

FOCUS NORDIC CITIES OFFENER IMMOBILIENFONDS

HALBJAHRESBERICHT ZUM 29. FEBRUAR 2012



Foto: Bernd P...



CATELLA REAL ESTATE AG KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

KENNZAHLEN “AUF EINEN BLICK”

FONDSVERMÖGEN	Stand 29.2.2012	Stand 31.8.2011	
Fondsvermögen netto	419.122	418.161	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	663.854	656.405	TEUR
Netto-Mittelzufluss ¹ (korrigiert um Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich)	7.180	-33.278	TEUR
Finanzierungsquote ²	40,6	40,6	%
IMMOBILIENVERMÖGEN			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte / Kaufpreise im Erstjahr)	602.930	586.693	TEUR
davon direkt gehalten	74.650	70.050	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	528.280	516.643	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	28	28	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	22	22	
davon im Bau/Umbau	0	0	
Veränderungen im Immobilienportfolio ¹			
Ankäufe von Objekten	1	1	
Verkäufe von Objekten	1	0	
Vermietungsquote ³	98,7	98,2	%
LIQUIDITÄT			
Brutto-Liquidität	47.017	53.629	TEUR
Gebundene Mittel ⁴	4.219	15.366	TEUR
Netto-Liquidität ⁵	42.798	38.263	TEUR
Liquiditätsquote ⁶	10,211	9,150	%
WERTENTWICKLUNG (BVI-RENDITE)^{7,8}			
Geschäftsjahr ¹	1,6	3,6	%
seit Auflage ⁹	21,0	19,1	%
ANTEILE			
Umlaufende Anteile	39.194.377	38.501.492	Stück
Rücknahmepreis	10,69	10,53	EUR
Anteilwert ¹⁰	10,69	10,86	EUR
AUSSCHÜTTUNG			
Tag der Ausschüttung	1.12.2011	1.12.2011	
Ausschüttung je Anteil	0,34	0,34	EUR

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

¹ Im Berichtszeitraum 1.9.2011 bis 29.2.2012, im Vorjahr 1.9.2010 bis 31.8.2011;

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

³ Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag, durchschnittlich;

⁴ Gebundene Mittel: für beschlossene Ausschüttungen vorgesehene Mittel, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel, Bewirtschaftungskosten, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben, Verbindlichkeiten aus anderen Gründen und kurzfristige Rückstellungen;

⁵ Brutto-Liquidität abzüglich gebundener Mittel;

⁶ Netto-Liquidität bezogen auf Fondsvermögen netto;

⁷ Berechnungsmethode nach Unterlagen des Bundesverbandes Investment und Asset Management e. V. (BVI)
 Berechnungsgrundlage: Anlage, Endbewertung und Ertragswiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage);

⁸ Die jeweilige historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung;

⁹ Angabe zum 29.2.2012 für den Zeitraum vom 3.9.2007 bis 29.2.2012, Angabe zum 31.8.2011 für den Zeitraum 3.9.2007 bis 31.8.2011;

¹⁰ Auf den Ausweis des Ausgabepreises wird verzichtet, da ein Ausgabeaufschlag nicht erhoben wird und somit der Ausgabepreis dem Anteilpreis entspricht.

INHALTSVERZEICHNIS

05	Kennzahlen „Auf einen Blick“
08	Bericht der Fondsverwaltung
18	Übersicht Vermietung
20	Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 29. Februar 2012
24	Vermögensaufstellung zum 29. Februar 2012 - Teil I: Immobilienverzeichnis
32	Übersicht Verkehrswerte und Mieten
36	Übersicht Anschaffungskosten
40	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe
42	Vermögensaufstellung zum 29. Februar 2012 - Teil II: Bestand der Liquidität
44	Vermögensaufstellung zum 29. Februar 2012 - Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen
45	Ertrags- und Aufwandsrechnung
48	Gremien

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

VOLKSWIRTSCHAFTEN UND IMMOBILIEN-MÄRKTE¹

In den vergangenen Monaten hat sich die Weltwirtschaft zunehmend stabilisiert. Dies war insbesondere auf umfangreiche Stützungsmaßnahmen der Zentralbanken zurückzuführen. In Europa sind jedoch weiterhin schwerwiegende Probleme, allen voran die Euro- und Schuldenkrise, zu lösen. Nach noch gutem Jahresbeginn ist die Eurozone im 4. Quartal 2011 in die Rezession gerutscht. Obwohl sich wichtige Indikatoren in den letzten Wochen stabilisiert haben, wurde der Ausblick weiter nach unten korrigiert. Die SEB nimmt für 2012 für die Eurozone ein Wirtschaftswachstum von -0,8 % an, für 2013 wird eine schwache Erholung mit 0,7 % erwartet, allerdings mit ganz unterschiedlichen Ausprägungen in den einzelnen Ländern Europas.

Die kleinen nordischen Volkswirtschaften werden aufgrund ihrer Exportorientierung relativ stark durch die Rezession in der Eurozone beeinflusst. Starke Fundamentaldaten wie stabile Staatsfinanzen, intakte Banken, wettbewerbsfähige Industriesektoren und eine gute Inlandsnachfrage können diese Entwicklung zwar abfedern, jedoch wird das Wachstum in 2012 geringer als in den Vorjahren ausfallen.

Die **schwedische** Wirtschaft kann sich der weltwirtschaftlichen Entwicklung nicht entziehen und musste nach 2011 einen Rückgang des Konsums und der Exporte hinnehmen. Somit erwartet die SEB für 2012 ein deutlich geringeres Wachstum von 0,5 % und 1,7 % für 2013. Der Einfluss der Konjunkturertrübung auf den Arbeitsmarkt war bisher jedoch nur moderat spürbar, weshalb die Arbeitslosenquote nur um einen halben Prozentpunkt von 7,5 % in 2012 auf 8,0 % in 2013 ansteigen wird.

Die **norwegische** Wirtschaft hat in 2011 an Momentum verloren, da der Konsum schwach blieb und die Verlangsamung des Wachstums in Kontinentaleuropa den Export von Produkten außerhalb des Öls verringerte. In 2011 wuchs das Festland-BIP Norwegens (ohne Öl, Gas und Transport) um 2,5 %, während für 2012 nur 2,3 % erreicht werden sollen. Eine weiterhin starke Nachfrage in der Ölindustrie wird dabei hilfreich sein und die verarbeitende Industrie stützen, während andere Branchen den Abschwung in Kontinentaleuropa zu spüren bekommen. Weiterhin zeichnet sich Norwegen durch seine weiterhin äußerst geringe Arbeitslosenquote aus. SEB erwartet nach 3,3 % in 2011 eine marginale Steigerung auf 3,4 % in 2012.

Finnland sorgte für eine Überraschung im 3. Quartal 2011, aber bedeutende Indikatoren zeigten eine Abschwächung im letzten Quartal 2011. Ein anhaltend stabiler Arbeitsmarkt und steigende Einkommen werden zwar die Einflüsse der Eurokrise abfedern. Allerdings werden die Exporte in 2012 zurückgehen und die Inlandsnachfrage abschwächen, weshalb SEB nur noch von 0,5 % BIP-Wachstum für 2012 und 1,7 % für 2013 ausgeht. Der schwächere Ausblick wird sich auch auf den Arbeitsmarkt auswirken. Lag die Arbeitslosigkeit Anfang 2011 noch bei 8,1 %, reduzierte sie sich auf 7,5 % zum Ende des Jahres. Für 2012 wird wieder ein leichter Anstieg auf 8,0 % erwartet, der sich im Jahr 2013 auf gleichem Level halten soll.

Die **deutsche** Wirtschaft ist 2011 dank hoher Exporte und des erstaunlich starken Privatkonsums mit 3,0 % doppelt so stark wie die Euro-Zone insgesamt gewachsen. Die allgemeine wirtschaftliche Abkühlung in 2012 wird in Deutschland ein Wachstum von nur noch rund 0,4 % ermöglichen, während für 2013 laut SEB schon wieder 1,3 % erwartet werden, weshalb Deutschland weiterhin als die Vorzeige-Volkswirtschaft Europas bezeichnet werden kann. Lange Jahre der Lohnzurückhaltung sowie Arbeitsmarktreformen, eine attraktive Produktpalette und eine zunehmende Ausrichtung auf Wachstumsmärkte haben sich auch sehr positiv auf die Beschäftigungslage ausgewirkt. Dadurch ist die Arbeitslosenquote bei weiter fallender Tendenz in 2011 bereits bis auf knapp 6,0 % zurückgegangen, für 2012 werden 5,7 % und für 2013 wieder eine leichte Steigerung auf 6,4 % erwartet. Die positive Entwicklung in Deutschland lässt sich gut anhand eines Vergleiches mit der Euro-Zone illustrieren. Während sich Deutschland beim BIP-Wachstum und bei der Arbeitslosenquote bis vor einigen Jahren schlechter als die Euro-Zone entwickelte, liegen die Werte inzwischen deutlich über dem EWU-Durchschnitt.

Die Erholung der Wirtschaft in den drei baltischen Staaten nach den schweren Krisenjahren 2008 und 2009 hält an. Bereits Mitte 2010 kehrten alle drei Länder zu im Jahresvergleich positivem Wirtschaftswachstum zurück. In **Estland** lag das BIP-Wachstum für 2011 noch bei 7,5 %, allerdings ausgehend von niedrigem Niveau. Insgesamt prognostiziert die SEB einen Anstieg von 1,5 % im Jahr 2012 und von 2,5 % im Jahr 2013. In **Lettland** hat sich die Wirtschaft etwas langsamer erholt als in den beiden anderen baltischen Ländern. Nach einem Wachstum von 5,0 % in 2011 wird für 2012 ein Wachstum von 2,5 % und für 2013 von 4,0 % prognostiziert. Der wirtschaftliche Aufschwung der baltischen Länder wurde bisher zum Großteil von den Exporten getragen, die

¹ Quellen: SEB Nordic Outlook Feb. 2012, CBRE Market View Nordic News 2012, Newsec Property Outlook Spring 2012, BNP Paribas Real Estate Property Report Büromarkt Deutschland 2012, BNP Paribas Real Estate Property Report Retailmarkt Deutschland 2012, DG Hyp Immobilienmarkt Deutschland 2011 – 2012

durch die vorausgegangenen Lohnkürzungen und die günstige geographische Lage wettbewerbsfähig sind. Allmählich beginnt jedoch auch wieder die Inlandsnachfrage anzuziehen, da der private Konsum vom Anstieg der Entgelte und der Beschäftigung profitiert. Die Erholung des Arbeitsmarktes ist insbesondere in Estland spürbar, allerdings befindet sich die Arbeitslosenquote immer noch auf zweistelligem Niveau. Diese wird sich in 2012 voraussichtlich auf 11,0 % reduzieren und in 2013 weiter auf rund 10,0 % zurückgehen. Auch in Lettland erholt sich der Arbeitsmarkt zusehends. In 2012 wird von einem Rückgang auf 14,0 % ausgegangen, der sich 2013 weiter auf rund 13,5 % fortsetzen soll. Nach dem erfolgreichen Beitritt Estlands zur Eurozone am 1.1.2011, wodurch das Land für ausländische Investoren weiter an Attraktivität zu gewinnen sowie den Handel zu stärken hofft, plant auch Lettland den Beitritt für das Jahr 2014. Durch das Schrumpfen des Haushaltsdefizites von 4,0 % in 2011 auf 2,5 % in 2012 und eine niedrige Inflation wird das Land diese bedeutenden Beitrittskriterien erfüllen.

Trotz der gesamtwirtschaftlichen Abkühlung hat Skandinavien aufgrund der guten Fundamentaldaten seine Position als Anlagealternative gestärkt. Allein im 4. Quartal 2011 wuchsen die **gewerblichen Investments in Skandinavien**, welche durch finanzstarke Investoren mit guten Bankkontakten dominiert wurden, im Vergleich zum Vorjahr um 40 % auf 5,1 Mrd. EUR. Vom 3. zum 4. Quartal 2011 hatten alle Märkte bis auf Norwegen einen Zuwachs zu verzeichnen, insgesamt erreichten die Investments in Skandinavien im Jahr 2011 ein Volumen von 16,9 Mrd. EUR, was insgesamt einem Anteil von ca. 13,4 % am gesamten europäischen Investitionsvolumen bedeutet. Ausländische Investoren waren bis Mitte 2011 v.a. auf dem schwedischen Immobilienmarkt aktiv, zogen sich zum Jahresende jedoch mehr und mehr zurück und einheimische Investoren rückten in den Vordergrund. Obwohl Newsec davon ausgeht, dass die Transaktionsvolumina in 2012 leicht sinken werden, ist der skandinavische Markt aufgrund der starken Fundamentaldaten, dem stabilen Bankensystem und der hohen Markttransparenz v.a. für Top-Immobilien immer noch eher liquide. Die **baltischen Länder** waren bis Ende 2010 hauptsächlich von einheimischen Investoren dominiert, aber bereits 2011 rückten die Länder wieder in den Fokus v.a. skandinavischer und russischer Käufer. Aufgrund der Stabilisierung der Volkswirtschaften und Estlands Beitritt zur Eurozone in 2011 haben zudem dazu beigetragen, dass auch weitere internationale Investoren wieder angezogen wurden.

Insbesondere die **nordeuropäischen Märkte** zeichnen sich durch einen starken Mietpreisanstieg aus, der sich aus der steigenden Flächennachfrage im Finanz- und Dienstleistungssektor vor allen nach hochwertigen Flächen erklärt. Ein starker Beschäftigungszuwachs hat zu einem deutlichen Anstieg nach hochwertigen Büroflächen in Stockholm geführt und die Leerstandsdaten unter Vorkrisenniveau gedrückt. Die Spitzenmieten stiegen von 2010 bis 2011 um rund 15 % und

sollen in den nächsten Jahren weiter steigen, allerdings langsamer. Auch in Oslo waren steigende Spitzenmieten (+10 % von 2010 auf 2011) zu verzeichnen. Auch für 2012 wird weiterhin ein – wenn auch verlangsamtes – Mietpreiswachstum erwartet, welches sich erst ab 2013 aufgrund des geringeren Wirtschaftswachstums und steigender Flächenverfügbarkeit abschwächen wird. In Finnland gibt es ebenfalls eine stabile Nachfrage nach Top-Flächen, was zu steigenden Spitzenmieten führt. Ende 2011 konnten im Vergleich zu 2010 um rund 8 % höhere Spitzenmieten erzielt werden. Nach der starken Rezession erholen sich die **baltischen Länder** nun deutlich, was zu sinkenden Leerständen und steigenden Mieten, allerdings von niedrigem Niveau kommend, führt. Langsam ist auch wieder eine leichte Belebung am Investmentmarkt zu beobachten, was die Renditen seit 2009 kontinuierlich sinken ließ. Auch bis Ende 2012 wird von einem weiteren Rückgang der Spitzenrenditen ausgegangen.

Die Belebung auf dem **deutschen Investmentmarkt** hat sich im Jahr 2011 fortgesetzt. Auch wenn die Dynamik des Aufschwungs aktuell etwas nachgelassen hat, sind die Aussichten für dieses und das nächste Jahr trotz der Euro-Schuldenkrise insgesamt weiter positiv. Mit einem Volumen von 23,5 Mrd. EUR lag das Transaktionsvolumen 2011 um rund 22 % höher als im Vorjahr, wobei v.a. Lage- und Objektqualität eine bedeutende Rolle spielten. Auch der Büroflächenumsatz stieg aufgrund des kräftigen Wirtschaftswachstums, welches zu einer starken Nachfrage nach gewerblichen Flächen geführt hat, an den neun wichtigsten Bürostandorten in 2011 um knapp 18 % – das drittbeste jemals registrierte Ergebnis in Deutschland. Die gute Nachfragesituation bei gleichzeitig rückläufigem Angebot, insbesondere im Marktsegment der modernen Flächen, führte generell zu einer Aufwärtstendenz bei den Mieten für hochwertige Büroflächen. Dies spiegelt sich auch in der Entwicklung der Spitzenmieten wider, die 2011 über alle Standorte betrachtet durchschnittlich um 3 % anwuchs.

Nachdem die Einzelhandelsnachfrage in Deutschland als Folge der Wirtschaftskrise bis Mitte 2010 noch relativ verhalten war, zog sie bereits im zweiten Halbjahr wieder an. Dieser Trend hat sich 2011 nicht nur fortgesetzt, sondern noch deutlich beschleunigt, weshalb sich das Konsumklima auf erstaunlich hohem Niveau befindet. Die sehr lebhaftere Nachfrage in Verbindung mit dem nach wie vor begrenzten Angebot führte zu um durchschnittlich rund 5 % steigenden Spitzenmieten in den Top-Lagen.

Mit einem Flächenumsatz in Höhe von 536.000 m² erzielte der **Hamburger** Büromarkt erneut ein hervorragendes Ergebnis und konnte das sehr gute Vorjahresresultat noch einmal um 6 % steigern. Zwar erhöhten auch 2011 wieder außergewöhnliche Großverträge den Flächenumsatz, insgesamt resultierte die Zunahme jedoch aus einer breiten Nachfrage über alle Größenklassen und einer sehr hohen Anzahl von

Abschlüssen. Die Spitzenmieten für Büroflächen sind zwar in Hamburg nicht so deutlich wie in den skandinavischen Hauptstädten gestiegen, jedoch ist auch hier ein leichtes Wachstum bzw. eine Stabilisierung auf hohem Niveau zu beobachten. Einen starken Anstieg um weitere 7,0 % im Jahresvergleich erzielten hingegen die Mieten im Einzelhandel in Top-Lagen, während Mieten an B-Standorten leichte Einbußen zu verzeichnen hatten. Die positiven Grundvoraussetzungen am Hamburger Investmentmarkt führten zu einem weiteren Anstieg des Transaktionsvolumens. Die gestiegene Marktaktivität bei gleichbleibend knappem Angebot im Core-Bereich ließ die Spitzenrendite für beide Gewerbesektoren im Vergleich zum Vorjahr sinken.

Die positive bzw. überdurchschnittliche Entwicklung in den Immobilienmärkten des Investitionsuniversums des Focus Nordic Cities zeigt sich auch in unseren Objekten. Insbesondere durch Mietvertragsverlängerungen, aber auch durch Neuvermietungen konnten wir die Leerstandsquote zum Stichtag auf ein äußerst niedriges Niveau von 0,8 % reduzieren. Zum Ende des letzten Geschäftsjahres lag die Quote noch bei 1,5 %.

PERFORMANCE

Im Berichtszeitraum vom 31.8.2011 bis 29.2.2012 lag die Performance bei 1,6 % (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 47,0 Mio. EUR (11,2 % des Fondsvolumens). Netto-Liquidität abzgl. gesetzlicher Mindestliquidität stellt 5,2 % des Fondvermögens (rd. 21,8 Mio. EUR).

DEWISENTERMINGESCHÄFTE

Zur Absicherung von Währungsrisiken sind zum Stichtag sechs norwegische und sechs schwedische Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von insgesamt 182 Mio. EUR (744 Mio. NOK, 744 Mio. SEK) abgeschlossen. Fünf Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von insgesamt 109 Mio. EUR sind im Geschäftshalbjahr ausgelaufen. Hieraus wurde ein Verlust von 1 Mio. EUR realisiert. Weitere Informationen hierzu finden sich im Kapitel „Bestand der Liquidität“.

AN- UND VERKÄUFE

Im Berichtszeitraum wurde je eine Immobilie in Hamburg gekauft („Friesenweg“) und verkauft („Kaiser-Wilhelm-Straße“). Der Ankauf des Objektes „Friesenweg“ erfolgte am 1.12.2011. Das 2003 erbaute Bürogebäude mit Loftcharakter befindet sich im Stadtteil Ottensen-Bahrenfeld, einem zunehmend nachgefragten urbanen Standort im Hamburger Westen. Die Gesamtmietfläche des vollvermieteten Objektes beläuft sich auf rund 5.680 m². Der Nettokaufpreis beläuft sich auf 11,16 Mio. EUR. Des Weiteren wurde das erste Objekt aus dem Focus Nordic Cities verkauft. Bei dem Objekt „Kaiser-Wilhelm-Straße“ handelt es sich um eine „Core-Immobilie“ im Zentrum Hamburgs, welche in 2008 für das Sondervermögen erworben wurde. Diese konnte für einen Verkaufspreis von 5,85 Mio. EUR (Verkehrswert 5,82 Mio. EUR) am 8.12.2011 an eine private Stiftung veräußert werden. Der Miet-Underrent im Objekt war zum Zeitpunkt des Verkaufs im Verkehrswert voll berücksichtigt. Ein zusätzlicher positiver Ertrag hätte frühestens 2019 nach Auslaufen des Mietvertrags generiert werden können. Durch den Verkauf ist es gelungen, den „Peak“ im Marktzyklus zu nutzen, um einen überdurchschnittlichen Anlegererfolg zu erzielen und durch das Objekt „Friesenweg“ zu einem im Marktvergleich günstigen Preis teilweise zu ersetzen. Das neue Objekt bietet eine attraktive laufende Rendite und bildet damit eine hervorragende Beimischung zum Fonds. Betrachtet man darüber hinaus die Entwicklungen des Stadtteils in der jüngsten Vergangenheit ist auf weiteres Entwicklungspotential zu schließen.

LEERSTANDSSITUATION

Die durchschnittliche Leerstandsquote der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2011/2012 konnte aufgrund des guten Immobilienbestands und des aktiven Asset Managements auf 1,3 % verbessern (Geschäftsjahr 2010/2011: 1,8 %). Stichtagsbezogen konnte die Leerstandsquote sogar auf nur noch 0,8 % reduziert werden. Die hohe Vermietung führte zu den stabilen Mieteinnahmen des Focus Nordic Cities.

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG DES FOCUS NORDIC CITIES

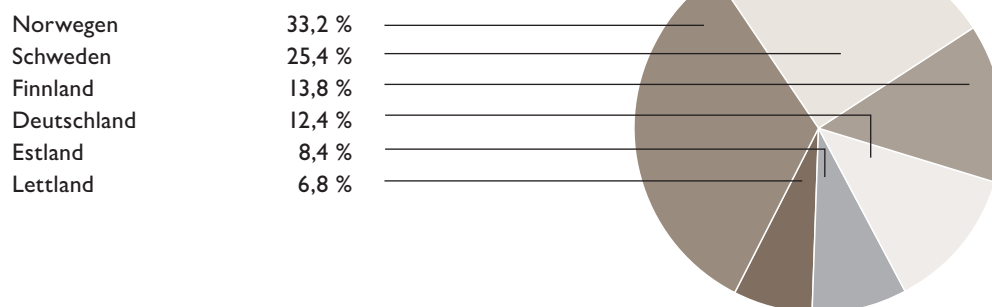
In der zweiten Geschäftshälfte 2011/2012 plant das Portfoliomanagement eine weitere Optimierung des Immobilienbestands. Hierbei soll im Zuge eines Verkaufs einer Liegenschaft das durch hohe Investorennachfrage geprägte Marktumfeld speziell in Norwegen und Schweden genutzt werden.



BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

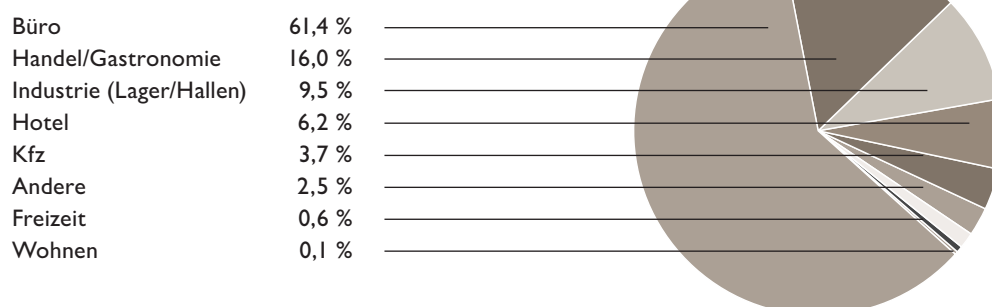
GEOGRAFISCHE VERTEILUNG DER FONDSIMMOBILIEN

(Basis Verkehrswert¹)



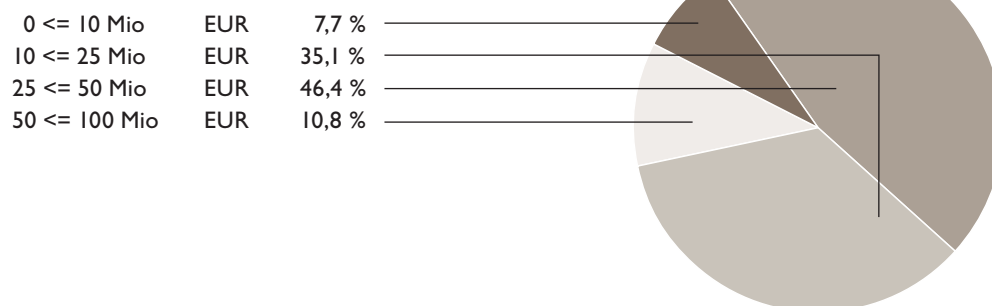
NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN

(Berechnung anhand der Nettosollmieten)



GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

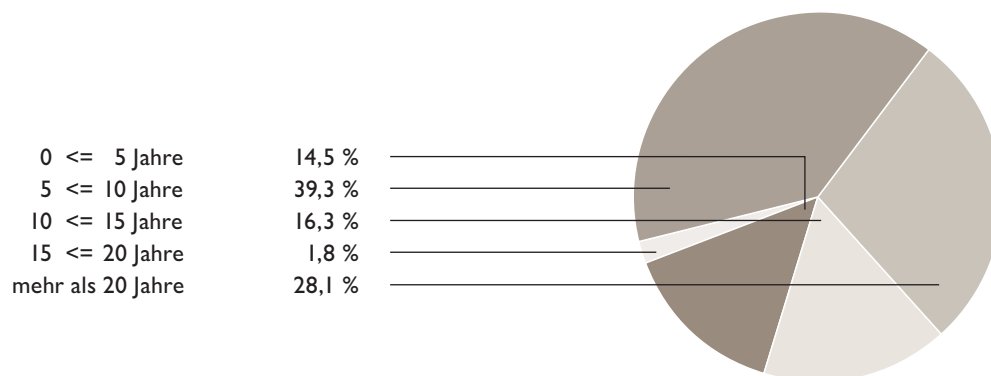
(Basis Verkehrswert¹)



¹ Berechnungsbasis ist der Verkehrswert laut Gutachten. Ansatz Nettokaufpreis bis zur Erstbewertung durch den Sachverständigenausschuss entsprechend der Anteilpreisermittlung.

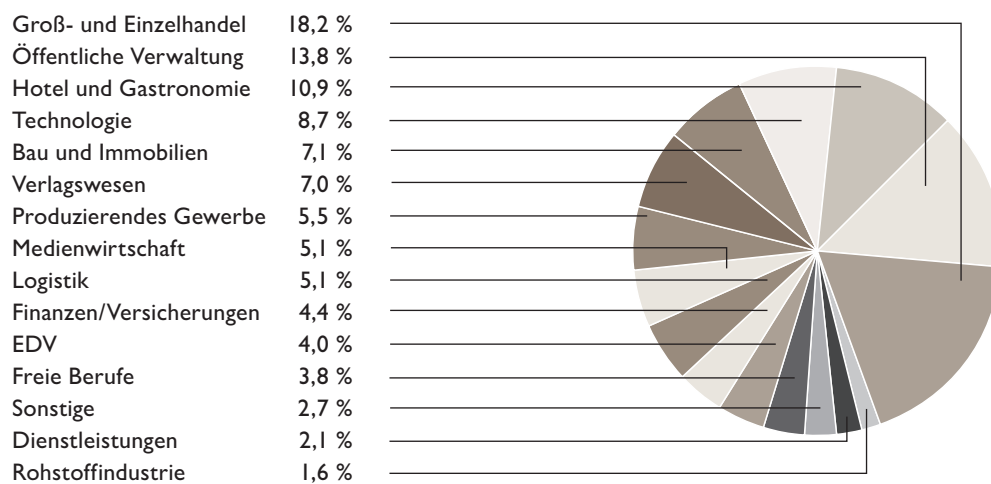
WIRTSCHAFTLICHE ALTERSSTRUKTUR DER FONDSIMMOBILIEN

(auf Basis der im Sachverständigengutachten angegebenen Restnutzungsdauern)



BRANCHENANALYSE ALLER MIETER

(auf Basis der monatlichen Nettomieten)





Oslo, Wergelandsveien, 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	34.593	5,7	49.311	8,2
NOK	0	0,0	92.935	15,4
SEK	16.704	2,8	51.189	8,5
GESAMT	51.297	8,5	193.435	32,1

ÜBERSICHT WÄHRUNGSRISEN

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag	In % des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum
	in TEUR	
NOK	15.466	3,7
SEK	8.813	2,1
GESAMT	24.279	5,8

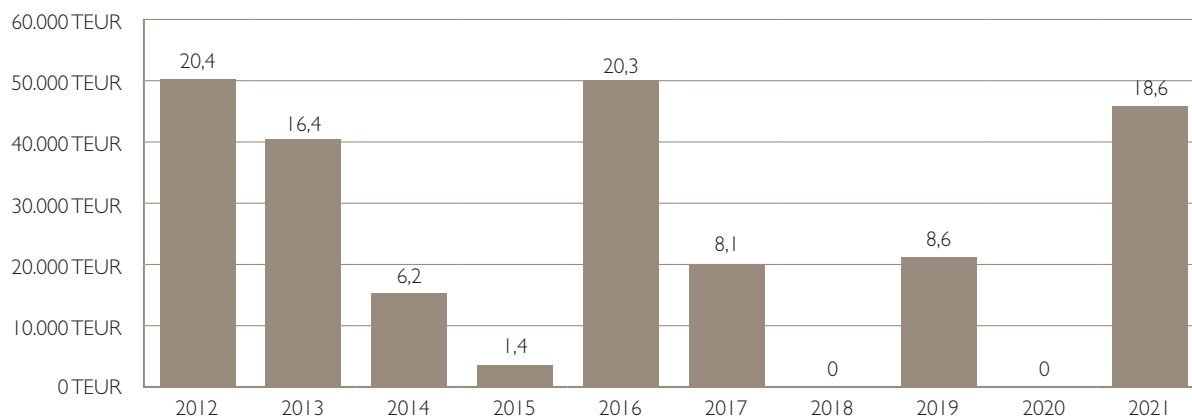
ÜBERSICHT ZINSÄNDERUNGSRISIKO

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	165.007	67,4
1 bis 2 Jahre	6.100	2,5
2 bis 5 Jahre	73.625	30,1
5 bis 10 Jahre	0	0,0
über 10 Jahre	0	0,0
GESAMT	244.732	100,0

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

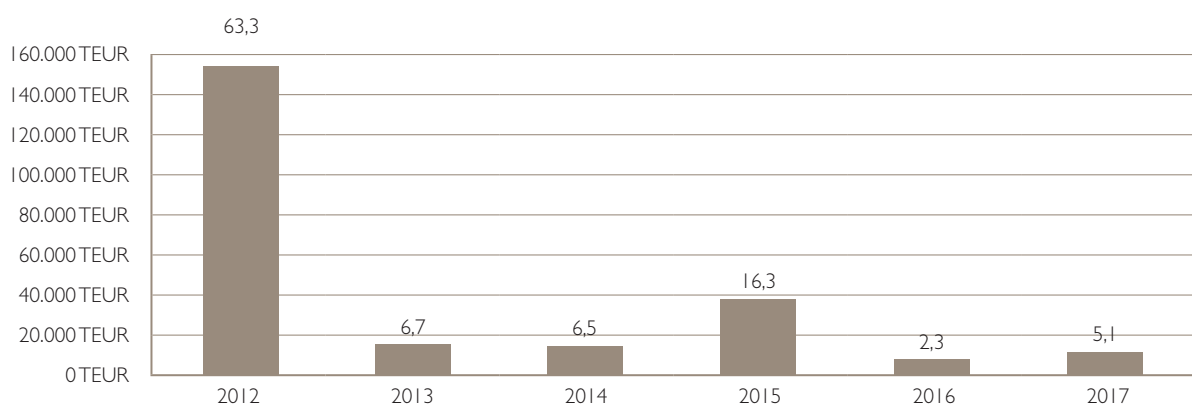
ENDE DER LAUFZEIT DER KREDITE

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



ENDE DER ZINSFESTSCHREIBUNG

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

DIE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

Personal und Organisation

Nach der Gründung Anfang 2007 ist die Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft zwischenzeitlich auf 29 (Vorjahresstichtag zum 31.8.2011: 23) Mitarbeiter angewachsen. Davon sind 11 Mitarbeiter im Portfolio bzw. Asset Management tätig.

München, im April 2012

Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft



Dr. A. Kneip
Vorstandssprecher



B. Fachtner
Vorstand



H. Fillibeck
Vorstand



J. Werner
Vorstand

ÜBERSICHT VERMIETUNG

VERMIETUNGSINFORMATIONEN

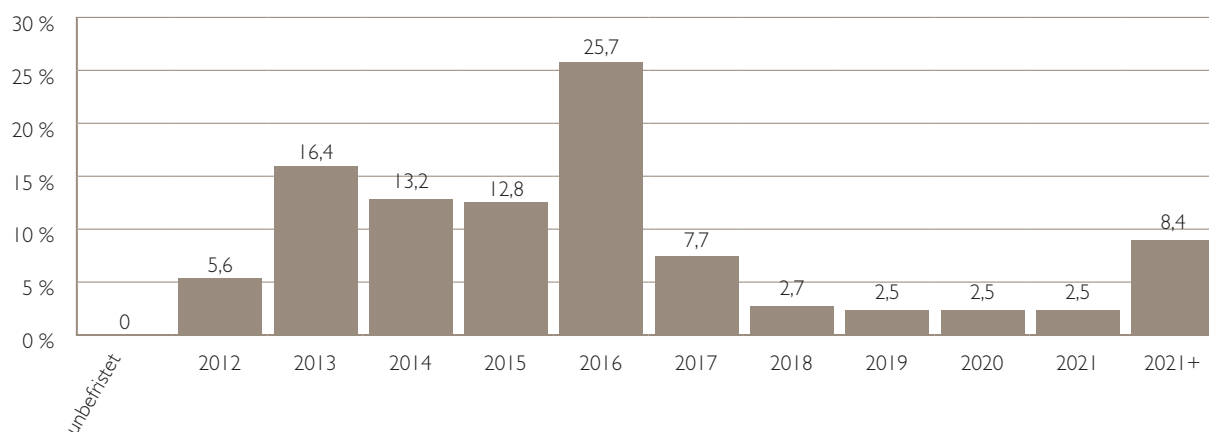
Vermietungs- informationen in % ¹	DE	Direkt- investments gesamt	EE	FI	LV	NO	SE	Beteili- gungen gesamt	Gesamt
Jahresmietertrag Büro	90,1	90,1	62,8	70,7	61,0	33,3	76,0	57,6	61,4
Jahresmietertrag Handel/ Gastronomie	0,0	0,0	0,0	2,1	18,0	34,3	13,5	18,1	16,0
Jahresmietertrag Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,1	0,0	7,1	6,2
Jahresmietertrag Industrie (Lager/Hallen)	2,3	2,3	36,0	17,7	17,7	3,0	5,2	10,4	9,5
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	4,6	0,0	0,0	0,0	0,7	0,6
Jahresmietertrag Kfz	6,5	6,5	0,0	1,8	3,3	7,2	0,8	3,3	3,7
Jahresmietertrag Andere	0,2	0,2	1,2	3,1	0,0	2,1	4,5	2,8	2,5
Leerstand Büro	2,3	2,3	0,0	0,9	7,9	0,0	0,9	1,0	1,2
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)	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
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	0,1	0,1	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,1	0,1
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	97,5	97,5	100,0	99,1	91,5	100,0	99,1	98,9	98,7

ÜBERSICHT VERMIETUNG

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE (Basis: Nettosollmieten)

Restlaufzeit der Mietverträge in %	DE	Direkt-investments gesamt	EE	FI	LV	NO	SE	Beteili- gungen gesamt	Gesamt
unbefristet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2012	15,9	15,9	0,0	3,0	24,1	0,8	5,1	4,2	5,6
2013	4,6	4,6	16,2	54,6	1,3	12,5	11,2	18,0	16,4
2014	20,4	20,4	0,0	0,0	6,2	29,5	3,9	12,2	13,2
2015	7,4	7,4	0,0	1,4	28,1	14,5	19,0	13,5	12,8
2016	10,6	10,6	0,0	23,3	39,3	33,0	30,1	27,8	25,7
2017	37,4	37,4	0,0	0,0	1,0	0,0	11,7	3,7	7,7
2018	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,9	3,1	2,7
2019	0,7	0,7	0,0	17,7	0,0	0,0	0,0	2,7	2,5
2020	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	6,7	0,0	2,4	2,5
2021	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,1	2,8	2,5
2021+	0,0	0,0	83,8	0,0	0,0	3,0	0,0	9,6	8,4

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE IN % (Basis: Nettosollmieten)



ZUSAMMENGEFASSTE VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 29. FEBRUAR 2012

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
1. Geschäftsgrundstücke		74.650.000,00	17,81
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
Summe der Immobilien		74.650.000,00	17,81
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
1. Mehrheitsbeteiligungen		257.323.561,94	61,40
(davon in Fremdwährung)	(175.922.597,81)		
2. Minderheitsbeteiligungen		0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		257.323.561,94	61,40
(davon in Fremdwährung)	(175.922.597,81)		
III. Liquiditätsanlagen			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)			
1. Bankguthaben		47.068.098,58	
(davon in Fremdwährung)	(1.870.566,14)		
Summe der Liquiditätsanlagen		47.068.098,58	11,23
(davon in Fremdwährung)	(1.870.566,14)		
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		879.137,91	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		95.444.229,73	
(davon in Fremdwährung)	(42.533.111,13)		
2. Zinsansprüche		283.675,21	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
3. Anschaffungsnebenkosten			
bei Immobilien		1.221.190,17	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		1.742.859,20	
4. Andere		1.483.828,29	
(davon in Fremdwährung)	(891.574,77)		
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände		101.054.920,51	24,11
(davon in Fremdwährung)	(43.421.662,91)		
Summe I. – IV		480.096.581,03	114,55
(davon in Fremdwährung)	(221.214.826,86)		

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
V. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		51.296.976,06	
(davon in Fremdwährung)	(16.703.641,17)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		712.235,87	
(davon in Fremdwährung)	(330.714,78)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		1.179.039,48	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
4. anderen Gründen		7.333.316,74	
(davon in Fremdwährung)	(6.024.040,55)		
Summe der Verbindlichkeiten		60.521.568,15	14,44
(davon in Fremdwährung)	(23.058.396,50)		
VI. Rückstellungen		453.072,95	0,11
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
Summe V. – VI.		60.974.641,10	14,55
(davon in Fremdwährung)	(23.058.396,50)		
VII. Fondsvermögen		419.121.939,93	100,00
Anteilwert (EUR)		10,69	
Umlaufende Anteile (Stück)		39.194.377	

Devisenkurse per 28.2.2012

Norwegische Krone | EUR = 7,49065 NOK

Schwedische Krone | EUR = 8,83041 SEK

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.
Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von Reuters AG um 13.30 Uhr
ermittelten Devisenmittelkursen vom 28.2.2012 in Euro umgerechnet.

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG

FONDSVERMÖGEN

Zum Ende des Geschäftshalbjahres beträgt das Fondsvermögen 419.122 TEUR. Dies entspricht bei 39.194.377 Anteilen zum Jahresabschluss einem Anteilpreis von 10,69 EUR.

Seit Geschäftsjahresbeginn wurden 1.402.324 Anteile ausgegeben und 709.439 zurückgenommen. Dies entspricht einem Netto-Mittelzufluss (korrigiert um Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich) von 7.180 TEUR.¹

Sechs direkt gehaltene Objekte und 22 indirekt über 20 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zählen am 29.2.2012 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 74.650 TEUR. Es setzt sich aus sechs Objekten in Deutschland zusammen.

Zum 28.12.2011 wurde die Immobilie „Friesenweg“ in Hamburg erworben und am 1.2.2012 die Immobilie „Kaiser-Wilhelm-Straße“, Hamburg, verkauft.

BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN

Zum Berichtsstichtag beläuft sich der Wert der Beteiligungen auf 257.324 TEUR.

LIQUIDITÄTSANLAGEN

Die Liquiditätsanlagen zum Stichtag belaufen sich auf 47.068 TEUR (Stand 31.8.2011: 53.629 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 20.956 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten sind 4.219 TEUR reserviert.

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 101.055 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung der direkt gehaltenen Objekte in Höhe von 879 TEUR setzen sich zusammen aus Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 837 TEUR sowie Mietforderungen in Höhe von 42 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (95.444 TEUR) ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen.

Die Zinsansprüche betragen 284 TEUR und bestehen zu 100 TEUR aus Bankzinsen und zu 184 TEUR aus Gesellschafterdarlehen.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen Bogstadveien, Wergelandsveien, Baltzar City und Tikkurilantie betragen insgesamt 1.743 TEUR, die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltene Immobilie Hopfenburg beträgt 1.221 TEUR.

Unter den anderen sonstigen Vermögensgegenständen (1.484 TEUR) sind unter anderem Dividendenansprüche gegenüber den Beteiligungen in Lettland, „SIA Plinciema Centrs“ (362 TEUR) und „SIA Brvivbas Centrs“ (172 TEUR) sowie der schwedischen Beteiligung „Jacobsbergsskogen Fastigheter AB“ (849 TEUR) ausgewiesen, Forderungen aus Steuern gegenüber dem schwedischen Finanzamt (42 TEUR) sowie neutralisierte Aufwendungen für geplante Käufe und Verkäufe von Immobilien (59 TEUR).

VERBINDLICHKEITEN

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 60.522 TEUR.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten (51.297 TEUR) resultieren aus der Refinanzierung des Gesellschafterdarlehens „Neksa“ (7.644 TEUR, Stand 31.8.2011: 7.348 TEUR) sowie einem Kredit für die Objekte „Fabrikstraße“, „Theodor-Heuss-Ring“ (12.400 TEUR, Stand 31.8.2011: 14.607 TEUR), einem für „Baltzar City“ (9.060 TEUR, Stand 31.8.2011: 8.708 TEUR) einem für das Objekt „Hopfenburg“ (3.800 TEUR, Stand 31.8.2011: 3.800 TEUR) einem für die „Amsinckstraße“ (10.493 TEUR, Stand 31.8.2011: 10.543 TEUR) und einem für den „Fördertower“ (2.300 TEUR, Stand 31.8.2011: 2.300 TEUR). Der Kredit für das Objekt „Kaiser-Wilhelm-Straße“ wurde am 31.1.2012 vollständig getilgt. Für das neu erworbene Objekt „Friesenweg“, Hamburg, wurde am 27.12.2011 ein Kredit mit 5.600 TEUR aufgenommen.

¹ Im Vorjahreszeitraum vom 1.9.2010 bis 31.8.2011 wurden 2.528.520 Anteile ausgegeben und 5.797.205 zurückgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben belaufen sich auf 712 TEUR.

Die Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 1.179 TEUR enthält von Mietern erhaltene Vorauszahlungen auf Betriebskosten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (7.333 TEUR) enthalten insbesondere Verbindlichkeiten aus der Absicherung der Währungsrisiken aus dem ausländischen Immobilienvermögen durch Devisentermingeschäfte (5.905 TEUR), Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten (428 TEUR), Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen (204 TEUR), Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern (129 TEUR) sowie Verbindlichkeiten aus Anteilabsätzen (51 TEUR).

RÜCKSTELLUNGEN

Zum Stichtag werden 453 TEUR Rückstellungen ausgewiesen.

Hierin sind Rückstellungen für Instandhaltungen in Höhe von 122 TEUR enthalten.

Des Weiteren wurden insgesamt sonstige Rückstellungen i. H. v. 138 TEUR für Prüfungskosten, steuerliche Beratung und Veröffentlichungskosten gebildet sowie 64 TEUR für Vermarktungskosten für die Amsinckstraße.

Darüber hinaus wurden Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern i. H. v. 193 TEUR gebildet. Diese betreffen die estnischen Gesellschaften estnische Beteiligung OU Vae 16 und OÜ Pärnu Road 139.

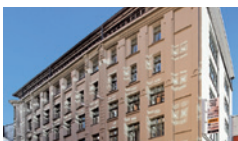


Stavanger, Hotel Victoria, Foto: Bernd Perlbach

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 29. FEBRUAR 2012

TEIL I: IMMOBILIENVERZEICHNIS¹

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung²

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 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	61	2003	3.274	10.917	296	G, PA
01/2008	56	1998 2009 (Renovierung)	972	3.556	–	F, G, PA
03/2008	45	1986	5.730	9.179	–	F, G, PA
03/2008	36	1956 1992 (Modernisierung) 2007 (Modernisierung)	5.000	4.050	147	A, F, PA
01/2010	58	1906 1955-1956 (Aufstockung) 1991-1992 (Umbau) 2009 (Kernsanierung)	390	2.384	–	F, PA
12/2011	61	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.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 29. FEBRUAR 2012

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 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: 11.000 TEUR	G, E ⁸	56 B 2 G/H 15 I 14 F 4 K 9 A
10		Police HQ ⁷ EE – 15060 Tallinn Pärnu mantee 139	OÜ Pärnu Road 139, Tallinn Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 15.578 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: 4.000 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

Foto 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	44	2005	34.982	7.180	–	A, K
01/2008	55	ca. 1890 1945 1998 – 2003 (Modernisierung)	1.295	4.723	–	F, LA, PA
04/2008	46	1987	6.399	11.884 ¹⁰	–	F, G, PA
06/2008	53	1957 (Gebäude A) 2003 (Sanierung Gebäude A) 2005 (Gebäude B)	10.915	19.300	–	A, PA
06/2008	62	1938-1946 2006 (Sanierung)	1.679	6.592	–	F, G, LA, PA ¹²
08/2008	47	2008	26.563	11.745	–	A, K, LA, PA
03/2010	44	2005	18.761	9.172 ¹¹	–	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 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;

¹² Zwei Aufzüge mit Kabinen und Zugangstüren aus der Bauzeit sind denkmalgeschützt.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 29. FEBRUAR 2012

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	26 B 74 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 49 Ho 3 I 5 A
19		Hotel Victoria NO – 4006 Stavanger Skansegaten 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: 70.000 TSEK	G	64 B 19 I 17 A

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	39	1989 ¹¹ 1990-1991 (Erweiterung)	31.522	10.148 ¹²	–	A, PA
09/2007	35	1982 1985 (Erweiterung) 1988 (Erweiterung) 2010-2011 (Modernisierung)	48.000	8.511	–	A, K, PA
11/2007	45	2006	51.200	9.118 ¹³	–	A, K
11/2007	45	2006	23.232	7.354 ¹⁴	–	A
12/2007	46	1998	2.215	9.950	–	G, K, LA, PA
12/2007	38	1907 2000 (Umbau)	1.654	6.090	–	LA, PA
02/2008	49	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-Nettosollmietertrags;

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 In der aktuellen Bewertung durch den Sachverständigenausschuss wurden die Bau- und Umbaujahre im Vergleich zu den Vorbewertungen modifiziert;

¹² Bedingt durch eine Neuvermietung zum 1.11.2011 wurde die im Mietvertrag zugrunde gelegte Nutzfläche von ursprünglich 10.282 m² auf 10.148 m² reduziert;

¹³ Die Gewerbefläche hat sich rundungsbedingt um 1 m² erhöht;

¹⁴ Die einzelhandelsrelevante, vermietete Fläche einschließlich einer überdachten Freiverkaufsfläche in Höhe von 1.954 m² beträgt 7.354 m².

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 29. FEBRUAR 2012

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	83 B 5 I 10 K 2 A
23		ELL Dantes ⁸ LV – 1013 Riga Dantes iela 6	SIA Zeltini M, Riga Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 500 TEUR	G	93 B 2 G/H 5 K
24		Asken SE – 11429 Stockholm Birger Jarlgatan 50, 52 Runebergsgatan 2	Neksa II AB, Göteborg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterdarlehen: 67.500 TSEK	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 17 K
26		Bogstadveien NO – 0355 Oslo Bogstadveien 1	Bogstadveien I Holding AS, Oslo Beteiligungsquote: 100 % Gesellschafterdarlehen: 45.000 TNOK	G, T	100 G/H
27		Baltzar City SE – 21134 Malmö Baltzarsgatan 30-34 Sankt Jörgen 21	Baltzar City STJ 21 Kommanditbolag, Göteborg Beteiligungsquote: 100 % Gesellschafterdarlehen: 80.000 TSEK	G	55 B 42 G/H 3 K
28		Wergelandsveien NO – 0167 Oslo Wergelandsveien 23, 25	FNC Wergelandsveien Holding AS, Oslo Beteiligungsquote: 100 % Gesellschafterdarlehen: 14.100 TNOK	G	71 B 11 I 12 K 6 A

Fotos 27 und 28: 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	51	2003	5.615	5.298	–	A, F, G, K, PA
08/2008	61	2003	6.406	18.294	–	A, F, G, K, LA, PA
08/2008	66	2007	15.896	18.003	–	A, F, G, K, PA
09/2008	56	1923 Mitte 1950 (Renovierung) Mitte 1980 (Totalsanierung) 2003, 2008 (Modernisierung)	1.078	5.684	–	F, K, PA
05/2009	65	2006	1.376	6.013	–	F, G, K, PA, R
10/2009	49	1991 2006-2008 (Erweiterung)	2.314	2.082	–	K, PA
10/2009	60	2002	3.235	11.340	–	A, F, G, K, PA, R
03/2011	53	1847 2005, 2008 und 2009 (Modernisierung) ⁹	2.001	2.335 ¹⁰	–	A, K, LA

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 Erbbaurecht nach schwedischem Recht;

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

⁹ Die durchgeführten Dachsanierungen in den Jahren 1995 und 2010 wurden in der aktuellen Bewertung durch den Sachverständigenausschuss nicht explizit erwähnt;

¹⁰ Bedingt durch den Ausbau einer Fitnessfläche hat sich die Nutzfläche um 170 m² auf 2.335 m² erhöht.

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	7,5	EDV	2,1
2	Fördetower DE – 24114 Kiel	0,0	Krankenkasse (Körperschaft des öffentlichen Rechts)	2,3
3	Fabrikstraße DE – 24103 Kiel	0,0	Bau, Immobilien	4,9
4	Theodor-Heuss-Ring DE – 24113 Kiel	0,0	Finanzen, Versicherungen	5,5
5	Hopfenburg DE – 20457 Hamburg	0,2	Dienstleistung (Vermittlungsagentur)	3,5
6	Friesenweg DE – 22763 Hamburg	0,0	Logistik	3,9

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	1,7
8	Kasarmikatu 25 FI – 00130 Helsinki	0,0	Öffentliche Verwaltung	1,9
9	Mäkeläinkatu 91 FI – 00610 Helsinki	0,0	Produzierendes Gewerbe (Sportartikel)	1,3
10	Police HQ EE – 15060 Tallinn	0,0	Öffentliche Verwaltung	12,4
11	Vuorikatu 20 FI – 00610 Helsinki	3,4	Öffentliche Verwaltung	4,0
12	Magnum EE – 76401 Laagri	0,0	Pharmazeutischer Groß- u. Einzelhandel	11,3
13	Tikkurilantie FI – 01530 Vantaa	0,0	Logistik	7,1

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert ⁶ lt. Gutachten in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
1.632,4	7,0	1.469,3	24.100,0	43,5
371,2	5,5	363,7	6.340,0	36,3
1.367,4	7,5	1.250,2	19.400,0	50,0
457,5	9,1	442,4	5.730,0	47,1
444,4	5,8	444,4	7.920,0	48,0
835,0	7,5	785,8	11.160,0 ⁶	50,2

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert ⁶ lt. Gutachten in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
613,9	10,5	422,4	5.830,0	40,1
1.302,4	5,5	1.317,6	23.520,0	0,0
1.866,9	8,3	1.768,3	22.530,0	0,0
2.080,8	6,7	2.500,0	31.180,0	40,9
1.542,2	6,5	1.540,2	23.590,0	0,0
1.096,8	8,0	914,1	13.700,0	51,1
1.000,3	7,5	970,0	13.280,0	56,0

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Geschäftsjahr;
Basis Jahres-Bruttosollmiete;

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

³ Werte per 29.2.2012, annualisiert;

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte;

⁵ Jahresrohertrag laut Sachverständigengutachten;

⁶ Ansatz Nettokaufpreis im ersten Jahr nach Erwerb;

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

ÜBERSICHT VERKEHRSWERTE UND MIETEN

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote¹ in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge² in Jahren
14	Treklövern SE – 65230 Karlstad	0,0	Öffentliche Verwaltung	9,7
15	Fyrklövern SE – 65230 Karlstad	0,0	Holzverarbeitende Industrie	6,8
16	Plienciema Centrs LV – 2167 Marupe	0,0	Logistik	3,2
17	Brivibas Centrs LV – 1011 Liepāja	0,0	Einzelhandel (Baumarkt)	4,5
18	Hotel Norge NO – 4666 Kristiansand	0,0	Hotel, Gastronomie	4,2
19	Hotel Victoria NO – 4006 Stavanger	0,0	Hotel, Gastronomie	4,2
20	Cholm I SE – 20505 Malmö	0,0	Verlagswesen	3,9
21	Bravida SE – 12681 Stockholm	0,0	Technologie	5,8
22	Helsfyr Panorama NO – 0663 Oslo	0,0	Bau, Immobilien	2,1
23	ELL Dunes LV – 1013 Riga	14,2	Rohstoffindustrie	2,7
24	Asken SE – 11429 Stockholm	0,0	Medienkonzern	3,3
25	Kiellands Hus NO – 0175 Oslo	0,0	Lebensmitteleinzelhandel	6,5
26	Bogstadveien NO – 0355 Oslo	0,0	Einzelhandel (Sportfachgeschäft)	0,9
27	Baltzar City SE – 21134 Malmö	2,8	Freie Berufe	3,4
28	Wergelandsveien NO – 0176 Oslo	0,0	EDV	2,9

Nettosollmiete³ annualisiert	Nettosollmiete⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert⁶ lt. Gutachten in TEUR	Fremdfinanzierungsquote⁷ in %
1.063,0	9,4	899,7	11.292,8	34,1
497,3	8,8	541,6	5.658,9	0,0
717,9	8,6	644,7	8.340,0	42,3
515,8	8,1	499,0	6.380,0	25,1
2.576,3	6,1	2.576,3	41.973,7	51,6
1.763,5	6,9	1.679,9	25.487,8	0,0
3.132,8	8,3	2.717,0	37.805,7	27,0
1.323,7	9,0	1.217,4	14.687,9	52,0
4.483,3	6,9	4.490,6	65.445,6	47,9
1.779,2	6,7	1.957,7	26.610,0	46,7
2.022,2	5,6	1.936,4	36.329,0	40,7
2.337,1	7,2	2.324,8	32.680,7	42,9
1.452,4	6,1	1.664,2	23.789,7	29,5
3.784,4	7,9	3.181,0	47.608,2	66,6
709,4	6,7	709,4	10.559,8	54,2

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Geschäftsjahr;
Basis Jahres-Bruttosollmiete;

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

³ Werte per 29.2.2012, annualisiert;

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte;

⁵ Jahresrohertrag laut Sachverständigengutachten;

⁶ Ansatz Nettokaufpreis im ersten Jahr nach Erwerb;

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

ÜBERSICHT ANSCHAFFUNGSKOSTEN

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaftungsnebenkosten 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	1.537,8	746,6	791,2	6,6	-	-	-
2	Fördertower 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	481,7	94
6	Friesenweg DE – 22763 Hamburg	11.160,0	758,5	502,2	256,3	6,8	19,0	739,5	117

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	Anschaftungsnebenkosten 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
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	30.695,1	-	-	-	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	-	-	-



Tallinn, Magnum Logistics, Foto: Bernd Perlbach

Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
	Kaufpreis	Anschaffungs- nebenkosten gesamt	davon Gebühren und Steuern	davon sonstige Kosten	ANK in % des Kauf- preises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene ANK	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK	Vorauss. verblei- bender 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	-	-	8,2	-	-	-
Kiinteistö Oy Helsingin Kasarmikatu 25, Helsinki	13.625,6	1.122,3	-	-	8,2	-	-	-
Kiinteistö Oy Mäkelänkatu 91, Helsinki	12.598,5	475,9	-	-	3,8	-	-	-
OÜ Pärnu Road 139, Tallinn	2.345,6	753,0	-	-	32,1	-	-	-
Kiinteistö Oy Helsingin Vourikatu 20, Helsinki	10.938,4	590,8	-	-	5,4	-	-	-
OÜ Vae 16, Tallinn	2.999,6	183,8	-	-	6,1	-	-	-
Kiinteistö Oy Tikkurilantie 141, Helsinki	5.369,6	406,4	-	-	7,6	20,3	328,9	97

ÜBERSICHT ANSCHAFFUNGSKOSTEN

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis	Anschaffungsnebenkosten gesamt	davon Gebühren und Steuern	davon sonstige Kosten	ANK in % des Kaufpreises ¹	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene 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	16.013,9 ²	-	-	-	0,0	-	-	-
15	Fyrklövern SE – 65230 Karlstad	²	-	-	-	0,0	-	-	-
16	Pļienčiema Centrs LV – 2167 Marupe	10.450,0	-	-	-	0,0	-	-	-
17	Brīvības Centrs LV – 1011 Liepāja	5.795,0	-	-	-	0,0	-	-	-
18	Hotel Norge NO – 4666 Kristiansand	66.749,9 ³	-	-	-	0,0	-	-	-
19	Hotel Victoria NO – 4006 Stavanger	³	-	-	-	0,0	-	-	-
20	Cholm I SE – 20505 Malmö	35.411,7	-	-	-	0,0	-	-	-
21	Bravida SE – 12681 Stockholm	14.155,6	-	-	-	0,0	-	-	-
22	Helsfyr Panorama NO – 0663 Oslo	59.807,9	843,6	724,1	119,5	1,4	-	-	-
23	ELL Dantes LV – 1013 Riga	33.000,0	-	-	-	0,0	-	-	-
24	Asken SE – 11429 Stockholm	31.821,9	1.283,8	968,6	315,2	4,0	-	-	-
25	Kiellands Hus NO – 0175 Oslo	29.703,7	1.437,5	742,6	694,9	4,8	-	-	-
26	Bogstadveien NO – 0355 Oslo	17.960,4	991,9	450,6	541,3	5,5	49,7	753,1	91
27	Baltzar City SE – 21134 Malmö	45.864,2	-	-	-	0,0	-	-	-
28	Wergelandsveien NO – 0176 Oslo	9.879,0	385,2	-	385,2	3,9	19,4	349,6	107

Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
	Kaufpreis	Anschaffungs- nebenkosten gesamt	davon Gebühren und Steuern	davon sonstige Kosten	ANK in % des Kauf- preises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene 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	-	-	7,1	-	-	-
Jakobsbergsskogen Fastigheter AB ¹ , Linköping	-	-	-	-	0,0	-	-	-
SIA Plienciema Centrs, Riga	5.816,5	404,7	-	-	7,0	-	-	-
SIA Brivibas Centrs, Riga	2.896,3	231,2	-	-	8,0	-	-	-
VictoriaNorge AS ⁵ , Stavanger	25.861,2	1.165,3	-	-	4,5	-	-	-
VictoriaNorge AS ⁵ , Stavanger	-	-	-	-	0,0	-	-	-
Cholm AB, Göteborg	16.619,9	815,8	-	-	4,9	-	-	-
Gnilde AB, Stockholm	5.844,2	591,9	-	-	10,1	-	-	-
Helsfyr Panorama AS, Oslo	27.651,0	784,5	-	-	2,8	-	-	-
SIA Zeltini M, Riga	17.999,9	552,0	-	-	3,1	-	-	-
Neksa II AB, Göteborg	17.017,4	450,2	-	-	2,6	-	-	-
Kiellands Hus AS, Oslo	5.616,6	594,8	-	-	10,6	-	-	-
Bogstadveien I Holding AS, Oslo	5.059,5	236,1	-	-	4,7	11,7	176,8	91
Baltzar City STJ 21 Kommaditbolag, Göteborg	12.597,9	1.111,0	-	-	8,8	55,6	842,7	91
FNC Wergelandsveien Holding AS, Oslo	2.418,3	441,1	-	-	18,2	22,1	394,4	107

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 Fyrklövern wurden in einer Transaktion gemeinsam erworben. Der Kaufpreis betrifft daher beide Objekte;

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

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

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

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Deutschland	22763 Hamburg, Friesenweg 2 a – c	Geschäftsgrundstück	12/2011

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

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Deutschland	20355 Hamburg, Kaiser-Wilhelm-Straße 50, Bäckerbreitergang 60	Geschäftsgrundstück	02/2012

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

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

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

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



Hamburg, Amsinckstraße, Foto: Bernd Perlbach

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 29. FEBRUAR 2012

TEIL II: BESTAND DER LIQUIDITÄT

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 47.068 TEUR (11,2 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Aus Anteilabsatz bestehen zum Stichtag Verbindlichkeiten in Höhe von 51 TEUR.

Auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto“) bei der Depotbank werden zum Stichtag 4.121 TEUR gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 27.2.2012 0,210 %. Ebenfalls bei der Depotbank werden Währungskonten von 1.106 TEUR (Gegenwert von 8.287 TNOK) und 764 TEUR (Gegenwert von 6.749 TSEK) mit einer Verzinsung von 0,550 % (NOK Konto) per 15.2.2012 bzw. 0,650 % (SEK Konto) per 27.2.2012 geführt. Des Weiteren befinden sich 200 TEUR auf einem Konto bei der Kreissparkasse München Starnberg mit einer Verzinsung von 1,15 % zum 29.2.2012, 1 TEUR auf einem Konto der Landesbank Berlin mit einer durchschnittlichen Ver-

zinsung von 0,148 % per 29.2.2012, 16.289 TEUR auf einem Konto der Bank Sarasin mit einer Verzinsung von 1,45 % per 29.2.2012, 23.592 TEUR bei der ING-Niederlande mit einer Verzinsung von durchschnittlich 1,65 % per 29.2.2012 und 487 TEUR bei der NORDEA Bank Finnland ohne Verzinsung. Die Mieteingangs- und Betriebskostenkonten weisen einen Endbestand von insgesamt 479 TEUR aus. Hiervon werden 423 TEUR bei der Hypovereinsbank gehalten und per 25.2.2012 mit 0,06 % verzinst, die übrigen 56 TEUR liegen bei der Landesbank Berlin.

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 181.992 TEUR.

I. GELDMARKTINSTRUMENTE

Stichtag 29.2.2012

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

II. INVESTMENTANTEILE

Stichtag 29.2.2012

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

III. WERTPAPIERE

Stichtag 29.2.2012

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.¹

IV. WERTPAPIER-PENSIONSGESCHÄFTE UND WERTPAPIER-DARLEHENSGESCHÄFTE

Stichtag 29.2.2012

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

¹ Wertpapiere lagen zum Stichtag des Vorjahres (31.8.2011) 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	255.000 TNOK	32.341	33.001	-660
EUR – NOK	31.400 TNOK	3.951	4.083	-132
EUR – NOK	255.000 TNOK	32.870	33.164	-294
EUR – NOK	541.400 TNOK	69.162	70.248	-1.086
EUR – SEK	120.000 TSEK	13.411	13.122	289
EUR – SEK	245.000 TSEK	26.722	27.804	-1.082
EUR – SEK	365.000 TSEK	40.133	40.926	-793
				-1.879

b) Offene Positionen

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Kauf in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR – NOK	137.800 TNOK	17.360	18.368	-1.008
EUR – NOK	81.000 TNOK	10.233	10.776	-543
EUR – NOK	57.000 TNOK	7.197	7.543	-346
EUR – NOK	178.000 TNOK	22.476	23.557	-1.081
EUR – NOK	35.000 TNOK	4.478	4.618	-140
EUR – NOK	255.000 TNOK	32.640	33.568	-928
EUR – NOK	743.800 TNOK	94.384	98.430	-4.046
EUR – SEK	182.000 TSEK	19.968	20.536	-567
EUR – SEK	73.000 TSEK	8.009	8.237	-228
EUR – SEK	135.000 TSEK	14.586	15.164	-578
EUR – SEK	40.000 TSEK	4.330	4.493	-163
EUR – SEK	77.000 TSEK	8.336	8.649	-313
EUR – SEK	237.000 TSEK	26.473	26.483	-10
EUR – SEK	744.000 TSEK	81.702	83.562	-1.859
				-5.905

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
113.775 TNOK	April 2015	4,3	-4.856 TNOK
133.975 TNOK	April 2015	4,3	-6.408 TNOK
			-11.264 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 29. FEBRUAR 2012

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)	879.137,91 837.492,12 41.645,79		0,21
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(42.533.111,13)		95.444.229,73	22,77
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(0,00)		283.675,21	0,07
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		1.221.190,17 1.742.859,20	2.964.049,37	0,71
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(891.574,77)		1.483.828,29	0,35
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(16.703.641,17)		51.296.976,06	12,24
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(330.714,78)		712.235,87	0,17
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		1.179.039,48	0,28
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung) davon aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	(6.024.040,55)	51.194,41 5.904.942,56	7.333.316,74	1,75
Kurswert Verkauf EUR 176.086.723,79	Kurswert Stichtag EUR 181.991.666,35	Vorl. Ergebnis EUR 5.904.942,56		
III. Rückstellungen			453.072,95	0,11
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
Fondsvermögen (EUR)			419.121.939,93	
Anteilwert (EUR)			10,69	
Umlaufende Anteile (Stück)			39.194.377	

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 Vermögensgegenstände 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 von Reuters vom Vortag.

ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. SEPTEMBER 2011 BIS ZUM 29. FEBRUAR 2012

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	(5.587,63)		166.180,11	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Ost) (davon in Fremdwährung)	(0,00)		185.533,38	
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(1.567.062,50)		3.442.860,59	
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		3.511.173,96	
Summe der Erträge (davon in Fremdwährung)	(1.572.650,13)		7.305.748,04	
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			1.324.424,26	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(6.560,36)	1.069.589,35		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	91.622,47		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(215,96)	116.756,77		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	46.455,67		
2. Ausländische Steuern			2.343,04	
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(360.258,43)		936.834,40	
3. Verwaltungsvergütung			1.784.021,49	
5. Depotbankvergütung			52.263,86	
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			64.475,05	
7. Sonstige Aufwendungen davon Sachverständigenkosten		8.754,48	104.631,28	
Summe der Aufwendungen (davon in Fremdwährung)	(367.034,75)		4.268.993,38	
III. Ordentlicher Nettoertrag			3.036.754,66	
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		614.919,27	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(289.193,27)		289.193,27	
2. Realisierte Verluste				
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(2.168.461,42)		2.168.461,42	
			1.264.348,88	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			-1.264.348,88	
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			44.445,63	
V. Ergebnis des Geschäftsjahres			1.816.851,41	

ERLÄUTERUNGEN ZUR ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG

ERTRÄGE

Die Erträge im Berichtszeitraum betragen insgesamt 7.306 TEUR.

Im Geschäftshalbjahr des Fonds wurden im Inland **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 166 TEUR und im Ausland in Höhe von 186 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 3.443 TEUR resultiert im Wesentlichen (3.298 TEUR) aus Zinserträgen aus gewährten Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen. Davon wiederum entfallen 756 TEUR auf Norwegen, 969 TEUR auf Finnland, 811 TEUR auf Schweden, 715 TEUR auf Estland und 47 TEUR auf Lettland.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 3.511 TEUR sind die erwirtschafteten Mieterträge der Immobilien.

AUFWENDUNGEN

Die **Aufwendungen** in Höhe von 4.269 TEUR beinhalten die Bewirtschaftungskosten der direkt gehaltenen Immobilien, Zinsaufwendungen, ausländische Steuern sowie Kosten der Verwaltung des Sondervermögens.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 1.324 TEUR setzen sich im Wesentlichen aus Betriebskosten, Instandhaltungskosten und Kosten der Immobilienverwaltung zusammen. Die Betriebskosten in Höhe von 1.070 TEUR betreffen im Wesentlichen die nach Finnland zu bezahlende Maintenance Fee (1.131 TEUR) für die beiden MRECS, sowie auf die Mieter der direkt gehaltenen Immobilien nicht umlegbare Nebenkosten. Die Position Instandhaltungskosten in Höhe von 91 TEUR bezieht sich auf die Maßnahmen zur langfristigen Werterhaltung. Bei den Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 117 TEUR handelt es sich im Wesentlichen um Kosten der Hausverwaltung (113 TEUR) sowie um Beratungskosten (3 TEUR). Die sonstigen Kosten i. H. v. 46 TEUR beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für die Erst- und Neuvermietung der Objekte Amsinckstraße, Fördetower und Hopfenburg.

Es fielen **ausländische Steuern** in Höhe von 2 TEUR an.

Der Posten **Zinsaufwendungen** über 937 TEUR betrifft den Kredit für die deutschen Objekte (577 TEUR) und für

die Refinanzierung der Gesellschafterdarlehen „Baltzar City“ (198 TEUR) und „Neksa“ (162 TEUR).

Im Berichtszeitraum fielen für die **Vergütung an die Fondsverwaltung** 1.784 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 52 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 64 TEUR.

Die sonstigen Aufwendungen sind die dem Sondervermögen gemäß § 12 (5) BVB belastbaren Kosten; sie enthalten Beratungskosten in Höhe von 96 TEUR. Die **Sachverständigenkosten** des abgelaufenen Geschäftsjahres belaufen sich auf 9 TEUR.

ERGEBNIS AUS VERÄUSSERUNGSGESCHÄFTEN

Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften beträgt insgesamt -1.264 TEUR. Diese setzten sich zusammen aus Gewinnen aus der Veräußerung der Immobilie Kaiser-Wilhelm-Str. (615 TEUR) sowie aus Gewinnen und Verlusten aus abgelaufenen Devisentermingeschäften abzüglich der Nettoveränderung des Vorjahres (1.879 TEUR). Dieser Position stehen jeweils nicht realisierte Wertentwicklungen der zugrunde liegenden Immobilien entgegen.

ERTRAGSAUSGLEICH

Der Ertragsausgleich des abgelaufenen Geschäftsjahres beträgt 44 TEUR.

ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Jahr ein Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 1.817 TEUR.

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.



Kiel, Fabrikstraße, 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 31.1.2012
2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.1.2012
2.325 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 (Senior Advisor)

Heimo Leopold
Vermögensverwalter

Paul Vismans
Selbständiger Berater

Lennart Schuss
Catella AB, Schweden
Executive Chairman of Catella's Nordic Corporate
Finance companies

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 Brönnner

Dipl.-Kfm. / MRICS / Chartered Surveyor
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.

Michael Schlarb

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

Ersatzmitglied: Stefan Wicht

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

ANLAGEAUSSCHUSS

Frank Adelstein

Günther Knappert

Michael Krzanowski

Jürgen Müller

Gerhard Neustädter

Britta Nielsen

Kai Otto

Dr. Jürgen Seja

Hartmut Thiel

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

Lennart Schuss

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

