

CATELLA MAX

OFFENER IMMOBILIENFONDS

JAHRESBERICHT ZUM 31. MAI 2011



Foto: Bernd Peribach



CATELLA REAL ESTATE AG KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

KENNZAHLEN “AUF EINEN BLICK”

FONDSVERMÖGEN	Stand 31.5.2011	Stand 31.5.2010	
Fondsvermögen netto	52.023	34.035	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	71.554	34.035	TEUR
Netto-Mittelzufluss ¹ (inkl. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich)	16.761	33.971	TEUR
Finanzierungsquote ²	31,0	0,0	%
IMMOBILIENVERMÖGEN			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte / Kaufpreise im Erstjahr)	62.942	20.800	TEUR
davon direkt gehalten	62.942	20.800	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0	0	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	6	2	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0	0	
davon im Bau/Umbau	0	0	
Veränderungen im Immobilienportfolio ¹			
Ankäufe von Objekten	4	2	
Verkäufe von Objekten	0	0	
Vermietungsquote ³	99,2	99,2	%
LIQUIDITÄT			
Brutto-Liquidität	11.104	12.276	TEUR
Gebundene Mittel ⁴	8.667	8.219	TEUR
Netto-Liquidität ⁵	2.437	4.057	TEUR
Liquiditätsquote ⁶	4,68	11,92	%
WERTENTWICKLUNG (BVI-RENDITE) ^{7,8}			
Geschäftsjahr ⁹	3,2	0,3	%
seit Auflage ⁹	3,5	0,3	%
ANTEILE			
Umlaufende Anteile	5.045.396	3.393.243	Stück
Ausgabepreis	10,83	10,53	EUR
Rücknahmepreis / Anteilwert	10,31	10,03	EUR
AUSSCHÜTTUNG			
Tag der Ausschüttung	1.9.2011	1.9.2010	
Ausschüttung je Anteil	0,37	0,04	EUR
TOTAL EXPENSE RATIO (TER) ¹⁰			
	1,18	n/a	%

Auflage des Fonds: 24.2.2010

WKN: A0YFRV

ISIN: DE000A0YFRV7

Internet: www.catella-realestate.de

¹ Im Berichtszeitraum 1.6.2010 bis 31.5.2011, im Vorjahr 24.2.2010 bis 31.5.2010;

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

³ Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag im Geschäftsjahr, 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 Geschäftsjahr: Angabe zum 31.5.2011 für den Zeitraum vom 1.6.2010 bis 31.5.2011; seit Auflage: Angabe zum 31.5.2011 für den Zeitraum 24.2.2010 bis 31.5.2011;

¹⁰ Auf die Ermittlung wurde zum 31.5.2010 verzichtet, da die Kennziffer im ersten Rumpfgeschäftsjahr nicht aussagekräftig ist.

INHALTSVERZEICHNIS

5	Kennzahlen „Auf einen Blick“
8	Bericht der Fondsverwaltung
18	Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung
22	Entwicklung des Fonds (Mehrjahresübersicht)
22	Entwicklung der Renditen (Mehrjahresübersicht)
23	Entwicklung des Fondsvermögens
26	Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2011
30	Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2011 - Teil I
32	Übersicht Verkehrswerte und Mieten
34	Übersicht Anschaffungskosten
35	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe
37	Bestand der Liquidität
38	Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2011 - Teil II
39	Ertrags- und Aufwandsrechnung
42	Verwendungsrechnung zum 31. Mai 2011
44	Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers
46	Steuerliche Hinweise
58	Gremien

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

BERICHT DES FONDSMANAGEMENTS

SITUATION AM IMMOBILIENMARKT MÜNCHEN

INVESTMENTMARKT

München gilt als eine der wirtschaftsstärksten und zukunftsfähigsten Großstädte Deutschlands. In nationalen und internationalen Rankings zur allgemeinen Situation der Wirtschaft, zur Attraktivität des Immobilienstandortes oder zur Lebensqualität ist die Stadt immer auf den ersten Plätzen vertreten. In München haben sieben im DAX notierte Unternehmen ihren Hauptsitz. Zudem sind in der Landeshauptstadt eine Vielzahl an Mittelstands- und innovativen Start-up-Unternehmen ansässig.

In der Wirtschaftsstruktur Münchens sind verschiedenste Branchen vertreten, was gemeinhin als die „Münchner Mischung“ bezeichnet wird. Zu diesen gehören Cluster der Automobilindustrie, Informations- und Kommunikationstechnologie, Life-Sciences, Luft- und Raumfahrttechnik, unternehmensnahe Dienstleistungen und der Finanzwirtschaft, die für das Vorhandensein einer vielseitigen und stabilen Wirtschaftsstruktur sorgen (vgl. LHM und Colliers Immobilienmarktbericht München 2011/2012; S.2).

Im Jahr 2010 betrug das Transaktionsvolumen in München infolge stark gestiegener Nachfrage im gewerblichen Sektor rund 1,7 Mrd. EUR. Investments in Wohnimmobilien lagen bei rund 580 Mio. EUR. Der Gesamtumsatz stieg um rund 30% im Vergleich zum Vorjahr und erreichte, abgesehen von den Boomjahren 2006 und 2007, auch im langjährigen Vergleich ein überdurchschnittlich hohes Niveau. Trotzdem belegte München mit diesem Ergebnis im bundesweiten Vergleich nur den vierten Platz hinter Berlin, Hamburg und Frankfurt (vgl. BNP Paribas Office Market Report 2011, S. 41 ff).

Neben größeren Investments wurden vor allem Transaktionen mit kleineren und mittleren Volumina getätigt. Dies resultiert u. a. aus dem starken Engagement privater Anleger, die großes Interesse am Münchener Immobilienmarkt zeigen. Die Gruppe der privaten Anleger stand, wie bereits 2009 (49%), wieder an erster Stelle aller Investorengruppen (2010: 30%). Auf dem zweiten Platz folgen die geschlossenen Fonds mit 27% des Transaktionsvolumens (vgl. BNP Paribas Office Market Report 2011, S. 42 ff).

Die Anzahl von Verkäufen bebauter und unbebauter Grundstücke des Sektors Wohnen waren zwar im ersten Quartal 2011 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum rückläufig, jedoch kann dies nicht als Anzeichen für ein Nachlassen der Nachfrage nach Wohnimmobilien im Münchener Stadtgebiet gewertet werden. Nach Angaben des Gutachterausschusses sowie professioneller Marktteil-

nehmer liegt derzeit die Nachfrage deutlich über dem Angebot. „In vielen Segmenten der Wohnimmobilien wird von einem nahezu „leergefegten Markt“ bei extrem hohem Preisniveau gesprochen“ (Gutachterausschuss München; Der Immobilienmarkt in München - Quartalsbericht 01/2011; S. 2).

VERMIETUNGSMARKT

Der Blick auf die Verteilung des Vermietungsumsatzes nach Lagen bestärkt unsere Strategie, den regionalen Fokus der Büroinvestments auf gute bis sehr gute Lagen zu beschränken. Denn alleine die fünf Zentrumsteilmärkte (Lagen innerhalb des Mittleren Rings) verzeichneten gut 45% des gesamten Umsatzes (vgl. Colliers Marktbericht München Q1 2011; S. 1).

Die Durchschnittsmiete für Büroflächen ist von 13,98 EUR/m² (viertes Quartals 2010) auf 13,72 EUR/m² gesunken (erstes Quartal 2011). Dementgegen ist die Spitzenmiete erstmalig seit einem Jahr wieder gestiegen und liegt nun auf einem Niveau von 28,50 EUR/m². Zwar liegt diese 50 Cent/m² unter dem Wert zu Beginn des Vorjahres, jedoch 50 Cent/m² höher als noch im Vorquartal. Die Mieten in den Münchener Umlandlagen blieben mit durchschnittlich 9,76 EUR/m² in den letzten zwölf Monaten nahezu unverändert (vgl. Colliers Marktbericht München Q1 2011; S. 2).

Der Münchener Einzelhandelsmarkt erlebte in 2010 eine hohe Nachfrage. Vermehrt suchen Luxuslabels nach hochwertigen Flächen. 2010 wurden in der Innenstadt rund 15.400 m² Handelsflächen vermietet. In München werden bundesweit die höchsten Mietpreise erzielt. In den vergangenen zwei Jahren lag die Spitzenmiete stabil auf einem Niveau von 310 EUR/m²/Monat (vgl. Jones Lang LaSalle Retail Market Profile München - 2. Halbjahr 2010, S. 1).

Bei Wohnungsmieten in Bayern und insbesondere in München wurden in 2010 durchgängig Steigerungen verzeichnet (vgl. IVD Pressemitteilung Herbstmarktbericht 2010; S.1). Auch Anfang 2011 stiegen die inserierten Angebotsmieten in der Landeshauptstadt weiter an. Die aktuellen Mieten liegen mit einem Wert von 12,65 EUR/m² um knapp 3,9% über dem Niveau des ersten Quartals 2010, deutschlandweit wurde ein Anstieg um 3,1% verzeichnet (vgl. empirica Deutschlandindex und Miet-/Kaufpreis-Ranking I/2011, S. 1).



Schwanseestraße, Foto: Bernd Perlbach

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

PERFORMANCE

Der Catella MAX hat im Fondsgeschäftsjahr 2010/2011 (1.6.2010 bis 31.5.2011) eine Gesamterrendite von 3,2% (BVI-Methode) erzielt.

Dieses Ergebnis liegt etwas unterhalb der angestrebten Jahreszielrendite von über 4,0%. Hauptgrund hierfür ist insbesondere der zeitweise hohe Anteil an Liquidität, welche investimentrechtlich zum Zeitpunkt eines Immobilienankaufs bereits vorhanden sein muss. Weiterhin belasten derzeit investimentrechtlich geforderte Abschreibungen auf Erwerbsnebenkosten die Performance. Zudem wurden erst zwei performancewirksame Erstbewertungen (Einstellung des Objektes zum Verkehrswert) vorgenommen.

LIQUIDITÄT

Das Gesamtvolumen der Liquiditätsanlagen (Bruttoliquidität) des Fonds betrug zum Stichtag 31.5.2011 rund 11,1 Mio. EUR (21,3% des Nettofondsvolumens), die freie Liquidität unter Berücksichtigung der Mindestliquidität rund 1,7 Mio. EUR (3,3% des Nettofondsvolumens). Die hohe Differenz zur Bruttoliquidität erklärt sich aus den Verbindlichkeiten für den Ankauf des Objektes „Adlzreiterstraße“.

NEUAKQUISITIONEN

Im Fondsgeschäftsjahr 2010/2011 konnte das Portfolio des Catella MAX um vier Immobilien erweitert werden.

Bereits zum 8.6.2010 erfolgte der Besitz-, Nutzen-, Lastenübergang des Objektes „Schwanseestraße“ in Giesing. Die Wohnanlage mit insgesamt sechs Häusern wurde 1952/53 erbaut und verfügt über 170 Wohneinheiten. Sie umfasst 9.170 m² Wohnfläche und zwei Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von 130 m². Zudem verfügt das Anwesen über 26 Garagenstellplätze. Die Grundstücksfläche beträgt rund 13.427 m². Die einzelnen Gebäude sind durch großzügige Grünflächen gegliedert und mit Gehwegen erschlossen. Zudem besteht die Möglichkeit die vermietbare Fläche durch einen Dachgeschossausbau zu erweitern. Hierdurch würde eine zusätzliche Wohnfläche von rund 3.300 m² geschaffen werden. Das Objekt befindet sich im Münchner Stadtteil Giesing, der über eine gut ausgebaute Infrastruktur verfügt. Die nähere Umgebung ist geprägt durch drei- bis vierge-

schossige Wohnbauten. Es befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnhaltestelle ist ca. 200 m entfernt, die U- und S-Bahn Station Giesing ca. 700 m. Darüber hinaus ist die Wohnanlage verkehrsgünstig gelegen. Mit dem Auto sind der mittlere Ring und die Autobahn A8 in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Allgemein überzeugt die Immobilie durch ihre gute Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung, den sehr hohen Wohnanteil, weiteres Mietsteigerungspotenzial sowie das Vorhandensein einer Baureserve (Dachgeschossausbau, Neubauteil).

Zum 24.8.2010 konnte das Portfolio um ein viertes Objekt, die „Pasinger Triangel“ erweitert werden. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1989 erbaut und befindet sich auf einer Grundstücksfläche von rund 2.369 m². Die vermietbare Fläche gliedert sich in rund 1.878 m² Wohnfläche und 1.210 m² Gewerbefläche. In dem Gebäude befinden sich 33 Wohneinheiten, vier Praxen, eine Gastronomie- sowie sieben Gewerbeeinheiten. Des Weiteren verfügt das Akquisitionsobjekt über 61 Tiefgaragenstellplätze.

Die Immobilie befindet sich im Münchner Stadtteil Pasing, der sich durch eine gute Infrastruktur auszeichnet. Neben der ruhigen Wohnlage ist die Umgebung durch das Vorhandensein von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf geprägt. Der Pasinger Stadtpark befindet sich in nächster Nachbarschaft. Die Immobilie überzeugt durch ihre Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung, den ausgewogenen Nutzungsmix und ihre gute Stadteillage mit positiver Entwicklung.

Per 2.11.2010 konnte das fünfte Fondsobjekt, die „Leopoldstraße 7“, erworben werden. Das Gebäude wurde 1982 errichtet und verfügt über eine Mietfläche von insgesamt ca. 2.638 m². Es handelt sich um ein voll unterkellertes, fünfgeschossiges Büro- und Geschäftshaus. Das Gebäude verfügt über Büroflächen von 2.080 m², Einzelhandelsflächen von 243 m² und 150 m² werden als Gastronomiefläche genutzt. Die restlichen Flächen teilen sich in Keller, Archiv und 28 TG-Stellplätze auf. Das Gebäude ist zu 100% an insgesamt drei Mietparteien vermietet. Der bonitätsstarke Hauptmieter generiert rund 80% des Gesamtmiettrags. Der Mietvertrag läuft bis einschließlich 31.8.2016.

Das Objekt befindet sich zentral gelegen im Münchener Stadtteil Schwabing an der Ecke Leopoldstraße und Georgenstraße in renommierter und nachgefragter Lage. Als Verlängerung der Ludwigstraße bildet die Leopoldstraße eine frequentierte Hauptverkehrsachse in Nord-Süd-Richtung, die im nördlichen Abschnitt zwischen Münchener Freiheit und Giselastraße als bekannte Einkaufs- und Flaniermeile auftritt. Die U-Bahnhaltestellen

„Giselastraße“ und „Universität“ der Linien U3 und U6 sind wenige hundert Meter vom Objekt entfernt. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind binnen weniger Gehminuten erreichbar. Auch für den Individualverkehr ist das Objekt sehr gut angebunden. Das Investment überzeugt durch seine zentrale und attraktive Lage in der Münchener Innenstadt sowie die gute Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung.

Gegen Ende des Berichtszeitraums, zum 30.5.2011 erfolgte der Besitzübergang der Wohnimmobilie „Adlzreiterstraße“. Bei dem Akquisitionsobjekt handelt es sich um ein Vordergebäude aus dem Jahr 1957 und ein Rückgebäude mit Baujahr um 1900. Diese umfassen 24 Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 2.189 m². Zudem besteht die Möglichkeit, die vermietbare Fläche durch den Ausbau der Dachgeschosse und einen Zwischenbau zu erweitern.

Das Ankaufsobjekt befindet sich im Münchner Stadtteil Ludwigsvorstadt, der über eine zentrale Lage und eine gut ausgebaute Infrastruktur verfügt. Das Quartier ist eine klassische und begehrte Wohnlage. Viele Sanierungen und teilweise Neubebauungen sorgen für eine konstante Aufwertung des Viertels. Die U-Bahn- und Bushaltestelle „Goetheplatz“ ist ca. 200 m entfernt. Die Isarauen sind in fußläufiger Nähe.

Das Investment zeichnet sich neben dem hohen Wohnanteil durch seine gute Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung sowie dem Potenzial zur Steigerung der Mieteinnahmen aus.

LEERSTANDSSITUATION

Mittels gezielten Ankäufen von voll vermieteten Liegenschaften mit langen Mietvertragslaufzeiten (bzw. hohem Wohnanteil) in Kombination mit aktivem Asset Management konnten wir die durchschnittliche Leerstandsquote im Fondsgeschäftsjahr 2010/2011 auf 0,8% (1,0% im 1. Geschäftshalbjahr) verbessern. Stichtagsbezogen (zum 31.5.2011) beträgt die Leerstandsquote 0,8%.

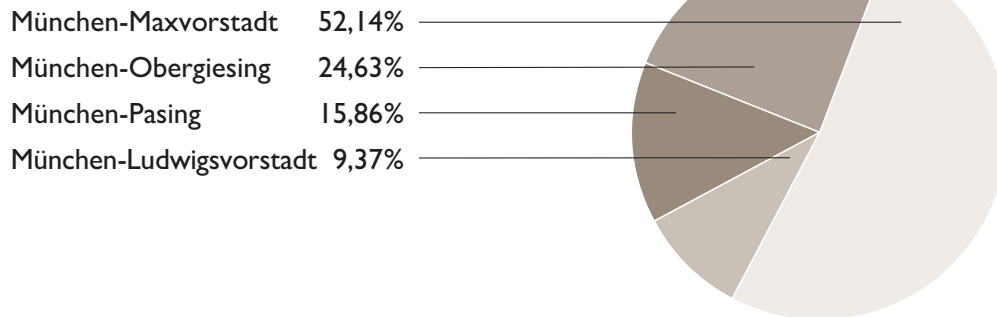
STRATEGISCHE AUSRICHTUNG DES CATELLA MAX

Ziel ist es, im dritten Geschäftsjahr des Catella MAX die Diversifikation des Portfolios weiter auszubauen. Die untergewichteten Sektoren sollen stärker in den Investitionsfokus genommen werden, wobei insbesondere die Wohnnutzung in den Vordergrund gestellt wird.

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

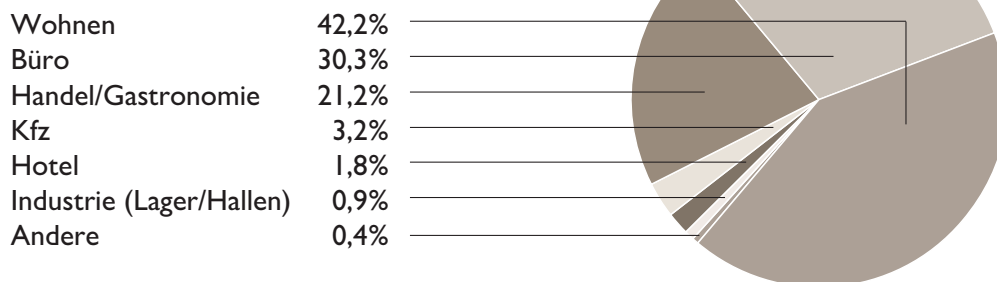
GEOGRAFISCHE VERTEILUNG DER FONDSIMMOBILIEN

(Basis Verkehrswert¹)



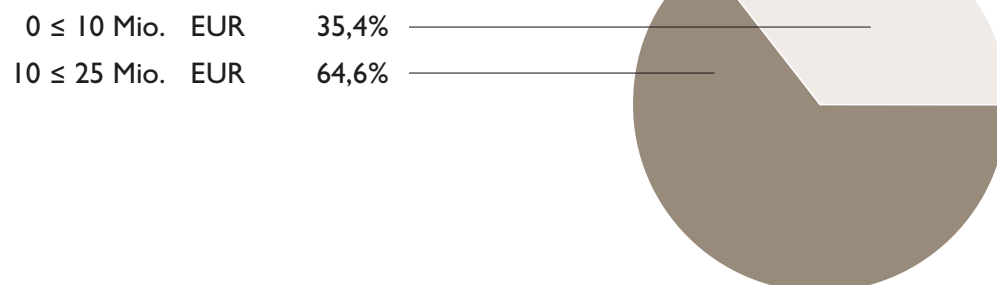
NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN

(Berechnung anhand der Nettosollmieten)



GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

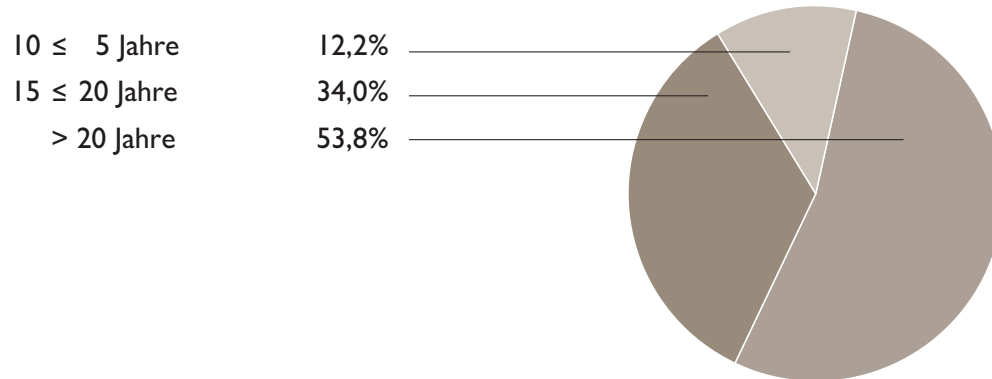
(Basis Verkehrswert)



¹ Berechnungsbasis ist der Verkehrswert laut Gutachten. Ansatz Nettokaufpreis im 1. Jahr der Anschaffung bis zur Vorlage einer Bewertung durch den Sachverständigen.

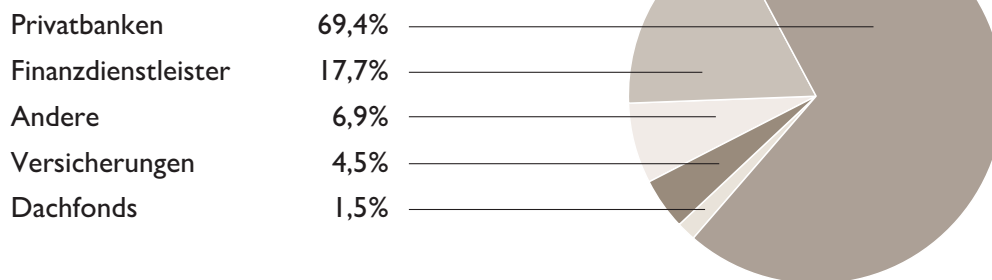
WIRTSCHAFTLICHE ALTERSSTRUKTUR DER FONDSIMMOBILIEN

(auf Basis der im Sachverständigengutachten angegebenen Restnutzungsdauern)



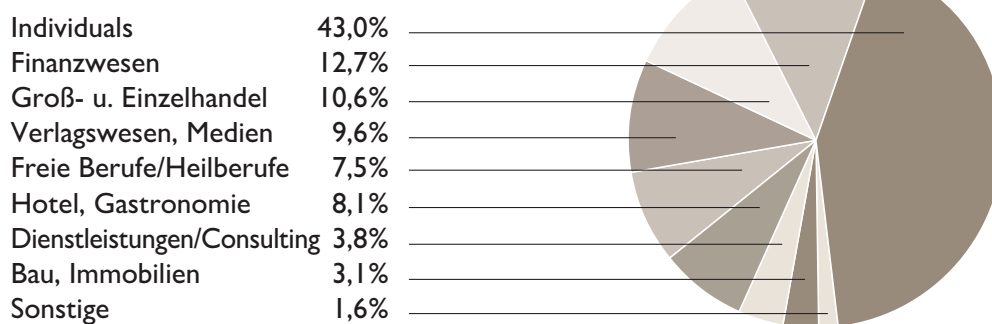
ANLEGERSTRUKTUR¹

(Basis Anzahl Anteile)



BRANCHENANALYSE ALLER MIETER

(auf Basis der monatlichen Nettomiete)



¹ Die Richtigkeit der Angabe der Anleger kann nicht garantiert werden.



Adlzreiterstraße, Foto: Bernd Perlbach

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

ÜBERSICHT KREDITE

	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsgesell- schaften) in TEUR	In % des Verkehrs- wertes aller Fonds- immobilien
Euro-Kredite	19.531	31,0	0,0	0,0
GESAMT	19.531	31,0	0,0	0,0

ÜBERSICHT WÄHRUNGSRIKIKEN

Zum Berichtsstichtag bestehen keine Währungsrisiken.

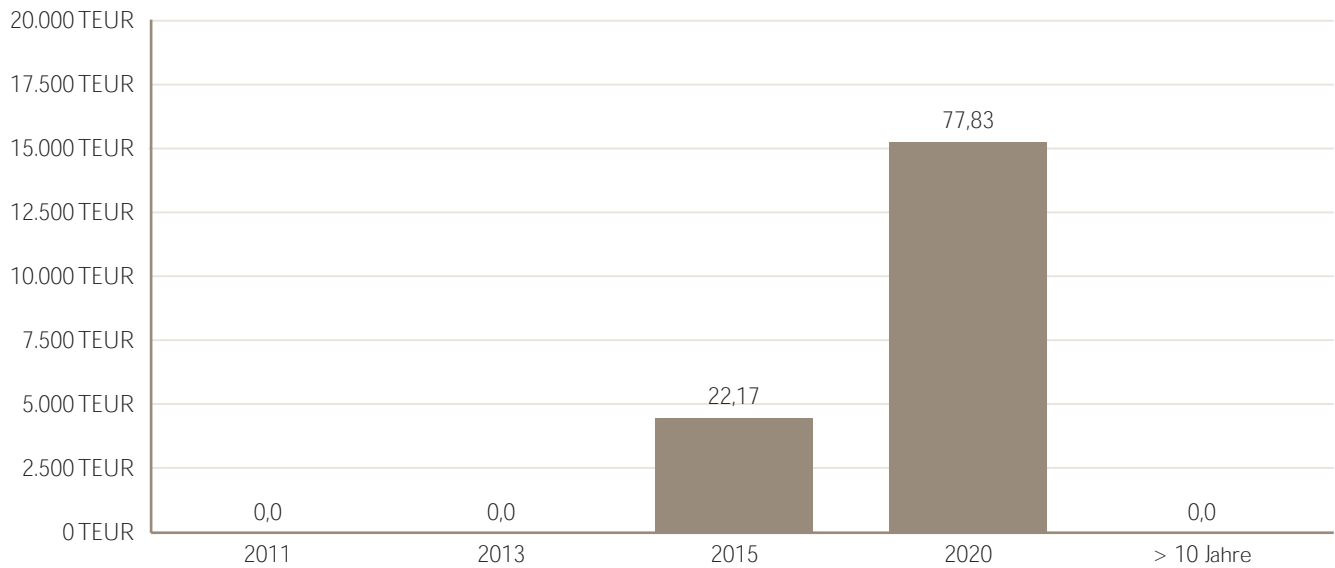
ÜBERSICHT ZINSÄNDERUNGSRIKIKO

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	9.300	47,6
1-2 Jahre	0	0,0
2-5 Jahre	4.331	22,2
5-10 Jahre	5.900	30,2
über 10 Jahre	0	0,0
GESAMT	19.531	100,0

BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

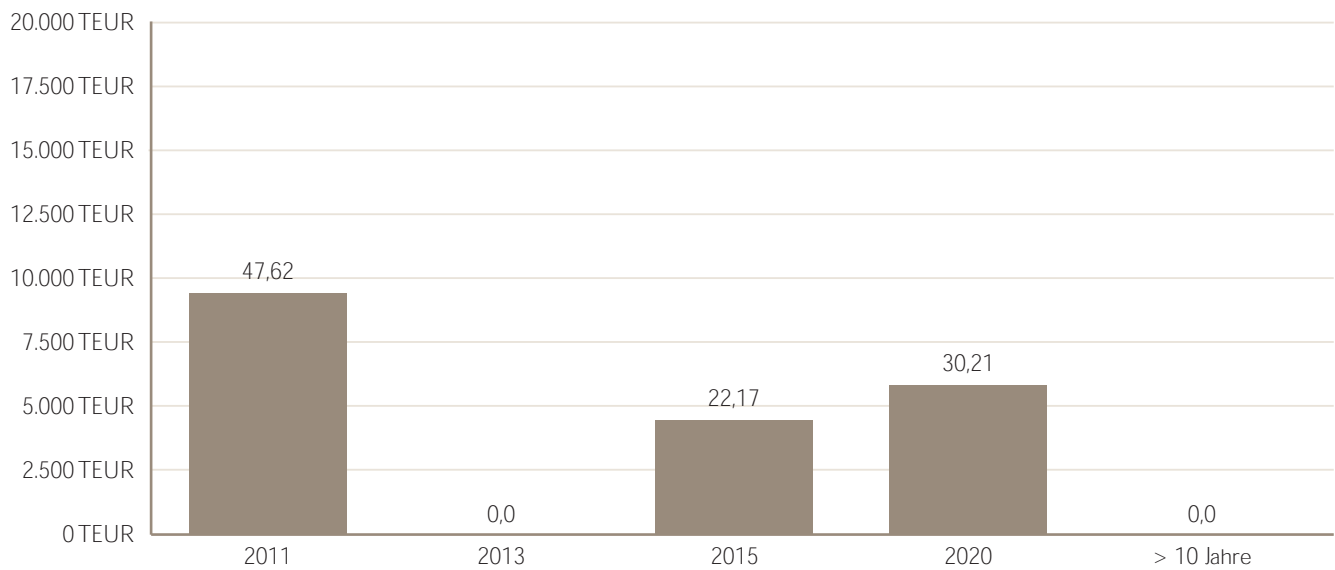
ENDE DER LAUFZEIT DER KREDITE

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



ENDE DER ZINSFESTSCHREIBUNG

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



BERICHT DER FONDSVERWALTUNG

BERICHT DES FONDSMANAGEMENTS


Personal und Organisation

Im Berichtszeitraum gab es keine wesentlichen Änderungen.

Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft



Dr. A. Kneip
Vorstandssprecher



B. Fachtner
Vorstand



H. Fillibeck
Vorstand



J. Werner
Vorstand

München, im August 2011

ÜBERSICHT RENDITEN, BEWERTUNG, VERMIETUNG

RENDITEN

Renditekennzahlen in % ¹	DE direkt	Gesamt direkt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt u. indirekt
I. Immobilien				
Bruttoertrag ²	5,9	5,9	0,0	5,9
Bewirtschaftungsaufwand ²	-0,9	-0,9	0,0	-0,9
Nettoertrag ²	5,0	5,0	0,0	5,0
Wertänderungen ²	0,5	0,5	0,0	0,5
Ausländische Ertragsteuern ²	0,0	0,0	0,0	0,0
Ausländische latente Steuern ²	0,0	0,0	0,0	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand ²	4,5	4,5	0,0	4,5
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung ³	5,4	5,4	5,4	5,4
Währungsänderungen ³	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung³	5,4	5,4	5,4	5,4
II. Liquidität⁴	0,9	0,9	0,0	0,9
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten⁵				4,3
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)				3,2

Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in TEUR) ⁶	DE direkt	Gesamt direkt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt u. indirekt
Direkt gehaltene Immobilien	48.708	48.708	0	48.708
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	0	0	0	0
Immobilien gesamt	48.708	48.708	0	48.708
Liquidität	7.842	7.842	0	7.842
Kreditvolumen				15.111
Fondsvolumen (netto)				43.715

¹ Die jeweilige historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung;

² Bezogen auf das durchschnittliche direkt bzw. indirekt gehaltene Immobilienvermögen im jeweiligen Land im Zeitraum 31.5.2010 bis 31.5.2011;

³ Bezogen auf das durchschnittliche direkt bzw. indirekt gehaltene eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen des Fonds im Zeitraum 31.5.2010 bis 31.5.2011;

⁴ Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds im Zeitraum 31.5.2010 bis 31.5.2011;

⁵ Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditäts- und eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen des Fonds im Zeitraum 31.5.2010 bis 31.5.2011;

⁶ Durchschnittszahlen werden anhand von 13 Monatsendwerten ermittelt (31.5.2010 bis 31.5.2011).

BEWERTUNG

Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in TEUR)	DE direkt	Gesamt direkt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt u. indirekt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	62.942	62.942	0	62.942
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	3.752	3.752	0	3.752
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	170	170	0	170
Sonstige positive Wertänderungen	0	0	0	0
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	0	0	0	0
Sonstige negative Wertänderungen	-405	-405	0	-405
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	170	170	0	170
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-405	-405	0	-405

VERMIETUNG

Vermietungsinformationen

Vermietungsinformationen ¹ in %	DE direkt	Gesamt direkt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt u. indirekt
Jahresmieter trag Büro	30,3	30,3	0,0	30,3
Jahresmieter trag Handel/Gastronomie	21,2	21,2	0,0	21,2
Jahresmieter trag Hotel	1,8	1,8	0,0	1,8
Jahresmieter trag Industrie (Lager, Hallen)	0,9	0,9	0,0	0,9
Jahresmieter trag Wohnen	42,2	42,2	0,0	42,2
Jahresmieter trag Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmieter trag Kfz	3,2	3,2	0,0	3,2
Jahresmieter trag Andere	0,4	0,4	0,0	0,4
Leerstand Büro	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Wohnen	0,6	0,6	0,0	0,6
Leerstand Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Kfz	0,2	0,2	0,0	0,2
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	99,2	99,2	0,0	99,2

¹ Berechnung der Jahresmieterträge auf Basis der Nettosollmieten; Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten.

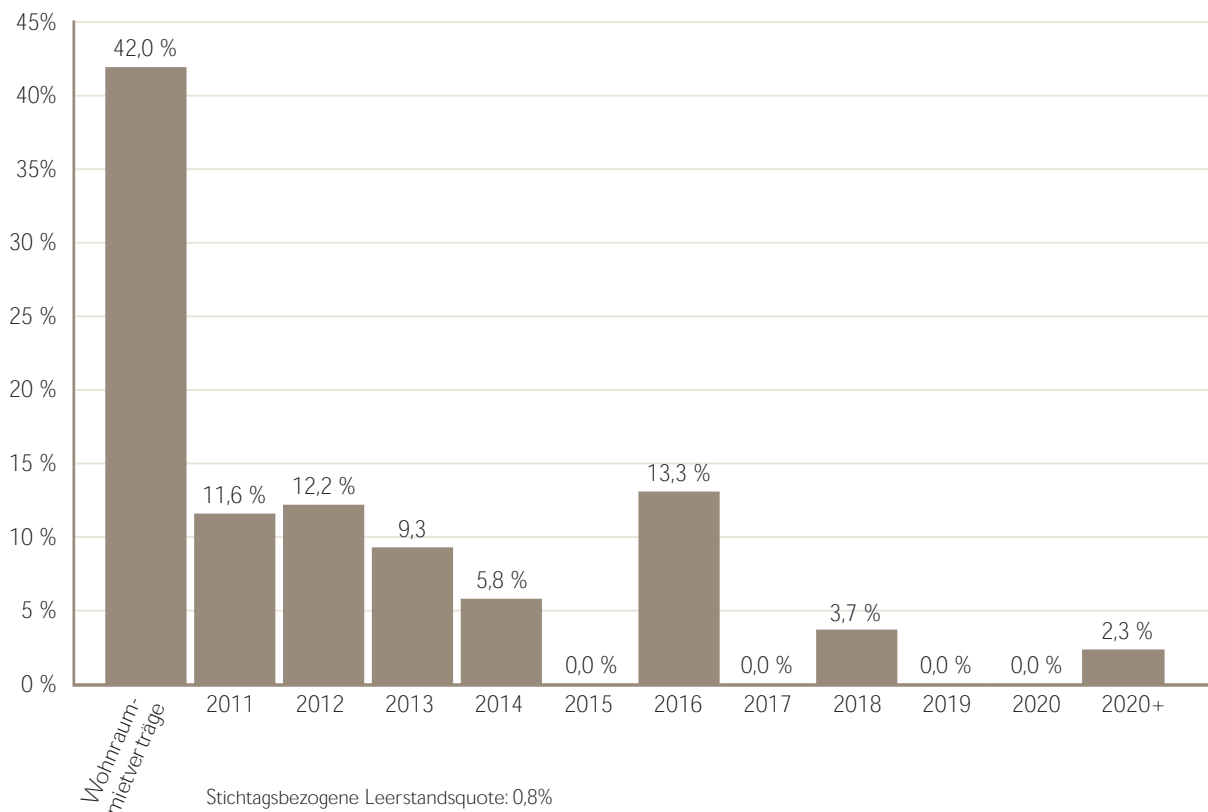
ÜBERSICHT RENDITEN, BEWERTUNG, VERMIETUNG

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE (Basis: Nettosollmieten)

Restlaufzeit der Mietverträge in %	DE	Gesamt direkt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt u. indirekt
Wohnraummietverträge	42,0	42,0	0,0	42,0
2011	11,6	11,6	0,0	11,6
2012	12,2	12,2	0,0	12,2
2013	9,3	9,3	0,0	9,3
2014	5,8	5,8	0,0	5,8
2015	0,0	0,0	0,0	0,0
2016	13,1	13,1	0,0	13,1
2017	0,0	0,0	0,0	0,0
2018	3,7	3,7	0,0	3,7
2019	0,0	0,0	0,0	0,0
2020	0,0	0,0	0,0	0,0
2020+	2,3	2,3	0,0	2,3

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. 1 BGB). Die Darstellung erfolgt aggregiert in der Spalte Wohnraummietverträge. Die Abbildung der auslaufenden Gewerbe- und Stellplatzmietverträge erfolgt detailliert für die Jahre 2011 bis 2020+.





Augustenstraße, Foto: Bernd Perlbach

ENTWICKLUNG DES FONDS (Mehrjahresübersicht)

Alle Angaben in TEUR	31.5.2011	31.5.2010
Immobilien	62.942	20.800
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0	0
Wertpapiere	0	0
Bankguthaben	11.104	12.276
Sonstige Vermögensgegenstände	4.828	2.111
./Verbindlichkeiten und Rückstellungen	26.851	1.152
Fondsvermögen in TEUR	52.023	34.035
Anzahl umlaufende Anteile	5.045.396	3.393.243
Anteilwert (EUR)	10,31	10,03
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,37	0,04
Tag der Ausschüttung	1.9.2011	1.9.2010

ENTWICKLUNG DER RENDITEN (Mehrjahresübersicht) ¹

Renditekennzahlen in %	Geschäftsjahr 2010/2011	Geschäftsjahr 2009/2010 ²
I. Immobilien		
Bruttoertrag	5,9	5,8
Bewirtschaftungsaufwand	-0,9	-0,4
Nettoertrag	5,0	5,4
Wertänderungen	0,5	0,0
Ausländische Ertragsteuern	0,0	0,0
Ausländische latente Steuern	0,0	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand	4,5	5,4
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	5,5	5,4
Gesamtergebnis in Währung	5,4	5,4
Währungsänderungen	0,0	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung	5,4	5,4
II. Liquidität		
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten ³	3,2	0,3

¹ Die jeweilige historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung;

² für das Rumpfgeschäftsjahr vom 24.2.2010 bis 31.5.2010;

³ nach BVI-Methode.

ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

	EUR	EUR	EUR
Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres			34.034.531,13
Ausschüttung für das Vorjahr			-135.729,72
Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile			-17.350,24
Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	18.918.622,22		
Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	-2.448.330,41		
Mittelzufluss/-abfluss (netto vor Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)			16.470.291,81
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			291.152,31
Ordentlicher Nettoertrag			1.600.668,70
Abschreibung Anschaffungsnebenkosten			-372.490,86
davon bei Immobilien	-372.490,86		
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00		
Realisierte Gewinne			0,00
Realisierte Verluste			0,00
Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste			152.144,97
davon bei Immobilien	152.144,97		
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00		
Währungskursveränderungen			0,00
bei Immobilien			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
bei Bewertung sonstige Vermögensgegenstände			
bei Liquiditätsanlagen			
Fondsvermögen am Ende des Rumpfgeschäftsjahres			52.023.218,10

ERLÄUTERUNGEN ZUR ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

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

Die **Ausschüttung** ergibt sich aus den Angaben im Bericht des Vorjahres unter Berechnung der Ausschüttung.

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

Die **Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen** und die **Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen** ergeben sich aus dem jeweiligen Anteilpreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. Rücknahmeabschläge, die dem Fonds zufließen, sind bei dem Posten „Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen“ berücksichtigt und mindern diesen (§ 10 Abs. 3 InvRBV).

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

Der **ordentliche Nettoertrag** ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Unter **„Abschreibung Anschaffungsnebenkosten“** werden die Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Die Abschreibung erfolgt linear über einen Zeitraum von zehn Jahren (vgl. § 79 Abs. 1 InvG).

Die **Netto-Wertveränderung** der nicht realisierten Gewinne und Verluste ergibt sich bei Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibung und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch den Sachverständigenausschuss oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien/Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Gewinnsteuern bei Auslandsimmobilien stammen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen, dem Erwerb von Zusatzkleinflächen usw.



Pasinger Triangel, Foto: Bernd Perlbach

ZUSAMMENGEFASSTE VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 31. MAI 2011

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
1. Immobilien			
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	21.400.000,00	41,14
2. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	32.820.000,00	63,09
3. Gemischtgenutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	8.722.000,00	16,76
Summe der Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	62.942.000,00	120,99
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
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			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)	11.104.047,97	21,34
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	(0,00)	(0,00)	
Summe der Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	11.104.047,97	21,34
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	520.112,75	
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(0,00)	14.873,96	
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	4.190.466,46	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(0,00)	102.526,69	
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung)	(0,00)	4.827.979,86	9,28
Summe I. - IV. (davon in Fremdwährung)	(0,00)	78.874.027,83	151,61

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
V. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		19.530.896,80	
davon besicherte Kredite (§ 82 Abs. 3 InvG)	19.530.896,80		
(insgesamt in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		6.488.147,01	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		557.548,71	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
4. anderen Gründen		220.217,21	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
Summe der Verbindlichkeiten		26.796.809,73	51,51
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
VI. Rückstellungen		54.000,00	0,10
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
Summe V. – VI.		26.850.809,73	51,61
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
VII. Fondsvermögen		52.023.218,10	100,00
Anteilwert (EUR)		10,31	
Umlaufende Anteile (Stück)		5.045.396	

Zum Berichtsstichtag gibt es keine Fremdwährungspositionen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG

FONDSVERMÖGEN

Zum Stichtag 31.5.2011 beträgt das Fondsvermögen 52.023 TEUR. Dies entspricht bei 5.045.396 Anteilen zum Geschäftsjahresende einem Anteilpreis von 10,31 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 1.897.953 Anteile ausgegeben und 245.800 Anteile zurückgenommen. Dies entspricht einem Netto-Mittelzufluss von 16.761 TEUR.

Zum Berichtsstichtag zählen sechs 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 62.942 TEUR. Es setzt sich aus zwei Wohnimmobilien, drei 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 11.104 TEUR (Stand 31.5.2010: 12.276 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 11.104 TEUR sind 2.601 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten sind 6.800 TEUR und für die Ertragsausschüttung 1.867 TEUR reserviert.

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 4.828 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (520 TEUR) setzen sich zusammen aus Mietforderungen in Höhe von 16 TEUR sowie Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 504 TEUR. Die Zinsansprüche in Höhe von 15 TEUR resultieren aus Bankzinsen. Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten der Immobilien betragen zum Stichtag 4.190 TEUR. Die Anderen Forderungen belaufen sich auf 103 TEUR.

VERBINDLICHKEITEN

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 26.797 TEUR. Die Verbindlichkeiten aus Krediten in Höhe von 19.531 TEUR setzen sich zusammen aus je einem Darlehen für das Objekt „Schwanenseestraße“ (9.300 TEUR), „Leopoldstraße“ (5.900 TEUR) und „Pasinger Triangel“ (4.331 TEUR).

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben betragen 6.488 TEUR. Hier werden im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus dem Objekterwerb „Adlzreiterstraße“ (6.287 TEUR) ausgewiesen.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 558 TEUR werden mit 511 TEUR insbesondere die Vorauszahlungen auf Betriebskosten ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 220 TEUR enthalten Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen in Höhe von 110 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 56 TEUR, Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern in Höhe von 41 TEUR sowie übrige Verbindlichkeiten in Höhe von 13 TEUR.

RÜCKSTELLUNGEN

Zum Stichtag bestanden Rückstellungen für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von insgesamt 54 TEUR.









Luisenstraße, Foto: Bernd Perlbach

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 31. MAI 2011

TEIL I: IMMOBILIENVERZEICHNIS ¹

I. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT EUR-WÄHRUNG ²

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
1		Augustenstraße DE – 80333 München – Maxvorstadt Augustenstraße 79	G	60 B 30 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		Schwansseestraße DE – 80538 München – Obergiesing Schwansseestraße 54 - 58, Oberaudorfer Straße 1 - 17, Scharfreiterstraße 1 - 11	W	1 B 1 G/H 2 K 96 W
4		Pasinger Triangel DE – 81241 München – Pasing Bodenstedtstraße 51, Josef-Retzner-Straße 44 - 48	W/G	19 B 24 G/H 6 K 51 W
5		Leopoldstraße DE – 80802 München – Maxvorstadt Leopoldstraße 7	G	64 B 28 G/H 2 I 6 K
6		Adlzreiterstraße DE – 80337 München – Ludwigsvorstadt Adlzreiterstraße 14	W	95 W 5 A

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	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
03/2010	59	1965/1966 2007-2009 Teilsanierung	1.119	2.280	139	G, LA, PA
04/2010	59	Ca. 1900 (Luisenstr. 51) 1950 (Luisenstr. 53) 2002-2003 Renovierung 2007-2008 Renovierung	2.096	4.441	713 ⁶	A
06/2010	60	1952/1953 1983 Teilsanierung	13.427	130	9.170	G
08/2010	49	1989 2003-2009 Modernisie- rung	2.369	1.210	1.878	G, PA
11/2010	42	1982 2009 Modernisierung	1.637	2.697	–	A, F, G, PA
05/2011	60	1900/1957 Laufende Teilsanierung	1.210	107	2.082	-

Art des Grundstücks

E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
GB	Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
So	Sonstiges
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
E	Einzel-/Etagenheizung
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 Abweichend zum Vorjahr wird die nicht ausgebaute Dachgeschossfläche nicht mehr berücksichtigt.

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	Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR
1	Augustenstraße DE – 80333 München Maxvorstadt	0,8	Groß- und Einzelhandel	2,9	447,7
2	Luisenstraße DE – 80333 München Maxvorstadt	0,3	Groß- und Einzelhandel, Medienwirtschaft	1,2	797,8
3	Schwanseestraße DE – 80538 München Obergiesing	1,3	Wohnraummietverträge	0,3	989,5
4	Pasinger Triangel DE – 81241 München Pasing	1,1	Freie Berufe	0,8	484,5
5	Leopoldstraße DE – 80802 München Maxvorstadt	0,1	Finanzwesen, Versicherungen	5,5	642,0
6	Adlzreiterstraße DE – 80337 München Luwigsvorstadt	2,1	Wohnraummietverträge	0,3	230,4

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 EUR-Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrs- wert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzie- rungsquote ⁷ in %
5,9	442,8	7.670,0	0,0
6,0	782,4	13.300,0	0,0
6,4	1.023,1	15.500,0	60,0
5,6	508,2	8.722,0	49,7
5,4	681,1	11.850,0	49,8
3,9	315,2	5.900,0	0,0

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Geschäftsjahr, Basis Jahres-Bruttosollmiete;

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

³ Werte per 31.5.2011;

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten;

⁵ Jahresrohertrag laut Sachverständigengutachten;

⁶ Ansatz Nettokaufpreis im 1. Jahr der Anschaffung bis zur Vorlage einer Bewertung durch den Sachverständigen;

⁷ Fremdfinanzierungsquote bezogen auf den Verkehrswert bzw. im Erstjahr (bis zur ersten Nachbewertung) auf den Nettokaufpreis.

ÜBERSICHT ANSCHAFFUNGSKOSTEN

I. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT EUR-WÄHRUNG

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie				ANK in % des Kaufpreises in %	im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon sonstige Kosten in TEUR				
1	Augustenstraße DE – 80333 München Maxvorstadt	7.550,0	602,7	264,3		7,98	60,3	527,3	105
2	Luisenstraße DE – 80333 München Maxvorstadt	13.250,0	1.028,6	463,8		7,76	102,9	908,6	106
3	Schwansseestraße DE – 80538 München Obergiesing	15.517,8 ¹	1.220,4	542,5		7,86	122,0	1.098,3	108
4	Pasinger Triangel DE – 81241 München Pasing	8.722,0	533,3	305,3		6,11	44,4	488,9	110
5	Leopoldstraße DE – 80802 München Maxvorstadt	11.850,0	656,0	414,8		5,54	38,3	617,7	113
6	Adlzreiterstraße DE – 80337 München Ludwigsvorstadt	5.900	554,2	206,5		9,39	4,6	549,6	119

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

KÄUFE

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Deutschland	Schwannseestraße 54 - 58, Oberaudorfer Straße 1 - 17, Scharfreiterstraße 1 - 11 DE – 80538 München - Obergiesing	Mietwohngrundstück	06/2010
Deutschland	Bodenstedtstraße 51 Josef-Retzer-Straße 44 - 48 DE – 81241 München - Pasing	Gemischt genutztes Grundstück	08/2010
Deutschland	Leopoldstraße 7 DE – 80802 München – Maxvorstadt	Geschäftsgrundstück	11/2010
Deutschland	Adlzreiterstraße 14 DE – 80337 München – Ludwigsvorstadt	Mietwohngrundstück	05/2011

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

Verkäufe fanden im Berichtszeitraum nicht statt.



Leopoldstraße, Foto: Bernd Perlbach

BESTAND DER LIQUIDITÄT

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 11.104 TEUR (21,3% des Fondsvermögens) handelt es sich in voller Höhe um Bankguthaben.

Auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto“) bei der Depotbank werden zum Stichtag 679 TEUR gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 25.5.2011 0,975%. Des Weiteren befinden sich 4.926 TEUR auf einem Konto bei der Kreissparkasse Mün-

chen Starnberg mit einer Verzinsung von 1,20% zum 31.5.2011, 5.331 TEUR auf einem Konto der Bank Sarasin mit einer Verzinsung von 1,20% per 31.5.2011 und 168 TEUR bei der HVB mit einer Durchschnittsverzinsung von 0,84% (per 25.5.2011).

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

I. GELDMARKTINSTRUMENTE

Stand 31.5.2011

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

II. INVESTMENTANTEILE

Stand 31.5.2011

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

III. WERTPAPIERE

Stand 31.5.2011

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.

IV. WERTPAPIER-PENSIONS- UND WERTPAPIER-DARLEHENS- GESCHÄFTE

Stand 31.5.2011

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

V. SICHERUNGSGESCHÄFTE

Stand 31.5.2011

1. Devisentermingeschäfte

Liegen zum Stichtag nicht vor.

2. Zins-Swaps

Lagen im Berichtszeitraum nicht vor.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 31. MAI 2011

TEIL II:

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN, ZUSÄTZLICHE ERLÄUTERUNGEN

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
1. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	(0,00)	520.112,75		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00		
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(0,00)	14.873,96		
4.1. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien 4.2. Anschaffungsnebenkosten bei Beteiligungen		4.190.466,46 0,00		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(0,00)	102.526,69		
			4.827.979,86	9,28
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon besicherte Kredite (§82 Abs. 3 InvG) (insgesamt in Fremdwährung)	19.530.896,80 (0,00)	19.530.896,80 0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (insgesamt in Fremdwährung)	(0,00)	6.488.147,01		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	557.548,71		
4. Anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	220.217,21		
			26.796.809,73	51,51
III. Rückstellungen				
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		54.000,00	0,10

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. JUNI 2010 BIS ZUM 31. MAI 2011

	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			68.095,09	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)			0,00	
3. Sonstige Erträge			42.996,52	
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)		(0,00)	2.844.519,45	
Summe der Erträge				2.955.611,06
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten				
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	16.538,85		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	344.559,57		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	89.960,34		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	2.501,27	453.560,03	
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		383.990,70	
4. Verwaltungsvergütung			361.357,51	
5. Depotbankvergütung			45.000,00	
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			59.103,19	
7.1 Sachverständigenkosten			33.689,94	
7.2 Sonstige Aufwendungen gem. § 12 Abs. 5 BVB			18.240,99	
Summe der Aufwendungen				1.354.942,36
III. Ordentlicher Nettoertrag				1.600.668,70
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)			0,00
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)			0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				0,00
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich				291.152,31
V. Ergebnis des Geschäftsjahres				1.891.821,01

Total Expense Ratio (TER)
Erfolgsabhängige Vergütung
Transaktionsabhängige Vergütung

1,18%
n/a
1,20%

ERLÄUTERUNGEN ZUR ERTRAGS UND AUFWANDSRECHNUNG

ERTRÄGE

Die **Erträge** im Berichtszeitraum betragen insgesamt 2.956 TEUR.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 2.845 TEUR sind die erwirtschafteten Mieterträge der Immobilien.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 68 TEUR erzielt. Diese resultieren aus Zinsen für Bankkonten.

Die Position **sonstige Erträge** in Höhe von insgesamt 43 TEUR resultiert aus übrigen Erträgen.

AUFWENDUNGEN

Die **Aufwendungen** in Höhe von 1.355 TEUR beinhalten Bewirtschaftungskosten, Kosten für Darlehenszinsen, Kosten der Verwaltung des Sondervermögens sowie weiteren Kosten.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 454 TEUR setzen sich aus Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Kosten der Immobilienverwaltung und sonstigen Kosten zusammen.

Die **Betriebskosten** in Höhe von 17 TEUR betreffen die auf Mieter nicht umlegbaren Nebenkosten. Die Position **Instandhaltungskosten** in Höhe von 345 TEUR bezieht sich auf die Maßnahmen zur langfristigen Werterhaltung. Bei den **Kosten der Immobilienverwaltung** in Höhe von 90 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** (384 TEUR) beinhaltet Darlehenszinsen für die Objekte "München Obergiesing", "München Pasing" sowie „München Maxvorstadt, Leopoldstraße“.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Vergütung an die Fondsverwaltung** 361 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 Geschäftsjahr betrug 45 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 59 TEUR.

Die **Sachverständigenkosten** des abgelaufenen Geschäftsjahres belaufen sich auf 34 TEUR. Die **sonstigen Aufwendungen** sind die dem Sondervermögen gemäß § 13 (5) BVB belastbaren Kosten; sie enthalten Beratungskosten in Höhe von 18 TEUR.

ERGEBNIS AUS VERÄUSSERUNGSGESCHÄFTEN

Es haben keine Veräußerungsgeschäfte im Berichtsjahr stattgefunden.

ERTRAGSAUSGLEICH

Der **Ertragsausgleich** in Höhe von 291 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 1.892 TEUR.

TOTAL EXPENSE RATIO (TER)

Die Total Expense Ratio (1,18%) zeigt als Gesamtkostenquote die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Geschäftsjahres.

Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Depotbankvergütung, die Sachverständigenkosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß § 12 (5) BVB (mit Ausnahme von Transaktionskosten sowie der Kosten, die direkt den Immobilien zugeordnet werden).

TRANSAKTIONSABHÄNGIGE VERGÜTUNG

Die transaktionsabhängige Vergütung stellt die Summe der Ankauf- und Verkaufgebühren gem. § 12 Abs. 2 und 3 BVB als Prozentsatz zum durchschnittlichen Fondsvermögen innerhalb des Geschäftsjahres dar. Die Quote ist über die Lebensdauer des Fonds stark schwankend und lässt deshalb keine Rückschlüsse auf die Performance des Fonds zu.

Im Geschäftsjahr sind 1,20% transaktionsabhängige Vergütungen angefallen.

VERMITTLUNGSPROVISIONEN

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

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



Luisenstraße, Foto: Bernd Perlbach

VERWENDUNGSRECHNUNG ZUM 31. MAI 2011

	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
1. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	16.009,33	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	1.891.821,01	0,37
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00
	1.907.830,34	0,37
II. Zur Ausschüttung verfügbar		
1. Einbehalt von Überschüssen gemäß § 78 InvG	0,00	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt	41.033,82	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
	41.033,82	0,00
III. Gesamtausschüttung		
1. Zwischenausschüttung		
a) Barausschüttung	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
2. Endausschüttung		
a) Barausschüttung	1.866.796,52	0,37
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
Gesamtausschüttung auf 5.045.396 ausgegebene Anteile	1.866.796,52	0,37

Für die Ermittlung der investimentrechtlichen Besteuerungsgrundlagen liegt eine Bescheinigung nach § 5 InvStG vor.

VORTRAG AUS DEM VORJAHR

Der Vortrag aus dem Vorjahr beträgt 16.009,33 EUR.

ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES

Das Ergebnis des Geschäftsjahres zum 31.5.2011 beträgt 1.891.821,01 EUR.

EINBEHALTE

Aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres wurden keine Einbehalte vorgenommen.

WIEDERANLAGE

Es werden keine Erträge der Wiederanlage zugeführt.

VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG

Es werden Erträge in Höhe von 41.033,82 EUR auf neue Rechnung vorgetragen.

FÜR AUSSCHÜTTUNG VORGESEHENE ERTRÄGE

Bei 5.045.396 umlaufenden Anteilen beträgt die Ausschüttung am 1.9.2011 insgesamt 1.866.796,52 EUR. Somit werden pro Anteil 0,37 EUR ausgeschüttet.

Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft



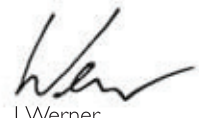
Dr. A. Kneip
Vorstandssprecher



B. Fachtner
Vorstand



H. Fillibeck
Vorstand



J. Werner
Vorstand

München, im August 2011

BESONDERER VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

AN DIE CATELLA REAL ESTATE AG KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT, MÜNCHEN:

Die Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft, München, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 5 des Investmentgesetzes (InvG) den Jahresbericht des Sondervermögens Catella MAX für das Geschäftsjahr vom 1. Juni 2010 bis 31. Mai 2011 zu prüfen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Die Aufstellung des Jahresberichts nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresbericht abzugeben. Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 5 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

PRÜFUNGSURTEIL

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht den gesetzlichen Vorschriften.

München, den 3. August 2011

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Breisch
Wirtschaftsprüfer

ppa. Arndt Herdzina
Wirtschaftsprüfer



Pasinger Triangel, Foto: Bernd Perlbach

STEUERLICHE HINWEISE

ERTRAGSTEUERLICHE BEHANDLUNG DER AUSSCHÜTTUNG UND THESAURIERUNG

§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 InvStG	Privatanleger EUR pro Anteil	Sonstiger betrieblicher Anleger EUR pro Anteil	Kapitalgesellschaft EUR pro Anteil
a) Betrag der Ausschüttung vom 1. 9. 2011	0,3700 ¹	0,3700 ¹	0,3700 ¹
- In der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre, getrennt nach einzelnen Geschäftsjahren	0,0000	0,0000	0,0000
- In der Ausschüttung enthaltene Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000
Nachrichtlich: Die Ausschüttung vom 1.9.2011 bezieht sich auf folgende Barausschüttung:	0,3700	0,3700	0,3700
b) Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,2584 ²	0,2584 ²	0,2584 ²
- davon nicht abzugsfähige Werbungskosten i.S.d. § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttungsgleiche Erträge	0,0140	0,0140	0,0140
- davon nicht abzugsfähige Werbungskosten i.S.d. § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG	0,0112	0,0112	0,0112
c) In den ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltene			
aa) - (aufgehoben)	-	-	-
bb) - steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-
cc) - Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG; 100%	-	0,0000	-
dd) - Erträge gemäß § 8b Abs. 1 KStG; 100%	-	-	0,0000
ee) - Veräußerungsgewinne gemäß § 3 Nr. 40 EStG; 100%	-	0,0000	-
ff) - Veräußerungsgewinne gemäß § 8b Abs. 2 KStG; 100%	-	-	0,0000
gg) - Erträge i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr.1 Satz 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge im Sinne des § 20 EStG sind (steuerfreie Veräußerungsgewinne von Bezugsrechten auf Freianteile)	0,0000	-	-
hh) - steuerfreie Veräußerungsgewinne aus Immobilien i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 2 InvStG	0,0000	-	-
ii) - Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 1 InvStG (DBA-befreite ausländische Einkünfte)	0,0000	0,0000	0,0000
jj) - Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach Absatz 4 vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000
kk) - Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000
ll) - Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2a InvStG	-	0,0008	0,0008

§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 InvStG		Privatanleger EUR pro Anteil	Sonstiger betrieblicher Anleger EUR pro Anteil	Kapitalgesellschaft EUR pro Anteil
d)	Bemessungsgrundlage der anzurechnenden / zu erstattenden			
	- Kapitalertragsteuer i.S.d. § 7 Abs. 1 bis 3 InvStG	0,2724 ³	0,2724 ³	0,2724 ³
e)	Betrag der anzurechnenden / zu erstattenden			
	- Kapitalertragsteuer i.S.d. § 7 Abs. 1 bis 3 InvStG	0,0681 ⁴	0,0681 ⁴	0,0681 ⁴
f)	Ausländische Steuern, die auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfallen			
aa)	- anrechenbare ausländische Quellensteuer auf Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
	- davon auf Erträge Nicht-Teileinkünfteverfahren	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	- abziehbare ausländische Steuern (§ 34c Abs. 3 EStG) auf Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	- fiktive ausländische Quellensteuer auf Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
	- davon auf Erträge Nicht-Teileinkünfteverfahren	0,0000	0,0000	0,0000
g)	Betrag der Absetzung für Abnutzung / Substanzverringerung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 InvStG	0,1011	0,1011	0,1011
h)	(aufgehoben)	-	-	-

¹ Die ausgeschütteten Erträge sowie die ausschüttungsgleichen Erträge gelten am jeweiligen Ausschüttungstag bzw. mit Fassung des Ausschüttungsbeschlusses als zugeflossen;

² Der angegebene Betrag enthält die im Sinne des § 3 InvStG ermittelten steuerlichen Erträge des Sondervermögens. In diesem Betrag sind bei den Anlegern voll steuerpflichtige sowie unter § 2 Abs. 2 und 3 InvStG und unter § 4 Abs. 1 und 2 InvStG fallende Erträge enthalten. In der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre sind hingegen nicht einbezogen;

³ Die angegebenen Beträge entsprechen der grundsätzlich anzuwendenden Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer. Im Einzelfall könne sich z. B. aufgrund von NV-Bescheinigungen, anlegerspezifische Abweichungen ergeben;

⁴ Bei Depotverwahrung. Die deutsche Quellensteuer ist ohne Solidaritätszuschlag ausgewiesen.

STEUERLICHE HINWEISE FÜR IN DEUTSCHLAND ANSÄSSIGE ANLEGER

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr zum 31.5.2011 in Höhe von EUR 0,37 je Anteil erfolgt am 1.9.2011.

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,00 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,00 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31.12.2008 erworben wurden bzw. werden.¹

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

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25%. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden.

Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z.B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veran-

lagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25% oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Trotz Steuerabzug und höherem persönlichen Steuersatz können Angaben zu den Einkünften aus Kapitalvermögen erforderlich sein, wenn im Rahmen der Einkommensteuererklärung außergewöhnliche Belastungen oder Sonderausgaben (z.B. Spenden) geltend gemacht werden.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

ANTEILE IM PRIVATVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

Zinsen und zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden

Ausgeschüttete oder thesaurierte Zinsen und zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden unterliegen bei Inlandsverwahrung dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,00 EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,00 EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung und bei ausländischen Anlegern bei Nachweis der steuerlichen Ausländereigenschaft.

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

¹ Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 1.1.2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei.

Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut oder einer inländischen Kapitalanlagegesellschaft, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt, den abgeführten Steuerabzug (bzw. ab 2012 den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag) auf seinem Konto gutgeschrieben.

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird, erhält der Anleger auf Antrag von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über den einbehaltenen und abgeführten Steuerabzug und den Solidaritätszuschlag. Der Anleger hat dann die Möglichkeit, den Steuerabzug im Rahmen seiner Einkommensteueranmeldung auf seine persönliche Steuerschuld anrechnen zu lassen.

Werden Anteile ausschüttender Sondervermögen nicht in einem Depot verwahrt und Ertragsscheine einem inländischen Kreditinstitut vorgelegt (Eigenverwahrung), wird der Steuerabzug in Höhe von 25% zuzüglich des Solidaritätszuschlags vorgenommen.

Dividenden von ausländischen Kapitalgesellschaften als so genannte Schachteldividenden können nach Auffassung der Finanzverwaltung nicht steuerfrei sein.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von 10 Jahren seit der Anschaffung

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerfrei.

Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit der Anschaffung

Steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens (Freistellungsmethode) verzichtet hat (Regelfall).

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungs-Methode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, gelten die Aussagen zur Behandlung von Gewinnen aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung

analog. Die in den Herkunftsländern gezahlten Steuern können ggf. auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, werden beim Anleger nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden.

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o.g. Wertpapiere/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Ausgeschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind jedoch steuerfrei, wenn die Wertpapiere auf Ebene des Sondervermögens vor dem 1.1.2009 erworben wurden bzw. die Termingeschäfte vor dem 1.1.2009 eingegangen sind.

STEUERLICHE HINWEISE FÜR IN DEUTSCHLAND ANSÄSSIGE ANLEGER

Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o.g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (s.o.).

Inländische Mieten, Dividenden sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung

Inländische Mieten, Dividenden der Kapitalgesellschaften sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.

Bei Ausschüttung oder Thesaurierung, die vor dem 1.1.2012 vorgenommen werden, wird ein Steuerabzug in Höhe von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag) von der depotführenden Stelle bzw. der Kapitalanlagegesellschaft vorgenommen. Die depotführende Stelle berücksichtigt bei Ausschüttungen zudem einen ggf. vorliegenden Antrag auf Kirchensteuereinbehalt.

Der Anleger erhält den Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag) in voller Höhe sofort erstattet, sofern die Anteile bei der Kapitalanlagegesellschaft oder einem inländischen Kreditinstitut verwahrt werden und dort ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe oder eine NV-Bescheinigung vorliegt. Anderenfalls kann er den Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag) unter Beifügung der steuerlichen Bescheinigung der depotführenden Stelle auf seine persönliche Einkommensteuerschuld anrechnen.

NEGATIVE STEUERLICHE ERTRÄGE

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese auf Ebene des Sondervermögens steuerlich vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger einkommensteuerlich erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet, bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

SUBSTANZAUSKEHRUNGEN

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar.

Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Fondsanteile hinzuzurechnen, d.h. sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

VERÄUSSERUNGSGEWINNE AUF ANLEGEREBENE

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31.12.2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25%. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden.

Bei einer Veräußerung von vor dem 1.1.2009 erworbenen Anteile ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen (s.u.) kommen kann. Zudem ist der Veräußerungspreis um die thesaurierten Erträge zu kürzen, die der Anleger bereits versteuert hat, damit es auch insoweit nicht zu einer Doppelbesteuerung kommt.

Der Gewinn aus der Veräußerung nach dem 31.12.2008 erworbener Fondsanteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, nach DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sogenannter besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn).

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

ANTEILE IM BETRIEBSVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER) INLÄNDISCHE MIETERTRÄGE UND ZINS- ERTRÄGE SOWIE ZINSÄHNLICHE ERTRÄGE

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.¹ Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

AUSLÄNDISCHE MIETERTRÄGE

Bei Mieterträgen aus ausländischen Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt teilweise zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommen- oder Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

GEWINNE AUS DEM VERKAUF INLÄNDISCHER UND AUSLÄNDISCHER IMMOBILIEN

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von 10 Jahren seit der Anschaffung der Immobilie auf Fondsebene erzielt werden. Die Gewinne werden erst bei ihrer Ausschüttung steuerpflichtig, wobei Deutschland in der Regel auf die Besteuerung ausländischer Gewinne (Freistellung aufgrund Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist sind bei Thesaurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind die Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf ausländischer Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

GEWINNE AUS DER VERÄUSSERUNG VON WERTPAPIEREN, GEWINNE AUS TERMINGESCHÄFTEN UND ERTRÄGE AUS STILLHALTERPRÄMIEN

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden.

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

¹ Die zu Zinsen versteuernden sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.

STEUERLICHE HINWEISE FÜR IN DEUTSCHLAND ANSÄSSIGE ANLEGER

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz¹ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40% (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z.B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

Ergebnisse aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o.g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (s.o.).

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1.1.2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1.1.2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenen Vor- druck erklärt wird.

IN- UND AUSLÄNDISCHE DIVIDENDEN

Dividenden in- und ausländischer Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei². Von Einzelunternehmern sind diese Erträge zu 60% zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

Inländische Dividenden unterliegen dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag). Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist (wobei von Körperschaften i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KStG der auszahlenden Stelle eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamtes vorliegen muss) oder die ausländischen Dividenden Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenen Vor- druck erklärt wird.

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftsteuerfreien Dividendenerträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen.

NEGATIVE STEUERLICHE ERTRÄGE

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese steuerlich auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet, bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer des Anlegers ist nicht möglich.

SUBSTANZAUSKEHRUNGEN

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Substanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert werden. Alternativ können die fortgeführten Anschaffungskosten um den anteiligen Betrag der Substanzausschüttung gemindert werden.

VERÄUSSERUNGSGEWINNE AUF ANLEGEREBENE

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für betriebliche Anleger steuerfrei, soweit es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Sondervermögens aus ausländischen Immobilien handelt, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat (sog. Immobiliengewinn).

¹ 5% der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig;

² 5% der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils. Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem steuerfrei¹, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Kapitalgesellschaften herrühren (sog. Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60% zu versteuern.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn bewertungstäglich

STEUERAUSLÄNDER

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, zinsähnliche Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäftsgewinne und ausländische Dividenden Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

Für inländische Dividenden erfolgt hingegen ein Steuerabzug. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung dieses Steuerabzugs für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertragsteuer auf inländische Dividenden erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

SOLIDARITÄTSZUSCHLAG

Auf den bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar. fällt kein Steuerabzug an – beispielsweise bei ausreichendem Freistellungsauftrag, Vorlage einer NV-Bescheinigung oder Nachweis der Steuerausländereigenschaft –, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen.

KIRCHENSTEUER

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Zu diesem Zweck hat der Kirchensteuerpflichtige dem Abzugsverpflichteten in einem schriftlichen Antrag seine Religionsangehörigkeit zu benennen. Ehegatten haben in dem Antrag zudem zu erklären, in welchem Verhältnis der auf jeden Ehegatten entfallende Anteil der Kapitalerträge zu den gesamten Kapitalerträgen der Ehegatten steht, damit die Kirchensteuer entsprechend diesem Verhältnis aufgeteilt, einbehalten und abgeführt werden kann. Wird kein Aufteilungsverhältnis angegeben, erfolgt eine Aufteilung nach Köpfen.

Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

AUSLÄNDISCHE QUELLENSTEUER

Auf die ausländischen Erträge des Sondervermögens wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten.

Die Kapitalanlagegesellschaft kann die anrechenbare Quellensteuer auf der Ebene des Sondervermögens wie Werbungskosten abziehen. In diesem Fall ist die ausländische Quellensteuer auf Anlegerebene weder anrechenbar noch abzugsfähig.

Übt die Kapitalanlagegesellschaft ihr Wahlrecht zum Abzug der ausländischen Quellensteuer auf Fondsebene nicht aus, dann wird die anrechenbare Quellensteuer bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

GESONDERTE FESTSTELLUNG, AUSSENPRÜFUNG

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Investmentgesellschaft beim zuständigen Finanzamt eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Feststellungserklärungen, z.B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG) der Finanzverwaltung, werden für das Geschäftsjahr wirksam, in dem die geänderte Feststellung unanfechtbar geworden ist. Die steuerliche Zurechnung dieser geänderten Feststellung beim Anleger erfolgt dann zum Ende dieses Geschäftsjahres bzw. am Ausschüttungstag bei der Ausschüttung für dieses Geschäftsjahr.

¹ 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

STEUERLICHE HINWEISE FÜR IN DEUTSCHLAND ANSÄSSIGE ANLEGER

Damit treffen die Bereinigungen von Fehlern wirtschaftlich die Anleger, die zum Zeitpunkt der Fehlerbereinigung an dem Sondervermögen beteiligt sind. Die steuerlichen Auswirkungen können entweder positiv oder negativ sein.

ZWISCHENGEWINNBESTEUERUNG

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis erhaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Der bei Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung beim Privatanleger einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden, wenn ein Ertragsausgleich durchgeführt wird und sowohl bei der Veröffentlichung des Zwischengewinns als auch im Rahmen der von den Berufsträgern zu bescheinigenden Steuerdaten hierauf hingewiesen wird. Er wird bereits beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Wird der Zwischengewinn nicht veröffentlicht, sind jährlich 6% des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbstständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbstständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den Ertragnisaufstellungen der Banken entnommen werden.

EU-ZINSRICHTLINIE / ZINSINFORMATIONSVORORDNUNG

Die Zinsinformationsverordnung (kurz ZIV), mit der die Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003, ABL. EU Nr. L 157 S. 38 umgesetzt wird, soll grenzüberschreitend die effektive Besteuerung von Zinserträgen natürlicher Personen im Gebiet der

EU sicherstellen. Mit einigen Drittstaaten (insbesondere mit der Schweiz, Liechtenstein, Channel Islands, Monaco und Andorra) hat die EU Abkommen abgeschlossen, die der EU-Zinsrichtlinie weitgehend entsprechen.

Dazu werden grundsätzlich Zinserträge, die eine im europäischen Ausland oder bestimmten Drittstaaten ansässige natürliche Person von einem deutschen Kreditinstitut (das insoweit als Zahlstelle handelt) gutgeschrieben erhält, von dem deutschen Kreditinstitut an das Bundeszentralamt für Steuern und von dort aus letztlich an die ausländischen Wohnsitzfinanzämter gemeldet.

Entsprechend werden grundsätzlich Zinserträge, die eine natürliche Person in Deutschland von einem ausländischen Kreditinstitut im europäischen Ausland oder in bestimmten Drittstaaten erhält, von dem ausländischen Kreditinstitut letztlich an das deutsche Wohnsitzfinanzamt gemeldet. Alternativ behalten einige ausländische Staaten Quellensteuern ein, die in Deutschland anrechenbar sind.

Konkret betroffen sind folglich die innerhalb der Europäischen Union bzw. in den beigetretenen Drittstaaten ansässigen Privatanleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

U. a. Luxemburg und die Schweiz haben sich verpflichtet, von den Zinserträgen eine Quellensteuer i.H.v. 20% (ab 1.7.2011: 35%) einzubehalten. Der Anleger erhält im Rahmen der steuerlichen Dokumentation eine Bescheinigung, mit der er sich die abgezogenen Quellensteuern im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung anrechnen lassen kann.

Alternativ hat der Privatanleger die Möglichkeit, sich vom Steuerabzug im Ausland befreien zu lassen, indem er eine Ermächtigung zur freiwilligen Offenlegung seiner Zinserträge gegenüber dem ausländischen Kreditinstitut abgibt, die es dem Institut gestattet, auf den Steuerabzug zu verzichten und stattdessen die Erträge an die gesetzlich vorgegebenen Finanzbehörden zu melden.

Nach der ZIV ist von der Kapitalanlagegesellschaft für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

Wenn das Vermögen eines Fonds aus höchstens 15% Forderungen im Sinne der ZIV besteht, haben die Zahlstellen, die letztendlich auf die von der Kapitalanlagegesellschaft gemeldeten

Daten zurückgreifen, keine Meldungen an das Bundeszentralamt für Steuern zu versenden. Ansonsten löst die Überschreitung der 15%-Grenze eine Meldepflicht der Zahlstellen an das Bundeszentralamt für Steuern über den in der Ausschüttung enthaltenen Zinsanteil aus.

Bei Überschreiten der 40%-Grenze (für nach dem 31.12.2010 endende Geschäftsjahre gilt eine 25%-Grenze) ist der in der Rückgabe oder Veräußerung der Fondsanteile enthaltene Zinsanteil zu melden. Handelt es sich um einen ausschüttenden Fonds, so ist zusätzlich im Falle der Ausschüttung der darin enthaltene Zinsanteil an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Handelt es sich um einen thesaurierenden Fonds, erfolgt eine Meldung konsequenterweise nur im Falle der Rückgabe oder Veräußerung des Fondsanteils.

Der Forderungsquotient im Sinne der ZIV betrug am 31.5.2011 14,08%. Der in der Ausschüttung am 1. September enthaltene periodische Zinsanteil (TID) beträgt EUR 0,00000.

GRUNDERWERBSTEUER

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

Hinweis:

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

RECHTLICHES UND STEUERLICHES RISIKO

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z.B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zu Gute kommt.

Zudem kann eine Korrektur von Steuerdaten dazu führen, dass steuerpflichtige Erträge bzw. steuerliche Vorteile in einem anderen als eigentlich zutreffenden Veranlagungszeitraum tatsächlich steuerlich veranlagt werden und sich dies beim einzelnen Anleger negativ auswirkt.

BESCHEINIGUNG NACH § 5 ABS. 1 S. 1 NR. 3 INVESTMENTSTEUERGESETZ (INVSTG) ÜBER DIE ERMITTLUNG DER STEUERLICHEN ANGABEN

An die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft** (nachfolgend die Gesellschaft).

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer nach § 44 Abs. 5 InvG geprüften Rechnungslegung und des geprüften Jahresberichtes für das Investmentvermögen **Catella MAX** für den Zeitraum vom 1.6.2010 bis 31.5.2011 die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Rechnungslegung und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für **Catella MAX** die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Im Rahmen der Überleitungsrechnung werden die Kapitalanlagen, die Erträge und Aufwendungen sowie deren Zuordnung als Werbungskosten steuerlich qualifiziert. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkt sich unsere Tätigkeit ausschließlich auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG beruht auf der Auslegung der anzuwendenden Steuergesetze. Soweit mehrere Auslegungsmöglichkeiten bestehen, oblag die Entscheidung hierüber den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Wir haben uns bei der Erstellung davon überzeugt, dass die jeweils getroffene Entscheidung in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt wurde. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung und insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der gewählten Auslegung notwendig machen können.

Im vorliegenden Geschäftsjahr wurde ein Ertragsausgleich gerechnet und auf die ordentlichen und außerordentlichen Nettoerträge verteilt.

Auf dieser Grundlage haben wir die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt.

München, den 23. August 2011

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schulz
(Rechtsanwalt/Steuerberater)

Dr. Thalmeier
(Steuerberater)



Adlzreiterstraße, 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 31.5.2011
2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.5.2011
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

Heimo Leopold
Vermögensverwalter

Lennart Schuss
Catella AB, Schweden
Deputy Chief Executive

Paul Vismans
Selbständiger Berater

VORSTAND

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

GESELLSCHAFTER

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

DEPOTBANK

CACEIS Bank Deutschland GmbH
Lilienthalallee 34-36
80939 München

Gezeichnetes Kapital am 31.12.2010
5.113 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2010
161.226 TEUR

ABSCHLUSSPRÜFER

PricewaterhouseCoopers AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Elsenheimerstraße 33
80687 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)

Klaus Oberfuchshuber

Dr. Manfred Probst (Fachbeirat)

Helmut Schiedermaier (Fachbeirat)

Alexander Sommer

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

