

FOCUS NORDIC CITIES OFFENER IMMOBILIENFONDS

HALBJAHRESBERICHT ZUM 28. FEBRUAR 2013



Foto: Bernd Perlbach



CATELLA REAL ESTATE AG KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

KENNZAHLEN “AUF EINEN BLICK”

FONDSVERMÖGEN	Stand 28.2.2013	Stand 31.8.2012	
Fondsvermögen netto	364.794	403.635	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	575.498	653.135	TEUR
Netto-Mittelzufluss / -abfluss ¹ (korrigiert um Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich)	-28.476	-8.676	TEUR
Finanzierungsquote ²	38,4	40,8	%

IMMOBILIENVERMÖGEN			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte / Kaufpreise für die ersten drei Monate)	549.403	611.897	TEUR
davon direkt gehalten	74.670	74.740	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	474.733	537.157	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	27	28	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	21	22	
davon im Bau / Umbau	0	0	
Veränderungen im Immobilienportfolio ¹			
Ankäufe von Objekten	0	1	
Verkäufe von Objekten	1	1	
Vermietungsquote ³	98,5	98,6	%

LIQUIDITÄT			
Brutto-Liquidität ⁴	20.415	35.783	TEUR
Gebundene Mittel ⁵	4.470	23.530	TEUR
Netto-Liquidität ⁶	15.945	12.253	TEUR
Liquiditätsquote ⁷	4,400	3,000	%

WERTENTWICKLUNG (BVI-RENDITE)^{8,9}			
Berichtszeitraum ¹	0,1	1,9	%
seit Auflage ¹⁰	21,4	21,3	%

ANTEILE			
Umlaufende Anteile	34.897.615	37.641.409	Stück
Rücknahmepreis	10,45	10,72	EUR
Anteilwert ¹¹	10,45	10,72	EUR

AUSSCHÜTTUNG			
Tag der Ausschüttung	3.12.2012	3.12.2012	
Ausschüttung je Anteil	0,28	0,28	EUR

Auflage des Fonds: 3.9.2007
 ISIN: DE000A0MY559
 WKN: A0MY55
 Internet: www.catella-realestate.de

¹ Im Berichtszeitraum 1.9.2012 bis 28.2.2013, im Vergleichszeitraum 1.9.2011 bis 31.8.2012;

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

³ Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag, durchschnittlich;

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

⁵ Gebundene Mittel: für beschlossene Ausschüttungen vorgesehene Mittel, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel, Bewirtschaftungskosten, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben, Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (abzüglich Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften zuzüglich 100 % der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten drei Monaten fällig werden, zuzüglich 50 % der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten

vier bis 12 Monaten fällig werden) und kurzfristige Rückstellungen;

⁶ Brutto-Liquidität abzüglich gebundener Mittel;

⁷ Netto-Liquidität bezogen auf Fondsvermögen netto;

⁸ Berechnungsmethode nach Unterlagen des Bundesverbandes Investment und Asset Management e. V. (BVI): Berechnungsgrundlage: Anlage, Endbewertung und Ertragswiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (=kostenfreie Wiederanlage);

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

¹⁰ Angabe zum 28.2.2013 für den Zeitraum vom 3.9.2007 bis 28.2.2013, Angabe zum 31.8.2012 für den Zeitraum 3.9.2007 bis 31.8.2012;

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

INHALTSVERZEICHNIS

05	Kennzahlen „Auf einen Blick“
08	Bericht der Fondsverwaltung
18	Übersicht Vermietung
20	Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2013
24	Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2013 Teil I: Immobilienverzeichnis
32	Übersicht Verkehrswerte und Mieten
36	Übersicht Anschaffungskosten
40	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe
42	Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2013 Teil II: Bestand der Liquidität
44	Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2013 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen
45	Ertrags- und Aufwandsrechnung
48	Gremien

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

VOLKSWIRTSCHAFTEN UND IMMOBILIENMÄRKTE¹

Das globale Wirtschaftswachstum wird seit einigen Monaten von erhöhter Unsicherheit in der Wirtschaftspolitik in Westeuropa und den USA gebremst. Die nationalen Regierungen haben es überwiegend nicht verstanden, die Staatsschulden zu konsolidieren. So hat sich das Wachstum in der Eurozone von 1,4 % in 2011 auf -0,5 % verringert. Selbst für 2013 wird seitens der SEB für die Eurozone mit -0,3 % von einer weiter sinkenden Wirtschaftsleistung ausgegangen. Die jeweiligen Ausprägungen in den einzelnen europäischen Ländern sind hier allerdings sehr unterschiedlich.

Im zweiten Halbjahr 2012 erfasste der globale Konjunkturabschwung Skandinavien, woraufhin sich die Inflationsraten in allen vier Ländern abgeschwächt haben. Das Wirtschaftswachstum reduzierte sich demzufolge 2012 von zuvor 2,3 % auf 1,0 %. Der Ausblick von 1,3 % für 2013 ist verhalten positiv. In den baltischen Ländern sank die Wirtschaftsleistung von 6,4 % in 2011 auf 4,0 % in 2012. Für 2013 erwartet die SEB eine weitere Abschwächung auf 3,4 %.

Die **schwedische** Wirtschaft entwickelte sich 2012 schwach, wobei im vierten Quartal ein besonders starker Rückgang im Vergleich zu den Vorquartalen beobachtet werden konnte. Die kurzfristigen Indikatoren sind jedoch positiv. Die SEB erwartet für 2013 ein Wachstum von 1,2 % und 2,5 % für 2014. Aufgrund des abgeschwächten Wachstums in 2012 und 2013 ist von einem Anstieg der Arbeitslosenquote von 7,7 % (2012) auf 8,2 % in 2013 auszugehen. Zudem wird erwartet, dass ein Konsumanstieg die Exportschwäche mehr als ausgleichen wird.

In 2012 wuchs das **norwegische** Festland-BIP (ohne Öl, Gas und Transport) um 3,3 %, während für 2013 nur mehr 2,9 % erreicht werden sollen. Es wird eine verminderte Investitionstätigkeit im zuletzt überhitzten Ölsektor erwartet. Zusammen mit der erwarteten Abschwächung der Öl- und Gasexporte wird dies negative Auswirkungen auf das Wachstum haben. Weiterhin zeichnet sich Norwegen durch seine äußerst geringe Arbeitslosenquote aus (2012: 3,2 %; 2013: 3,3 %). Der Export leidet besonders unter der starken norwegischen Krone, da diese ähnlich dem Schweizer Franken als Fluchtwährung genutzt wird.

Nach der Rezession in **Finnland** in 2012 wird seitens der SEB erwartet, dass das Wachstum in 2013 0,4 % und 2014 1,7 % betragen wird. Auf den Arbeitsmarkt wird sich dies mit einer erhöhten Arbeitslosigkeit von 8,2 % in 2013 verglichen mit 7,7 % in 2012 auswirken. Nach der Stagnation der Exporte in 2012 wird für 2013 wieder ein Wachstum um 2,8 % erwartet. Hier

kommt insbesondere dem drittgrößten Warenabnehmer Russland eine bedeutende Rolle zu. Umstrukturierungen in der Exportindustrie und Steuererhöhungen lassen dämpfende Effekte auf den Konsum erwarten.

Die **deutsche** Wirtschaft befindet sich derzeit in Folge der Krise in der Eurozone im Konjunkturabschwung. Die IVG nimmt an, dass die Wirtschaftsleistung im vierten Quartal 2012 um 0,4 % gesunken ist. Man erwartet, dass sich die Konjunktur im Laufe von 2013 stabilisiert und wieder erholt. Für 2013 wird ein Wirtschaftswachstum von 0,7 %, für 2014 von 1,8 % prognostiziert. Laut Eurostat bewegt sich die Arbeitslosenquote seit September 2012 beständig bei 5,4 %. Das Geschäftsklima hat sich in den letzten Monaten deutlich verbessert, da durch die Ankündigung der Europäischen Zentralbank, bedingt Staatsanleihen der Krisenländer aufzukaufen, Sorgen um einen Zusammenbruch der Europäischen Währungsunion geschwunden sind.

In 2012 konnten die baltischen Staaten ihre Position der am schnellsten wachsenden Volkswirtschaften innerhalb der EU verteidigen. Die **lettische** Wirtschaft wuchs in 2012 voraussichtlich mit rund 5,1 % stärker als erwartet. Dieser positive Trend ist dem Anstieg der Exporte und der Steigerung der Binnennachfrage durch die Reduzierung der Mehrwertsteuer von 22 % auf 21 % einerseits, und die leichte Verbesserung der Arbeitslosenquote andererseits, zuzuschreiben. Für 2013 (2014) wird ein Wirtschaftswachstum von 3,8 % (4,0 %) erwartet. In der massiven Verringerung der Arbeitslosigkeit von 18,7 % in 2010 auf 15,4 % in 2011 und nunmehr 13 % in 2012 zeigen sich die positiven Auswirkungen des Wachstums am deutlichsten. In 2013 und 2014 wird weiterhin eine zweistellige Arbeitslosenquote prognostiziert. Aktuell wird erwartet, dass Lettland im Frühjahr 2013 die Maastricht-Kriterien erfüllt und formell der europäischen Gemeinschaftswährung im Januar 2014 beitreten kann.

Der Beitritt zur Eurozone im Jahr 2010 stellt für die Volkswirtschaft **Estland** den größten Einflussfaktor der vergangenen Jahre dar. Nach der Rezession in den Jahren 2008 und 2009 verzeichnet Estland wieder positive Wachstumsraten. Nach 8,3 % in 2011 wird erwartet, dass das Wachstum für 2012 bei 2,8 % liegen wird. Unter der Annahme, dass sich die Situation in Europa stabilisiert, wird für 2013 ein Anstieg der Wirtschaftsleistung um 3,2 % und 3,5 % in 2014 prognostiziert.

Die **skandinavischen** Immobilieninvestmentmärkte etablierten sich auch 2012 als „sicherer Hafen“. Das Transaktionsvolumen in den vier Ländern legte gemäß IVG gegenüber dem Vorjahr um 15 % auf 24,6 Mrd. EUR zu. Das entspricht rund 19 % aller europäischen Immobilieninvestments in 2012.

¹ Quellen: SEB Nordic Outlook Feb. 2013, IVG Market Tracker: Nordische Büromärkte – April 2013, IVG Market Tracker: Büromarkt Deutschland – Februar 2013, NEWSEC: Baltic Property Market Report 2013, NEWSEC Property Outlook Spring 2013, Jones Lang LaSalle: Nordic Office Markets – February 2013, Jones Lang LaSalle: Büromarktüberblick 4. Quartal 2012.

Schweden und Norwegen erwiesen sich Angabe gemäß als besonders aktive Märkte wegen der günstigen Wirtschaftsaussichten und der großen Zahl an Transaktionen mit Volumina von mehr als 100 Mio. EUR. Der Büroanteil an den Investments lag zwischen 33 % (Schweden) und 46 % (Finnland). Der Fokus lag dabei auf gut vermieteten Core-Objekten vor allem in den Hauptstädten. Stockholm, Oslo und Kopenhagen waren daher im Jahr 2012 unter den zehn Märkten Europas mit dem höchsten Investmentvolumen. In Schweden kamen ausländische Investoren auf einen Investmentanteil von 30 %, während sie in Norwegen und Dänemark eher eine untergeordnete Rolle spielten. In Finnland lag der Anteil bei 23 %. Die IVG erwartet, dass die Nachfrage nach Immobilieninvestments hoch bleibt.

Die Erholung der Investmentmärkte auf dem **Baltikum** verlief im Gegensatz zu Skandinavien schleppender als noch 2011 erwartet. Das Transaktionsvolumen 2012 erreichte 190 Mio. EUR und somit 110 Mio. EUR weniger als die prognostizierten 300 Mio. EUR. Dies entspricht einem Rückgang um 43 % im Vergleich zum Vorjahr. Unter den drei Staaten wird Estland weiterhin als attraktivster Investitionsstandort wahrgenommen. Dies stützt sich besonders auf den Euro als Landeswährung und die engen Kontakte zu Finnland. Für 2013 wird ein Investitionsvolumen in den baltischen Volkswirtschaften von rd. 300 Mio. EUR prognostiziert.

Auf den **skandinavischen** Mietmärkten konnte das größte Interesse für gut gelegene, moderne und energieeffiziente Büros beobachtet werden. Die Verfügbarkeit dieser Immobilien ist überwiegend stark limitiert – bei einer nur moderaten Neubauaktivität. Im vierten Quartal 2012 lagen die Leerstände in Helsinki bei 11 % (Q4 / 2011: 10,6 %), in Kopenhagen bei 9,4 % (Q4 / 2011: 8,0 %), in Oslo bei 6,5 % (Q4 / 2011: 7,0 %) und in Stockholm bei 9,6 % (Q4 / 2011: 9,7 %). Die Mietniveaus blieben in 2012 mit Ausnahme von Stockholm und Oslo überwiegend konstant. Letztere haben ein Mietpreiswachstum von ca. 5 % erfahren.

In den baltischen Staaten lagen die Renditen für Grade A Büroimmobilien zwischen 7,75 und 8,0 %. Bei Logistikimmobilien 50-100 Basispunkte höher. Es wird erwartet, dass die Renditen für Topimmobilien in 2013 weiter sinken. Die Leerstände in Riga sind 2012 weiter gesunken, wohingegen in Tallinn und Vilnius die Leerstände nahezu unverändert zum Vorjahr geblieben sind.

Auf dem **deutschen** Investmentmarkt ließ eine Jahresend-Rallye das Transaktionsvolumen im Bürosektor im Jahr 2012 auf 10,7 Mrd. EUR ansteigen. Davon entfielen 1,5 Mrd. EUR auf Portfolio-Transaktionen. Die IVG sieht für die guten Zahlen im vierten Quartal 2012 im Wesentlichen folgende Erklärungen: Die hohe Investmentnachfrage wurde gespeist vor allem durch die hohe Renditedifferenz zu Bundesanleihen und das verbesserte Geschäftsklima. Zudem war die Jahresend-Rallye durch

großvolumige Transaktionen über 100 Mio. EUR in Frankfurt und München geprägt.

Bei den Bürotransaktionen konnte eine starke Fokussierung auf die Top-7-Standorte (86 % aller deutschen Büroinvestments), insbesondere auf München, Frankfurt am Main und Berlin beobachtet werden. Die IVG geht von einer weiterhin hohen Investmentnachfrage aus, welcher die Knappheit an Core-Objekten gegenübersteht.

Auf dem Mietmarkt beobachtete die IVG einen um 8,0 % geringeren aggregierter Flächenumsatz in den Top-7-Märkten im Jahr 2012 als in 2011. Hauptgrund war die schwächelnde Konjunktur. Dennoch blieb der Flächenumsatz in allen vier Quartalen über dem langfristigen Durchschnitt. Die Umsätze fielen im langfristigen Vergleich in Berlin und München besonders stark aus, während Frankfurt als einziger Markt einen Umsatzzuwachs in 2012 verzeichnete. Die Leerstände in den Top-7 Standorten sind 2012 kontinuierlich von 9,2 % in 2011 auf 8,5 % gefallen. Dies wird als Folge hoher Nettoabsorption und geringer Fertigstellungen gesehen.

Besonders starke Leerstandsrückgänge wurden in Frankfurt, München, Köln und Düsseldorf verzeichnet.

Die Spitzenmieten sind im zweiten Halbjahr nur in Düsseldorf und München gestiegen. Die Researcher der IVG beobachteten, dass Regionalzentren tendenziell stabile Mieten aufwiesen. Der Ausblick ist für 2013 trotz sich eintrübender Konjunkturaussichten positiv. Ähnlich verhält es sich mit den Spitzenmieten, welche sogar leicht ansteigen könnten.

Mit einem Flächenumsatz in Höhe von 435.000 m² erzielte der **Hamburger** Büromarkt hinter München, Berlin und Frankfurt das viertbeste Ergebnis. Das sehr gute Vorjahresresultat mit 536.000 m² konnte hingegen nicht mehr erreicht werden. Die Spitzenmiete hat sich in Hamburg leicht von 23,50 EUR je m² auf 24 EUR je m² erhöht. Jones Lang LaSalle geht für 2013 von weiterhin steigenden Mietpreisen aus. Der Büroflächenbestand hat sich im Vergleich zum vierten Quartal 2011 von 14,49 Mio. m² auf 14,65 Mio. m² erhöht. (+1,1 %). Gleichzeitig verringerte sich der Flächenleerstand binnen Jahresfrist von 8,5 % auf 8,2 %. Für 2013 wird erwartet, dass der Flächenumsatz, die Spitzenmiete und die Fertigstellungen ansteigen werden, wohingegen der Leerstand in Hamburg als gleichbleibend gesehen wird.

PERFORMANCE

Im Berichtszeitraum vom 31.8.2012 bis 28.2.2013 lag die Performance bei 0,1 % (BVI-Methode). Dieses Ergebnis liegt unterhalb der angestrebten Halbjahreszielrendite und erklärt sich überwiegend durch die unverändert volatilen Rahmenbedingungen auf den Finanzmärkten.

LIQUIDITÄT

Das Gesamtvolumen der Liquiditätsanlagen des Focus Nordic Cities betrug zum Stichtag 20,5 Mio. EUR (5,63 % des Fondsvolumens). Die Netto-Liquidität abzgl. gesetzlicher Mindestliquidität stellt 4,4 % des Fondvermögens (rd. 15,9 Mio. EUR) dar.

DEWISENTERMINGESCHÄFTE

Zur Absicherung von Währungsrisiken sind zum Stichtag sechs norwegische und vier schwedische Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von insgesamt 169,8 Mio. EUR (768 Mio. NOK, 576 Mio. SEK) abgeschlossen. Zwölf Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von insgesamt 173 Mio. EUR sind im Geschäftshalbjahr ausgelaufen. Hieraus wurde ein Verlust von 7,2 Mio. EUR realisiert. Weitere Informationen hierzu finden sich im Kapitel „Bestand der Liquidität“.

AN- UND VERKÄUFE

Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie in Malmö (Baltzar City) aus dem Focus Nordic Cities verkauft. Bei dem Objekt handelt es sich um eine Core-Immobilie im Zentrum Malmö in Bestlage, welche im Oktober 2009 für das Sondervermögen erworben wurde. Diese konnte für einen Verkaufspreis von rd. 473 Mio. SEK am 27.9.2012 an eine schwedische Immobilien AG veräußert werden. Die Marktlage, die durch eine Angebotsknappheit im Core-Segment geprägt war, konnte so hervorragend genutzt werden um die Immobilie zu einem sehr attraktiven Preis zu veräußern.

LEERSTANDSSITUATION

Zum Ende des Geschäftsjahres 2011 / 2012 lag die Leerstandsquote im August 2012 bei 1,4 %. Die Leerstandsquote erhöhte sich im ersten Geschäftshalbjahr um 0,1 % auf 1,5 % und kann als stabil angesehen werden. Durch den hohen Vermietungsstand wird weiterhin Einnahmensicherheit für den Focus Nordic Cities gewährleistet.

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG DES FOCUS NORDIC CITIES

In der zweiten Geschäftshalbjahreshälfte 2012 / 2013 plant das Portfoliomanagement eine weitere Optimierung des Immobilienbestands. Hierbei soll im Zuge weiterer Verkäufe das durch hohe Investorennachfrage geprägte Marktumfeld genutzt werden.



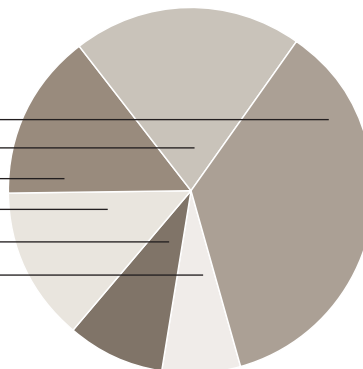
Stavanger, Hotel Victoria, Foto: Bernd Perlbach

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

GEOGRAFISCHE VERTEILUNG DER FONDSIMMOBILIEN

(Basis Verkehrswert) ¹

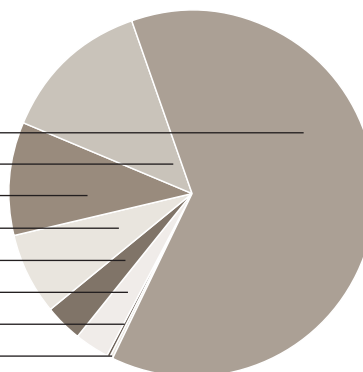
Norwegen	36,1 %
Schweden	20,2 %
Finnland	14,7 %
Deutschland	13,6 %
Estland	8,7 %
Lettland	6,7 %



NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN

(Berechnung anhand der Nettosollmieten)

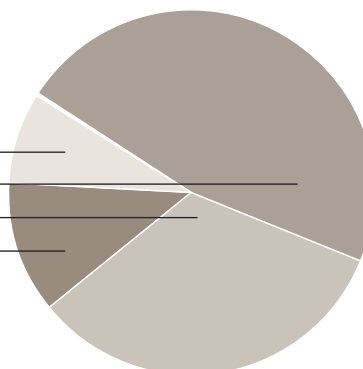
Büro	62,6 %
Handel/Gastronomie	13,5 %
Industrie (Lager/Hallen)	9,9 %
Hotel	7,1 %
Kfz	3,4 %
Andere	3,0 %
Freizeit	0,4 %
Wohnen	0,1 %



GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

(Basis Verkehrswert) ¹

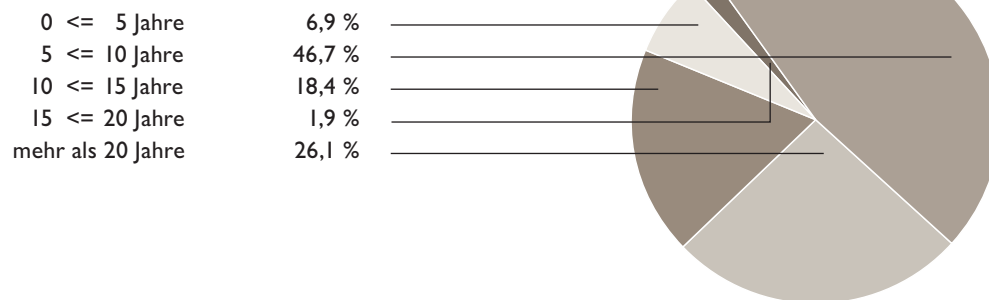
0 <= 10 Mio. EUR	8,1 %
10 <= 25 Mio. EUR	47,2 %
25 <= 50 Mio. EUR	32,9 %
50 <= 100 Mio. EUR	11,8 %



¹ Berechnungsbasis ist der Verkehrswert laut Gutachten; Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den Sachverständigenausschuss.

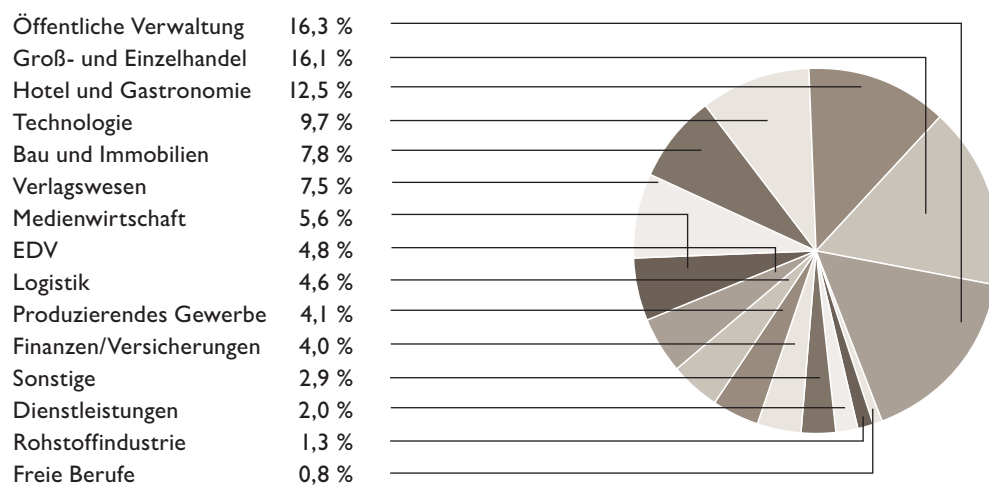
WIRTSCHAFTLICHE ALTERSSTRUKTUR DER FONDSIMMOBILIEN

(auf Basis der im Sachverständigengutachten angegebenen Restnutzungsdauern)



BRANCHENANALYSE ALLER MIETER

(auf Basis der monatlichen Nettomieten)





Wergelandsveien, Oslo, Foto: Bernd Perlbach

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

ÜBERSICHT KREDITE

	Kreditvolumen (direkt)	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsgesell- schaften)	In % des Verkehrs- wertes aller Fonds- immobilien
	in TEUR		in TEUR	
Euro-Kredite	34.362	6,3	45.627	8,3
NOK	0	0,0	91.701	16,7
SEK	0	0,0	39.015	7,1
GESAMT	34.362	6,3	176.343	32,1

ÜBERSICHT WÄHRUNGSRISEN

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag	In % des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum
	in TEUR	
NOK	9.261	2,5
SEK	6.213	1,7
GESAMT	15.474	4,2

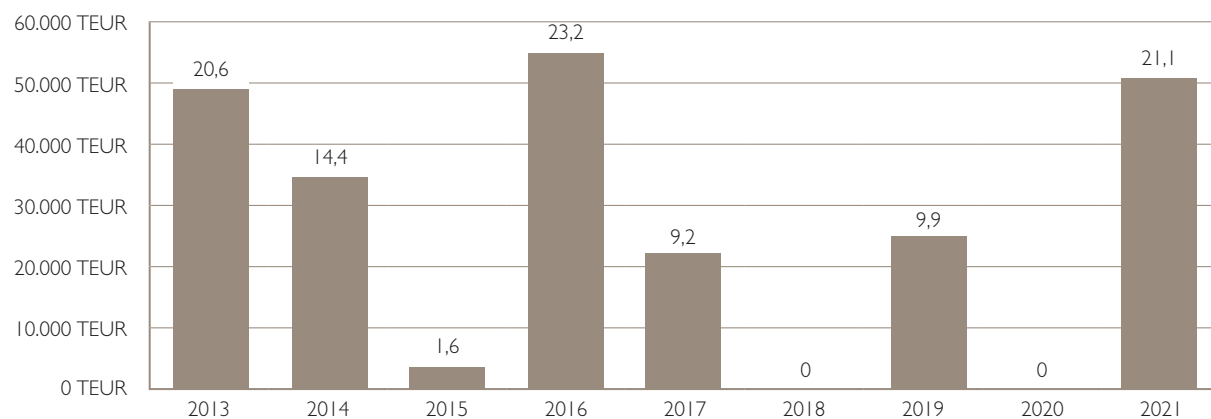
ÜBERSICHT ZINSÄNDERUNGSRISIKO

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	123.521	58,7
1 bis 2 Jahre	30.637	14,5
2 bis 5 Jahre	56.547	26,8
5 bis 10 Jahre	0	0,0
über 10 Jahre	0	0,0
GESAMT	210.705	100,0

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

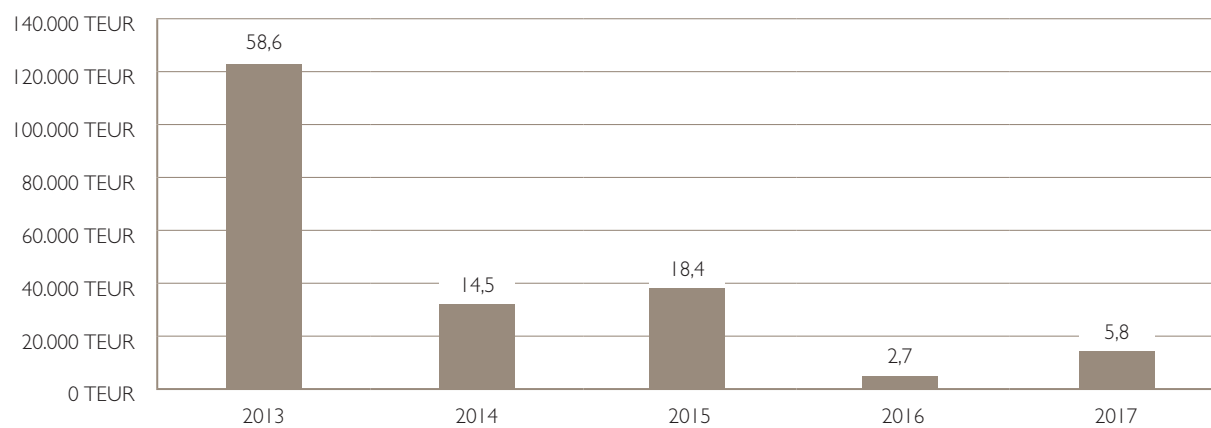
ENDE DER LAUFZEIT DER KREDITE

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



ENDE DER ZINSFESTSCHREIBUNG

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

DIE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

Personal und Organisation

Im Berichtszeitraum gab es keine wesentlichen Änderungen.

München, im April 2013

Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft



Dr. A. Kneip
Vorstandssprecher



B. Fachtner
Vorstand



H. Fillibeck
Vorstand



J. Werner
Vorstand

ÜBERSICHT VERMIETUNG

VERMIETUNGSINFORMATIONEN

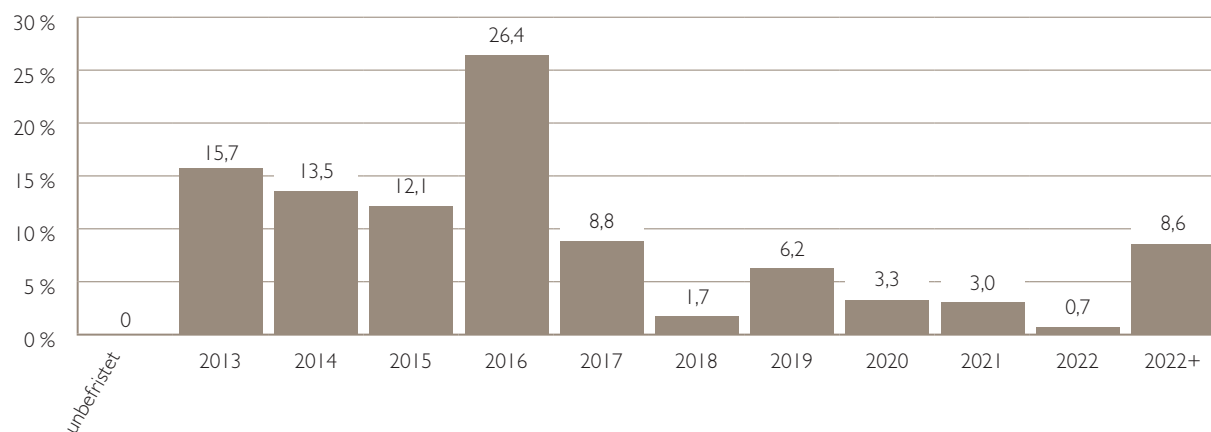
Vermietungsinformationen ¹ in %	DE direkt	Gesamt direkt	EE indirekt	FI indirekt	LV indirekt	NO indirekt	SE indirekt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt und in- direkt
Jahresmietertrag Büro	90,1	90,1	62,9	73,8	63,1	33,2	85,9	58,4	62,6
Jahresmietertrag Handel / Gastronomie	0,0	0,0	0,0	2,1	20,9	33,9	0,0	15,6	13,5
Jahresmietertrag Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,3	0,0	8,2	7,1
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	2,3	2,3	35,9	18,2	12,2	3,0	7,7	11,0	9,9
Jahresmietertrag Wohnen	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Jahresmietertrag Freizeit	0,0	0,0	0,0	3,1	0,0	0,0	0,0	0,5	0,4
Jahresmietertrag Kfz	6,5	6,5	0,0	0,7	3,8	6,2	0,0	2,9	3,4
Jahresmietertrag Andere	0,2	0,2	1,2	2,2	0,0	3,4	6,4	3,4	3,0
Leerstand Büro	2,9	2,9	0,0	1,2	7,3	0,0	0,0	0,7	1,0
Leerstand Handel / Gastronomie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,0	0,0	0,0	6,6	0,0	0,0	0,5	0,4
Leerstand Wohnen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Kfz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,1
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	97,1	97,1	100,0	98,8	85,6	100,0	100,0	98,8	98,5

ÜBERSICHT VERMIETUNG

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE (Basis: Nettosollmieten)

Restlaufzeit der Mietverträge in %	DE direkt	Gesamt direkt	EE indirekt	FI indirekt	LV indirekt	NO indirekt	SE indirekt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt und indirekt
unbefristet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2013	12,2	12,2	23,3	26,8	19,6	16,3	8,8	16,2	15,7
2014	21,3	21,3	0,0	22,0	9,1	20,6	0,0	12,4	13,5
2015	7,6	7,6	0,0	2,8	26,2	10,7	24,7	12,8	12,1
2016	11,7	11,7	0,0	27,9	44,2	33,5	30,3	28,6	26,4
2017	38,8	38,8	0,0	0,0	0,9	0,3	16,6	4,4	8,8
2018	2,2	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	6,3	1,6	1,7
2019	1,9	1,9	0,0	20,5	0,0	8,9	0,0	6,8	6,2
2020	4,3	4,3	0,0	0,0	0,0	7,7	0,0	3,1	3,3
2021	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,3	3,4	3,0
2022	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,8	0,7
2022+	0,0	0,0	76,7	0,0	0,0	0,0	0,0	9,9	8,6

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE IN % (Basis: Nettosollmieten)



ZUSAMMENGEFASSTE VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 28. FEBRUAR 2013

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
I. Geschäftsgrundstücke		74.670.000,00	20,47
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
Summe der Immobilien		74.670.000,00	20,47
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
I. Mehrheitsbeteiligungen		229.412.412,87	62,89
(davon in Fremdwährung)	(155.121.788,46)		
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		229.412.412,87	62,89
(davon in Fremdwährung)	(155.121.788,46)		
III. Liquiditätsanlagen			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)			
I. Bankguthaben		20.530.722,88	5,63
(davon in Fremdwährung)	(4.657.180,78)		
Summe der Liquiditätsanlagen		20.530.722,88	5,63
(davon in Fremdwährung)	(4.657.180,78)		
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
I. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		1.458.201,93	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		75.821.079,46	
(davon in Fremdwährung)	(25.209.960,86)		
3. Zinsansprüche		186.826,74	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
4. Anschaffungsnebenkosten			
bei Immobilien		1.083.851,34	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		791.933,37	
5. Andere		1.511.031,48	
(davon in Fremdwährung)	(1.127.319,85)		
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände		80.852.924,32	22,16
(davon in Fremdwährung)	(26.337.280,71)		
Summe I. – IV		405.466.060,07	111,15
(davon in Fremdwährung)	(186.116.249,95)		

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
V. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		34.362.006,13	9,42
davon besicherte Kredite (§ 82 Abs. 3 InvG)	34.362.006,13		
davon kurzfristige Kredite (§ 53 InvG)	0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		448.773,45	
(davon in Fremdwährung)	(331.565,08)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		1.867.006,91	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
4. anderen Gründen		3.724.364,71	
(davon in Fremdwährung)	(2.834.803,10)		
Summe der Verbindlichkeiten		40.402.151,20	11,08
(davon in Fremdwährung)	(37.528.374,31)		
VI. Rückstellungen		270.257,75	0,07
(davon in Fremdwährung)	(54.269,96)		
Summe V. – VI.		40.672.408,95	11,15
(davon in Fremdwährung)	(37.582.644,27)		
VII. Fondsvermögen		364.793.651,12	100,00
Anteilwert (EUR)		10,45	
Umlaufende Anteile (Stück)		34.897.615	

Devisenkurse per 27.2.2013:

Norwegische Krone 1 Euro = 7,47144 NOK

Schwedische Krone 1 Euro = 8,44165 SEK

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

Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von der Reuters AG am 27.2.2013 um 13.30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in Euro umgerechnet.

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG

FONDSVERMÖGEN

Zum Ende des Berichtszeitraumes beträgt das Fondsvermögen 364.794 TEUR. Dies entspricht bei 34.897.615 Anteilen zum Jahresabschluss einem Anteilpreis von 10,45 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 188.558 Anteile ausgegeben und 2.932.352 zurückgenommen. Dies entspricht einem Netto-Mittelabfluss (inkl. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich) von 28.476 TEUR¹.

Sechs direkt gehaltene Objekte und 21 indirekt über 19 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zählen am 28.2.2013 zum Portfolio des Focus Nordic Cities. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung des Immobilienvermögens sind im 'Immobilienverzeichnis' dargestellt.

IMMOBILIEN

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Liegenschaften beläuft sich zum Berichtsstichtag auf insgesamt 74.670 TEUR. Es setzt sich aus sechs Objekten in Deutschland zusammen.

BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN

Zum Berichtsstichtag beläuft sich der Wert der Beteiligungen auf 229.412 TEUR.

LIQUIDITÄTSANLAGEN

Die Liquiditätsanlagen zum Stichtag belaufen sich auf 20.531 TEUR (Stand 31.8.2012: 53.121 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht 'Bestand der Liquidität' dargestellt.

Von der Gesamtliquidität sind 18.240 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben sind 449 TEUR, für Verbindlichkeiten aus anderen Gründen 3.724 TEUR sowie für Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung 1.867 TEUR reserviert. Die Rückstellungen in Höhe von 270 TEUR betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für ausländische Ertragssteuern, für Instandhaltung sowie Prüfungskosten und Kosten für steuerliche Beratung. Demgegenüber stehen Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 1.458 TEUR.

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 80.853 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung der direkt gehaltenen Objekte in Höhe von 1.458 TEUR setzen sich zusammen aus Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 1.419 TEUR sowie Mietforderungen in Höhe von 39 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (75.821 TEUR) ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen.

Die Zinsansprüche betragen 187 TEUR und bestehen zu 39 TEUR aus Bankzinsen und zu 148 TEUR aus Gesellschafterdarlehen.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen insgesamt 792 TEUR, die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen 1.084 TEUR. Auf eine Angabe in Fremdwährung wird verzichtet, da die Anschaffungsnebenkosten im Zeitpunkt der Entstehung in EUR umgerechnet und in EUR auf die restliche Nutzungsdauer abgeschrieben werden.

Unter den anderen sonstigen Vermögensgegenständen (1.511 TEUR) sind unter anderem Dividendenansprüche gegenüber der lettischen Beteiligung, „SIA Plieņciema Centrs“ (362 TEUR) sowie der schwedischen Beteiligung „Jacobsbergsskogen Fastigheter AB“ (178 TEUR), sowie neutralisierte Aufwendungen für geplante Käufe und Verkäufe von Immobilien (9 TEUR) enthalten.

VERBINDLICHKEITEN

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 40.402 TEUR.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten (34.362 TEUR) resultieren aus Krediten für die Objekte Fabrikstraße und Theodor-Heuss-Ring (12.272 TEUR, Stand 31.8.2012: 12.337 TEUR), Hopfenburg (3.800 TEUR, Stand 31.8.2012: 3.800 TEUR), Amsinckstraße (10.390 TEUR, Stand 31.8.2012: 10.441 TEUR), Fördetower (2.300 TEUR, Stand 31.8.2012: 2.300 TEUR) sowie Friesenweg 5.600 TEUR, Stand 31.8.2012: TEUR 5.600).

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben belaufen sich auf 449 TEUR.

Die Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 1.867 TEUR enthält von Mietern erhaltene

Vorauszahlungen auf Betriebskosten und Verbindlichkeiten wegen abzugrenzender Mieten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (3.724 TEUR) enthalten Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz (116 TEUR), Verbindlichkeiten aus der Absicherung der Währungsrisiken aus dem ausländischen Immobilienvermögen durch Devisentermingeschäfte (2.656 TEUR), Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen (82 TEUR), Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern (97 TEUR), Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten (290 TEUR) sowie sonstige andere Verbindlichkeiten (483 TEUR).

Des Weiteren wurden insgesamt sonstige Rückstellungen i. H. v. 97 TEUR für Prüfungskosten, steuerliche Beratung und Veröffentlichungskosten gebildet sowie 2 TEUR für die Nachbewertungen der direkt gehaltenen, deutschen Objekte.

Darüber hinaus wurden Rückstellungen für ausländische Steuern in Höhe von 101 TEUR gebildet. Diese betreffen schwedische (54 TEUR) sowie finnische Körperschaftsteuer (47 TEUR).

RÜCKSTELLUNGEN

Zum Stichtag werden Rückstellungen von 270 TEUR ausgewiesen.

Hierin sind Rückstellungen für Instandhaltungen in Höhe von 69 TEUR enthalten.

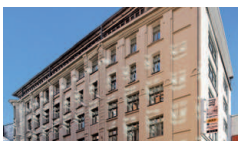


Stavanger, Hotel Norge, Foto: Bernd Perlbach

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 28. FEBRUAR 2013

TEIL I: IMMOBILIENVERZEICHNIS ¹

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung ²

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
1		Amsinckstraße DE – 20097 Hamburg Amsinckstraße 32 Woltmanstraße 19 Högerdamm 39, 41	G	86 B 3 I 2 W 9 K
2		Fördetower DE – 24114 Kiel Gablenzstraße 9	G	94 B 1 I 5 K
3		Fabrikstraße DE – 24103 Kiel Fabrikstraße 7	G	92 B 7 K 1 A
4		Theodor-Heuss-Ring DE – 24113 Kiel Theodor-Heuss-Ring 49	G	86 B 12 I 2 W
5		Hopfenburg DE – 20457 Hamburg Hopfensack 19	G	97 B 2 I 1 A
6		Friesenweg DE – 22763 Hamburg Friesenweg 2a-c	G	91 B 2 I 7 K

Fotos 1, 2, 3 und 5: Bernd Perlbach

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

Art des Grundstücks

E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
G/W Gemischt genutztes Grundstück
T Teileigentum
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung

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

Ausstattungsmerkmale

A Außenstellplätze
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug
R Rolltreppe

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
10/2007	60	2003	3.274	10.917	296	G, PA
01/2008	55	1998 2009 (Renovierung)	972	2.438 ⁶	–	F, G, PA
03/2008	44	1986	5.730	9.179	–	F, G, PA
03/2008	35	1956 1992 (Modernisierung) 2007 (Modernisierung)	5.000	4.050	147	A, F, PA
01/2010	57	1906 1955-1956 (Aufstockung) 1991-1992 (Umbau) 2009 (Kernsanierung)	390	2.388	–	F, PA
12/2011	60	2003	6.116	5.680	–	A, F, G, PA

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

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten der Sachverständigen, sofern nicht anders angegeben;

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags;

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten;

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Sachverständigengutachten in Jahren;

⁶ Die Nutzfläche wird gemäß aktueller Nachbewertung nicht mehr als Bruttogrundfläche angegeben. Die Nutzfläche wird somit an die vermietbare Fläche angeglichen.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 28. FEBRUAR 2013

III. Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1, 2, 3}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ⁴ in %
7		Bradlink ⁷ EE – 80042 Pärnu Kodara 7	OÜ Bradlink, Tallinn Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 619 TEUR	G	7 B 86 I 7 A
8		Kasarmikatu FI – 00130 Helsinki Kasarmikatu 25	Kiinteistö Oy Helsingin Kasarmikatu 25, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 8.493 TEUR	G	94 B 6 G/H
9		Mäkelänkatu FI – 00610 Helsinki Mäkelänkatu 91	Kiinteistö Oy Mäkelänkatu 91, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 10.000 TEUR	G, E ⁸	58 B 2 G/H 15 I 15 F 10 A
10		Police HQ ⁷ EE – 15060 Tallinn Pärnu mantee 139	OÜ Pärnu Road 139, Tallinn Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 14.878 TEUR	G	99 B 1 I
11		Vuorikatu FI – 00610 Helsinki Vuorikatu 20	Kiinteistö Oy Helsingin Vuorikatu 20 ⁹ , Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 11.491 TEUR	G	98 B 2 K
12		Magnum EE – 76401 Laagri Vae 16	OÜ Vae 16, Tallinn Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 3.400 TEUR	G	24 B 76 I
13		Tikkurilantie FI – 01530 Vantaa Tikkurilantie 141	Kiinteistö Oy Tikkurilantie 141, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: –	G	26 B 74 I

Fotos 10, 11 und 12: Bernd Perlbach

Art des Grundstücks

E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück

Art der Nutzung

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

Ausstattungsmerkmale

A	Außenstellplätze
F	Fernwärme, -kälte
G	Garage
K	Klimaanlage
LA	Lastenaufzug
PA	Personenaufzug
R	Rolltreppe

Erwerbsdatum ⁵	RND ⁶	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
11/2007	42	2005	34.982	7.180	–	A, K
01/2008	54	ca. 1890 1945 1998 – 2003 (Modernisierung)	1.295	4.723	–	F, LA, PA
04/2008	44	1987	6.399	11.884 ¹⁰	–	F, G, PA
06/2008	52	1957 (Gebäude A) 2003 (Sanierung Gebäude A) 2005 (Gebäude B)	10.915	19.300	–	A, PA
06/2008	60	1938-1946 2006 (Sanierung)	1.679	6.592	–	F, G, LA, PA ¹¹
08/2008	46	2008	26.563	11.745	–	A, K, LA, PA
03/2010	43	2005	18.761	9.172 ¹²	–	A, F, 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 Sämtliche Angaben lt. Gutachten der Sachverständigen, sofern nicht anders angegeben;

³ Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie;

⁴ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags;

⁵ Übergang von Nutzen und Lasten;

⁶ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Sachverständigengutachten in Jahren;

⁷ Das Objekt ist als Denkmal ausgewiesen und unterliegt somit den Restriktionen des Cultural Heritage Act;

⁸ Erbbaurecht nach finnischem Recht;

⁹ Mutual Real Estate Company (MREC) finnischen Rechts;

¹⁰ Eine bestehende Wohnfläche in Höhe von 208 m² wird vom gewerblichen Mieter nicht zu Wohnzwecken genutzt. Somit Ausweis der gesamten Fläche als „Nutzfläche Gewerbe“;

¹¹ Zwei Aufzüge mit Kabinen und Zugangstüren aus der Bauzeit sind denkmalgeschützt;

¹² Gem. Mietvertrag wird eine Gesamtfläche von 9.724 m² vermietet. Der aktuellen Bewertung durch den Sachverständigenausschuss wird eine Nettofläche von 9.172 m² zugrunde gelegt.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 28. FEBRUAR 2013

IV. Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung^{1, 2, 3}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ⁴ in %
14		Treklövern SE – 65230 Karlstad Rosenborgsgatan 50	Jakobsbergsskogen Fastigheter AB ⁷ , Linköping Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: –	G	100 B
15		Fyrklövern SE – 65230 Karlstad Knuts Dahls Väg 1	Jakobsbergsskogen Fastigheter AB ⁷ , Linköping Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: –	G	100 B
16		Plienciema Centrs ⁸ LV – 2167 Marupe Plienciema 35	SIA Plienciema Centrs, Riga Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 686 TEUR	G	41 B 59 I
17		Brivibas Centrs ⁸ LV – 1011 Liepaja 164 Brivibas iela	SIA Brivibas Centrs, Riga Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 545 TEUR	G, E ⁹	100 G/H
18		Hotel Norge NO – 4666 Kristiansand Dronningensgate 5 / Tollbodgaten 6	VictoriaNorge AS ¹⁰ , Stavanger Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: –	G	8 B 35 G/H 3 I 49 Ho 5 A
19		Hotel Victoria NO – 4006 Stavanger Skansegeten 1	VictoriaNorge AS ¹⁰ , Stavanger Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: –	G	1 B 17 G/H 80 Ho 2 A
20		Cholm I SE – 20505 Malmö Krusegatan 19 / Murmansgatan 119	Cholm AB, Göteborg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 61.300 TSEK	G	65 B 19 I 16 A

Fotos 18 und 19: Bernd Perlbach

Art des Grundstücks

E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück

Art der Nutzung

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

Ausstattungsmerkmale

A	Außenstellplätze
F	Fernwärme, -kälte
G	Garage
K	Klimaanlage
LA	Lastenaufzug
PA	Personenaufzug
R	Rolltreppe

Erwerbsdatum ⁵	RND ⁶	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
09/2007	38	1989 1990-1991 (Erweiterung)	31.522	10.148	–	A, PA
09/2007	36	1982 1985 (Erweiterung) 1988 (Erweiterung) 2010-2011 (Modernisierung)	48.000	8.511	–	A, K, PA
11/2007	43	2006	51.200	9.118	–	A, K
11/2007	43	2006	23.232	7.354 ¹¹	–	A
12/2007	45	1998	2.215	9.950	–	G, K, LA, PA
12/2007	37	1907 2000 (Umbau)	1.654	6.090	–	LA, PA
02/2008	48	1964 1997 (Teilumbau) 2008-2009 (Modernisierung)	16.565	21.077	–	A, G, K, PA

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

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten der Sachverständigen, sofern nicht anders angegeben;

³ Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie;

⁴ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietenetrags;

⁵ Übergang von Nutzen und Lasten;

⁶ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Sachverständigengutachten in Jahren;

⁷ Die Gesellschaft Jakobsbergsskogen Fastigheter AB hält zwei Immobilien: Treklövern und Fyrklövern;

⁸ Die Beteiligungen werden in EUR geführt, da die dortigen Mieten vertraglich in EUR fixiert sind;

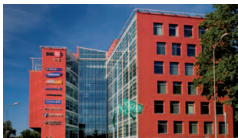
⁹ Erbbaurecht nach lettischem Recht;

¹⁰ Die Gesellschaft VictoriaNorge AS hält zwei Immobilien: Hotel Norge und Hotel Victoria;

¹¹ Die einzelhandelsrelevante, vermietete Fläche einschließlich einer überdachten Freiverkaufsfläche in Höhe von 1.954 m² beträgt 7.354 m².

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 28. FEBRUAR 2013

IV. Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung^{1, 2, 3}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ⁴ in %
21		Bravida SE – 12681 Stockholm Likriktaren 3 / Mikrofonvägen 28	Gnilde AB, Göteborg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: –	G, E ⁷	100 B
22		Helsfyr Panorama NO – 0663 Oslo Innspurten 9	Helsfyr Panorama AS, Oslo Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: –	G	82 B 5 I 10 K 3 A
23		ELL Dantes ⁸ LV – 1013 Riga Dantes iela 6	SIA Zeltini M, Riga Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 500 TEUR	G	92 B 1 G/H 1 I 6 K
24		Asken SE – 11429 Stockholm Birger Jarlsgatan 50, 52 Runebergsgatan 2	Neksa II AB, Göteborg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: –	G	99 B 1 I
25		Kiellands Hus NO – 0175 Oslo Waldemar Thranes Gate 72	FNC Kiellands Hus, AS, Oslo Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 75.000 TNOK	G, T	83 G/H 12 K 5 A
26		Bogstadveien NO – 0355 Oslo Bogstadveien 1	Bogstadveien I Holding AS, Oslo Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 45.000 TNOK	G, T	100 G/H
27		Wergelandsveien NO – 0167 Oslo Wergelandsveien 23, 25	FNC Wergelandsveien Holding AS ⁹ , Oslo Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 14.100 TNOK	G	71 B 11 I 12 K 6 A
		–	Baltzar City STJ 21 AB, Hallands län, Halmstad kommun Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: –	–	–

Fotos 23, 26 und 27: Bernd Perlbach

Art des Grundstücks

E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
G/W Gemischt genutztes Grundstück
T Teileigentum
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung

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

Ausstattungsmerkmale

A Außenstellplätze
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug
R Rolltreppe

Erwerbsdatum ⁵	RND ⁶	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
08/2008	50	2003	5.615	5.298	–	A, F, G, K, PA
08/2008	60	2003	6.406	18.294	–	A, F, G, K, LA, PA
08/2008	64	2007	15.896	18.003 ¹⁰	–	A, F, G, K, PA
09/2008	55	1923 Mitte 1950 (Renovierung) Mitte 1980 (Totalsanierung) 2003, 2008 (Modernisierung)	1.078	5.684	–	F, LA, PA
05/2009	64	2006	1.376	6.013	–	F, G, K, PA, R
10/2009	47	1991 2006-2008 (Erweiterung)	2.314	2.095 ¹¹	–	K, PA
03/2011	52	1847 2005, 2008 und 2009 (Modernisierung) ¹²	2.001	2.335	–	A, K, LA
12/2012	–	–	–	–	–	–

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

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten der Sachverständigen, sofern nicht anders angegeben;

³ Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie;

⁴ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietenetrags;

⁵ Übergang von Nutzen und Lasten;

⁶ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Sachverständigengutachten in Jahren;

⁷ Erbbaurecht nach schwedischem Recht;

⁸ Die Beteiligung wird in EUR geführt, da die dortigen Mieten vertraglich in EUR fixiert sind;

⁹ Die Gesellschaft FNC Wergelandsveien AS wurde am 25.8.2012 mit der Gesellschaft FNC Wergelandsveien Holding AS verschmolzen;

¹⁰ Die Nutzfläche beträgt einschließlich der Stellplatzflächen 18.003m²;

¹¹ Die Nutzfläche wurde in der aktuellen Nachbewertung umbaubedingt um 18m² erhöht;

¹² Die durchgeführten Dachsanierungen in den Jahren 1995 und 2010 wurden in der aktuellen Bewertung durch den Sachverständigenausschuss nicht explizit erwähnt.

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	Amsinckstraße DE – 20097 Hamburg	9,0	EDV	2,0
2	Fördetower DE – 24114 Kiel	2,1	Finanzen, Versicherung	2,1
3	Fabrikstraße DE – 24103 Kiel	0,0	Bau, Immobilien	3,9
4	Theodor-Heuss-Ring DE – 24113 Kiel	0,0	Finanzen, Versicherung	4,5
5	Hopfenburg DE – 20457 Hamburg	0,2	Dienstleistung	3,2
6	Friesenweg DE – 22763 Hamburg	0,0	Verkehrsgewerbe	3,7

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹ in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren
7	Bradlink EE – 80042 Pärnu	0,0	Technologie	0,7
8	Kasarmikatu FI – 00130 Helsinki	0,0	Öffentliche Verwaltung	0,9
9	Mäkeläinkatu FI – 00610 Helsinki	0,0	Produzierendes Gewerbe	1,3
10	Police HQ EE – 15060 Tallinn	0,0	Öffentliche Verwaltung	11,4
11	Vuorikatu FI – 00610 Helsinki	4,3	Öffentliche Verwaltung	3,2
12	Magnum EE – 76401 Laagri	0,0	Pharmazeutischer Groß- u. Einzelhandel	10,3
13	Tikkurilantie FI – 01530 Vantaa	0,0	Verkehrsgewerbe	6,1

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert ⁶ lt. Gutachten in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
1.609,3	6,5	1.497,0	24.100,0	43,1
375,8	5,1	363,8	6.220,0	37,0
1.367,1	7,0	1.250,2	19.400,0	49,5
463,5	8,6	417,0	5.580,0	47,9
453,5	5,5	453,5	8.070,0	47,1
840,0	7,0	786,1	11.300,0	49,6

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁸ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert ⁶ lt. Gutachten in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
626,8	12,8	376,1	4.890,0	35,4
1.331,5	5,7	1.317,6	23.480,0	0,0
1.108,1	5,6	1.747,5	19.740,0	0,0
2.143,0	7,1	2.500,0	30.170,0	42,3
1.640,0	6,9	1.605,0	23.760,0	0,0
1.124,2	8,7	790,3	12.930,0	54,1
1.032,3	7,6	996,8	13.640,0	52,1

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete;

² Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren, Basis Nettosollmieten;

³ Werte per 28.2.2013, annualisiert;

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten;

⁵ Jahresrohertrag laut Sachverständigengutachten;

⁶ Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den Sachverständigenausschuss;

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag;

⁸ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

ÜBERSICHT VERKEHRSWERTE UND MIETEN

IV. Über Beteiligungen an 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
14	Treklövern SE – 65230 Karlstad	0,0	Öffentliche Verwaltung	8,7
15	Fyrklövern SE – 65230 Karlstad	0,0	Produzierendes Gewerbe	5,8
16	Plienciema Centrs LV – 2167 Marupe	42,5	Verkehrsgewerbe	2,2
17	Brivibas Centrs LV – 1011 Liepaja	0,0	Groß- und Einzelhandel	3,5
18	Hotel Norge NO – 4666 Kristiansand	0,0	Hotel, Gastronomie	3,2
19	Hotel Victoria NO – 4006 Stavanger	0,0	Hotel, Gastronomie	3,2
20	Cholm I SE – 20505 Malmö	0,0	Verlagswesen	2,8
21	Bravida SE – 12681 Stockholm	0,0	Technologie	4,8
22	Helsfyr Panorama NO – 0663 Oslo	0,0	Bau, Immobilien	1,1
23	ELL Dantes LV – 1013 Riga	9,5	Rohstoffindustrie	2,2
24	Asken SE – 11429 Stockholm	0,0	Medienwirtschaft	2,3
25	Kiellands Hus NO – 0175 Oslo	0,0	Groß- und Einzelhandel	5,3
26	Bogstadveien NO – 0355 Oslo	0,0	Groß- und Einzelhandel	0,1
27	Wergelandsveien NO – 0167 Oslo	0,0	EDV	1,9

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert ⁶ lt. Gutachten in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
1.116,1	10,0	941,2	11.190,9	31,5 ⁸
528,0	8,1	576,5	6.491,6	0,0 ⁸
528,7	7,2	561,1	7.300,0	45,0
523,7	8,6	486,0	6.110,0	24,5
2.634,5	6,3	2.634,6	42.093,6	50,3 ⁹
1.803,4	7,2	1.684,2	24.881,4	0,0 ⁹
3.274,7	8,4	2.841,8	39.177,2	27,2
1.389,4	8,7	1.278,2	16.015,8	49,9
4.575,2	7,1	4.450,7	64.638,1	48,7
1.547,9	6,5	1.758,4	23.700,00	48,8
2.072,9	5,5	2.033,1	38.025,7	40,7
2.275,3	7,3	2.234,0	31.257,7	44,1
1.472,8	6,0	1.869,7	24.653,9	28,5
718,8	6,8	718,8	10.587,0	54,2

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete;

² Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren, Basis Nettosollmieten;

³ Werte per 28.2.2013, annualisiert;

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte;

⁵ Jahresrohertrag laut Sachverständigengutachten;

⁶ Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den Sachverständigenausschuss;

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag;

⁸ Die beiden Objekte Treklövern und Fyrklövern wurden in einer Transaktion gemeinsam erworben.

Die Fremdfinanzierungsquote betrifft daher beide Objekte;

⁹ Die beiden Objekte Hotel Norge und Hotel Victoria wurden in einer Transaktion gemeinsam erworben.
Die Fremdfinanzierungsquote betrifft daher beide Objekte.

ÜBERSICHT ANSCHAFFUNGSKOSTEN

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kaufpreises in %	Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
1	Amsinckstraße DE – 20097 Hamburg	23.391,1	1.541,8	746,6	795,2	6,6	-	-	-
2	Fördetower DE – 24114 Kiel	6.735,0	686,3	237,5	448,8	10,2	-	-	-
3	Fabrikstraße DE – 24103 Kiel	18.325,0	1.218,7	641,4	577,3	6,7	-	-	-
4	Theodor-Heuss-Ring DE – 24113 Kiel	5.051,1	363,4	178,5	184,9	7,2	-	-	-
5	Hopfenburg DE – 20457 Hamburg	7.625,0	614,9	343,1	271,8	8,1	30,7	420,2	82
6	Friesenweg DE – 22763 Hamburg	11.160,0	758,5	502,2	256,3	6,8	37,9	663,6	105

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kaufpreises ¹ in %	Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
7	Bradlink EE – 80042 Pärnu	7.200,0	-	-	-	0,0	-	-	-
8	Kasarmikatu 25 FI – 00130 Helsinki	22.000,0	-	-	-	0,0	-	-	-
9	Mäkeläinkatu 91 FI – 00610 Helsinki	23.000,0	978,4	920,0	58,4	4,3	-	-	-
10	Police HQ EE – 15060 Tallinn	30.694,5	-	-	-	0,0	-	-	-
11	Vuorikatu 20 FI – 00610 Helsinki	22.136,5	-	-	-	0,0	-	-	-
12	Magnum EE – 76401 Laagri	13.300,0	861,2	-	861,2	6,5	-	-	-
13	Tikkurilantie FI – 01530 Vantaa	13.090,0	-	-	-	0,0	-	-	-



Oslo, Bogstadveien, Foto: Bernd Perlach

Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
	Kaufpreis	Anschaffungs- nebenkosten gesamt	davon Gebühren und Steuern	davon sonstige Kosten	ANK in % des Kauf- preises	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK	Vorauss. ver- bleibender AfA-Zeit- raum
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in TEUR	in Monaten
OÜ Bradlink, Tallinn	3.601,6	296,9	-	296,9	8,2	-	-	-
Kiinteistö Oy Helsingin Kasarmikatu 25, Helsinki	13.625,6	1.122,3	-	1.122,3	8,2	-	-	-
Kiinteistö Oy Mäkelänkatu 91, Helsinki	12.598,5	387,8	-	387,8	3,1	-	-	-
OÜ Pärnu Road 139, Tallinn	2.345,6	753,0	-	753,0	32,1	-	-	-
Kiinteistö Oy Helsingin Vourikatu 20, Helsinki	10.938,4	550,8	-	550,8	5,0	-	-	-
OÜ Vae 16, Tallinn	2.999,6	183,8	-	183,8	6,1	-	-	-
Kiinteistö Oy Tikkurilantie 141, Helsinki	5.369,6	406,4	-	406,4	7,6	20,3	288,2	85

¹ Bei Share Deals werden keine Anschaffungsnebenkosten ausgewiesen, da eine bestehende Beteiligung erworben wird und somit beim Erwerb durch den Fonds keine Anschaffungsnebenkosten anfallen.

ÜBERSICHT ANSCHAFFUNGSKOSTEN

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis	Anschaffungs- nebenkosten gesamt	davon Gebühren und Steuern	davon sonstige Kosten	ANK in % des Kauf- preises ¹	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK	Vorauss. ver- bleibender AfA-Zeit- raum
		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in TEUR	in Monaten
14	Treklövern SE – 65230 Karlstad	15.330,3 ²	-	-	-	0,0	-	-	-
15	Fyrklövern SE – 65230 Karlstad	- ²	-	-	-	0,0	-	-	-
16	Plienciema Centrs LV – 2167 Marupe	10.450,0	-	-	-	0,0	-	-	-
17	Brivibas Centrs LV – 1011 Liepaja	5.795,0	-	-	-	0,0	-	-	-
18	Hotel Norge NO – 4666 Kristiansand	62.392,1 ³	-	-	-	0,0	-	-	-
19	Hotel Victoria NO – 4006 Stavanger	- ³	-	-	-	0,0	-	-	-
20	Cholm I SE – 20505 Malmö	33.221,8	-	-	-	0,0	-	-	-
21	Bravida SE – 12681 Stockholm	13.551,3	-	-	-	0,0	-	-	-
22	Helsfyr Panorama NO – 0663 Oslo	57.583,5	812,2	697,2	115,0	1,4	-	-	-
23	ELL Dantes LV – 1013 Riga	33.000,0	-	-	-	0,0	-	-	-
24	Asken SE – 11429 Stockholm	29.387,6	1.185,6	894,5	291,1	4,0	-	-	-
25	Kiellands Hus NO – 0175 Oslo	25.017,4	1.210,7	625,4	585,3	4,8	-	-	-
26	Bogstadveien NO – 0355 Oslo	16.244,7	897,1	407,5	489,6	5,5	49,8	655,5	79
27	Wergelandsveien NO – 0167 Oslo	9.500,9	370,5	-	370,5	3,9	19,5	311,6	95
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
	Kaufpreis	Anschaffungs- nebenkosten gesamt	davon Gebühren und Steuern	davon sonstige Kosten	ANK in % des Kauf- preises	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK	Vorauss. ver- bleibender AfA-Zeit- raum
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in TEUR	in Monaten
Jakobsbergsskogen Fastigheter AB ¹ , Linköping	9.957,0	708,7	-	708,7	7,1	-	-	-
Jakobsbergsskogen Fastigheter AB ¹ , Linköping	-	-	-	-	0,0	-	-	-
SIA Plienciema Centrs, Riga	5.816,5	404,7	-	404,7	7,0	-	-	-
SIA Brivibas Centrs, Riga	2.896,3	231,2	-	231,2	8,0	-	-	-
VictoriaNorge AS ⁵ , Stavanger	25.861,2	1.165,3	-	1.165,3	4,5	-	-	-
VictoriaNorge AS ⁵ , Stavanger	-	-	-	-	0,0	-	-	-
Cholm AB, Göteborg	16.619,9	815,8	-	815,8	4,9	-	-	-
Gnilde AB, Stockholm	7.420,0	591,9	-	591,9	8,0	-	-	-
Helsfyr Panorama AS, Oslo	22.903,9	784,5	-	784,5	3,4	-	-	-
SIA Zeltini M, Riga	18.100,6	552,0	-	552,0	3,0	-	-	-
Neksa II AB, Göteborg	17.017,4	450,2	-	450,2	2,6	-	-	-
Kiellands Hus AS, Oslo	5.616,6	594,8	-	594,8	10,6	-	-	-
Bogstadveien I Holding AS, Oslo	5.059,5	236,8	-	236,8	4,7	11,7	153,5	79
FNC Wergelandsveien Holding AS, Oslo	2.418,3	441,1	-	441,1	18,2	22,1	350,2	95
Baltzar City STJ 21 AB SE – Hallands län, Halmstad kommun	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ Bei Share Deals werden keine Anschaffungsnebenkosten ausgewiesen, da eine bestehende Beteiligung erworben wird und somit beim Erwerb durch den Fonds keine Anschaffungsnebenkosten anfallen;

² Die beiden Objekte Treklövern und Fyklövern wurden in einer Transaktion gemeinsam erworben. Der Kaufpreis betrifft daher beide Objekte;

³ Die beiden Objekte Hotel Norge und Hotel Victoria wurden in einer Transaktion gemeinsam erworben. Der Kaufpreis betrifft daher beide Objekte;

⁴ Die Gesellschaft Jakobsbergsskogen Fastigheter AB hält zwei Immobilien: Treklövern und Fyklövern;

⁵ Die Gesellschaft VictoriaNorge AS hält zwei Immobilien: Hotel Norge und Hotel Victoria.

VERZEICHNIS DER KÄUFE UND VERKÄUFE

KÄUFE

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

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

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

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

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

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

VERKÄUFE

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

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

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

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

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

Land	Name der Immobiliengesellschaft	Sitz der Immobiliengesellschaft	Beteiligungsquote	Übergang von Nutzen und Lasten
Schweden	Baltzar City STJ 21 KB	Göteborg	100,00 %	09/2012



Tallinn, Police HQ, Foto: Bernd Perlbach

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 28. FEBRUAR 2013

TEIL II: BESTAND DER LIQUIDITÄT

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 20.531 TEUR (5,6 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto“) bei der Depotbank werden zum Stichtag 1.906 TEUR gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 25.2.2013 0,000 %. Ebenfalls bei der Depotbank werden Währungskonten von 3.398 TEUR (Gegenwert von 25.386 TNOK) und 1.259 TEUR (Gegenwert von 10.632 TSEK) mit einer Verzinsung von 0,300 % (NOK Konto) per 25.2.2013 bzw. 0,048 % (SEK Konto) per 25.2.2013 geführt. Des Weiteren befinden sich 463 TEUR auf zwei Konten der Nordea Bank Finland mit einer Verzinsung von 0,000 % per 28.2.2013 und insgesamt 1 TEUR auf zwei unverzinslichen Konten bei der Landesbank Berlin. Auf zwei Konten der ING-Niederlande befinden sich 13.002 TEUR mit einer Durchschnittsverzinsung von 1,120 % per 28.2.2013.

Die Mieteingangs- und Betriebskostenkonten weisen einen Endbestand von insgesamt 501 TEUR aus. Hiervon liegen 476 TEUR bei der UniCredit Bank AG mit einer Verzinsung von 0,150 % per 28.2.2013 und 25 TEUR bei der Landesbank Berlin ohne Guthabenverzinsung.

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

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Norwegen und Schweden bestehen zum Stichtag Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von 169.797 TEUR.

I. GELDMARKTINSTRUMENTE

Stichtag 28.2.2013

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

II. INVESTMENTANTEILE

Stichtag 28.2.2013

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

III. WERTPAPIERE

Stichtag 28.2.2013

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.

IV. WERTPAPIER-PENSIONSGESCHÄFTE UND WERTPAPIER-DARLEHENSGESCHÄFTE

Stichtag 28.2.2013

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

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 – NOK	35.000 TNOK	4.477	4.708	-231
EUR – NOK	255.000 TNOK	32.640	34.769	-2.129
EUR – NOK	290.000 TNOK	37.117	39.478	-2.360
EUR – SEK	135.000 TSEK	14.586	15.905	-1.319
EUR – SEK	40.000 TSEK	4.330	4.713	-383
EUR – SEK	77.000 TSEK	8.335	9.072	-737
EUR – SEK	135.000 TSEK	15.881	15.589	292
EUR – SEK	72.000 TSEK	8.470	8.314	156
EUR – SEK	45.000 TSEK	5.293	5.196	97
EUR – SEK	117.000 TSEK	13.487	13.543	-56
EUR – SEK	237.000 TSEK	26.473	27.577	-1.104
EUR – SEK	105.000 TSEK	12.113	12.411	-299
EUR – SEK	181.000 TSEK	19.838	21.325	-1.487
EUR – SEK	1.144.000 TSEK	128.808	133.645	-4.840
				-7.200

b) Offene Positionen

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR – NOK	34.000 TNOK	4.498	4.502	-4
EUR – NOK	180.000 TNOK	24.278	23.904	374
EUR – NOK	50.500 TNOK	6.811	6.706	105
EUR – NOK	124.260 TNOK	16.100	16.585	-485
EUR – NOK	125.840 TNOK	16.383	16.833	-450
EUR – NOK	253.000 TNOK	33.873	33.408	465
EUR – NOK	767.600 TNOK	101.943	101.938	5
EUR – SEK	181.000 TSEK	21.036	21.333	-297
EUR – SEK	60.000 TSEK	6.508	7.090	-582
EUR – SEK	105.000 TSEK	12.401	12.428	-27
EUR – SEK	230.000 TSEK	26.495	27.006	-511
EUR – SEK	576.000 TSEK	66.440	67.857	-1.417
				-1.413

2. Zins-Swaps¹

a) Käufe und Verkäufe von Zinssicherungsgeschäften, die während des Berichtszeitraumes abgeschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen liegen zum Stichtag nicht vor.

b) Offene Positionen

Nominalwert	Auslaufdatum	Zinssatz in %	Nicht realisiertes Ergebnis ²
104.775 TNOK	April 2015	4,3	-4.937 TNOK
133.975 TNOK	April 2015	4,3	-6.875 TNOK
			-11.812 TNOK

¹ Zins-Swaps wurden von den jeweiligen Beteiligungsgesellschaften abgeschlossen.

Die beiden norwegischen Swaps wurden bereits durch den Voreigentümer erworben;

² Seit Anschaffung des jeweiligen Swaps.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 28. FEBRUAR 2013

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) davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	(0,00)	1.419.004,47 39.197,46	1.458.201,93	0,40
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(25.209.960,86)		75.821.079,46	20,78
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(0,00)		186.826,74	0,05
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		1.083.851,34 791.933,37	1.875.784,71	0,52
5. Andere (davon in Fremdwährung) davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	(1.127.319,85)	943.910,64	1.511.031,48	0,41
Kurswert Verkauf EUR 64.962.719,69	Kurswert Stichtag EUR 64.018.809,05	Vorl. Ergebnis EUR 943.910,64		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung) davon kurzfristige Kredite (§ 53 InvG)	(0,00)	0,00	34.362.006,13	9,43
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(331.565,08)		448.773,45	0,12
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		1.867.006,91	0,51
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung) davon aus Anteilsatz davon aus Sicherungsgeschäften	(2.834.803,10)	115.990,94 2.655.531,86	3.724.364,71	1,02
Kurswert Verkauf EUR 115.533.863,47	Kurswert Stichtag EUR 118.189.395,33	Vorl. Ergebnis EUR 2.655.531,86		
III. Rückstellungen			270.257,75	0,07
(davon in Fremdwährung)	(54.269,96)			
Fondsvermögen (EUR)			364.793.651,12	
Anteilwert (EUR)			10,45	
Umlaufende Anteile (Stück)			34.897.615,00	

Devisenkurse per 27.2.2013:

Norwegische Krone 1 Euro = 7,47144 NOK

Schwedische Krone 1 Euro = 8,44165 SEK

Einfacher Ansatz:

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

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren:

1. Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet. Festgelder werden zum Verkehrswert bewertet, sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei einer Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt.
2. Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.
3. Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu dem unter Zugrundelegung des Mittags-Fixings der Reuters AG um 13.30 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung des Vortages in Euro umgerechnet. Die Devisenterminbewertung erfolgt unter Berücksichtigung aktueller Marktzinssätze des 13.30 Uhr Devisenfixings der Reuters AG vom Vortag.

ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. SEPTEMBER 2012 BIS ZUM 28. FEBRUAR 2013

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	(6.961,72)		39.165,49	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt) (davon in Fremdwährung)	(0,00)		117.938,42	
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(1.045.934,49)		2.799.272,07	
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		3.736.946,33	
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(674.957,85)		1.521.929,85	
Summe der Erträge				8.215.252,16
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			1.449.949,35	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	1.028.632,46		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	175.782,80		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(118,12)	122.818,16		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(416,50)	122.715,93		
2. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	(43.637,17)		43.637,17	
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(100.643,82)		621.959,52	
4. Verwaltungsvergütung			1.655.136,85	
5. Depotbankvergütung			48.060,61	
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			62.510,00	
7. Sonstige Aufwendungen davon Sachverständigenkosten		21.378,08	153.638,87	
Summe der Aufwendungen				4.034.892,37
III. Ordentlicher Nettoertrag				4.180.359,79
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(8.408.372,19)		(8.408.372,19)	
2. Realisierte Verluste				
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(7.744.507,44)		(7.744.507,44)	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				663.864,75
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich				-586.843,35
V. Ergebnis im Berichtszeitraum				4.257.381,19

ERLÄUTERUNGEN ZUR ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG

ERTRÄGE

Die Erträge im Berichtszeitraum betragen insgesamt 8.215 TEUR.

Im Berichtszeitraum wurden im Inland **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 39 TEUR und im Ausland in Höhe von 118 TEUR erzielt. Diese resultieren aus Zinsen für Festgelder, Tagesgelder und Bankguthaben. Die Anlage der Festgelder erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Renditeerzielung und unter Risikogesichtspunkten sowie gemäß den Vorgaben des Investmentgesetzes.

Die Position **sonstige Erträge** in Höhe von insgesamt 2.799 TEUR resultiert im Wesentlichen (2.742 TEUR) aus Zinserträgen aus gewährten Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen. Davon wiederum entfallen 959 TEUR auf Finnland, 717 TEUR auf Norwegen, 690 TEUR auf Estland, 329 TEUR auf Schweden und 47 TEUR auf Lettland.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 3.737 TEUR sind die erwirtschafteten Mieterträge der Immobilien.

Die **Erträge aus Beteiligungen** an Immobilien-Gesellschaften betragen 1.522 TEUR.

Davon entfallen 1.003 TEUR auf die estnische Beteiligung „OÜ Vae 16“, 675 TEUR auf die nowegische „Helsfyr Panorama AS“ sowie 160 TEUR auf die finnische Beteiligung „Kiinteistö Oy Tikkurilantie 141“.

AUFWENDUNGEN

Die **Aufwendungen** in Höhe von 4.035 TEUR beinhalten die Bewirtschaftungskosten der direkt gehaltenen Immobilien, Zinsaufwendungen, ausländische Steuern sowie Kosten der Verwaltung des Sondervermögens.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 1.450 TEUR setzen sich im Wesentlichen aus Betriebskosten, Instandhaltungskosten und Kosten der Immobilienverwaltung zusammen. Die Betriebskosten in Höhe von 1.029 TEUR betreffen die auf Mieter nicht umlegbaren Nebenkosten. Die Position Instandhaltungskosten in Höhe von 175 TEUR bezieht sich auf die Maßnahmen zur langfristigen Werterhaltung. Bei den Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 123 TEUR handelt es sich im Wesentlichen um Kosten der Hausverwaltung (118 TEUR). Die sonstigen Kosten i. H. v. 123 TEUR beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für die Korrektur des Vorsteuerabzuges nach §15a UStG (21 TEUR) sowie Aufwendungen für die Erst- und Neuvermietung der Objekte.

Es fielen **ausländische Steuern** in Höhe von 44 TEUR an.

Der Posten **Zinsaufwendungen** über 622 TEUR betrifft den Kredit für die Refinanzierung des Gesellschafterdarlehens für die Objekte „Baltzar City“ (101 TEUR) sowie die Darlehen für die deutschen Objekte (521 TEUR).

Im Berichtszeitraum fielen für die **Vergütung an die Fondsverwaltung** 1.655 TEUR an. Die Ankaufsgebühren für die Objekte sind hier nicht enthalten, da diese nicht in den Aufwand gebucht werden, sondern als Anschaffungskosten des jeweiligen Objektes berücksichtigt werden.

Die **Depotbankvergütung** im abgelaufenen Geschäftshalbjahr betrug 48 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 63 TEUR.

Die sonstigen Aufwendungen sind die dem Sondervermögen gemäß § 13 (5) BVB belastbaren Kosten; sie enthalten Beratungskosten in Höhe von 132 TEUR. Die **Sachverständigenkosten** des abgelaufenen Geschäftshalbjahres belaufen sich auf 21 TEUR.

ERGEBNIS AUS VERÄUSSERUNGSGESCHÄFTEN

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** beträgt insgesamt 664 TEUR. Diese setzten sich zusammen aus Gewinnen aus der Veräußerung der Beteiligung „Baltzar City AB“ (7.863 TEUR) sowie aus Gewinnen und Verlusten aus ausgelaufenen Devisentermingeschäften (7.199 TEUR). Dieser Position stehen jeweils nicht realisierte Wertentwicklungen der zugrundeliegenden Immobilien entgegen.

ERTRAGSAUSGLEICH

Der Ertragsausgleich im Berichtszeitraum beträgt -587 TEUR.

ERGEBNIS IM BERICHTSZEITRAUM

In Summe ergibt sich für den Berichtszeitraum ein Ergebnis in Höhe von 4.257 TEUR.

ANGABE ZU DEN KOSTEN § 41 Abs. 4, 5 UND 6 InvG

VERMITTLUNGSPROVISIONEN

Der Kapitalanlagegesellschaft fließen keine Rückvergütungen bezüglich der aus dem Sondervermögen an die Depotbank und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

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

Im Berichtszeitraum wurden keine Transaktionen mit eng verbundenen Unternehmen und Personen im Sinne von § 2 Abs. 19 InvG i.V.m. § 1 Abs. 10 KWG bzw. anderen verbundenen Unternehmen im Sinne von § 1 Abs. 6 und 7 KWG für das Sondervermögen abgewickelt.



Hamburg, Hopfenburg, Foto: Bernd Perlbach

GREMIEN

KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

Catella Real Estate AG
Kapitalanlagegesellschaft

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

Handelsregister: Amtsgericht München
Handelsregisternummer: HRB 169 051

Gründung
18.1.2007

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital am 28.2.2013
2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 28.2.2013
2.563 TEUR

AUFSICHTSRAT

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

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

Anders Ek
Selbständiger Berater

Heimo Leopold
Vermögensverwalter

Anders Palmgren
Catella AB, Schweden
Head of Corporate Finance

Paul Vismans
Selbständiger Berater

VORSTAND

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

GESELLSCHAFTER

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

DEPOTBANK

CACEIS Bank Deutschland GmbH
Lilienthalallee 34-36
80939 München

Gezeichnetes Kapital am 31.12.2011
5.113 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2011
164.823 TEUR

ABSCHLUSSPRÜFER

PricewaterhouseCoopers AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Bernhard-Wicki-Straße 8
80636 München

SACHVERSTÄNDIGENAUSSCHUSS

Stefan Brönnert

Dipl.-Kfm. / MRICS / Chartered Surveyor

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

Michael Schlarb

Dipl.-Ing. / Immobilienökonom / MRICS

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

Florian Lehn

Dipl.-Ing. (FH)

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

Stefan Wicht (Ersatzmitglied)

Dipl.-Ing. (FH) / Architekt

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

ANLAGEAUSSCHUSS

Frank Adelstein

Günther Knappert

Lars-Henning Müller

Kai Otto

Udo Schaffer

Dr. Jürgen Seja

Hartmut Thiel

Veli Uslu

Claudia Weigl

Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft

Sitz in München

Vorstand:

Dr. Andreas Kneip (Vorstandssprecher),

Bernhard Fachtner

Henrik Fillibeck

Jürgen Werner

Aufsichtsrat:

Johan Ericsson (Vorsitzender)

Ando Wikström (stellvertretender Vorsitzender)

Anders Ek

Heimo Leopold

Anders Palmgren

Paul Vismans

Amtsgericht München HRB 169051

Grundkapital: 2.500.000,00 EUR

Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft

Alter Hof 5

80331 München

Tel: +49 (0)89 189 16 65-0

Fax: +49 (0)89 189 16 65-66

Email: office@catella.de

