

CATELLA MAX

OFFENER IMMOBILIENFONDS

HALBJAHRESBERICHT ZUM 30. NOVEMBER 2011



Foto: Bernd Perlbach



CATELLA REAL ESTATE AG KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

KENNZAHLEN “AUF EINEN BLICK”

FONDSVERMÖGEN	Stand 30.11.2010	Stand 31.5.2010	
Fondsvermögen netto	65.356	52.023	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	91.315	71.554	TEUR
Netto-Mittelzufluss ¹ (inkl. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich)	13.707	16.761	TEUR
Finanzierungsquote ²	32,5	31,0	%
IMMOBILIENVERMÖGEN			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte / Kaufpreise im Erstjahr)	79.990	62.942	TEUR
davon direkt gehalten	79.990	62.942	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	-	0	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	7	6	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0	0	
davon im Bau/Umbau	0	0	
Veränderungen im Immobilienportfolio ¹			
Ankäufe von Objekten	1	4	
Verkäufe von Objekten	0	0	
Vermietungsquote ³	97,5	99,2	%
LIQUIDITÄT			
Brutto-Liquidität	7.661	11.104	TEUR
Gebundene Mittel ⁴	1.495	8.667	TEUR
Netto-Liquidität ⁵	6.166	2.437	TEUR
Liquiditätsquote ⁶	9,43	4,68	%
WERTENTWICKLUNG (BVI-RENDITE)^{7,8}			
Geschäftsjahr ¹	2,5	3,2	%
seit Auflage ⁹	6,1	3,5	%
ANTEILE			
Umlaufende Anteile	6.411.617	5.045.396	Stück
Ausgabepreis	10,70	10,83	
Rücknahmepreis/Anteilwert	10,19	10,31	EUR
AUSSCHÜTTUNG			
Tag der Ausschüttung	1.9.2011	1.9.2011	
Ausschüttung je Anteil	0,37	0,37	EUR

Auflage des Fonds: 24.2.2010
 ISIN: DE000A0YFRV7
 WKN: A0YFRV
 Internet: www.catella-realestate.de

¹ Im Berichtszeitraum 1.6.2011 bis 30.11.2011, im Vorjahr 1.6.2010 bis 31.5.2011;

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

³ Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag, durchschnittlich;

⁴ Gebundene Mittel: für die nächste Ausschüttung 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 30.11.2011 für den Zeitraum vom 24.2.2010 bis 30.11.2011; Angabe zum 31.5.2011 für den Zeitraum vom 24.2.2010 bis 31.5.2011.

INHALTSVERZEICHNIS

05	Kennzahlen „Auf einen Blick“
08	Bericht der Fondsverwaltung
16	Übersicht Vermietung
18	Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. November 2011
22	Vermögensaufstellung zum 30. November 2011 - Teil I: Immobilienverzeichnis
24	Übersicht Verkehrswerte und Mieten
26	Übersicht Anschaffungskosten
27	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe
29	Vermögensaufstellung zum 30. November 2011 - Teil II: Bestand der Liquidität
30	Vermögensaufstellung zum 30. November 2011 - Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen
31	Ertrags- und Aufwandsrechnung
34	Gremien

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

BERICHT DES FONDSMANAGEMENTS

SITUATION AM IMMOBILIENMARKT MÜNCHEN

INVESTMENTMARKT

„München ist weiterhin der erfolgreichste Immobilien- und Wirtschaftsstandort in Deutschland“ (Landeshauptstadt München, Expo Real 2011), denn die hohe Lebensqualität kombiniert mit einem Klima der Offenheit und Toleranz bietet beste Voraussetzungen für eine wertbeständige Immobilienentwicklung (vgl. Landeshauptstadt München, Expo Real 2011). „Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien ist auch in diesem Jahr das auffälligste Merkmal des Münchner Immobilienmarktgeschehens.“ (Gutachterausschuss München; Der Immobilienmarkt in München - Quartalsbericht 03/2011; S. 2). Denn bei steigender Bevölkerungszahl sinkt zunehmend der vorhandene Grundstücksbestand in München, was die hohe Wohnungsnachfrage sichert. Von 2000 bis 2010 wurde eine Bevölkerungsentwicklung insbesondere aufgrund positiver wirtschaftlicher Rahmenbedingungen auf rund 1,35 Mio. Personen (+11,8 %) verzeichnet. Auch künftig kann davon ausgegangen werden, dass die günstigen Rahmendaten für einen weiteren Anstieg der Einwohner verantwortlich sein werden. Bis 2020 prognostiziert die Bulwien Gesa AG einen Anstieg von rund 96.500 Einwohnern (+5,6 %) und einen Zuwachs von 4,9 % bei den Haushalten. Die steigende Zahl der Haushalte ist neben dem Bevölkerungswachstum dadurch begründet, dass auch München dem bundesweiten Trend der Zunahme kleiner Haushaltsgößen folgt. Der Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte lag 2010 bei 82 %. Derzeit leben in München statistisch gesehen 1,7 Personen pro Haushalt (vgl. Bulwien Gesa AG 2011).

Die Dynamische Entwicklung Münchens spiegelt sich auch bei den Immobilieninvestitionen wieder. Nachdem das Transaktionsvolumen im Bereich Gewerbeimmobilien im ersten Halbjahr 2011 noch recht verhalten ausgefallen ist, hat sich diese Situation in den vergangenen drei Monaten deutlich geändert. In den ersten sechs Monaten des Jahres wurde ein Gesamtanlagevolumen von lediglich 751 Mio. EUR verzeichnet, dieser Wert hat sich innerhalb des dritten Quartals mehr als verdoppelt und beläuft sich per Ende September 2011 auf 1,54 Mrd. EUR. Ebenfalls im Vergleich zum Vorjahresstand von 1,07 Mrd. EUR bedeutet das Ergebnis einen Zuwachs von über 44 %. Die Anzahl registrierter Transaktionen hat sich um fast 34 % erhöht (vgl. Colliers Marktbericht München Q3 2011; S. 2ff).

Auch bei Wohnimmobilien wurde eine ähnliche Entwicklung festgestellt. Das Transaktionsvolumen (ohne Wohnbaugrund-

stücke) beläuft sich auf 334 Mio. EUR, was einer Steigerung des Investmentumsatzes von 51,8 % für den Vergleichszeitraum in 2010 entspricht (vgl. Colliers Marktbericht München Q3 2011; S. 4).

VERMIETUNGSMARKT

Im 3. Quartal 2011 zeigt der Vermietungsmarkt ein ähnlich positives wie der Transaktionsmarkt. Die hohe Vermietungsleistung im Bürobereich führte zu einem weiteren Rückgang der Leerstandsquote. Diese liegt per Ende September 2011 bei 7,7 %. Gegenüber dem zweiten Quartal bedeutet dies eine Absenkung um rund 30 Basispunkte; im Vergleich zum Vorjahr um knapp 20 Basispunkte (vgl. Colliers Marktbericht München Q3 2011; S. 2). Mit einem Flächenumsatz von 604.000 m² in den ersten drei Quartalen 2011 hat der Münchener Büromarkt bereits das Gesamtergebnis von 2010 (599.000 m²) bereits jetzt übertroffen (vgl. BNP Paribas City News München Q3 2011; S. 1). Die hohe Vermietungsleistung spiegelt sich auch in einem Anstieg der Spitzenmieten wieder. Neuvermietungen im Spitzensegment wurden im dritten Quartal 2011 zu 29,30 EUR/m² getätigt. Dies ist ein Anstieg um 4,6 % im Vergleich zum Vorjahreswert. Im Gegensatz zu den Spitzenmieten ist jedoch die flächengewichtete Durchschnittsmiete eher rückläufig: Für das gesamte Marktgebiet liegt der Wert bei 13,67 EUR/m² und somit 1,1 % unter dem Wert des Vorquartals (vgl. Colliers Marktbericht München Q3 2011; S. 2).

Auch der Münchener Einzelhandelsmarkt erlebt in 2011 weiterhin eine hohe Nachfrage. Besonders auffällig ist hierbei der Bedarf an Ladenflächen in den 1a-Lagen, der in der ersten Jahreshälfte 2011 zu einem Spitzenmietpreis von 320 EUR/m²/Monat führte. Damit bleibt München Deutschlands teuerster Einzelhandelsstandort (vgl. Jones Lang LaSalle Retail Market Profile München - I. Halbjahr 2011, S. 1). Ein Blick auf die Kaufkraft erklärt diese Entwicklung. Mit einer Kennziffer von 134,6 liegt die Stadt deutlich über dem Bundesschnitt (100). Die Kaufkraft pro Kopf lag in München 2010 bei 26.254 Euro p.a. (vgl. Bulwien Gesa AG 2011).

Die Mietpreise für Neubauwohnungen in München stiegen seit 2007 stetig. 2010 lagen sie bei durchschnittlich 12,80 EUR/m² (+2,4 % gegenüber 2009). Bis 2015 erwartet die Bulwien Gesa AG in München einen Anstieg von +6,8 % auf durchschnittlich ca. 13,70 EUR/m². Auch die Bestandsmieten sind seit 2005 steigend. 2010 erreichten sie vorläufig den höchsten Stand mit durchschnittlich 11,20 EUR/m² (+1,8 % gegenüber 2009). Bei den Bestandsmieten prognostiziert die Bulwien Gesa AG bis 2015 ein Anstieg um 6,8 % auf 12,00 EUR/m² im Mittel (vgl. Bulwien Gesa AG 2011).

PERFORMANCE

Der Catella MAX hat in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2011/2012 (1.6.2011 bis 30.11.2011) eine Gesamtrendite von 2,5 % (BVI-Methode) erzielt und liegt somit am oberen Ende der Zielrendite von 4,0 %-5,0 % im Jahr.

LIQUIDITÄT

Das Gesamtvolumen der Liquiditätsanlagen (Brutto-Liquidität) des Fonds beträgt zum Stichtag 30.11.2011 rund 7,7 Mio. EUR (11,7 % des Nettofondsvolumens), die freie Liquidität unter Berücksichtigung der Mindestliquidität (5,0 %) zählt rund 4,4 % des Nettofondsvolumens (rund 2,9 Mio. EUR).

NEUAKQUISITIONEN

In der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2011/2012 konnte das Portfolio des Catella MAX um eine Immobilie erweitert werden.

Am 16.9.2011 haben wir den Kaufvertrag für ein Bürogebäude mit 18 Büro- und 8 Wohneinheiten in der Schwanthalerstraße 75/75a unterzeichnet. Die Einstellung in den Fonds erfolgte am 27.10.2011. Die 2001 erbaute Liegenschaft mit einer vermietbaren Fläche von 6.100 m² unterteilt sich in ein Vorder- und Rückgebäude. Die Büroflächen (rund 5.560 m²) befinden sich im rückwärtig gelegenen Bauteil, die Wohnflächen (rund 550 m²; 8 Wohneinheiten) im vorderen, der Straße zugewandten, Gebäude. Das Gebäude zeichnet sich durch seine moderne Bauweise und die pro Stockwerk in drei Mieteinheiten aufteilbaren Büroflächen aus. Dachterrassen und der gestaltete Innenhof bieten die Möglichkeit zur Erholung. Zudem stehen insgesamt 77 Parkplätze zur Verfügung. Hauptmieter ist ein renommiertes Softwareunternehmen mit einer Fläche von rund 1.502 m² mit einer Laufzeit bis Ende 2014.

Das Objekt befindet sich westlich der Innenstadt im Stadtteil Ludwigsvorstadt und unweit von der Theresienhöhe. In fußläufiger Entfernung befinden sich die U-Bahn-Station „Theresienwiese“ sowie der Hauptbahnhof, welcher zur S-Bahn-Stammstrecke zählt und ebenso an das U-Bahn-Netz und das nationale und internationale Zugnetz angeschlossen ist. Über den Mittleren Ring sind alle umliegenden Autobahnen erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt zeichnet sich durch die attraktive Mietrendite, die gute Erreichbarkeit und Anbindung an das ÖPNV-Netz sowie durch seine moderne Bauweise aus.

LEERSTANDSSITUATION

Per 30.11.2011 hat sich die stichtagsbezogene Leerstandsquote des Catella MAX von 0,8 % (Stand Ende Mai) auf 3,2 % erhöht. Grund für den Anstieg sind Sanierungen von Wohneinheiten im Objekt Giesing, Schwannseestraße sowie das Auslaufen einer Mietgarantie für eine Einzelhandelsfläche von rund 600 m² im Objekt Luisenstraße 51/53. Eine detaillierte Analyse des Asset Managements hat ergeben, dass die Umnutzung in ein „Loft-Büro“ eine nachhaltigere Vermietung darstellen würde. Der Bauantrag wurde bereits eingereicht. Durch die Sanierungen der Wohneinheiten in Giesing kann die Miete langfristig gesteigert werden. Die durchschnittliche Leerstandsquote im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2011/2012 beträgt 2,5 %.

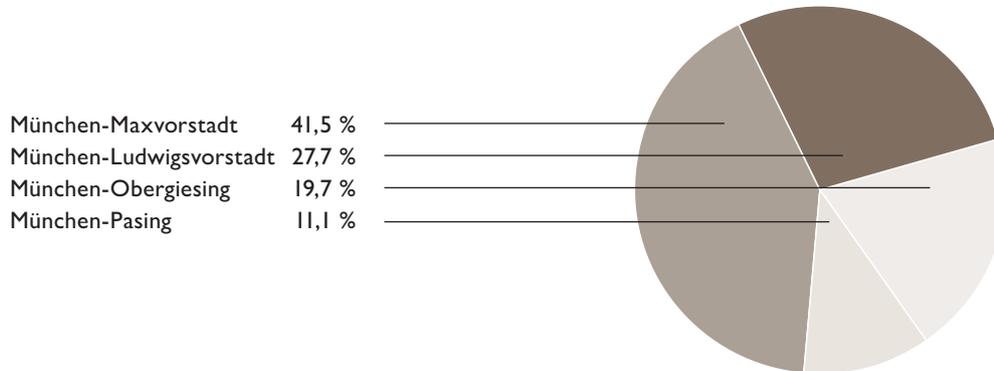
STRATEGISCHE AUSRICHTUNG DES CATELLA MAX

In der zweiten Geschäftsjahreshälfte plant das Portfoliomanagement, die sektorale Zielverteilung des Portfolios weiter zu verfolgen und somit insbesondere die Wohnnutzung stärker in den Investitionsfokus zu nehmen. Darüber hinaus wird bei den Bestandsobjekten intensiv das Nutzen von Baupotenzialen geprüft.

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

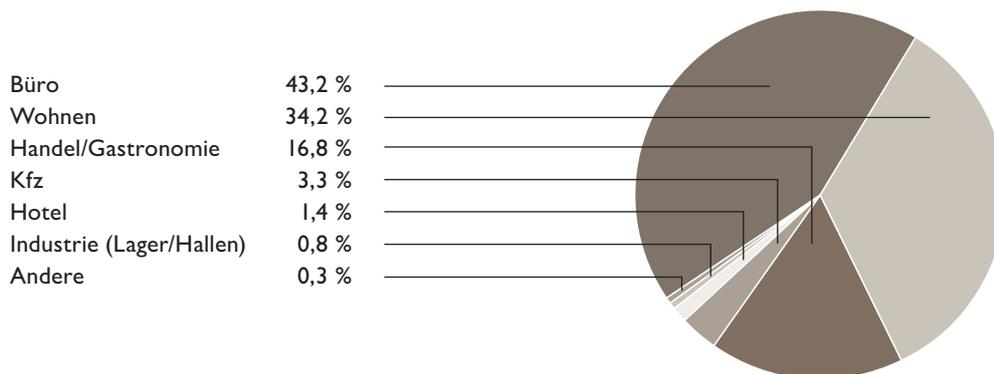
GEOGRAFISCHE VERTEILUNG DER FONDSIMMOBILIEN

(Basis Verkehrswert¹, Aufteilung nach Stadtteilen)



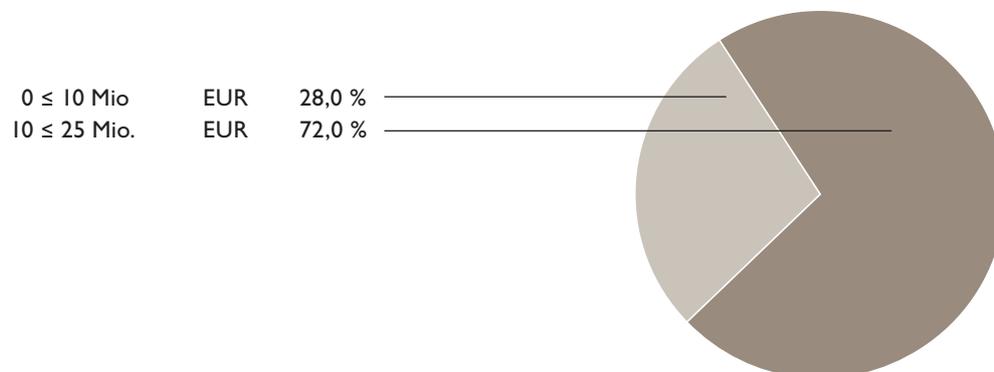
NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN

(Berechnung anhand der Nettosollmieten)



GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

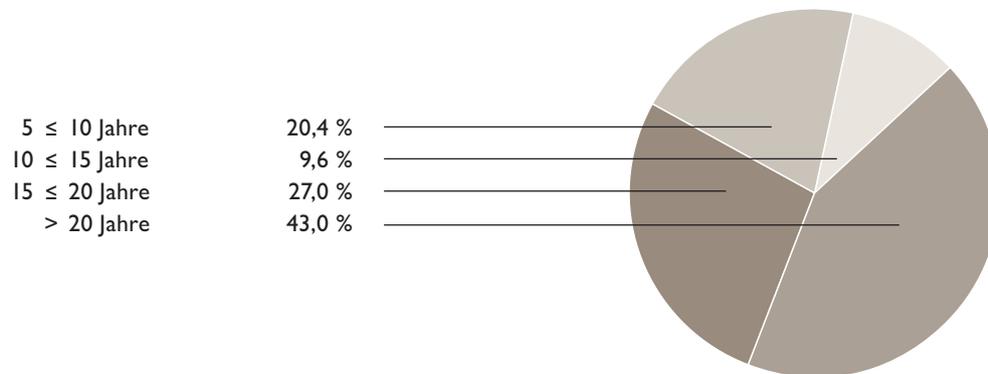
(Basis Verkehrswert¹)



¹ Berechnungsbasis ist der Verkehrswert laut Sachverständigengutachten bzw. der Nettokaufpreis im 1. Jahr der Anschaffung bis zu einer Erstbewertung durch den Sachverständigenausschuss.

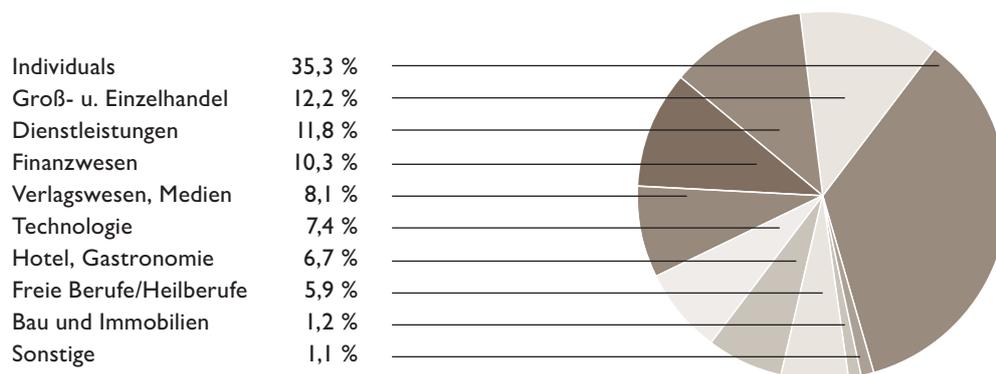
WIRTSCHAFTLICHE ALTERSSTRUKTUR DER FONDSIMMOBILIEN

(auf Basis der im Sachverständigengutachten angegebenen Restnutzungsdauern)



BRANCHENANALYSE ALLER MIETER

(auf Basis der monatlichen Nettomiete)





Luisenstraße, Maxvorstadt, 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	25.958	32,5	0	0,0
GESAMT	25.958	32,5	0	0,0

ÜBERSICHT WÄHRUNGSRISENEN

Zum Berichtsstichtag bestehen keine Währungsrisiken.

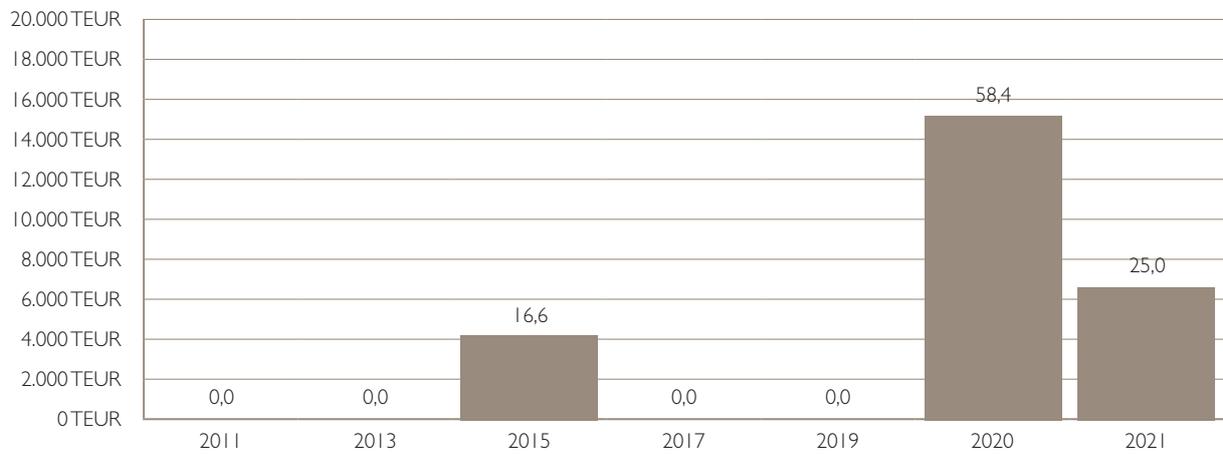
ÜBERSICHT ZINSÄNDERUNGSRISENEN

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	9.300	35,8
1-2 Jahre	0	0,0
2-5 Jahre	4.308	16,6
5-10 Jahre	12.350	47,6
über 10 Jahre	0	0,0
GESAMT	25.958	100,0

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

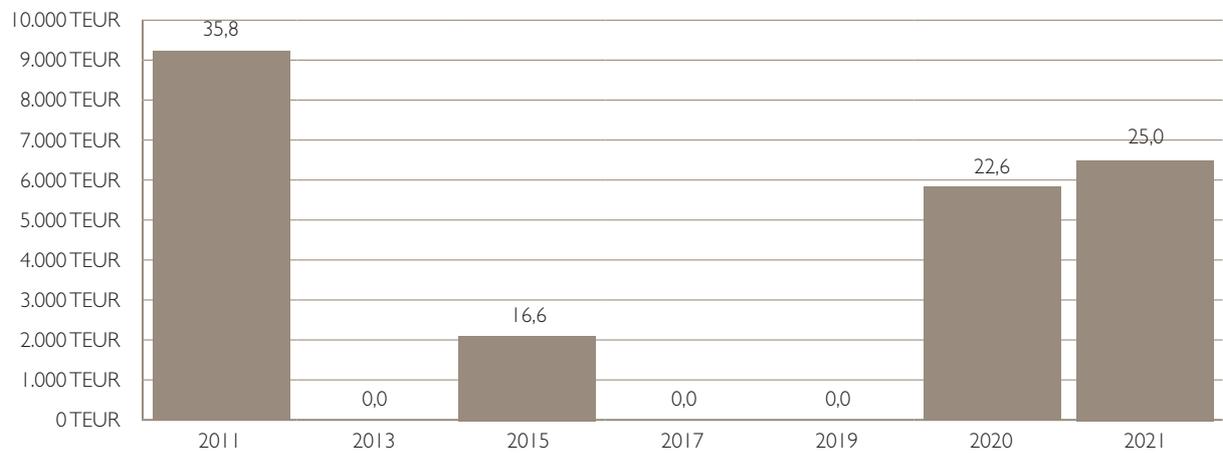
ENDE DER LAUFZEIT DER KREDITE

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



ENDE DER ZINSFESTSCHREIBUNG

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

BERICHT DES FONDSMANAGEMENTS

Personal und Organisation

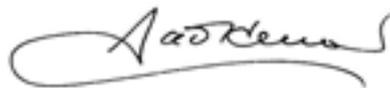
Im Berichtszeitraum konnten wir zwei neue Mitarbeiter im Asset Management begrüßen, nachdem dort ein Kollege auf eigenen Wunsch das Unternehmen verlassen hat. Für das Accounting konnte ein neuer Leiter Rechnungswesen gewonnen werden, nachdem die bisherige Stelleninhaberin Ihre Elternzeit begonnen hat.

München, im Januar 2012

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	Gesamt direkt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt und indirekt
Jahresmietertrag Büro	43,2	43,2	0,0	43,2
Jahresmietertrag Handel / Gastronomie	16,8	16,8	0,0	16,8
Jahresmietertrag Hotel	1,4	1,4	0,0	1,4
Jahresmietertrag Lager, Hallen	0,8	0,8	0,0	0,8
Jahresmietertrag Wohnen	34,2	34,2	0,0	34,2
Jahresmietertrag Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmietertrag Kfz	3,3	3,3	0,0	3,3
Jahresmietertrag Andere	0,3	0,3	0,0	0,3
Leerstand Büro	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Handel / Gastronomie	1,6	1,6	0,0	1,6
Leerstand Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Lager, Hallen	0,4	0,4	0,0	0,4
Leerstand Wohnen	0,5	0,5	0,0	0,5
Leerstand Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Kfz	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	97,5	97,5	0,0	97,5

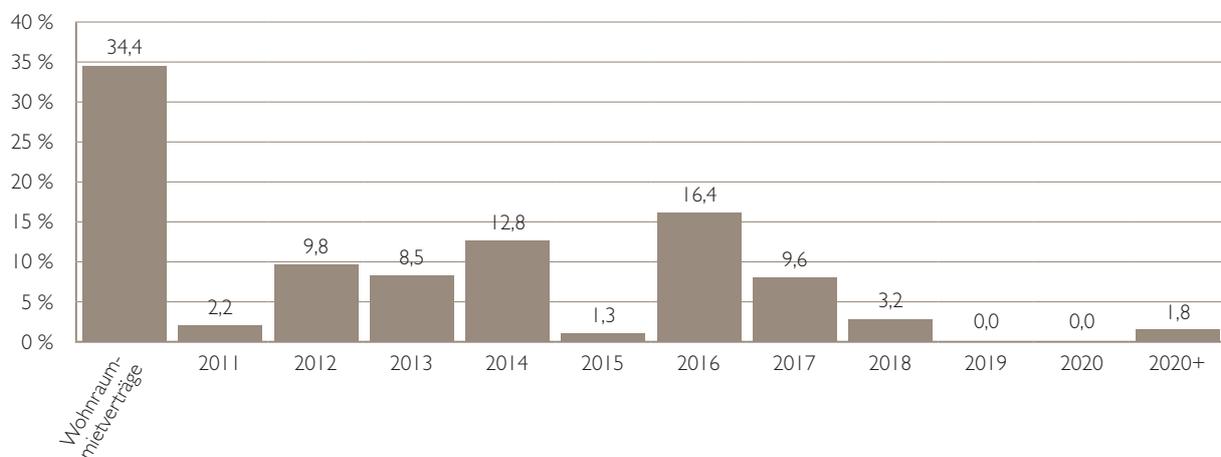
ÜBERSICHT VERMIETUNG

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE (Basis: Nettosollmieten)

Restlaufzeit der Mietverträge in %	DE	Gesamt direkt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt und indirekt
Wohnraummietverträge	34,4	34,4	0,0	34,4
2011	2,2	2,2	0,0	2,2
2012	9,8	9,8	0,0	9,8
2013	8,5	8,5	0,0	8,5
2014	12,8	12,8	0,0	12,8
2015	1,3	1,3	0,0	1,3
2016	16,4	16,4	0,0	16,4
2017	9,6	9,6	0,0	9,6
2018	3,2	3,2	0,0	3,2
2019	0,0	0,0	0,0	0,0
2020	0,0	0,0	0,0	0,0
2020+	1,8	1,8	0,0	1,8

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE (Basis: Nettosollmieten)

Mietverträge über Wohnraum können vom Mieter unabhängig von der Dauer des Mietverhältnisses am dritten Werktag eines Monats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats gekündigt werden (§ 573 c Abs. I BGB). Die Darstellung erfolgt aggregiert in der Spalte Wohnraummietverträge. Die Abbildung der auslaufenden Gewerbe- und Stellplatzmietverträge erfolgt detailliert für die Jahre 2011 bis 2020+.



ZUSAMMENGEFASSTE VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30. NOVEMBER 2011

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	21.630.000,00	33,10
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	49.510.000,00	75,75
3. Gemischtgenutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	8.850.000,00	13,54
Summe der Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	79.990.000,00	122,39
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	0,00
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	0,00
III. Liquiditätsanlagen			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)	7.660.530,01	
Summe der Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	7.660.530,01	11,72
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	761.842,82	
2. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(0,00)	25.823,05	
3. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	4.891.838,33	
4. Andere (davon in Fremdwährung)	(0,00)	241.094,97	
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung)	(0,00)	5.920.599,17	9,06
Summe I. – IV		93.571.129,18	143,17
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
V. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	25.958.402,37	39,72
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)	1.198.445,84	
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	637.231,51	
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	290.039,77	
Summe der Verbindlichkeiten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	28.084.119,49	42,97
VI. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	130.764,65	0,20
Summe V. – VI. (davon in Fremdwährung)	(0,00)	28.214.884,14	43,17
VII. Fondsvermögen		65.356.245,04	100,00
Anteilwert (EUR)		10,19	
Umlaufende Anteile (Stück)		6.411.617	

Zum Berichtsstichtag gibt es keine Fremdwährungspositionen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG

FONDSVERMÖGEN

Zum Stichtag 30.11.2011 beträgt das Fondsvermögen 65.356 TEUR. Dies entspricht bei 6.411.617 Anteilen zum Geschäftsjahresende einem Anteilpreis von 10,19 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 1.382.635 Anteile ausgegeben und 16.414 Anteile zurückgenommen. Dies entspricht einem Netto-Mittelzufluss von 13.707 TEUR.

Zum Berichtsstichtag zählen sieben in Deutschland (München) befindliche, direkt gehaltene Objekte, zum Portfolio des Catella MAX. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung des Immobilienvermögens sind im 'Immobilienverzeichnis' dargestellt.

IMMOBILIEN

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Liegenschaften beläuft sich zum Berichtsstichtag auf insgesamt 79.990 TEUR. Es setzt sich aus zwei Wohnimmobilien, vier Geschäftsgrundstücken und einem gemischt genutzten Grundstück zusammen.

BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN

Zum Berichtsstichtag bestanden keine Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

LIQUIDITÄTSANLAGEN

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 7.661 TEUR (Stand 31.5.2011: 11.104 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht 'Bestand Liquidität' dargestellt.

Von der Gesamtliquidität in Höhe von 7.661 TEUR sind 3.268 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten sind 1.495 TEUR reserviert.

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 5.921 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (762 TEUR) setzen sich zusammen aus Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 621 TEUR sowie Mietforderungen in Höhe von 141 TEUR. Die Zinsansprüche in Höhe von 26 TEUR resultieren aus Bankzinsen. Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten der Immobilien betragen zum Stichtag 4.892 TEUR. Die Anderen Forderungen belaufen sich auf 241 TEUR.

VERBINDLICHKEITEN

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 28.084 TEUR.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten in Höhe von 25.958 TEUR setzen sich zusammen aus je einem Darlehen für das Objekt „Schwanseestraße“ (9.300 TEUR), „Leopoldstraße“ (5.870 TEUR), „Schwanthalerstraße“ (TEUR 6.480) und „Pasinger Triangel“ (4.308 TEUR).

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben betragen 1.198 TEUR. Hier werden im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus dem Objekterwerb „Schwanthalerstraße“ (911 TEUR) ausgewiesen.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 637 TEUR werden mit 569 TEUR insbesondere die Vorauszahlungen auf Betriebskosten ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 290 TEUR enthalten Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen in Höhe von 150 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 88 TEUR, Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern in Höhe von 43 TEUR sowie übrige Verbindlichkeiten in Höhe von 9 TEUR.

RÜCKSTELLUNGEN

Zum Stichtag bestanden Rückstellungen für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von insgesamt 131 TEUR.



Schwanseestraße, Giesing, Foto: Bernd Perlbach

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30. NOVEMBER 2011

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		Augustenstraße DE – 80333 München – Maxvorstadt Augustenstraße 79	G	59 B 31 G/H 4 W 6 K
2		Luisenstraße DE – 80333 München – Maxvorstadt Luisenstraße 51+53, Theresienstraße 47a	G	38 B 41 G/H 3 I 10 W 8 Ho
3		Schwannsee Straße DE – 80538 München – Obergiesing Schwannsee Straße 54, 56, 58, Oberaudorfer Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 Scharfreiterstraße 1e, 3, 5, 7, 7a, 9, 11	W	1 B 1 G/H 2 K 96 W
4		Pasinger Triangel DE – 81241 München – Pasing Josef-Retzer-Straße 44 – 48, Bodenstedtstraße 51	W/G	1 A 19 B 24 G/H 6 K 50 W
5		Leopoldstraße DE – 80802 München – Maxvorstadt Leopoldstraße 7	G	63 B 29 G/H 2 I 6 K
6		Adlzreiterstraße DE – 80337 München – Ludwigsvorstadt Adlzreiterstraße 14	W	4 A 96 W
7		Schwanthalerstraße DE – 80336 München – Ludwigsvorstadt Schwanthalerstraße 75 / 75a	G	89 B 4 K 7 W

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

Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

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

Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
03/2010	59	1965 / 1966 2007-2009 (Teilsanierung)	1.119	2.280	139	G, LA, PA
04/2010	59	Ca. 1900 (Luisenstraße 51) 1950 (Luisenstraße 53) 2002-2003 (Renovierung) 2007-2008 (Renovierung)	2.096	4.441	713	A
06/2010	60	1952 / 1953 1983 (Teilsanierung)	13.427	171 ⁶	9.129	G
08/2010	48	1989 2003-2009 (Modernisierung)	2.369	1.211 ⁷	1.878	G, PA
11/2010	41	1982 2009-2010 (Modernisierung)	1.637	2.698 ⁸	-	A, F, G, PA
05/2011	60	1900 / 1957 Laufende Teilsanierung	1.210	107	2.082	-
10/2011	60	2001	1.824	5.556	551	G, PA

Art des Grundstücks

E	Erbbauerecht
G	Geschäftsgrundstück
GB	Grundstück im Zustand der Bebauung
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

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 gewerbliche Nutzfläche hat sich im Vergleich zur Ankaufsbewertung um 41 m² erhöht. Die Gesamtnutzfläche ist unverändert;

⁷ Die gewerbliche Nutzfläche hat sich im Vergleich zur Ankaufsbewertung um 1 m² erhöht;

⁸ Die gewerbliche Nutzfläche hat sich im Vergleich zur Ankaufsbewertung um 1 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 in Jahren ²
1	Augustenstraße DE – 80333 München – Maxvorstadt	0,0	Groß- und Einzelhandel	3,3
2	Luisenstraße DE – 80333 München – Maxvorstadt	10,7	Medienwirtschaft	2,6
3	Schwanseestraße DE – 80538 München – Obergiesing	1,3	Hotel / Gastronomie	0,3
4	Pasinger Triangel DE – 81241 München – Pasing	1,1	Freie Berufe	0,7
5	Leopoldstraße DE – 80802 München – Maxvorstadt	0,0	Finanzwesen, Versicherungen	5,0
6	Adlzreiterstraße DE – 80337 München – Ludwigsvorstadt	0,7	Individual	0,2
7	Schwanthalerstraße DE – 80336 München – Ludwigsvorstadt	0,1	Technologie	3,4

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

Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

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

Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
464,5	6,2	442,8	7.670,0	0,0
797,8	6,0	782,4	13.300,0	0,0
995,2	6,4	987,0	15.730,0	59,1
484,8	5,6	483,9	8.850,0	48,7
657,4	5,5	704,4	12.240,0	48,0
229,2	3,9	315,2	5.900,0 ⁸	0,0
1.036,3	6,4	1.034,4	16.300,0 ⁸	39,8

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Geschäftsjahr, Basis Jahres-Bruttosollmiete;

² Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete;

³ Werte per 30.11.2011;

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten;

⁵ Jahresrohertrag laut Sachverständigengutachten;

⁶ Ansatz Nettokaufpreis im ersten Jahr nach Erwerb;

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag;

⁸ Ansatz Nettokaufpreis im ersten Jahr der Anschaffung bis zur Erstbewertung durch den Sachverständigenausschuss.

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	Augustenstraße DE – 80333 München Maxvorstadt	7.550,0	602,7	264,3	338,4	8,0	30,1	497,2	99
2	Luisenstraße DE – 80333 München Maxvorstadt	13.250,0	1.028,6	463,8	564,8	7,8	51,4	857,2	100
3	Schwanseestraße DE – 80538 München Obergiesing	15.544,9 ¹	1.222,5	542,5	680,0	7,9	61,1	1.039,3	102
4	Pasinger Triangel DE – 81241 München Pasing	8.722,0	533,3	305,3	228,0	6,1	26,7	462,2	104
5	Leopoldstraße DE – 80802 München Maxvorstadt	11.850,0	656,0	414,8	241,2	5,5	32,8	584,9	107
6	Adlzreiterstraße DE – 80337 München Ludwigsvorstadt	5.900,0	554,2	206,5	347,7	9,4	27,7	521,9	113
7	Schwanthalerstraße DE - 80336 München Ludwigsvorstadt	16.300,0	944,9	560,0	384,9	5,8	15,7	929,1	118

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

Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

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

Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

VERZEICHNIS DER KÄUFE UND VERKÄUFE

I. KÄUFE

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Deutschland	Schwanthalerstraße 75 / 75a DE - 80336 München	Geschäftsgrundstück	10/2011

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 Fremdwährung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

II. VERKÄUFE

Verkäufe fanden im Berichtszeitraum nicht statt.



Pasinger Triangel, Pasing, Foto: Bernd Perlbach

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30. NOVEMBER 2011

TEIL II: BESTAND DER LIQUIDITÄT

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 7.661 TEUR (11,72 % des Fondsvermögens) handelt es sich in voller Höhe um Bankguthaben.

Auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto“) bei der Depotbank werden zum Stichtag 269 TEUR gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 25.11.2011 0,580 %. Des Weiteren befinden sich 1.645 TEUR auf einem Konto bei der Kreissparkasse München Starnberg mit einer Verzinsung von 1,40 % zum

30.11.2011, 5.563 TEUR auf einem Konto der Bank Sarasin mit einer Verzinsung von 1,45 % per 30.11.2011. Die Mieteingangs- und Betriebskostenkonten weisen einen Endbestand von insgesamt 184 TEUR aus.

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

I. GELDMARKTINSTRUMENTE

Stichtag 30.11.2011

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

II. INVESTMENTANTEILE

Stichtag 30.11.2011

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

III. WERTPAPIERE

Stichtag 30.11.2011

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.

IV. WERTPAPIER-PENSIONSGESCHÄFTE UND WERTPAPIER-DARLEHENSGESCHÄFTE

Stichtag 30.11.2011

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

V. FINANZINSTRUMENTE

Stichtag 30.11.2011

Sicherungsgeschäfte liegen zum Stichtag nicht vor.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30. NOVEMBER 2011

TEIL III: SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN, ZUSÄTZLICHE ERLÄUTERUNGEN

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		761.842,82	1,17
davon Betriebskostenvorlagen		620.884,93		
davon Mietforderungen		140.957,89		
2. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(0,00)		25.823,05	0,04
3. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien			4.891.838,33	7,48
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
4. Andere (davon in Fremdwährung)	(0,00)		241.094,97	0,37
davon Forderungen aus Anteilumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		25.958.402,37	39,72
davon kurzfristige Kredite (§53 InvG)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)		1.198.445,84	1,83
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		637.231,51	0,98
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		290.039,77	0,44
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		0,00		
III. Rückstellungen				
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		130.764,65	0,20
Fondsvermögen (EUR)			65.356.245,04	
Anteilwert (EUR)			10,19	
Umlaufende Anteile (Stück)			6.411.617	

Zum Berichtsstichtag gibt es keine Fremdwährungspositionen.

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.

ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JUNI 2011 BIS ZUM 30. NOVEMBER 2011

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			64.197,73	
2. Sonstige Erträge			7.787,93	
3. Erträge aus Immobilien			1.870.182,30	
Summe der Erträge				1.942.167,96
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			381.984,65	
a) Betriebskosten		4.844,61		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
b) Instandhaltungskosten		303.845,42		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
c) Kosten der Immobilienverwaltung		65.685,77		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
d) Sonstige Kosten		7.608,85		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
2. Zinsen aus Kreditaufnahmen			291.923,64	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
3. Verwaltungsvergütung			241.640,01	
4. Depotbankvergütung			22.500,00	
5. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			36.998,50	
6. Sonstige Aufwendungen			32.931,57	
davon Sachverständigenkosten		19.535,63		
Summe der Aufwendungen				1.007.978,37
III. Ordentlicher Nettoertrag				934.189,59
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
(a) aus Immobilien				0,00
2. Realisierte Verluste				
(a) aus Immobilien				0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				0,00
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich				117.067,64
V. Ergebnis des Geschäftsjahres				1.051.257,23

ERLÄUTERUNGEN ZUR ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG

ERTRÄGE

Die **Erträge** im Berichtszeitraum betragen insgesamt 1.942 TEUR.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 1.870 TEUR sind die erwirtschafteten Mieterträge der Immobilien.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 64 TEUR erzielt. Diese resultieren aus Zinsen für Bankkonten.

Die Position sonstige Erträge in Höhe von insgesamt 8 TEUR resultiert aus übrigen Erträgen.

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 22 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 37 TEUR.

Die Sachverständigenkosten des abgelaufenen Geschäftsjahres belaufen sich auf 20 TEUR. Die **sonstigen Aufwendungen** sind die dem Sondervermögen gemäß § 12 (5) BVB belastbaren Kosten; sie enthalten Beratungskosten in Höhe von 13 TEUR.

AUFWENDUNGEN

Die **Aufwendungen** in Höhe von 1.008 TEUR beinhalten Bewirtschaftungskosten, Kosten für Darlehenszinsen, Kosten der Verwaltung des Sondervermögens sowie Prüfungs- und Veröffentlichungskosten, Depotbank Vergütung, Sachverständigenkosten und sonstige Aufwendungen.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 382 TEUR setzen sich aus Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Kosten der Immobilienverwaltung und sonstigen Kosten zusammen.

Die **Betriebskosten** in Höhe von 5 TEUR betreffen die auf Mieter nicht umlegbaren Nebenkosten. Die Position **Instandhaltungskosten** in Höhe von 304 TEUR bezieht sich auf die Maßnahmen zur langfristigen Werterhaltung. Bei den **Kosten der Immobilienverwaltung** in Höhe von 66 TEUR handelt es sich im Wesentlichen um Kosten der Hausverwaltung.

Die **sonstigen Kosten** betreffen Kosten für Erst- und Neuvermietung der Objekte sowie übrige Aufwendungen.

Im Berichtszeitraum fielen keine Erbbauzinsen an.

Die Position **Zinsaufwendungen** (292 TEUR) beinhaltet Darlehenszinsen für die Objekte „München Obergiesing“, „München Pasing“ sowie „München Maxvorstadt, Leopoldstraße“ und „München Schwanthalerstraße“.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Vergütung an die Fondsverwaltung** 242 TEUR an. Die Ankaufsgebühren für

ERGEBNIS AUS VERÄUSSERUNGSGESCHÄFTEN

Es haben keine Veräußerungsgeschäfte im Berichtsjahr stattgefunden.

ERTRAGSAUSGLEICH

Der **Ertragsausgleich** in Höhe von 117 TEUR ist der Saldo, der von Anteilserwerbern im Berichtszeitraum als Ausgleich für aufgelaufene Erträge gezahlten Beträge bzw. vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergüteten Erträge.

ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Jahr ein **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 1.051 TEUR.



Leopoldstraße, Maxvorstadt, Foto: Bernd Perlbach

GREMIEN

KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

Catella Real Estate AG
Kapitalanlagegesellschaft

Alter Hof 5
D-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 30.11.2011
2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 30.11.2011
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
D-80939 München

Gezeichnetes Kapital am 31.12.2010
5.113 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2010
161.226 TEUR

ABSCHLUSSPRÜFER

PricewaterhouseCoopers AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Bernhard-Wicki-Straße 8
80636 München

SACHVERSTÄNDIGENAUSSCHUSS

Stefan Bröner

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

Rupert Hackl (Fachbeirat)

Dr. Andreas Kneip (Catella Real Estate AG KAG, Vorstandssprecher)

Jürgen Müller

Klaus Oberfuchshuber

Dr. Manfred Probst (Fachbeirat)

Helmut Schiedermaier (Fachbeirat)

Jürgen Werner (Catella Real Estate AG KAG, Vorstand)

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 Euro

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

