



Bouwfonds European Residential

Offenes inländisches Publikums-Immobilien-Sondervermögen
Halbjahresbericht zum 31. Oktober 2017



CATELLA REAL ESTATE AG



bouwfonds
investment management

Bouwfonds European Residential

Halbjahresbericht

Kennzahlen „auf einen Blick“

	Stand 31.10.2017	Stand 30.04.2017	
Fondsvermögen			
Fondsvermögen netto	865.875	850.348	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	1.100.394	1.064.579	TEUR
Netto-Mittelzufluss ¹ (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)	86	923	TEUR
Finanzierungsquote ²	23,3	22,0	%
Immobilienvermögen			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate)	1.007.756	973.303	TEUR
davon direkt gehalten	370.765	354.415	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	636.991	618.888	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	72	76	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	42	46	
davon im Bau/Umbau	3	3	
Veränderungen im Immobilienportfolio¹			
Ankäufe von Objekten	1	2	
Verkäufe von Objekten	5	0	
Vermietungsquote ³	94,7	96,8	%
Liquidität			
Brutto-Liquidität ⁴	69.418	66.294	TEUR
Gebundene Mittel ⁵	35.790	29.235	TEUR
Netto-Liquidität ⁶	33.628	37.059	TEUR
Liquiditätsquote ⁷	3,9	4,4	%
Wertentwicklung (BVI-Rendite)^{8,9}			
Berichtszeitraum ¹	4,7	8,5	%
seit Auflage ¹⁰	63,6	56,2	%
Anteile			
Umlaufende Anteile	69.373.483	69.379.340	Stück
Anteilwert ¹¹	12,48	12,26	EUR
Ausschüttung			
Tag der Ausschüttung	n.a.	01.08.2017	
Ausschüttung je Anteil	n.a.	0,35	EUR

Auflage des Fonds: 27.12.2007
 ISIN: DE000AOM98N2
 WKN: AOM98N
 Internet: www.catella.com/immobilienfonds

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

¹ Im Berichtszeitraum 01.05.2017 bis 31.10.2017, im Vergleichszeitraum 01.05.2016 bis 30.04.2017.

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

³ Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag, durchschnittlich.

⁴ Die Bruttoliquidität errechnet sich aus den Liquiditätsanlagen korrigiert um die Forderungen/Verbindlichkeiten aus Anteilsabsatz. Gebundene Mittel: für beschlossene Ausschüttungen vorgesehene Mittel, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel, Bewirtschaftungskosten, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben, Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (abzüglich Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften zuzüglich 100% der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten drei Monaten fällig werden, zuzüglich 50% der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten vier bis 12 Monaten fällig werden) und kurzfristige Rückstellungen.

⁶ Brutto-Liquidität abzüglich gebundener Mittel.

⁷ Netto-Liquidität bezogen auf Fondsvermögen netto.

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

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

¹⁰ Angabe zum 31.10.2017 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 31.10.2017, Angabe zum 30.04.2017 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 30.04.2017.

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



CATELLA REAL ESTATE AG



bouwfonds
investment management



Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen „auf einen Blick“	3
Zwischenbericht der Fondsverwaltung	6
Übersicht Vermietung	14
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017	16
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017 – Teil I: Immobilienverzeichnis	20
Übersicht Verkehrswerte und Mieten	38
Übersicht Anschaffungskosten	48
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	58
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017 – Teil II: Bestand der Liquidität	60
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017 – Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	64
Ertrags- und Aufwandsrechnung	68
Anhang	70
Gremien	86

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Research

Die Preise für Wohnimmobilien in den meisten Ländern Europas und insbesondere der Europäischen Gemeinschaft zeigen weiterhin fast nur in eine Richtung: Wachstum. Die Preisdynamik ist allerdings sehr unterschiedlich, da sich einige Länder schon länger im Preiswachstumszyklus befinden, während andere Länder erst am Anfang dieser Entwicklung stehen. Die Preise auf dem italienischen Wohnungsmarkt schwanken und zeigen noch keine eindeutige Entwicklung.

Die Lage auf den Kapitalmärkten hat einen leichten Anstieg der Renditen für langfristige Staatsanleihen gezeigt. Aber aufgrund der in 2017 deutlich angestiegenen Inflation im Euroraum (Jahresdurchschnitt 1,4 % – Stand: September 2017)¹, erwirtschaften diese trotzdem keine Rendite, die mindestens einen Inflationsausgleich gewährleistet. Die Europäische Zentralbank hat im Oktober mit der Begrenzung des Aufkaufprogramms für Anleihen zwar erste Signale einer Straffung der expansiven Geldpolitik gesendet, den Leitzinssatz aber unverändert gelassen. Investitionen in Staatsanleihen der Länder der Eurozone bleiben somit weiter unattraktiv. Der niedrige Leitzins hat aber auch zur Folge, dass die Finanzierungszinsen weiterhin auf einem attraktiv niedrigem Niveau bleiben und die Nachfrage nach Immobilien auch von dieser Seite weiter unterstützen. Der hohe Nachfragedruck bei gleichzeitig begrenztem Angebot auf den Wohnimmobilienmärkten hat 2017 das Marktgeschehen, wie auch im Vorjahr, bestimmt. Deutschland zeigt 2017 europaweit auch für Wohnimmobilien das höchste Investmentvolumen. Aufgrund des schon sehr hohen Preisniveaus und der niedrigen zu erzielenden Renditen hat die Preis-Dynamik jedoch abgenommen. In den ersten zwei Quartalen 2017 ist der Preisindex nur

um 0,6 Indexpunkte auf einen Indexwert von 109,3 (2015 = 100²) angestiegen. Andere Länder wie die Niederlande (+2,9), Frankreich (+1,9) oder Spanien (+4,6) zeigten einen sehr viel stärkeren Preisanstieg. Die Nordics wie Norwegen, Dänemark und Schweden zeigten erneut deutlichere Preissteigerungen als die mitteleuropäischen Länder und Spanien. Allerdings gibt es ernsthafte staatliche Bestrebungen in Dänemark, die Finanzierung durch Kredite zu erschweren, insbesondere auch durch die Einführung von höheren Mindesttilgungssätzen, um so den Preisdruck zu verringern³. Auch in Schweden wird für 2018 aufgrund deutlich steigender Neubaubeginne (die höchsten seit Ende der 60er Jahre) im Mehrfamilienhausbereich eine deutliche Abschwächung des Preiswachstums erwartet.

Die Mieten steigen in vielen Ländern weiter. Hohe Zuzugs- und weiterhin zu geringe Neubauzahlen lassen den Nachfragedruck weiter auf einem hohen Niveau verharren. Die wirtschaftliche Entwicklung in den meisten europäischen Staaten ist stabil und zeigt robuste oder wie auch in Deutschland sehr erfreuliche Wachstumsraten und eine sinkende Arbeitslosigkeit.

Der Ausblick für die meisten europäischen Wohnungsmärkte wird auch 2018 weiter aufwärtsgerichtet sein, insbesondere in fast allen Ländern, in denen der BERF investiert ist. In Schweden wird lediglich eine Seitwärtsbewegung der Immobilienpreise angenommen⁴.

¹ EUROSTAT: Inflation in the euro area

² EUROSTAT hat die Indexbasis auf das Jahr 2015 geändert

³ Danske Bank Nordic Outlook. Economic and financial trends. S.7

⁴ Danske Bank Nordic Outlook. Economic and financial trends. S.16

Darlehen

Die in Anspruch genommenen Darlehen sind im ersten Geschäftshalbjahr von 214,2 MEUR auf 247,9 MEUR gestiegen, hauptsächlich durch Neufinanzierung sechs niederländischer Objekte. Neue Darlehensaufnahmen und Refinanzierungen von auslaufenden Darlehen sind für die zweite Hälfte des Geschäftsjahres geplant.

Performance-/Attributions-Analyse über die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2017/2018 (nach BVI)

Cashflowrendite – Bestandsportfolio	2,4 %
Zinseinkünfte	0,0 %
Gebühren, Finanzierungs- und Fondskosten	-1,2 %
Fremdwährung	-0,1 %
Wertsteigerung	<u>3,6 %</u>
BVI performance	<u>4,7 %</u>

Performance und Liquidität

Die Gesamrendite für die ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahres 2017/2018 beträgt 4,7 % (gemäß BVI-Methode) und ist signifikant höher als die Gesamrendite von 4,3 % für die ersten sechs Monate des vorherigen Geschäftsjahres. Die erreichte Gesamrendite fällt damit deutlich höher aus als im Budget mit 3,4 % erwartet.

Die Hauptursache für diese Outperformance ist vor allem das höhere Bewertungsergebnis (1,3 %) des Immobilienportfolios im ersten Halbjahr im Vergleich zum ersten Halbjahr des vergangenen Geschäftsjahres. Die Bewertungsergebnisse der Immobilien liegen in allen Ländern über den Erwartungen des Fondsmanagements.

Die Cash Flow Rendite ist etwas höher (0,1 %) als im letzten Geschäftsjahr und entspricht damit der Budgeterwartung.

Die Gebühren, Finanzierungs- und Fondskosten betragen 1,2 % und sind deutlich höher (0,6 %) als diese Kosten im letzten Geschäftshalbjahr. Die Hauptursache für diese höheren Kosten ist die erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr 2016/2017, die im Mai 2017 verbucht und bezahlt wurde.

Die Liquidität des Fonds wurde bei Beachtung der gesetzlichen Mindestliquidität im ersten Geschäftshalbjahr auf durchschnittlich 70 MEUR reduziert.

Die negativen Auswirkungen des sehr niedrigen Zinssatzes auf Bankguthaben auf das Ergebnis der direkten Rendite konnte damit begrenzt werden.

Zwischenausschüttung

Nach § 56 Abs. 1 S. 3 InvStG NEU ist für alle Fonds, die ein abweichendes Wirtschaftsjahr als Kalenderjahr haben, ein Rumpfgeschäftsjahr bis 31.12.2017 vorgesehen. Die laufenden Erträge, die bis 31.12.2017 durch den Fonds vereinnahmt werden, qualifizieren als ausschüttungsgleiche Erträge und fließen den Anleger per 31.12.2017 zu, mit der Folge, dass diese Erträge auf Anlegerebene versteuert werden, ohne dass ein Liquiditätszufluss bei den Anlegern stattfindet.

Um diesen Liquiditätsnachteil möglichst zu minimieren ist eine Zwischenausschüttung für das Sondervermögen Bouwfonds European Residential gegen Ende 2017 vorgesehen. Bei dieser Zwischenausschüttung ist es so geplant, dass ein möglichst großer Anteil der

laufenden Erträge des Rumpfgeschäftsjahres ausgeschüttet wird, so dass die Anleger per 31.12.2017 durch die fingierte Thesaurierung wenige Erträge zu versteuern haben.

Devisentermingeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken bestehen zum Stichtag zwei polnische, vier dänische und ein schwedisches Devisentermingeschäft mit einem Gegenwert von insgesamt 165 MEUR (195 MPLN, 742 MDKK, 192 MSEK).

Neuakquisitionen

Im ersten Geschäftshalbjahr wurde das Portfolio um ein Transformationsobjekt in den Niederlanden erweitert, welches insgesamt 47 Einheiten umfasst. Zudem konnte der Fonds Anfang September den Erwerb der restlichen Anteile in Höhe von rund 5 % an den beiden München-Riem Gesellschaften abschließen, sodass der Fonds nunmehr alleiniger Eigentümer beider Objektgesellschaften ist.

Niederlande – Huizen

Anfang Juni wurde das Portfolio um ein Projekt in Huizen, Niederlande, ergänzt. Es handelt sich um ein Transformationsobjekt, welches aus zwei Gebäudeteilen besteht. Gebäudeteil 1 mit 21 Einheiten wurde im September übergeben und war bei Ankauf bereits voll vermietet. Der Fertigstellungstermin des zweiten Gebäudes, bestehend aus 26 Wohnungen, ist für Juni 2018 geplant. Der Fonds erhält eine Mietgarantie in Höhe von 95 % der Jahresmiete. Zielgruppe sind sowohl junge Leute als auch Senioren.

Deutschland – München Riem

Die Immobilien in München „Riem Helsinkistraße“ und „Willy-Brandt-Allee/Heinrich-Böll-Straße/Elisabeth-Mann-Borgese“ wurden über Objektgesellschaften angekauft, dabei wurden zunächst Gesellschaftsanteile von ca. 94,85 % erworben. Über den zeitgleich abgeschlossenen Optionsvertrag wurde der Ankauf der verbleibenden Gesellschaftsanteile geregelt. Im Berichtszeitraum ist der Ankauf der restlichen Anteile an den Gesellschaften BERF II und BERF III GmbH & Co. KG nunmehr vollzogen worden, so dass beide Gesellschaften jetzt im alleinigen Eigentum des Sondervermögens stehen. Infolge der sehr progressiven Entwicklung des Münchner Marktes erfuhren die von den beiden Gesellschaften gehaltenen Objekte einen ca. 25 % Wertzuwachs im Vergleich zum Vorjahr, so dass der zu zahlende Kaufpreis durch die Wertentwicklung gedeckt und ein entscheidender Beitrag zum Fondsergebnis des Berichtszeitraumes geleistet werden konnte.

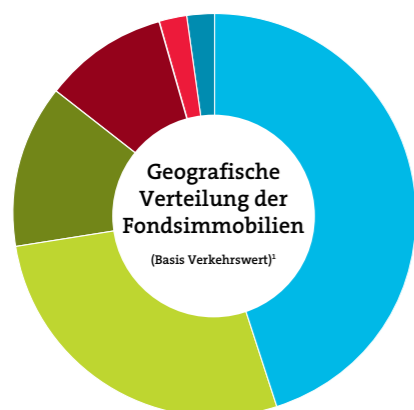
Dispositionen

Schweden

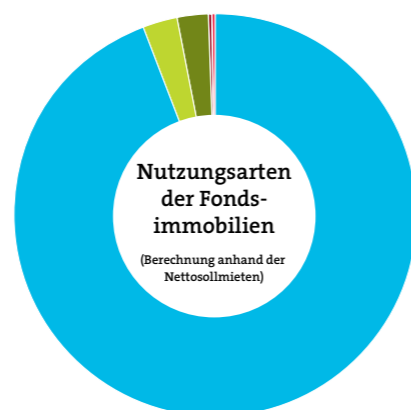
Im Berichtszeitraum konnte der Verkauf der ersten Tranche des schwedischen Portfolios abgeschlossen werden. Insgesamt wurden in dieser Transaktion vier der insgesamt acht schwedischen Gesellschaften im Share-Deal verkauft. Die Gesellschaften halten fünf der insgesamt elf schwedischen Objekte. Die Objekte wurden dem schwedischen Markt im Bieterverfahren angeboten. Der Käufer ist ein relativ junges schwedisches Immobilienunternehmen, das für schwedische Privateigentümer Investitionen im Rahmen einer einfachen Fondsstruktur tätigt und Immobilientransaktionen durchführt. Die Anlagekriterien ähneln denen des BERF. Der Verkauf erfolgte nach Abzug der Deferred Tax Liability ca. 5,8 % über der aktuellen Fondsbewertung und ca. 16,8 % über den seinerzeitigen Kaufpreisen.



Zwischenbericht der Fondsverwaltung



- Deutschland (45,1 %)
- Niederlande (27,4 %)
- Dänemark (13,1 %)
- Frankreich (10,1 %)
- Polen (2,3 %)
- Schweden (2,0 %)



- Wohnen (94,4 %)
- Kfz (2,7 %)
- Handel (2,6 %)
- Andere (0,2 %)
- Büro (0,1 %)



- 0 <= 10 MEUR (26,3 %)
- 10 <= 20 MEUR (27,0 %)
- 20 <= 40 MEUR (36,7 %)
- 40 <= 60 MEUR (10,0 %)



- 0 <= 5 Jahre (17,7 %)
- 5 <= 10 Jahre (18,1 %)
- 10 <= 20 Jahre (19,2 %)
- 20 <= 40 Jahre (42,3 %)
- 40 <= 100 Jahre (2,7 %)

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

Liquidität

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 69.418 TEUR (Stand 30.04.2017: 66.294 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht *Bestand der Liquidität* dargestellt.

Von der Gesamtliquidität sind 43.294 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität (5 % des Nettofondsvolumens) vorgesehen. Zur Erfüllung von

Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung sind 15.786 TEUR und für Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben 1.570 TEUR sowie 7.631 TEUR für die geplante Zwischenaus-schüttung reserviert. Den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung stehen entsprechende Forderungen in Höhe von 15.640 TEUR gegenüber.

Bauverpflichtungen bestehen für das Objekt in Polen, Krakau, Rakowicka Street in Höhe von 4.557 TEUR.

Übersicht Kredite

	Kredit-volumen (direkt) in TEUR	In % des Verkehrs-wertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsgesell-schaften) in TEUR	In % des Verkehrs-wertes aller Fondsimmobilien
Euro-Kredite	117.169	11,6	87.305	8,7
DKK	0	0,0	30.045	3,0
GESAMT	117.169	11,6	117.350	11,7

Übersicht Währungsrisiken

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	In % des Fondsvolumens (netto) in %
SEK	790	0,09
DKK	10.829	1,25
PLN	666	0,08
GESAMT	12.285	1,42

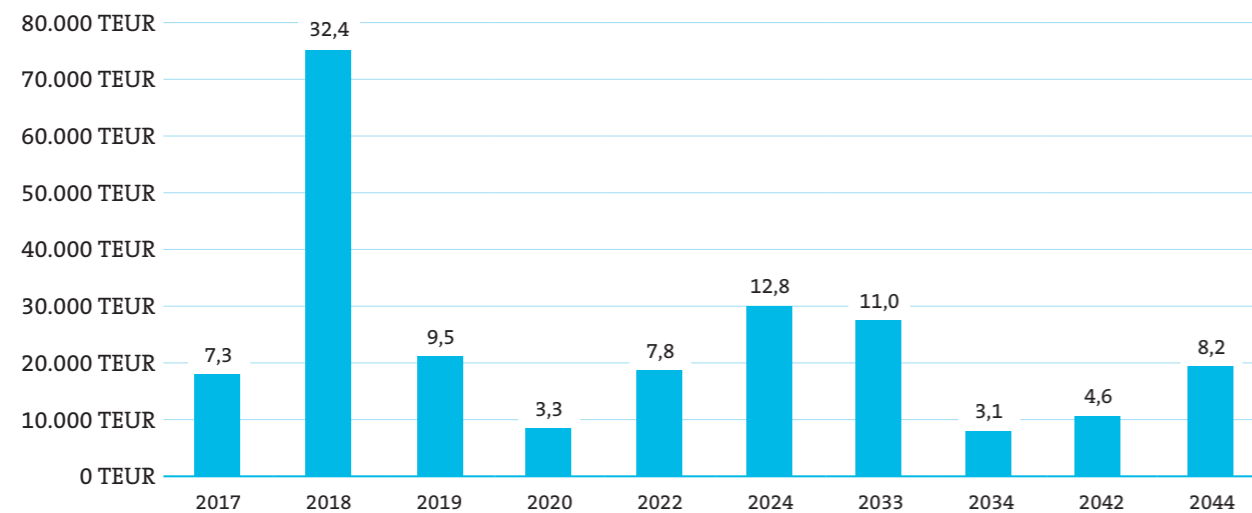
Übersicht Zinsänderungsrisiko

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	93.007	39,7
1 bis 2 Jahre	22.300	9,5
2 bis 5 Jahre	18.551	7,9
5 bis 10 Jahre	67.721	28,9
über 10 Jahre	32.940	14,0
GESAMT	234.519	100,0

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

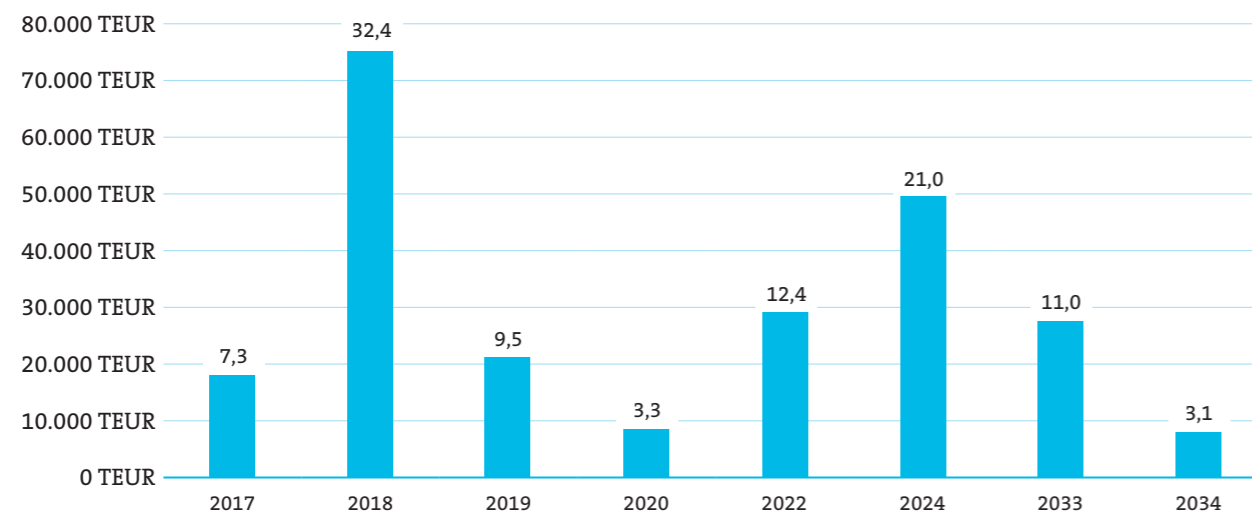
Ende der Laufzeit der Kredite

In % des Kreditvolumens¹ (Basis Kalenderjahr)



Ende der Zinsfestschreibung

In % des Kreditvolumens¹ (Basis Kalenderjahr)



¹ Kreditvolumen gesamt 234.519 TEUR.



Personal und Organisation

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

München, 12. Dezember 2017

Catella Real Estate AG

H. Fillibeck
Vorstand

X. Jongen
Vorstand

Dr. B. Thalmeier
Vorstand

J. Werner
Vorstand

Übersicht Vermietung

Übersicht Vermietung Vermietungsinformationen

Vermietungsinformationen ¹ in %	DE direkt	Gesamt direkt	DE indirekt	DK indirekt	FR indirekt	NL indirekt	SE indirekt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt u. indirekt
Jahresmietertrag Büro	0,2	0,2	0,0	0,7	0,0	0,6	0,0	0,4	0,3
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	3,4	3,4	0,0	0,0	0,6	4,5	0,0	2,3	2,6
Jahresmietertrag Wohnen	92,0	92,0	93,3	99,3	98,9	87,1	96,9	92,9	92,6
Jahresmietertrag Kfz	4,0	4,0	6,7	0,0	0,0	2,2	1,6	1,6	2,4
Jahresmietertrag Andere	0,5	0,5	0,0	0,0	0,6	5,6	1,5	2,8	2,0
Leerstand Büro	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Handel/ Gastronomie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,4	0,3
Leerstand Wohnen	1,7	1,7	0,0	0,1	16,8	2,9	0,0	5,1	3,9
Leerstand Kfz	0,5	0,5	1,7	0,0	0,0	1,0	0,1	0,6	0,6
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	0,8	0,5
Vermietungsquote	97,8	97,8	98,3	99,9	83,2	93,5	99,9	93,1	94,7

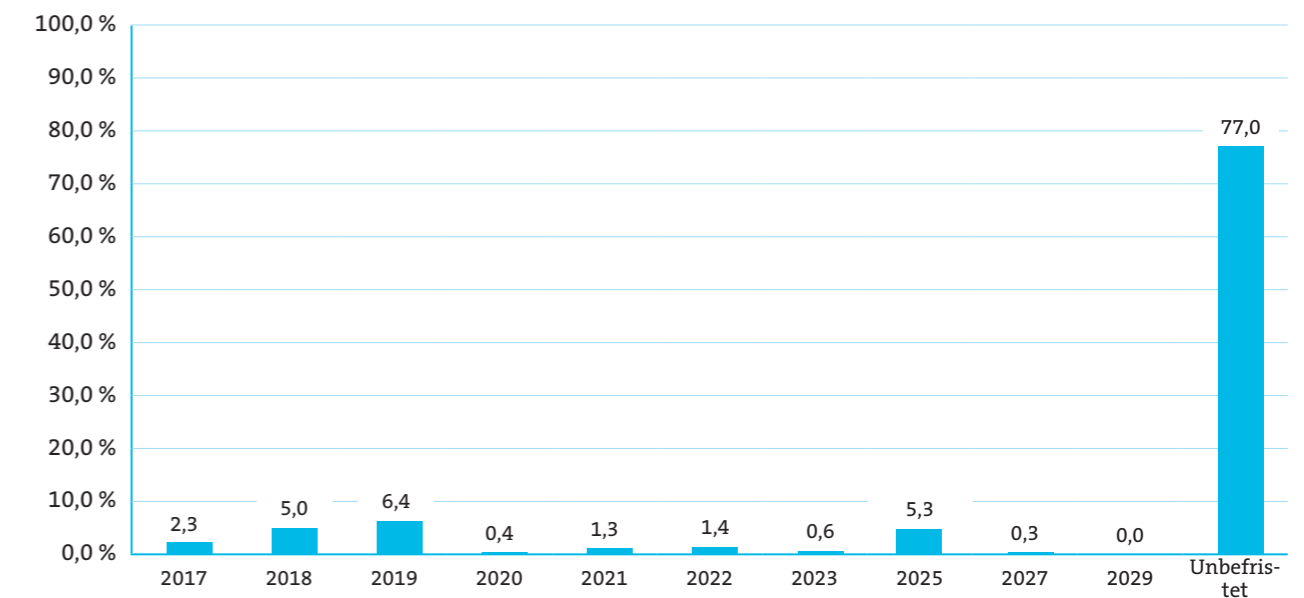
¹ Berechnung der Jahresmieterträge auf Basis der Nettosollmieten; Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten.

Restlaufzeit der Mietverträge

(Basis Nettosollmieten)

Da es sich vorliegend um einen Wohnimmobilienfonds handelt, für den überwiegend Mietverträge ohne feste Laufzeiten abgeschlossen werden, sind die durch kurzfristige Kündigungsfristen gekennzeichneten Wohnraum- und Stellplatzmietverträge in

der Spalte „unbefristet“ aggregiert dargestellt. Die Abbildung der Gewerbemietverträge mit festen Laufzeiten erfolgt detailliert für die Jahre 2017 bis 2029.



Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien <i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	282.745.000,00	32,65
2. Gemischtgenutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	88.020.000,00	10,17
Summe der Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	370.765.000,00	42,82
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	(83.986.517,70)	300.734.152,62	34,73
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(83.986.517,70)	300.734.152,62	34,73
III. Liquiditätsanlagen <i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)</i>			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	(23.835.845,85)	69.417.985,26	
Summe der Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	(23.835.845,85)	69.417.985,26	8,02
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	15.639.613,00	
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(70.120.125,87)	221.966.625,87	
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(722.769,36)	2.168.529,08	
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	7.962.433,18	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(1.664.586,85)	5.575.019,21	
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(450.890,08)	9.301.178,47	
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung)	(72.958.372,16)	262.613.398,81	30,33
Summe Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung)	(180.780.735,71)	1.003.530.536,69	115,90

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	117.169.261,59	
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(13.393,08)	1.570.345,19	
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	15.786.186,80	
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(1.937.598,10)	3.001.170,40	
Summe der Verbindlichkeiten (davon in Fremdwährung)	(1.950.991,18)	137.526.963,98	15,88
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	128.890,91	0,01
Summe der Schulden (davon in Fremdwährung)	(1.950.991,18)	137.655.854,89	15,90
C. Fondsvermögen		865.874.681,80	100,00
Anteilwert (EUR)		12,48	
Umlaufende Anteile (Stück)		69.373.483	

Devisenkurse per 27.10.2017

Dänische Kronen 1 EUR = 7,44075 DKK

Polnische Zloty 1 EUR = 4,24995 PLN

Schwedische Kronen 1 EUR = 9,74470 SEK

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von der Reuters AG am 27.10.2017 um 13:30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in Euro umgerechnet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Zum Stichtag 31.10.2017 weist der Bouwfonds European Residential das Netto-Fondsvermögen von 865.875 TEUR aus. Bei 69.373.483 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 12,48 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 39.780 Anteile ausgegeben und 45.637 Anteile zurückgenommen, was einem Netto-Mittelabfluss von 86 TEUR¹ entspricht.

30 direkt gehaltene Objekte und 42 indirekt über 43 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zählen am 31.10.2017 zum Portfolio des Bouwfonds European Residential. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung des Immobilienvermögens sind im *Immobilienverzeichnis* dargestellt.

Immobilien

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Liegenschaften beläuft sich zum Berichtsstichtag auf insgesamt 370.765 TEUR. Es setzt sich aus 24 Wohnimmobilien und sechs gemischt genutzten Immobilien in Deutschland zusammen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Fonds hält zum Stichtag 43 Mehrheitsbeteiligungen an deutschen, französischen, schwedischen, dänischen, luxemburgischen und polnischen Immobilien-Gesellschaften.

Alle dänischen und französischen Gesellschaften werden von dem Fonds unmittelbar durch die luxemburgische Beteiligung BERF Lux I S.à.r.l gehalten.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 69.418 TEUR (Stand 30.04.2017: 66.294 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht *Bestand der Liquidität* dargestellt.

Von der Gesamtliquidität sind 43.294 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität (5 % des Nettofondsvolumens) vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung sind 15.786 TEUR und für Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben 1.570 TEUR sowie 7.631 TEUR für die geplante Zwischenschüttung reserviert. Den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung stehen entsprechende Forderungen in Höhe von 15.640 TEUR gegenüber.

Bauverpflichtungen bestehen für das Objekt in Polen, Krakau, Rakowicka Street in Höhe von 4.557 TEUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 262.613 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (15.639 TEUR) setzen sich zusammen aus Mietforderungen in Höhe von 813 TEUR sowie Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 14.826 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen (221.967 TEUR). Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im *Immobilienverzeichnis* ausgewiesen.

Die Zinsansprüche in Höhe von 2.168 TEUR resultieren aus den Gesellschafterdarlehen an die deutschen Immobilien-Gesellschaften (1.012 TEUR) die französischen Immobilien-Gesellschaften (434 TEUR), die dänischen Immobilien-Gesellschaften (278 TEUR), die polnischen Gesellschaften (228 TEUR) und die schwedischen Immobilien-Gesellschaften (212 TEUR), außerdem aus Bankzinsen in Höhe von 4 TEUR.

¹ Im Zeitraum vom 01.05.2016 bis 30.04.2017 wurden 135.075 Anteile ausgegeben und 55.394 Anteile zurückgenommen.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 7.962 TEUR, die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 5.575 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 1.400 TEUR.

Andere Forderungen bestehen insgesamt in Höhe von 9.301 TEUR. Im Wesentlichen sind darin die Forderungen aus dem Kauf von Immobilien (8.056 TEUR) enthalten.

Weiterhin sind unter den sonstigen Vermögensgegenständen 647 TEUR für Capex-Maßnahmen, Forderungen aus Devisentermingeschäften (451 TEUR), sonstige Forderungen aus der Hausverwaltung, vorausbezahlte Erbpachtzahlungen und Forderungen an das Finanzamt (gesamt 147 TEUR) enthalten.

Schulden

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 137.656 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 117.169 TEUR zur Finanzierung der direkt gehaltenen Objekte in Deutschland ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben betragen 1.570 TEUR. Im Wesentlichen betreffen diese Verbindlichkeiten den Erwerb der Immobilien in Dresden (953 TEUR), Göttingen (180 TEUR), Bonn (175 TEUR), Leipzig (75 TEUR) und Karlsruhe (16 TEUR). Es bestehen außerdem noch Verbindlichkeiten aus dem Ankauf der restlichen 5,15 % und 5,16 % Anteile an den Beteiligungen BERF II Gmbh & Co KG und BERF III Gmbh & Co KG (157 EUR). Für den Erwerb der Immobiliengesellschaften in Polen bestehen 13 TEUR Verbindlichkeiten.

Des Weiteren besteht eine Verbindlichkeit aus der Kapitaleinzahlung gegenüber der Poland BERF 2 in Höhe von TEUR 989.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 15.786 TEUR werden die

Vorauszahlungen auf Betriebskosten (15.415 TEUR), Vorauszahlungen auf Mieten (322 TEUR) und Mietkautionen (49 TEUR) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 2.012 TEUR enthalten Verbindlichkeiten aus der Absicherung der Währungsrisiken aus dem ausländischen Immobilienvermögen durch Devisentermingeschäfte in Höhe von 816 TEUR. Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 589 TEUR, Verbindlichkeiten für Darlehenszinsen in Höhe von 300 TEUR, Verbindlichkeiten wegen Mehrwertsteuer in Höhe von 15 TEUR.

Des Weiteren bestehen Verbindlichkeiten aus den Verkaufsnebenkosten für die Immobilien in Hamburg-Harburg und in Kiel von 43 TEUR sowie für die Verkäufe der schwedischen Beteiligungsgesellschaften in Höhe von TEUR 132. Sonstige Verbindlichkeiten aus der Hausverwaltung bestehen in Höhe von 117 TEUR.









Rückstellungen

Zum Stichtag wurden Rückstellungen für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 129 TEUR gebildet.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis¹

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung²

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
1	 Voltastraße DE – 60486 Frankfurt/Main Voltastraße 63-65	W	G/H 1,2 W 91,7 K 7,1	04/2008	71	2008	4.698	101	9.846	F, G, PA
2	 Gelieustraße DE – 12203 Berlin Gelieustr. 5-6G	W	W 89,3 K 8,0 A 2,7	12/2008	49/44	1971	16.963	-	16.440	A, F, G, PA
3	 Charlottenburg DE – 10587 Berlin Charlottenburger Ufer 1, Eosanderstraße 18, 18A-C, 21, 21A-E Otto-Suhr-Allee 144 und 144A	G/W	G/H 8,1 W 89,5 K 2,4	01/2010	50	1987/1990	2.688	362	5.601	A, F, G, PA
4	 Karben DE – 61184 Karben Hessenring 54-76A	W	W 93,7 K 6,3	01/2010	63/64	1997 2000-2002	15.193	-	7.812	A, G, PA
5	 Hannover-Stöcken DE – 30419 Hannover-Stöcken Alte Ziegelei 8-18 (gerade)	W	W 95,0 K 5,0	04/2010	57	1994	4.297	-	3.751	G
6	 Laatzen-Mitte DE – 30880 Laatzen-Mitte Marktstr. 44-52 (gerade), Händelweg 1 und 3	W	W 96,5 K 3,5	04/2010	54	1991	6.722	-	6.213	A, G
7	 Hannover-Bemerode DE – 30539 Hannover-Bemerode Ellernbuschfeld 15 und 17	W	W 100,0	04/2010	61	1998	1.845	-	1.397	A, F
8	 Hannover-Groß Buchholz DE – 30655 Hannover-Groß Buchholz Sibeliusweg 24, 26 und 28	W	W 95,3 K 4,7	04/2010	54	1991	1.956	-	2.140	A, G
9	 Langenhagen DE – 30853 Langenhagen Konrad-Adenauer-Str. 28-36 (gerade)	W	W 96,4 K 3,6	04/2010	45	1982	5.575	-	3.688	A, G
10	 Frankfurter Straße DE – 35037 Marburg Frankfurter Str. 8-10	W	W 99,9 G/H 0,1	08/2010	49	1936 1994-1996	3.086	-	2.802	A, F, PA

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-/Etageheizung
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, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.









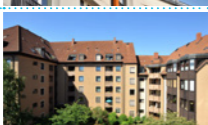
⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis¹

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung²

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
11	 Rudolf-Breitscheid-Straße DE – 35037 Marburg Rudolf-Breitscheid-Str. 15-17, 21-23	W	W 99,9 G/H 0,1	08/2010	49	1936 1995-1996	8.063	66	5.865/5.799	A, F
12	 John-Schehr-Straße DE – 10407 Berlin John-Schehr-Str. 20, 20A, 22, 24, Eugen-Schönhaar-Str. 8	G/W	G/H 25,1 W 70,8 K 4,1	09/2010	60	1997	1.838	1.221	4.561	F, G, PA
13	 Am Weinberg DE – 21079 Hamburg-Harburg Wasmerstraße 2, Reeseberg 171, Am Weinberg 5A-C, 2, 11, 13, 15A-C, Reeseberg 119, Am Weinberg 1, 1A-C	W, E	W 95,7 K 3,3 A 1,1	06/2010 ⁶ 09/2010 ⁷	53/48/55	1961/2002 Teil, 1961/2004 Teil 1961/2008 Teil 1961/1995/1995 1961/1995 1961/2000-2011	19.861	-	10.976	A, G, PA, AA
14	 Josephsburgstraße DE – 81673 München Josephsburgstr. 4, 4A, 6, 8	G/W	B 4,5 G/H 6,1 W 83,9 K 5,2 A 0,4	09/2010	46	1983	4.329	660/1.207	4.988	A, F, G, PA
15	 Augustaanlage DE – 68165 Mannheim-Oststadt Augustaanlage 51, 53 und 55	G/W	G/H 29,2 W 64,2 K 6,3 A 0,3	09/2010	34	1961/1962/1990/ 2002/2003/2009	2.971	1.825	4.103	A, F, G, PA
16	 Erik-Nölting-Straße DE – 40227 Düsseldorf Erik-Nölting-Str. 8, 10	G/W	G/H 22,7 W 72,7 K 4,6	09/2010	73	2010	1.439	328	1.628	A, F, G, PA
17	 DE – 91052 Erlangen, Artilleriestr. 15, 17, 40; V-d-Tann-Str. 1, 3, 5; Drausnickstr. 16,18, 52, 54 DE – 91058 Erlangen, Liegnitzer Str. 6-14 (gerade); Schwedlerstr. 27-43; Noetherstr. 63-69 DE – 91056 Erlangen, Georg-Krauß-Str. 2, 4, 6, 8; Schallershöfer Str. 44, 44A, 46, 46A-B	W	W 96,2 K 2,9 A 1,0	01/2011	31/29/ 29/ 44	1960/1961/1987 1965/1983/1994 1977 1983/1994/1997 1939/1990 1980/1996/2006 1926/1927/1980 1931/1980/1996	33.739	-	25.000/ 25.034	A, G, PA
18	 Eppendorfer Weg DE – 20259 Hamburg-Eimsbüttel Eppendorfer Weg 14, Marthastr. 45	W	W 94,1 K 5,5 A 0,4	02/2011	69	2006	816	-	2.018	F, G, PA
19	 Osterhausenstraße DE – 90459 Nürnberg Osterhausenstr. 6, 6A, 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A	W	W 93,5 K 6,3 A 0,2	02/2011	48	1985	5.381	-	8.862	A, F, G, PA

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
AA Autoaufzug
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, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosolmietetrages.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.













⁶ Für die Immobilien „Wasmerstraße 2“, „Reeseberg 171“, „Am Weinberg 5A-C, 2, 11, 13, 15A-C“, DE – 21079 Hamburg-Harburg, erfolgte der Übergang Nutzen und Lasten zum 01.06.2010.

⁷ Für die Immobilien „Reeseberg 119“, „Am Weinberg 1, 1a-c“, DE – 21079 Hamburg-Harburg, erfolgte der Übergang Nutzen und Lasten zum 01.09.2010.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis¹

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung²

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
20		Meerbuscher Straße DE – 40670 Meerbusch Meerbuscher Str. 265-275	W	W 92,1 K 7,9	02/2011	47	1984/2005/2010	10.410	-	3.536	A, G
21		Ernsthaldenstraße DE – 70565 Stuttgart Ernsthaldenstr. 43-49	W	G/H 5,6 W 92,7 K 1,7	10/2011	64	2011	7.802	871	7.966	A, E, PA
22		Tempelhofer Straße DE – 30853 Langenhagen Tempelhofer Str. 8-18	W	W 96,2 K 3,8	04/2012	58/57	1995	5.614	-	7.731	A, G, PA
23		Hochstadenring DE – 53119 Bonn Hochstadenring 32-34	W	W 94,2 K 5,8	11/2012	76	2013	2.290	-	3.306	F, G, PA
24		Nancystraße DE – 76187 Karlsruhe Nancystr. 22	W	W 99,3 K 0,6	06/2013	66	2013	2.338	-	3.717	A, F, PA
25		Anhalter Straße DE – 04129 Leipzig Anhalter Str. 19, 23, Heinickestr. 21, 23, 27; Görlitzerstr.	W	W 100,0	12/2013	47	1930/2000/2009/2012	3.860	-	4.552	A
26		Coppistraße DE – 04157 Leipzig Coppistr. 63	W	G/H 22,1 W 77,9	12/2013	47	1900/2000/2008	380	139	652	-
27		Haarener Gracht DE – 52080 Aachen Haarener Gracht 7, 7A, 7B	W/ G/W	G/H 2,8 W 94,0 K 3,2	01/2014	47	1994	4.601	258/277	4.649/4.630	A, G, PA
28		Göttingen DE – 37075 Göttingen Goßlerstr. 75, 77	W	W 98,4 A 1,6	11/2014	53/52	1962/2012/2013	2.934	-	3.936	A, G, PA
29		Dresden DE – 01187 Dresden Münchner Str. 14	W	W 89,5 G/H 5,7 B 1,2 K 3,3 A 0,4	01/2015	57	2014	3.770	250	4.893/4.839	F, G, PA
30		Münster DE – 48157 Münster Königsberger Str. 1-5, 4, 7, 8, 11-19 Breslauer Str. 2-8, Kempenweg 2-12	W	W 94,8 G/H 1,2 K 3,1 A 0,9	03/2015	43	1964/1965/2011/2012	34.618	372	18.806	A, F, G, PA

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, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.








Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ⁴ in %	Erwerbsdatum ⁵	RND ⁶	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
31	-	BERF Verwaltungs GmbH, München Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 25 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	-	-	06/2010	-	-	-	-	-	-
32	 "The Hague" NL – 2525 Den Haag Til Brugmanplantsoen 2-32 und 37-64	BERF 1 GmbH & Co. KG, Berlin ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.233 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.483 TEUR	W, E	W 95,7 K 4,3	06/2010 ⁷	59	1996	2.980	-	5.008	A, E, PA
33	 Erasmusweg NL – 2542 Den Haag Erasmusweg 1163-1185	BERF 1 GmbH & Co. KG, Berlin ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.233 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W, E	W 97,3 K 2,7	06/2010 ⁷	60	1997	5.687	-	16.350	A, PA
34	 Ville-la-Grand FR – 74100 Ville-la-Grand 1 Rue Léon Bourgeois, Rue des Voiron, Allee des Colibris 8	BERF France 1 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 11.409 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	W 99,5 A 0,5	07/2010	73	2010	2.428	-	2.751/2.754	A, G, PA
35	 Toulouse FR – 31670 Labège 228 avenue de la Tolosane	BERF France 2 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 7.131 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	W 98,1 A 1,9	10/2010	33	1990 2001 2003 2013	18.363	-	9.668/9.714	A
36	 Helsinkistraße DE – 81829 München Helsinkistr. 21-25	BERF II GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 94,85 % Gesellschaftskapital: 574 TEUR Gesellschafterdarlehen: 14.635 TEUR	W	W 93,2 K 6,8	03/2011	69	2007	11.088	423/470	11.214	F, PA
37	 Willy-Brandt-Allee DE – 81829 München Willy-Brandt-Allee 16-22	BERF III GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 94,84 % Gesellschaftskapital: - Gesellschafterdarlehen: 24.243 TEUR	W	W 93,3 K 6,6	03/2011	70	2008	12.239	623	14.595/13.973	F, G, PA
38	-	BERF Lux I S.à.r.l., Luxemburg Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 87.335 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	-	-	04/2011	-	-	-	-	-	-
39	 Place du Quebec FR – 34000 Montpellier- Antigone 128/144 Place du Quebec	BERF France III SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 3.412 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	W 87,1 G/H 12,9	04/2011	54	1992	1.121	312	2.717	F, G, PA

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, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
³ Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.
⁴ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.

⁵ Übergang von Nutzen und Lasten.
⁶ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.
⁷ Die Gesellschaft BERF 1 GmbH & Co. KG hält zwei Immobilien: „The Hague“ und „Erasmusweg“. Die Gesellschaft wurde bereits im Juni 2010, das Objekt „The Hague“ im November 2011 und das Objekt „Erasmusweg“ im Januar 2012 erworben.
⁸ Der Fonds ist zu 100 % über die BERF LUX I S.à.r.l und die BERF Verwaltungs GmbH an den Gesellschaften BERF France 1 SCI, BERF France 2 SCI, BERF France III SCI, BERF France 4 SNC, BERF 05 France SNC und BERF France 06 SNC beteiligt.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ⁴ in %	Erwerbsdatum ⁵	RND ⁶	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
40	 Rotterdam NL – 3011 Rotterdam Nieuwe Haven 1-201, Valkenstraat 10 und Burgemeester van Walsumweg 2	BERF 4 GmbH & Co. KG, Berlin ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 24.630 TEUR Gesellschafterdarlehen: 15.893 TEUR	W, E	G/H 7,5 W 84,4 K 6,6 B 1,5	03/2012	52/51	1989 2008	6.110	1.716/1.729	21.928	A, F, G, PA
41	 Leiden NL – 2331 Leiden Zuster Meijboomstraat 1-83, 101-183 und 201-283	BERF 4 GmbH & Co. KG, Berlin ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 24.630 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W, E	W 99,2 A 0,8	03/2012	47/44	1989-1991 2005	1.303	-	8.071	F, PA
42	 Studentenwohnhaus Evry FR – 91000 Evry Cours Monseigneur Romero	BERF France 4 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 3.587 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	07/2012	57	2014	2.183	-	2.125	F, PA
43	 Residence Bellevue FR – 31400 Toulouse 1, 3, 5 Impasse Andre Marfaing/ Route de Narbonne	BERF 05 France SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 12.505 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	08/2012	36	1992/ 1993	8.749	94/116	9.885	A, G, K, PA
44	 „Les Jardins de Parozet“ FR – 01170 Gex Rue de Parozet/ Rue de la Foret de Disse	BERF France 1 SCI ⁹ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 11.409 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	12/2012	78	2013-2015	3.842	-	4.560	A, G, PA
45	 Romeostraat NL – 3816 Amersfoort Romeostraat 25	BERF 05 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 3.540 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	06/2013	57	1994	3.028	-	4.587	A, E, PA
46	 Weena NL – 3013 Rotterdam Weena 381-443	BERF 06 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 7.398 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.799 TEUR	W	W 99,1 A 0,9	06/2013	52	1989/ 2002/ 2003	689	-	11.787	F, PA
47	 Pincoffsweg NL – 3071 Rotterdam Lodewijk Pincoffsweg 151-327	BERF 07 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 5.354 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.282 TEUR	W, E	W 94,3 G/H 2,7 K 3,0	06/2013	58	1995	1.876	300	7.546	F, PA
48	 Boulevard Jean Jacques Bosc FR – 33130 Bordeaux Belges Boulevard Jean Jacques Bosc	BERF France 06 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 5.288 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	01/2014	58	2014-2015	1.457	-	3.830	F, PA

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, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁴ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.

⁵ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁶ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.









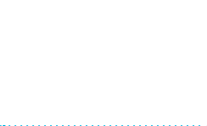
⁷ Die Gesellschaft BERF 4 GmbH & Co. KG hält zwei Immobilien: Rotterdam und Leiden.

⁸ Der Fonds ist zu 100 % über die BERF LUX I S.à.r.l und die BERF Verwaltungs GmbH an den Gesellschaften BERF France 1 SCI, BERF France 2 SCI, BERF France III SCI, BERF France 4 SNC, BERF 05 France SNC und BERF France 06 SNC beteiligt.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ⁴ in %	Erwerbsdatum ⁵	RND ⁶	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
49	 Griffeweg NL – 9723 Groningen Griffeweg 21-87	BERF 08 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.233 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	B 16,6 W 74,8 K 8,6	10/2013	63	2001	1.152	580	2.617	A, E, PA
50	 Henriette Ronnerstraat NL – 176 Tilburg Henriette Ronnerstraat 94-176	BERF 09 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.590 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.917 TEUR	W	W 100,0	10/2013	56	1994	1.020	-	3.655	E, PA
51	 Nova Zemba kade NL – 3446 Woerden Nova Zemba kade 1-33	BERF 10 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.480 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	10/2013	58	1996	1.487	-	3.197	PA
52	 Zonedauw NL – 3353 Papendrecht Zonedauw 2-124	BERF 11 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 4.054 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.816 TEUR	W	W 100,0	10/2013	60/61	1998	3.120	-	6.068	E, PA
53	 Mallemlen NL – 2585 Den Haag Mallemlen 11-19, Javastraat 85-95	BERF 12 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.060 TEUR Gesellschafterdarlehen: 1.775 TEUR	W	W 96,3 K 3,7	10/2013	45	1983/ 2010/ 2012	874	-	2.244	A, PA
54	 Hofwijckstraat ⁷ NL – 2515RN Den Haag Hofwijckstraat 53, Stationsplein	BERF 14 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 29.274 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	E	W 67,6 A 23,7 H 5,6 K 3,0	06/2014	70	2016	3.303	1.407	17.759	A, G, PA
55	 Admiraliteitskade NL – 3063 ED Rotterdam Admiraliteitskade 50	BERF 13 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 8.442 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.463 TEUR	W	W 95,5 A 4,5	11/2014	58	1985- 1989	1.396/1.397	-	6.828	F, PA
56	 Mathildelaan building Emma NL – 5611 Eindhoven Mathildelaan 1, Emma	BERF 15 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 16.614 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	G/W	A 7,1 H 12,5 W 80,3	10/2015	69	1973/ 2016	2.411	1.555	10.907	A, F, G, PA
57	 Huizermaatweg NL – 1273 Huizen Huizermaatweg 39-49a	BERF 05 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 3.540 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	G/W	W 100,0	09/2017	70	2007	1.603	-	1.603	A, PA

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, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁴ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.

⁵ Übergang von Nutzen und Lasten.







⁶ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.

⁷ Beim Investment handelt es sich um ein Bauvorhaben.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ⁴ in %	Erwerbsdatum ⁵	RND ⁶	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
58	-	BFBER Sweden 02 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 147 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	-	-	08/2010	-	-	-	-	-	-
59	 Orminge 60:2 SE – 132 34 Saltsjö-Boo Kommunalvägen 10A-G, 12A-H, 14A-K und 16A-K	BFBER Sweden 03 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 8.947 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W, E	W 97,3 K 2,7	08/2010	50	2007	4.395	-	2.077	A, E, PA
60	 Orminge 62:1 SE – 132 34 Saltsjö-Boo Kommunalvägen 8	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 13.163 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W	W 95,8 A 4,2	08/2010	43	2000	2.296	-	1.096	-
61	 Lännersta 112:14 SE – 132 45 Saltsjö-Boo Fjällbrudens Väg 2A-E	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 13.163 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W	W 91,6 A 8,4	08/2010	33	2000	1.936	-	363	-
62	 Sicklaön 126:10 SE – 131 37 Nacka Helgesons Väg 6	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 13.163 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W	W 97,0 A 3,0	08/2010	43	2000	1.355	-	560	A
63	 Skrubhyveln 4 SE – 122 45 Stockholm-Enskede Kistvägen 6	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 13.163 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W, E	W 96,3 K 3,7	08/2010	48	2005	1.191	-	926	A, G, PA
64	 Sicklaön 126:12 SE – 131 37 Nacka Helgesons Väg 12	BFBER Sweden 05 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 5.811 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W, E	W 98,8 K 1,2	08/2010	48	2000	1.999	-	1.696	A

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, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁴ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.

⁵ Übergang von Nutzen und Lasten.







⁶ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.

⁷ Die Gesellschaft BFBER Sweden 04 AB hält vier Immobilien: „Orminge 62:1“, „Lännersta 112:14“, „Sicklaön 126:10“ und „Skrubhyveln 4“.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ⁴ in %	Erwerbsdatum ⁵	RND ⁶	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
65	-	BF BER Denmark 02 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 68 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-	-	12/2011	-	-	-	-	-	-
66	 Vejlegade DK – 2100 Kopenhagen Vejlegade 6-10	BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen ⁸ Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 52.232 TDKK Gesellschafterdarlehen: 30.000 TDKK	W	W 100,0	12/2011	50	1918 ca. 1950 2006-2009	1.013	-	2.394/ 2.418	F, PA
67	 Howitzvej DK – 2000 Kopenhagen, Frederiksberg Howitzvej 49-51	BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen ⁸ Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 52.232 TDKK Gesellschafterdarlehen: 50.000 TDKK	W	W 99,6 K 0,4	12/2011	62	2007-2009	2.339	-	3.021	F, G, PA
68	 Rantzausgade DK – 2000 Kopenhagen Rantzausgade 60, 60A, 60CG	BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen ⁸ Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 52.232 TDKK Gesellschafterdarlehen: 30.544 TDKK	W	W 91,2 B 8,8	06/2012	45	1904 2007-2009	1.420	262	2.633	F
69	-	BF BER Denmark 04 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 73 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-	-	08/2012	-	-	-	-	-	-
70	 Valby DK – 2500 Valby Bodil Ipsens Vej 2-6, Clara Pontoppidans Vej 77-89, Lily Brobergs Vej 52-54	BF BER Denmark 03 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 47.570 TDKK Gesellschafterdarlehen: 112.011 TDKK	W	W 100,0	03/2013	66	2013	6.293	-	9.281	F, PA
71	-	BF BER Denmark 06 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 75 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-	-	04/2013	-	-	-	-	-	-
72	 Gyngemose Parkvej DK – 2860 Soborg Gyngemose Parkvej 4A-4D	BF BER Denmark 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 100.141 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	05/2013	65	2012	1.088	-	5.446	F, PA
73	 Dr. Margrethes Vej DK – 4000 Roskilde Dr. Margrethes Vej 1-7	BF BER Denmark 07 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 28.624 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	02/2014	48	1995	9.871	223	3.080	F, PA

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, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁴ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.

⁵ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁶ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.




⁷ Die Gesellschaften BF BER Denmark 01 K/S, BF BER Denmark 02 ApS, BF BER Denmark 03 K/S, BF BER Denmark 04 ApS, BF BER Denmark 05 K/S und BF BER Denmark 06 ApS, BF BER Denmark 07 K/S, BF BER Denmark 08 ApS, BF BER Denmark 09 K/S, BF BER Denmark 10 ApS, BF BER Denmark 11 K/S, BF BER Denmark 12 ApS, BF BER Denmark 13 K/S, BF BER Denmark 14 ApS befinden sich jeweils zu 100 % im Eigentum der BERF Lux I S.à.r.l.

⁸ Die Gesellschaft BF BER Denmark 01 K/S hält drei Immobilien: „Vejlegade“, „Howitzvej“ und „Rantzausgade“.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ⁴ in %	Erwerbsdatum ⁵	RND ⁶	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungsmerkmale
74	-	BF BER Denmark 08 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 80 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-	-	10/2013	-	-	-	-	-	-
75	 Omebjergvej DK – 2600 Glostrup Omebjergvej 3 A-N	BF BER Denmark 09 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 42.429 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	10/2013	45	1991	10.662	-	5.420	-
76	-	BF BER Denmark 10 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 80 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-	-	10/2013	-	-	-	-	-	-
77	 Sankt Peders Vej DK – 2900 Hellerup Sankt Peders Vej 3-5	BF BER Denmark 11 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 28.792 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	10/2013	45	1992	2.571	165	2.414	F, PA
78	-	BF BER Denmark 12 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 80 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-	-	10/2013	-	-	-	-	-	-
79	-	BF BER Denmark 14 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 80 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-	-	05/2014	-	-	-	-	-	-
80	 Edvard Thomsens Vej DK – 2300 Kopenhagen Edvard Thomsens Vej 7 a-c Norregade 34	BF BER Denmark 13 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 81.867 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	W	W 100,0	03/2015	62	2009	1.825	-	5.623	F, PA
81	Pereca ⁸ PL – 00-849 Warschau Ul. Icchaka Lejba Pereca 11	Merlot Investment sp. Z o.o. Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 22.926 TPLN Gesellschafterdarlehen: -	GB	-	07/2016	-	2018	1.960	682	8.812	A
82	Rakowicka ⁸ PL – 31-510 Krakau Rakowicka Street 20	BERF Poland 2 sp. Z o.o. Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 19.151 TPLN Gesellschafterdarlehen: -	GB	-	03/2017	70	2019	9.233	-	6.993	G

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, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁴ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.

⁵ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁶ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.

⁷ Die Gesellschaften BF BER Denmark 01 K/S, BF BER Denmark 02 ApS, BF BER Denmark 03 K/S, BF BER Denmark 04 ApS, BF BER Denmark 05 K/S und BF BER Denmark 06 ApS, BF BER Denmark 07 K/S, BF BER Denmark 08 ApS, BF BER Denmark 09 K/S, BF BER Denmark 10 ApS, BF BER Denmark 11 K/S, BF BER Denmark 12 ApS, BF BER Denmark 13 K/S, BF BER Denmark 14 ApS befinden sich jeweils zu 100 % im Eigentum der BERF Lux I S.à.r.l.

⁸ Beim Investment handelt es sich um ein Bauvorhaben.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹ in %	Branche des Hauptmieters ²	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren	Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
1	Voltastraße DE – 60486 Frankfurt/Main	1,3	-	-	1.556,9	5,9	1.568,5/1.581,8	30.950,0/33.600,0	41,2
2	Gelieustraße DE – 12203 Berlin	3,0	-	-	1.557,8	8,0	1.505,0/1.483,4	29.150,0/30.050,0	32,2
3	Charlottenburg DE – 10587 Berlin	1,6	-	-	611,9	8,4	93,2/161,5/350,3	1.910,0/1.890,0 3.290,0/3.320,0 7.180,0/7.200,0	22,5
4	Karben DE – 61184 Karben	2,0	-	-	855,8	7,6	860,0/853,7	13.910,0/14.170,0	48,7
5	Hannover-Stöcken DE – 30419 Hannover	3,8	-	-	304,8	7,3	299,9/304,7	4.890,0/5.010,0	29,1
6	Laatzen-Mitte DE – 30880 Laatzen	1,5	-	-	483,1	7,9	482,3/478,0	7.390,0/7.450,0	29,7
7	Hannover-Bemerode DE – 30539 Hannover	0,9	-	-	107,3	7,8	107,4	1.670,0/1.660,0	29,1
8	Hannover-Groß Buchholz DE – 30655 Hannover	0,9	-	-	174,9	7,6	174,5/174,6	2.750,0/2.820,0	80,3
9	Langenhagen DE – 30853 Langenhagen	1,7	-	-	313,2	8,3	311,9/312,4	4.590,0/4.580,0	30,0
10	Frankfurter Straße DE – 35037 Marburg	2,0	-	-	320,7	10,0	320,4	4.850,0/4.970,0	25,8
11	Rudolf-Breitscheid-Straße DE – 35037 Marburg	14,2	-	-	567,9	9,6	567,2/560,5	7.630,0/7.650,0	30,1
12	John-Schehr-Straße DE – 10407 Berlin	0,4	-	-	689,9	7,2	690,2/686,5	13.920,0/14.790,0	33,8
13	Am Weinberg DE – 21079 Hamburg-Harburg	0,8	-	-	1.022,9	8,5	160,6/160,6 388,6/388,2 464,7/464,5	2.440,0/2.410,0 5.180,0/5.270,0 6.190,0/6.330,0	27,4
14	Josephsburgstraße DE – 81673 München	1,2	-	-	722,9	5,9	720,7/721,2	16.890,0/17.900,0	49,0
15	Augustaanlage DE – 68165 Mannheim-Oststadt	0,8	-	-	606,1	7,2	604,6/604,4	9.320,0/10.300,0	49,2
16	Erik-Nölting-Straße DE – 40227 Düsseldorf	1,3	-	-	284,0	5,7	281,7	5.380,0/5.510,0	31,8

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2017, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten.

⁵ Jahresrohertrag lt. Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹ in %	Branche des Hauptmieters ²	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren	Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
17	Erlangen DE – 91052/91056/91058 Erlangen	1,2	-	-	2.039,1	7,8	59,9 68,3 159,0 244,9 481,9/481,4 1.010,2/1009,5	440,0 1.060,0 2.550,0/2.480,0 4.440,0/4.630,0 9.080,0/9.240,0 16.720,0/16.760,0	32,5
18	Eppendorfer Weg DE – 20259 Hamburg-Eimsbüttel	0,0	-	-	325,7	5,1	323,8	7.670,0/7.580,0	38,5
19	Osterhausenstraße DE – 90459 Nürnberg	1,9	-	-	844,5	7,0	844,5/842,9	14.200,0/16.540,0	36,4
20	Meerbuscher Straße DE – 40670 Meerbusch	3,0	-	-	343,6	7,2	343,4/344,2	5.280,0/5.360,0	40,9
21	Ernstthaldenstraße DE – 70565 Stuttgart	0,0	-	-	1.698,2	7,2	1.686,5/1.697,9	28.950,0/28.290,0	38,2
22	Tempelhofer Straße DE – 30853 Langenhagen	1,4	-	-	693,9	7,1	694,8/692,9	11.320,0/11.270,0	0,0
23	Hochstadenring DE – 53119 Bonn	2,5	-	-	444,9	5,3	443,0/442,7	8.370,0/8.430,0	39,1
24	Nancystraße DE – 76187 Karlsruhe	0,0	-	-	676,0	6,0	678,5/676,0	12.170,0/11.600,0	38,1
25	Anhalter Straße DE – 04129 Leipzig	5,2	-	-	368,6	6,3	368,8/367,8	6.420,0/6.290,0	0,0
26	Coppistraße DE – 04157 Leipzig	0,0	-	-	65,5	6,4	65,5	1.240,0/1.210,0	0,0
27	Haarener Gracht DE – 52080 Aachen	5,3	-	-	652,9	6,3	648,6/659,1	9.230,0/9.650,0	0,0
28	Göttingen DE – 37075 Göttingen	2,1	-	-	697,0	6,3	707,9/695,0	11.690,0/11.700,0	0,0
29	Dresden DE – 01187 Dresden	9,3	-	-	729,4	5,5	726,1/727,8	12.140,0/12.360,0	0,0
30	Münster DE – 48157 Münster	1,7	-	-	1.425,3	5,9	1.424,4/1.398,7	23.610,0/23.590,0	38,1

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2017, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten.

⁵ Jahresrohertrag laut Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹ in %	Branche des Hauptmieters ²	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren	Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
32	"The Hague" NL – 2525 Den Haag	2,5	-	-	519,6	6,7	524,5	7.600,0/7.800,0	32,3
33	Erasmusweg NL – 2542 Den Haag	3,2	-	-	1.669,9	6,8	1.659,7/1.666,9	24.250,0/24.830,0	0,0
34	Ville-la-Grand FR – 74100 Ville-la-Grand	0,0	-	-	443,3	4,4	473,7/475,0	10.320,0/10.000,0	0,0
35	Toulouse FR – 31670 Labège	25,9	-	-	2.460,3	12,0	2.363,3/2.360,7	20.660,0/20.400,0	0,0
36	Helsinkistraße DE – 81829 München	1,8	-	-	1.392,1	3,9	1.296,9/1.296,8	35.850,0/35.500,0	41,0
37	Willy-Brandt-Allee DE – 81829 München	1,5	-	-	1.740,1	3,7	1.741,0/1.728,3	47.850,0/46.900,0	51,2
39	Place du Quebec FR – 34000 Montpellier-Antigone	0,0	-	-	371,9	6,0	372,2/373,1	6.220,0/6.200,0	0,0
40	Rotterdam NL – 3011 Rotterdam	2,8	-	-	2.648,2	6,9	2.652,6/2.654,8	37.910,0/38.550,0	41,6
41	Leiden NL – 2331 Leiden	0,4	-	-	951,5	5,8	950,6/951,1	16.390,0/16.400,0	0,0
42	Studentenwohnhaus Evry FR – 91000 Evry	15,7	-	-	730,9	7,4	716,0/716,4	9.990,0/9.750,0	0,0
43	Residence Bellevue FR – 31400 Toulouse	18,2	-	-	2.578,3	9,3	2.217,8/2.184,2	27.630,0/27.540,0	0,0
44	„Les Jardins de Parozet“ FR – 01170 Gex	7,6	-	-	915,1	5,5	870,9/885,2	16.600,0/16.690,0	0,0
45	Romeostraat NL – 3816 Amersfort	2,1	-	-	594,2	6,2	595,5/594,7	9.570,0/9.540,0	0,0
46	Weena NL – 3013 Rotterdam	2,1	-	-	1.375,3	6,2	1.395,7/1.393,0	21.740,0/22.400,0	39,9
47	Pincoffsweg NL – 3071 Rotterdam	0,8	-	-	879,4	6,6	893,1/888,3	12.830,0/13.670,0	39,9
48	Boulevard Jean Jacques Bosc FR – 33130 Bordeaux Belges	15,9	-	-	1.195,2	11,1	992,6/991,7	10.788,9/10.658,9	0,0

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2017, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten.

⁵ Jahresertrag laut Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹ in %	Branche des Hauptmieters ²	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren	Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
49	Griffeweg NL – 9723 Groningen	0,0	-	-	406,6	6,0	410,9/411,0	6.910,0/6.700,0	0,0
50	Henriette Ronnerstraat NL – 176 Tilburg	1,6	-	-	430,6	6,0	434,8/434,2	7.220,0/7.110,0	40,7
51	Nova Zemba kade NL – 3446 Woerden	1,0	-	-	392,4	5,9	392,7/393,7	6.570,0/6.800,0	0,0
52	Zonedauw NL – 3353 Papendrecht	0,8	-	-	590,7	6,3	595,0	9.320,0/9.300,0	41,0
53	Mallemolen NL – 2585 Den Haag	0,0	-	-	259,6	5,8	262,4	4.440,0/4.520,0	39,6
54	Hofwijckstraat NL – 2515RN Den Haag	29,5	-	-	4.524,8	8,4	3.476,4/3.496,7	53.760,0/53.570,0	0,0
55	Admiraliteitskade NL – 3063 ED Rotterdam	-0,1	-	-	1.266,9	6,9	1.251,9/1.271,7	18.010,0/18.500,0	40,9
56	Mathildelaan building Emma NL – 5611 Eindhoven	3,2	-	-	3.635,0	10,7	2.095,4/2.082,7	33.940,0/34.180,0	0,0
57	Huizermaatweg NL – 1273 Huizen	0,9	-	-	79,1	1,8	233,1	5.000,0/4.400,0	0,0

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2017, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten.

⁵ Jahresrohertrag laut Sachverständigengutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹ in %	Branche des Hauptmieters ²	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren	Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
59	Orminge 60:2 SE – 132 34 Saltsjö-Boo	0,3	-	-	356,5	6,1	353,5	5.781,6/5.830,9	0,0
60	Orminge 62:1 SE – 132 34 Saltsjö-Boo	0,0	-	-	218,6	5,8	206,6	3.777,4/3.734,3	0,0
61	Lännersta 112:14 SE – 132 45 Saltsjö-Boo	0,0	-	-	73,0	7,7	66,9	954,4/950,3	0,0
62	Sicklaön 126:10 SE – 131 37 Nacka	0,0	-	-	110,6	6,0	105,9	1.844,1/1.812,3	0,0
63	Skrubbyveln 4 SE – 122 45 Stockholm-Enskede	0,0	-	-	151,1	5,9	150,1	2.547,0/2.576,8	0,0
64	Sicklaön 126:12 SE – 131 37 Nacka	0,0	-	-	320,6	6,0	315,7	5.339,3/5.316,7	0,0
66	Vejlegade DK – 2100 Kopenhagen	0,3	-	-	562,1	5,8	563,5/562,5	9.555,5/9.723,5	41,8
67	Howitzvej DK – 2000 Kopenhagen, Fredriksberg	0,0	-	-	850,3	5,5	851,3/847,6	15.489,0/15.482,3	43,4
68	Rantzausgade DK – 2000 Kopenhagen	0,0	-	-	584,4	6,0	584,8	9.689,9/9.636,1	42,5
70	Valby DK – 2500 Valby	0,0	-	-	1.812,3	5,8	1.811,4	31.343,6/31.650,0	48,2
72	Gyngemose Parkvej DK – 2860 Soborg	0,0	-	-	1.022,5	5,8	1.022,2	17.484,8/17.740,1	0,0
73	Dr. Margrethes Vej DK – 4000 Roskilde	0,0	-	-	519,4	6,7	519,1	7.660,5/7.868,8	0,0
75	Omebjergvej DK – 2600 Glostrup	0,0	-	-	839,1	7,1	839,0	11.571,4/11.961,1	0,0
77	Sankt Peders Vej DK – 2900 Hellerup	0,3	-	-	466,5	5,9	466,4	7.797,6/8.007,3	0,0
80	Edvard Thomsens Vej DK – 2300 Kopenhagen	0,1	-	-	1.199,6	5,7	1.196,1	20.895,7/21.368,8	0,0
81	Ul. Icchaka Lejba Pereca 11 PL – 00-849 Warschau	-	-	-	-	-	1.726,9/1.695,5	25.630,9/25.506,2	0,0
82	Rakowicka PL – 31-350 Krakau	-	-	-	-	-	1.693,9	21.790,8/21.863,8	0,0

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2017, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten.

⁵ Jahresrohertrag laut Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

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

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Übersicht Anschaffungskosten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Abschrei- bung ver- bleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
1	Voltastraße DE – 60486 Frankfurt/Main	24.707,0	1.501,7	864,7	636,9	6,1	-	-	-
2	Gelieustraße DE – 12203 Berlin	17.851,3	1.642,8	586,8	1.056,0	9,2	-	-	-
3	Charlottenburg DE – 10587 Berlin	6.535,0	728,8	294,1	434,7	11,2	-	-	-
4	Karben DE – 61184 Karben	10.366,0	862,2	362,8	499,4	8,3	-	-	-
5	Hannover-Stöcken DE – 30419 Hannover	3.950,0	242,5	138,3	104,2	6,1	-	-	-
6	Laatzen-Mitte DE – 30880 Laatzen	5.730,0	348,8	200,6	148,3	6,1	-	-	-
7	Hannover-Bemerode DE – 30539 Hannover	1.250,0	132,3	43,8	88,6	10,6	-	-	-
8	Hannover- Groß Buchholz DE – 30655 Hannover	2.170,0	140,0	76,0	64,1	6,5	-	-	-
9	Langenhagen DE – 30853 Langenhagen	3.550,0	216,1	124,3	91,8	6,1	-	-	-
10	Frankfurter Str. DE – 35037 Marburg	2.950,0	258,1	105,0	153,1	8,7	12,9	70,9	33
11	Rudolf- Breitscheid-Str. DE – 35037 Marburg	5.450,0	470,7	192,5	278,2	8,6	23,5	129,4	33
12	John-Schehr-Str. DE – 10407 Berlin	8.500,0	1.082,9	382,5	700,4	12,7	53,9	305,6	34
13	Am Weinberg DE – 21079 Hamburg-Harburg	11.060,3	1.012,5	630,7	381,8	9,2	14,6	83,0	34
14	Josephsbergstr. DE – 81673 München	11.500,0	795,9	402,5	393,4	6,9	39,8	225,5	34
15	Augustaanlage DE – 68165 Mannheim-Oststadt	7.800,0	628,2	273,0	355,2	8,1	31,4	178,0	34

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Abschrei- bung ver- bleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
16	Erick-Nölting-Str. DE – 40227 Düsseldorf	4.600,0	401,9	161,0	240,9	8,7	20,1	114,1	34
17	Erlangen DE – 91052/91056/ 91058 Erlangen	24.051,5	1.996,4	752,5	1.243,9	8,3	99,8	632,2	38
18	Eppendorfer Weg DE – 20259 Ham- burg-Eimsbüttel	5.745,0	605,8	259,7	346,1	10,5	30,3	196,8	39
19	Osterhausenstr. DE – 90459 Nürnberg	11.300,0	709,4	395,5	313,9	6,3	35,5	230,8	39
20	Meerbuscher Str. DE – 40670 Meerbusch	4.500,0	284,9	157,5	127,4	6,3	14,2	92,6	39
21	Ernstthalenstr. DE – 70565 Stuttgart	22.197,3	1.273,0	776,9	496,1	5,7	63,7	499,3	47
22	Tempelhofer Str. DE – 30853 Langenhagen	9.098,7	722,1	396,0	326,1	7,9	36,1	318,9	53
23	Hochstadenring DE – 53119 Bonn	7.635,0	777,7	381,8	396,0	10,2	38,5	384,5	60
24	Nancystraße DE – 76187 Karlsruhe	10.324,1	1.023,1	516,2	506,9	9,9	50,7	566,6	67
25	Anhalter Straße DE – 04129 Leipzig	5.291,7	524,5	185,2	339,3	9,9	26,4	321,3	73
26	Coppistraße DE – 04157 Leipzig	918,8	98,3	32,2	66,1	10,7	4,9	59,8	73
27	Haarener Gracht DE – 52080 Aachen	9.500,0	831,9	475,0	356,9	8,8	41,1	506,9	74
28	Göttingen DE – 37075 Göttingen	10.150,0	881,3	507,5	373,8	8,7	43,3	606,6	84
29	Dresden DE – 01187 Dresden	12.042,0	1.183,7	416,4	767,3	9,8	59,2	848,3	86
30	Münster DE – 48157 Münster	22.100,0	2.186,4	1.105,0	1.081,4	9,9	111,2	1.591,3	88

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie								Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten		Kaufpreis in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR	Vorauss. ver- bleibender AfA-Zeitraum in Monaten
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BERF Verwaltungs GmbH	28,0	3,2	-	3,2	11,3	0,2	1,1	32
32	"The Hague" NL – 2525 Den Haag	6.050,0	276,2	121,0	155,2	4,6	13,9	109,0	48	BERF1 GmbH & Co. KG	3.241,5	99,6	-	99,6	3,1	5,0	39,6	48
33	Erasmusweg NL – 2542 Den Haag	21.600,0	703,8	432,0	271,8	3,3	34,3	285,4	51	BERF1 GmbH & Co. KG	9.460,0	332,1	-	332,1	3,5	16,6	138,4	51
34	Ville-la-Grand ¹ FR – 74100 Ville-la-Grand	9.098,0	-	-	-	-	-	-	-	BERF France 1 SCI	5.484,9	-	-	-	-	-	-	-
35	Toulouse ¹ FR – 31670 Labège	15.000,0	982,7	763,5	219,2	6,6	49,2	286,9	35	BERF France 2 SCI	9.145,0	278,6	-	278,6	3,0	14,0	84,0	35
36	Helsinkistraße DE – 81829 München	25.011,9	-	-	-	-	-	-	-	BERF II GmbH & Co KG	6.963,3	935,4	-	935,4	13,4	49,0	383,7	40
37	Willy-Brandt-Allee DE – 81829 München	33.085,8	-	-	-	-	-	-	-	BERF III GmbH & Co KG	12.195,3	1.257,3	-	1.257,3	10,3	65,7	512,8	40
38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BERF Lux I S.à.r.l.	700	-	-	-	-	-	-	-
39	Place du Quebec ¹ FR – 34000 Montpellier- Antigone	6.200,0	409,8	372,0	37,8	6,6	20,4	139,6	41	BERF France III SCI	6.682,0	95,7	-	95,7	1,4	4,8	32,7	41
40	Rotterdam NL – 3011 Rotterdam	37.408,8	1.066,9	748,2	318,7	2,9	49,0	462,5	53	BERF 4 GmbH & Co. KG ²	13.035,0	821,0	-	821,0	6,3	44,5	326,2	53
41	Leiden NL – 2331 Leiden	13.841,2	391,8	276,8	115,0	2,8	24,0	170,2	53	BERF 4 GmbH & Co. KG ²	3.140,0	-	-	-	-	-	-	-
42	Studentenwohn- haus Evry ¹ FR – 91000 Evry	7.710,0	-	-	-	-	-	-	-	BERF France 4 SNC	2.431,5	128,3	-	128,3	5,3	6,9	64,5	56
43	Residence Bellevue ¹ FR – 31400 Toulouse	22.000,0	1.472,7	1.260,0	212,7	6,7	73,5	698,5	57	BERF 05 France SNC	10.914,0	366,1	-	366,1	3,4	18,3	173,9	57
44	„Les Jardins de Parozet“ ¹ FR – 01770 Gex	15.330,0	-	-	-	-	-	-	-	BERF France 1 SCI	8.353,2	242,0	-	242,0	2,9	13,8	140,1	61
45	Romeostraat NL – 3816 Amersfoort	8.100,0	318,9	130,9	188,0	3,9	18,9	358,7	67	BERF 05 GmbH & Co. KG	4.337,3	128,3	-	128,3	3,0	8,1	133,4	67

¹ Die Immobilien „Villa-la-Grand“, „Toulouse“, „Place du Quebec“, „Studentenwohnhaus Evry“, „Residence Bellevue“ und „Les Jardins de Parozet“ werden von den Gesellschaften BERF France 1, 2, III, 4 und 5 gehalten, die über die BERF LUX I S.à.r.l und die BERF Verwaltungs GmbH vom Fonds gehalten werden.

² Die Gesellschaft BERF 4 GmbH & Co KG hält zwei Immobilien: Nieuwe Haven 1-201, Valkenstraat 10, und Bur-
gemeester van Walsumweg 2, Rotterdam und Zuster Meijboomstraat 1-83,101-183, und 201-283, 2331 Leiden.

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie								Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten		Kaufpreis in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR	Vorauss. ver- bleibender AfA-Zeitraum in Monaten
46	Weena NL – 3013 Rotterdam	17.414,0	634,2	322,5	311,7	3,6	31,8	355,4	68	BERF 06 GmbH & Co. KG	3.885,6	270,1	-	270,1	7,0	13,3	151,1	68
47	Pincoffsweg NL – 3071 Rotterdam	11.287,5	437,8	203,6	234,3	3,9	21,9	245,1	68	BERF 07 GmbH & Co. KG	2.522,7	172,7	-	172,7	6,8	8,4	95,7	68
48	Boulevard Jean Jacques Bosc FR – 33130 Bordeaux-Belges	7.802,5	-	-	-	-	-	-	-	BERF France 06 SNC	4.092,2	168,6	-	168,6	4,1	9,7	109,4	71
49	Griffeweg NL – 9723 Groningen	5.165,0	252,0	132,8	119,2	4,9	10,0	120,4	72	BERF 08 GmbH & Co. KG	2.757,9	93,4	-	93,4	3,4	4,6	55,5	72
50	Henriette Ronnerstraat NL – 176 Tilburg	5.950,0	274,0	119,0	155,0	4,6	9,4	112,8	72	BERF 09 GmbH & Co. KG	1.344,6	99,1	-	99,1	7,4	4,9	59,0	72
51	Nova Zemba kade NL – 3446 Woerden	5.525,0	262,0	110,5	151,5	4,7	8,9	106,9	72	BERF 10 GmbH & Co. KG	2.962,9	93,4	-	93,4	3,2	4,6	55,5	72
52	Zonnedauw NL – 3353 Papendrecht	8.435,0	341,6	168,7	172,9	4,0	13,2	157,9	72	BERF 11 GmbH & Co. KG	1.911,5	132,0	-	132,0	6,9	6,6	78,7	72
53	Mallemolen NL – 2585 Den Haag	3.875,0	217,0	77,5	139,5	5,6	6,6	78,7	72	BERF 12 GmbH & Co. KG	1.219,8	63,3	-	63,3	5,2	3,1	37,5	72
54	Hofwijckstraat ¹ NL – 2515RN Den Haag	53.665,0	-	-	-	-	-	-	-	BERF 14 GmbH & Co. KG	28.289,8	819,4	-	819,4	2,9	47,3	649,0	79
55	Admiraliteitskade NL – 3063 ED Rotterdam	16.685,0	122,9	-	122,9	-	-	-	-	BERF 13 GmbH & Co. KG	3.042,8	262,8	-	262,8	8,6	14,1	192,6	83
56	Mathildelaan building Emma NL – 5611 Eindhoven	31.379,3	-	-	-	-	-	-	-	BERF 15 GmbH & Co. KG	16.428,7	490,1	-	490,1	3,0	25,0	396,3	95
57	Huizermaatweg NL – 1273 Huizen	4.254,1	185,9	-	185,9	4,4	-	-	-	BERF 05 GmbH & Co. KG	2.284,0	66,0	-	66,0	2,9	-	-	-

¹ Beim Investment handelt es sich um ein Bauvorhaben.

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie								Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten		Kaufpreis in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR	Vorauss. ver- bleibender AfA-Zeitraum in Monaten
58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Sweden 02 AB	16,4	-	-	-	-	-	-	
59	Orminge 60:2 SE – 132 34 Saltsjö-Boo	5.174,3	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Sweden 03 AB	2.374,1	221,9	-	221,9	9,3	11,1	61,1	33
60	Orminge 62:1 SE – 132 34 Saltsjö-Boo	3.126,1	62,0	62,0	-	1,9	7,5	37,8	33	BF BER Sweden 04 AB ¹	3.292,0	340,8	-	340,8	10,4	17,1	93,8	33
61	Lännersta 112:14 SE – 132 45 Saltsjö-Boo	813,4	16,1	16,1	-	1,9	0,9	4,1	33	BF BER Sweden 04 AB ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
62	Sicklaön 126:10 SE – 131 37 Nacka	1.538,6	30,5	30,5	-	1,9	1,8	7,8	33	BF BER Sweden 04 AB ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
63	Skrubhyveln 4 SE – 122 45 Stock- holm-Enskede	2.224,5	44,2	44,2	-	1,9	2,6	11,3	33	BF BER Sweden 04 AB ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
64	Sicklaön 126:12 SE – 131 37 Nacka	4.694,1	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Sweden 05 AB	1.360,6	-	-	-	-	10,2	55,9	33
65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Denmark 02 ApS ²	10,8	-	-	-	-	-	-	-
66	Vejlegade DK – 2100 Kopenhagen	8.381,0	325,8	50,3	275,5	3,9	8,3	143,3	49	BF BER Denmark 01 K/S ^{2,3}	12.947,0	343,1	-	343,1	2,6	17,6	143,8	49
67	Howitzvej DK – 2000 Kopenhagen, Frederiksberg	13.308,5	348,8	79,9	268,9	2,6	156,0	130,3	49	BF BER Denmark 01 K/S ^{2,3}	-	-	-	-	-	-	-	-
68	Rantzausgade DK – 2000 Kopenhagen	7.772,9	237,9	122,6	115,3	3,1	10,5	98,3	55	BF BER Denmark 01 K/S ^{2,3}	-	131,8	-	131,8	-	6,4	59,6	55

¹ Die Gesellschaft BFBER Sweden 04 AB hält vier Immobilien: „Orminge 62:1“, „Lännersta 112:14“, „Sicklaön 126:10“ und „Skrubhyveln 4“.

² Die Gesellschaften BF BER Denmark 01 K/S, BF BER Denmark 02 ApS, BF BER Denmark 03 K/S, BF BER Denmark 04 ApS, BF BER Denmark 05 K/S und BF BER Denmark 06 ApS, BF BER Denmark 07 K/S, BF BER Denmark 08 ApS, BF BER Denmark 09 K/S, BF BER Denmark 10 ApS, BF BER Denmark 11 K/S, BF BER Denmark 12 ApS, BF BER Denmark 13 K/S, BF BE Denmark 14 ApS befinden sich jeweils zu 100 % im Eigentum der BERF Lux I S.à.r.l.

³ Die Gesellschaft BF BER Denmark 01 K/S hält drei Immobilien: „Vejlegade“, „Howitzvej“ und „Rantzausgade“.

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie								Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten		Kaufpreis in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Denmark 04 ApS ¹	-	-	-	-	-	-	-	
70	Valby DK – 2500 Valby	28.243,7	709,7	137,4	572,2	2,5	35,7	375,3	64	BF BER Denmark 03 K/S ¹	-	439,5	-	439,5	-	22,0	234,4	64
71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Denmark 06 ApS ¹	-	-	-	-	-	-	-	
72	Gyngemose Parkvej DK – 2860 Soborg	15.056,1	153,5	90,0	63,5	1,0	8,1	89,5	66	BF BER Denmark 05 K/S ¹	10.904,6	243,8	-	243,8	2,2	12,2	134,7	68
73	Dr. Margrethes Vej DK – 4000 Roskilde	7.904,4	248,2	117,3	130,9	3,1	12,4	155,6	71	BF BER Denmark 07 K/S ¹	4.585,8	125,3	-	125,3	2,7	6,3	78,3	71
74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Denmark 08 ApS ¹	-	-	-	-	-	-	-	
75	Omebjergvej DK – 2600 Glostrup	10.216,6	331,8	63,1	268,7	3,3	16,5	194,9	71	BF BER Denmark 09 K/S ¹	5.122,2	165,0	-	165,0	3,2	8,2	97,5	71
76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Denmark 10 ApS ¹	10,7	-	-	-	-	-	-	
77	Sankt Peders Vej DK – 2900 Hellerup	7.632,2	239,7	41,9	197,8	3,2	12,0	142,0	71	BF BER Denmark 11 K/S ¹	4.163,4	124,3	-	124,3	3,0	6,2	73,4	71
78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Denmark 12 ApS ¹	10,7	-	-	-	-	-	-	
79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BF BER Denmark 14 ApS ¹	-	-	-	-	-	-	-	
80	Edvard Thomsens Vej DK – 2300 Kopenhagen	19.828,3	492,9	118,6	374,3	2,5	24,7	361,6	88	BF BER Denmark 13 K/S ¹	7.700,4	309,1	-	309,1	4,0	15,4	225,7	88
81	UI. Icchaka Lejba Pereca 11 PL – 00-849 Warschau	17.183,8	-	-	-	-	-	-	-	Merlot Investment sp. Z o.o.	9.740,9	249,8	-	249,8	2,6	13,8	261,2	104
82	Rakowicka PL – 31-350 Krakau	5.771,1	-	-	-	-	-	-	-	BERF Poland 2 sp. Z o.o.	5.787,4	193,2	-	193,2	3,3	7,3	145,1	108

¹ Die Gesellschaft BFBER Sweden 04 AB hält vier Immobilien: „Orminge 62:1“, „Lännersta 112:14“, „Sicklaön 126:10“ und „Skrubbyveln 4“.

² Die Gesellschaften BF BER Denmark 01 K/S, BF BER Denmark 02 ApS, BF BER Denmark 03 K/S, BF BER Denmark 04 ApS, BF BER Denmark 05 K/S und BF BER Denmark 06 ApS, BF BER Denmark 07 K/S, BF BER Denmark 08 ApS, BF BER Denmark 09 K/S, BF BER Denmark 10 ApS, BF BER Denmark 11 K/S, BF BER Denmark 12 ApS, BF BER Denmark 13 K/S, BF BER Denmark 14 ApS befinden sich jeweils zu 100 % im Eigentum der BERF Lux I S.à.r.l.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Käufe

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

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

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

Ankäufe von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt. Im Berichtszeitraum erfolgte aber eine Aufstockung der Beteiligungsquote bei den folgenden Immobilien-Gesellschaften:

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Übergang von Nutzen und Lasten (Immobilie)
Deutschland	BERF II GmbH & Co.KG	Berlin	100,00 ¹	08/2017
Deutschland	BERF III GmbH & Co. KG	Berlin	100,00 ²	08/2017

Folgende Immobilie wurde für die bereits bestehende Immobilien-Gesellschaft BERF 05 GmbH & Co. KG in den Niederlanden erworben:

Land	Name der Immobilien	Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Übergang von Nutzen und Lasten (Immobilie)
Niederlande	NL-Huizen, Huizermaatweg 1-9	Berlin	100,00	09/2017

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.

¹ Aufstockung der Beteiligung von 94,85 % um 5,15 % auf 100 % Anteil.

² Aufstockung der Beteiligung von 94,84 % um 5,16 % auf 100 % Anteil.

Verkäufe

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

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

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

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

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

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Übergang von Nutzen und Lasten (Immobilie)
Schweden	BF BER Sweden 01 AB	Stockholm	100,00	06/2017
Schweden	BF BER Sweden 06 KB	Stockholm	100,00	06/2017
Schweden	BF BER Sweden 07 AB	Stockholm	100,00	06/2017
Schweden	BF BER Sweden 08 AB	Stockholm	100,00	06/2017

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil II: Bestand der Liquidität

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 69.418 TEUR (8,0 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Bank	Betrag in TEUR	Betrag in Fremdwährung
Caceis Bank S.A., Germany Branch, München	35.923	0
Caceis Bank S.A., Germany Branch PLN, München	22.982	97.670
Caceis Bank S.A., Germany Branch SEK, München	17	167
Caceis Bank S.A., Germany Branch DKK, München	837	6.228
Landesbank Berlin AG, Berlin	9.063	0
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München	596	0
Summe	69.418	

Die Mieteingangs- und Betriebskostenkonten weisen einen Endbestand von insgesamt 5.105 TEUR aus. Diese werden komplett bei der Landesbank Berlin AG ohne Verzinsung gehalten.

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Dänemark und Schweden bestehen zum Stichtag Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von 165.045 TEUR.

Weitere Angaben siehe nachfolgende Seite unter *V. Sicherungsgeschäfte*.

I. Geldmarktinstrumente

Stichtag 31.10.2017

Geldmarktinstrumente lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

II. Investmentanteile

Stichtag 31.10.2017

Investmentanteile lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

III. Wertpapiere

Stichtag 31.10.2017

Wertpapiere lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

IV. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapier-Darlehensgeschäfte

Stichtag 31.10.2017

Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapier-Darlehensgeschäfte lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

V. Sicherungsgeschäfte

1. Devisentermingeschäfte

Stichtag 31.10.2017

a) Käufe und Verkäufe von Devisentermingeschäften, die während des Berichtszeitraumes abgeschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen:				
	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Kauf in TEUR	Realisiertes Ergebnis in TEUR
EUR – DKK	30.000 TDKK	4.034	4.033	1
EUR – DKK	63.000 TDKK	8.471	8.468	3
EUR – DKK	46.500 TDKK	6.251	6.250	1
EUR – DKK	32.500 TDKK	4.369	4.369	0
EUR – DKK	32.000 TDKK	4.303	4.302	2
EUR – DKK	58.000 TDKK	7.798	7.796	3
EUR – DKK	25.000 TDKK	3.365	3.360	5
EUR – DKK	50.000 TDKK	6.729	6.721	8
EUR – DKK	34.200 TDKK	4.603	4.597	6
EUR – DKK	25.800 TDKK	3.472	3.468	4
EUR – DKK	85.000 TDKK	11.434	11.429	5
EUR – DKK	50.500 TDKK	6.793	6.790	3
EUR – DKK	30.500 TDKK	4.103	4.101	2
EUR – DKK	34.000 TDKK	4.574	4.572	2
EUR – DKK	87.000 TDKK	11.698	11.698	0
EUR – DKK	684.000 TDKK	91.998	91.954	45
EUR – SEK	90.000 TSEK	9.241	9.240	1
EUR – SEK	90.000 TSEK	9.385	9.241	144
EUR – SEK	50.000 TSEK	5.226	5.131	95
EUR – SEK	24.000 TSEK	2.508	2.463	45
EUR – SEK	18.000 TSEK	1.881	1.847	34
EUR – SEK	9.000 TSEK	941	924	17
EUR – SEK	34.000 TSEK	3.554	3.489	65
EUR – SEK	57.000 TSEK	5.957	5.849	108
EUR – SEK	15.000 TSEK	1.540	1.540	0
EUR – SEK	35.000 TSEK	3.594	3.593	1
EUR – SEK	30.000 TSEK	3.080	3.080	0
EUR – SEK	65.000 TSEK	6.674	6.673	1
EUR – SEK	50.000 TSEK	5.133	5.239	-106
EUR – SEK	24.000 TSEK	2.464	2.515	-51
EUR – SEK	18.000 TSEK	1.848	1.886	-38
EUR – SEK	9.000 TSEK	924	943	-19
EUR – SEK	34.000 TSEK	3.490	3.562	-72
EUR – SEK	57.000 TSEK	5.851	5.972	-121
EUR – SEK	65.000 TSEK	6.779	6.674	103
EUR – SEK	15.000 TSEK	1.564	1.540	24
EUR – SEK	35.000 TSEK	3.650	3.594	56
EUR – SEK	30.000 TSEK	3.128	3.080	48
EUR – SEK	854.000 TSEK	88.412	88.075	335
				380

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil II: Bestand der Liquidität

V. Sicherungsgeschäfte

1. Devisentermingeschäfte

Stichtag 31.10.2017

b) Offene Positionen				
	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR – DKK	87.000 TDKK	11.709	11.703	6
EUR – DKK	32.000 TDKK	4.306	4.304	2
EUR – DKK	68.000 TDKK	9.143	9.140	3
EUR – DKK	90.000 TDKK	12.112	12.106	6
EUR – DKK	55.500 TDKK	7.469	7.465	4
EUR – DKK	35.500 TDKK	4.777	4.775	2
EUR – DKK	39.000 TDKK	5.248	5.246	2
EUR – DKK	34.000 TDKK	4.574	4.574	0
EUR – DKK	78.000 TDKK	10.494	10.493	1
EUR – DKK	51.000 TDKK	6.861	6.861	0
EUR – DKK	34.000 TDKK	4.574	4.574	0
EUR – DKK	26.000 TDKK	3.497	3.496	1
EUR – DKK	52.000 TDKK	6.993	6.992	1
EUR – DKK	34.200 TDKK	4.599	4.598	1
EUR – DKK	25.800 TDKK	3.470	3.469	1
EUR – DKK	742.000 TDKK	99.826	99.796	30
EUR – PLN	90.000 TPLN	20.425	21.044	-619
EUR – PLN	105.000 TPLN	24.303	24.499	-196
EUR – PLN	195.000 TPLN	44.728	45.543	-815
EUR – SEK	50.000 TSEK	5.241	5.132	109
EUR – SEK	24.000 TSEK	2.515	2.463	52
EUR – SEK	18.000 TSEK	1.887	1.847	40
EUR – SEK	9.000 TSEK	943	924	19
EUR – SEK	34.000 TSEK	3.564	3.490	74
EUR – SEK	57.000 TSEK	5.974	5.850	124
EUR – SEK	192.000 TSEK	20.124	19.706	418
				-365

2. Zins-Swaps¹

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

Liegen zum Stichtag nicht vor.

b) Offene Positionen			
Nominalwert	Auslaufdatum	Zinssatz in %	Nicht realisiertes Ergebnis in TEUR ²
6.300 TEUR	Dezember 2017	4,662	-186
			-186

¹ Zins-Swaps wurden von den jeweiligen Beteiligungsgesellschaften abgeschlossen.

² Seit Anschaffung des jeweiligen Swaps.



Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2017

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	(0,00)	14.826.173,24 813.439,76	15.639.613,00	1,81
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(70.120.125,87)		221.966.625,87	25,63
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(722.769,36)		2.168.529,08	0,25
4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung) bei Immobilien (davon in Fremdwährung) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(1.664.586,85)	7.962.433,18 5.575.019,21	13.537.452,39	1,56 0,92 0,64
5. Andere (davon in Fremdwährung) davon aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	(450.890,08)	0,00 450.890,08	9.301.178,47	1,07
Kurswert Verkauf EUR		Kurswert Stichtag EUR		Vorl. Ergebnis EUR
119.952.324,16		119.501.434,08		450.890,08

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung) davon kurzfristige Kredite (§199 KAGB)	(0,00)	0,00	117.169.261,59	13,53
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(13.393,08)		1.570.345,19	0,18
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		15.786.186,80	1,82
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung) davon aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	(1.937.598,10)	0,00 815.877,99	3.001.170,40	0,35
Kurswert Verkauf EUR		Kurswert Stichtag EUR		Vorl. Ergebnis EUR
44.728.042,89		45.543.920,88		815.877,99
III. Rückstellungen			128.890,91	0,01
(davon in Fremdwährung)			(0,00)	
Fondsvermögen (EUR)			865.874.681,80	100,00
Anteilwert (EUR)			12,48	
Umlaufende Anteile (Stück)			69.373.483	

Devisenkurse per 27.10.2017
 Dänische Kronen 1 Euro = 7,44075 DKK
 Polnische Zloty 1 Euro = 4,24995 PLN
 Schwedische Kronen 1 Euro = 9,74470 SEK

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2017 bis zum 31. Oktober 2017

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	(61.652,23)		31.458,63	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt) (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-752,45	
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(2.215.106,78)		7.300.938,33	
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		10.191.435,48	
5. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
Summe der Erträge			17.523.079,99	
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			1.936.734,57	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	107.092,10		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	1.121.213,65		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	532.454,18		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	175.974,64		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		105.131,64	
3. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		1.798.190,63	
5. Verwaltungsvergütung			2.958.626,33	
6. Verwahrstellenvergütung			127.657,12	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			97.795,99	
8. Sonstige Aufwendungen davon Kosten externer Bewerter		328.717,19	5.532.533,09	
Summe der Aufwendungen			12.556.669,37	
III. Ordentlicher Nettoertrag			4.966.410,62	

	EUR	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				3.556.913,30
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(2.767.603,00)	2.767.603,00		
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
c) aus Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
d) Sonstiges (davon in Fremdwährung)	(789.310,30)		789.310,30	
2. Realisierte Verluste				941.013,19
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(534.206,17)		534.206,17	
c) aus Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
d) Sonstiges (davon in Fremdwährung)	(406.807,02)		406.807,02	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				2.615.900,11
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich				-2.552,46
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				7.579.758,27
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (davon in Fremdwährung)	(0,00)			37.297.185,85
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste (davon in Fremdwährung)	(0,00)			2.918.854,62
3. Währungskursveränderungen				-917.580,55
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres				33.460.750,68
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				41.040.508,95

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2017 bis zum 31. Oktober 2017

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die Erträge des Sondervermögens betragen im Berichtszeitraum insgesamt 17.523 TEUR.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 10.191 TEUR sind die erwirtschafteten Mieterträge der direkt gehaltenen Immobilien.

Zum 31.10.2017 wurden **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 31 TEUR erzielt. Diese resultieren aus Zinsen für Festgelder, Tagesgelder und Bankguthaben. Die Anlage der Festgelder erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Renditeerzielung und unter Risikogesichtspunkten sowie gemäß den Vorgaben des Kapitalanlagegesetzes.

Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 7.258 TEUR stellen die Zinserträge aus den gewährten Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen in Frankreich, Schweden, Dänemark, Deutschland und Polen dar.

Die weiteren sonstigen Erträge belaufen sich auf 43 TEUR.

Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 12.557 TEUR beinhalten im Wesentlichen Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, Bewirtschaftungskosten sowie Zinsen aus Kreditaufnahmen.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 1.936 TEUR setzen sich aus Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Kosten der Immobilienverwaltung und sonstigen Kosten zusammen.

Die Betriebskosten in Höhe von 107 TEUR betreffen die auf Mieter nicht umlegbaren Nebenkosten. Die Position Instandhaltungskosten in Höhe von 1.121 TEUR bezieht sich auf die Maßnahmen zur

langfristigen Werterhaltung der Immobilien. Bei den Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 532 TEUR handelt es sich im Wesentlichen um Kosten der Hausverwaltung.

In den sonstigen Kosten (176 TEUR) sind 172 TEUR an Kosten für Erst- und Neuvermietung der Objekte und 4 TEUR an übrigen Aufwendungen für Anlageausschussitzungen enthalten.

Im Berichtszeitraum wurden Erbbauzinsen in Höhe von 105 TEUR für die Immobilie „Weinberg, Hamburg-Am“ erfasst.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von 1.798 TEUR sind Darlehenszinsen für die zur Finanzierung der Objekte aufgenommenen Kredite.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Vergütung an die Fondsverwaltung** 2.959 TEUR an. Die Ankaufgebühren für die Objekte sind hier nicht enthalten, da diese als Anschaffungsnebenkosten des jeweiligen Objektes berücksichtigt werden.

Die **Verwahrstellenvergütung** in der abgelaufenen Periode betrug 128 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 98 TEUR.

Die sonstigen Aufwendungen sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Performance-Vergütung (4.976 TEUR), die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 329 TEUR und allgemeine Beratungskosten in Höhe von 228 TEUR.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften beträgt insgesamt 2.616 TEUR. Dieses realisierte Ergebnis resultiert aus dem Verkauf der vier schwedischen Beteiligungsgesellschaften (Gewinn 2.768 TEUR) und (Verlust -534 TEUR). Sowie aus dem im Geschäftsjahr ausgelaufenen Devisentermingeschäften (Gewinne 790 TEUR) und (Verluste in Höhe von -407 TEUR).

Ertragsausgleich

Der Ertragsausgleich in Höhe von 3 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 Halbjahr ein Ergebnis in Höhe von 7.579 TEUR.

Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das nicht realisierte Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres in Höhe von gesamt 33.461 TEUR resultiert aus der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (37.297 TEUR) und Verluste (-2.919 TEUR) bei Immobilien und Beteiligungsgesellschaften sowie den nicht realisierten Währungskursänderungen (-917 TEUR).



I. Angaben nach der Derivateverordnung

Einfacher Ansatz

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

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure	165.045.354,96 EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	Deutsche Bank AG, Frankfurt UniCredit Bank AG, München (Bayerische HypoVereinsbank AG) Caceis Bank S.A., Germany Branch, München

II. Sonstige Angaben

Anteilwert	12,48 EUR
Umlaufende Anteile zum Stichtag (Stück)	69.373.483

III. Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Inhaltsverzeichnis

- I. Immobilien
 - 1. Grundlagen der Immobilienbewertung
 - 2. Ankaufs- und Regelbewertungen
 - 3. Außerplanmäßige Nachbewertungen
 - 4. Organisation der Bewertertätigkeit
 - 5. Auswahl, Bestellung und Abberufung der Bewerter
 - 5.1 Fachkunde und Unabhängigkeit der Bewerter
 - 5.2 Qualifikationsnachweise des Bewerter
 - 5.3 Versicherung
 - 5.4 Honorar
 - 6. Wertbegriff und Bewertungsmethoden
 - 7. Bewertungsstichtage und Bewertungsfrequenz
 - 8. Kontrollen über die Auswahl von Inputs, Quellen und Methoden für die Bewertung
 - 9. Verfahren für den Informationsaustausch
 - 10. Objektbesichtigungen
 - 11. Bewertungsgutachten
 - 12. Eskalationsmaßnahmen zur Beseitigung von Differenzen hinsichtlich der Bewertergutachten
- II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
- III. Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
 - 1. Bankguthaben
 - 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere
 - 2.1 An einer Börse zugelassene/in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände
 - 2.2 Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs
 - 2.3. Investmentanteile
 - 2.4 Geldmarktinstrumente
 - 3. Derivate
 - 4. Wertpapier-Darlehen
 - 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte
 - 6. Forderungen
 - 7. Anschaffungsnebenkosten
 - 8. Verbindlichkeiten
 - 9. Rückstellungen
 - 9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen
 - 9.2 Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern
 - 10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten
 - 11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
 - 12. Eskalationsmaßnahmen zur Beseitigung von Differenzen bei sonstigen Vermögensgegenständen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil
- VI. Anlagestrategie des Sondervermögens und zulässige Vermögensgegenstände
- VII. Überprüfung der Bewertungsgrundsätze und -verfahren
- VIII. Überprüfung des Werts der einzelnen Vermögensgegenstände

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

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

Die Bewerter haben insbesondere zu bewerten:

- die für Sondervermögen bzw. für Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, zum Kauf vorgesehenen Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist;
- die zum Sondervermögen bzw. zu Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, gehörenden Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist, mindestens in dem von den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus, sofern die Gesellschaft keinen früheren Auftrag erteilt;
- die zur Veräußerung vorgesehenen Immobilien von Sondervermögen bzw. der Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, und für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist. Das Gutachten darf nicht länger vor Abschluss des Kaufvertrags erstellt worden

sein, als dieses nach dem in den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus zulässig ist; § 251 Abs. 1 Satz 3 KAGB ist zu beachten;

- die zu Sondervermögen bzw. zu Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, gehörenden Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist, innerhalb von zwei Monaten nach der Bestellung eines Erbbaurechtes.

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

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

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

2. Ankaufs- und Regelbewertungen

Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen ist bis zu einer Größe von 50 MEUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 MEUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249, und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorzunehmen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Vor der Bestellung des Erbbaurechts ist die Angemessenheit des Erbbauzinses entsprechend Satz 1 zu bestätigen.

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

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

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind

stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen. Zur Ermittlung eines Verkehrswertes pro Vermögensgegenstand wird aus den beiden unabhängig voneinander erstellten Gutachten der arithmetische Mittelwert berechnet.

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

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

3. Außerplanmäßige Nachbewertungen

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

Mögliche signifikante Bewertungsfaktoren können beispielsweise sein:

Umwelt

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

Grund und Boden

Nach Erwerb bekannt gewordene

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

Rechtliche Gegebenheiten

- Rechtsverlust aufgrund von Enteignung nach § 95 Abs. 1 S. 1 BauGB;

- Abschluss/Verlängerung/Beendigung von Mietverträgen;
- Insolvenzen von Mietern.

Sonstiges

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

4. Organisation der Bewertertätigkeit

Für die Organisation der Bewerter ist die Abteilung Valuation verantwortlich. Hierzu gehört insbesondere die Auswahl der Bewerter als auch die Prüfung der von den Bewertern erstellten Bewertungsgutachten. Eine Neufestlegung bzw. Anpassung der Organisation der Bewertertätigkeit kann z. B. bei einer Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen oder aus internen Anlässen heraus erforderlich sein.

Valuation wählt die Bewerter nach fachlichen Kriterien aus und schlägt diese zur Bestellung vor.

Valuation koordiniert den gesamten Prozess der Durchführung aller Bewertungen (Ankaufs- und Folgebewertungen) durch die Bewerter. Im Einzelnen gehören dazu:

- Festlegung und terminliche Überwachung der Bewertungsstichtage sowie das termingerechte Einholen objektspezifischer Daten und die Plausibilisierung derselben;
- Beauftragung der Bewerter unter Verwendung der zugelieferten Informationen und ggf. Teilnahme an den Objektbesichtigungen;
- Prüfung der Gutachten, ob alle zugrundegelegten Prämissen den Fakten entsprechen sowie deren anschließende interne Freigabe;
- Überprüfung der von den Bewertern ausgestellten Rechnungen auf Richtigkeit.

Valuation überwacht die Einhaltung dieser Bewertungsgrundsätze und berichtet über Verstöße im Rahmen der internen Vorgaben.

Die Gesellschaft hat jährlich einen Geschäftsverteilungsplan aufzustellen, der regelt, welcher Bewerter die Bewertung einer Immobilie zu welchem Stichtag

durchführt. Die Geschäftsverteilung soll eine Vertretungsregelung für den Fall treffen, dass ein Bewerter (z. B. wegen Krankheit, Reisetätigkeit, Urlaub oder sonstiger Gründe) an der Ausübung seiner Tätigkeit gehindert ist. Ist ein Bewerter voraussichtlich längere Zeit (mehr als drei Monate) an der Erfüllung seiner Aufgaben gehindert, hat er die Gesellschaft unverzüglich hiervon zu unterrichten.

5. Auswahl, Bestellung und Abberufung der Bewerter

Die Bestellung der Bewerter erfolgt durch die Gesellschaft auf Grundlage einer einzelvertraglichen Bestellung. Die Erfüllung der Anforderungen des KAGB ist im Rahmen der Beauftragung des jeweiligen Bewerter sicherzustellen. Die Auftragsbedingungen werden hierbei mit Bezug auf standardisierte Vertragsbedingungen für Bewerter innerhalb der Rahmenverträge bzw. der Einzelbeauftragungen schriftlich fixiert.

Der Bewerter wird zunächst für einen Zeitraum von zwei Jahren bestellt. Eine einmalige Verlängerung um ein weiteres Jahr ist möglich.

Bewertungsaufträge sind von der Gesellschaft an den nach der Geschäftsverteilung für die Bewertung der Immobilie zuständigen Bewerter schriftlich zu erteilen. In Eilfällen kann der Auftrag auch mündlich oder telefonisch erteilt werden; er ist dann schriftlich zu bestätigen.

Ein Bewerter darf die wesentlichen Aufgabenbereiche seiner Bewertungsfunktion nicht an einen Dritten delegieren. Untergeordnete Tätigkeiten (z. B. Bezug von Marktdaten, Research, Geo-Informationen etc.) bleiben hiervon unberührt.

Die Gesellschaft teilt die Bestellung eines Bewerter der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) mit. Das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 216 KAGB ist hierbei darzulegen.

Ein Bewerter darf nur für einen Zeitraum von maximal drei Jahren bestellt werden. Die Einnahmen des Bewerter aus seiner Tätigkeit für die Gesellschaft dürfen 30 % seiner Gesamteinnahmen, bezogen auf

das Geschäftsjahr des Bewerter, nicht überschreiten. Jeder Bewerter hat der Gesellschaft eine schriftliche Mitteilung hierüber abzugeben. Die Gesellschaft darf den Bewerter erst nach Ablauf von zwei Jahren seit Ende des Zeitraums erneut als Bewerter bestellen.

Auch ein Bewerter, der als Ankaufsbewerter gemäß § 231 Abs. 2 KAGB für die Gesellschaft tätig war, darf als Bewerter gemäß § 249 KAGB (Regelbewertung) erst dann tätig werden, wenn seit dem Stichtag seiner letzten für die Gesellschaft erstellten Ankaufsbewertung zwei Jahre verstrichen sind.

Im Falle der Beauftragung einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft sind die vorgenannten Voraussetzungen für die Verlängerung der Bestellung in Bezug auf die juristische Person oder die Personenhandelsgesellschaft zu erfüllen; hierbei ist auf die Vergütung unter Berücksichtigung der zeitlichen Inanspruchnahme als Bewerter oder aus anderen Tätigkeiten für die Gesellschaft entsprechend abzustellen.

Auf Verlangen der BaFin beruft die Gesellschaft einen Bewerter ab. Die Gesellschaft kann einen Bewerter außerdem aus wichtigem Grund, insbesondere wenn der Bewerter länger als sechs Monate an der Erfüllung seiner Aufgaben gehindert ist, von seinem Amt abberufen. Die Bewerter können ihr Amt unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten niederlegen. Die Kündigung eines mit der Gesellschaft bestehenden Vertrages hat schriftlich zu erfolgen.

5.1 Fachkunde und Unabhängigkeit der Bewerter

Die Bewertung der Immobilien hat unparteiisch und mit der gebotenen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit zu erfolgen.

Der Bewerter muss entweder eine natürliche oder juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft sein. Er muss einer gesetzlich anerkannten obligatorischen berufsmäßigen Registrierung oder Rechts- und Verwaltungsvorschriften oder berufsständischen Regeln unterliegen und ausreichende berufliche Garantien vorweisen, um die Bewertungsfunktion wirksam ausüben zu können. Außerdem muss die Bestellung des externen Bewerter den

Anforderungen des § 36 Absatz 1, 2 und 10 KAGB entsprechen.

Bewerter dürfen nur dann bestellt werden, wenn sie ihre Tätigkeit unabhängig ausüben können. Eine hinreichende Unabhängigkeit liegt zum Beispiel dann nicht vor, wenn sie nicht unabhängig vom Sondervermögen, von der Gesellschaft und von anderen Personen mit engen Verbindungen zum Sondervermögen oder zur Gesellschaft sind oder wenn der Bewerter Anteile an Immobilien-Sondervermögen der Gesellschaft hält. Seine Tätigkeit darf nicht von Akquisitions- und Kreditentscheidungsprozessen, Objektvermittlung/-verkauf und -vermietung oder sonstigen Umständen, die die von der Gesellschaft verwalteten Sondervermögen betreffen oder in den letzten 24 Monaten vor der Bestellung betroffen haben, unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt sein.

Bewerter müssen unabhängige, unparteiliche, zuverlässige und fachlich geeignete Persönlichkeiten mit besonderer Erfahrung auf dem Gebiet der Bewertung von Immobilien sein. Sie müssen über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihnen zu bewertenden Immobilienarten und der regionalen Immobilienmärkte verfügen. Eine entsprechende Qualifikation hinsichtlich der Fachkenntnisse wird beispielsweise bei Personen vermutet, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige für die Wertermittlung von Immobilien bestellt oder zertifiziert worden sind.

Ein Bewerter darf nicht tätig werden, wenn seine Unabhängigkeit im Einzelfall nicht gewährleistet ist. Insoweit gelten für alle Bewerter die Vorschriften des § 192 Absatz 1 und 3 BauGB und § 20 VwVfG entsprechend. Für Angehörige einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft als Bewerter gelten zur Sicherstellung einer weisungsungebundenen Tätigkeit zudem die §§ 319 Absatz 2 und 3 HGB entsprechend.

5.2 Qualifikationsnachweise des Bewerter

Bewerter legen bei erstmaliger Bestellung Belege vor, die mindestens Folgendes bestätigen:

- ausreichende Personal- und technische Ressourcen;
- adäquate Verfahren zur Wahrung einer ordnungsgemäßen und unabhängigen Bewertung;
- adäquates Wissen und Verständnis in Bezug auf die Anlagestrategie des Sondervermögens und die Vermögenswerte, mit deren Bewertung der Bewerter betraut ist;
- einen ausreichend guten Leumund und ausreichende Erfahrung bei der Bewertung.

Als Nachweis einer ausreichenden Erfahrung kann der Bewerter eine Aufstellung der von ihm in den letzten fünf Jahren erstellten Immobilienbewertungen einreichen.

Die Bestätigung der finanziellen Unabhängigkeit (Bestätigung der Einnahmen < 30 % der Gesamteinnahmen des Bewerter bezogen auf dessen Geschäftsjahr) ist vom Bewerter jeweils in den ersten drei Monaten nach Beendigung des entsprechenden Geschäftsjahrs vorzulegen. Falls die Bestätigung vom Bewerter trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der vorzeitigen Abberufung nicht vorliegt, erfolgt nach nochmaliger schriftlicher Fristsetzung eine Abberufung aus wichtigem Grund. In diesem Fall ist Valuation verantwortlich für die Neubestellung eines Bewerter gemäß den vorstehenden Regeln für die erstmalige Bestellung.

Jeder für ein Sondervermögen bestellte Bewerter ist auf dem Gebiet der Immobilienbewertung zu einer kontinuierlichen Fort- und Weiterbildung verpflichtet, die den Anforderungen an seine Tätigkeit inhaltlich hinreichend Rechnung trägt. Auf Nachfrage ist der Gesellschaft ein geeigneter Nachweis hierüber vorzulegen.

5.3 Versicherung

Jeder Bewerter muss während der Dauer seiner Bestellung über eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer angemessenen Deckungssumme von zumindest 5 MEUR je Kalenderjahr verfügen.

5.4 Honorar

Die Regelung der Vergütung der Bewerter ist einer gesonderten Vergütungsordnung vorbehalten. Die darin zu vereinbarenden Vergütungen für die Tätig-

keit Bewerter dürfen keine Fehlanreize im Hinblick auf die zu ermittelnden Verkehrswerte setzen.

6. Wertbegriff und Bewertungsmethoden

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Zur Ermittlung des Verkehrs-/Marktwertes hat der Bewerter in der Regel den Ertragswert der Immobilie anhand eines Verfahrens zu ermitteln, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung kann der Bewerter auch andere am jeweiligen Immobilienanlagemarkt anerkannte Bewertungsverfahren heranziehen, wenn er dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie erforderlich und/oder zweckmäßig hält. In diesem Fall hat der Bewerter die Ergebnisse des anderen Bewertungsverfahrens und die Gründe für seine Anwendung in nachvollziehbarer Form im Gutachten zu benennen.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt.

Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Bei im Bau befindlichen Objekten ist während der Bauphase grundsätzlich auch ein Verkehrs-/Marktwert

zu ermitteln. Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt. Die Herstellungskosten werden grundsätzlich während der gesamten Bauphase angesetzt (d. h. bei größeren Bauprojekten teilweise 24 Monate und länger) und gehen erst nach Fertigstellung auf den gutachterlichen Verkehrswert über.

Im Gutachten muss der Bewerter zur Objekt- und Standortqualität, zum regionalen Immobilienmarkt, zu den rechtlichen und tatsächlichen Objekteigenschaften sowie seiner Verwertbarkeit und Vermietbarkeit Stellung nehmen. Im Gutachten ist zu erläutern, ob für die begutachtete Immobilie ein genügend großer potenzieller Käufer- und Nutzerkreis besteht und ob eine nachhaltige Ertragsfähigkeit der Immobilie anhand ihrer vielseitigen Verwendbarkeit in ihrer ausreichenden Nutzbarkeit durch Dritte gewährleistet ist. Zum Bewertungszeitpunkt absehbare bzw. erforderliche Investitionen für Modernisierung zur Sicherung der angesetzten Erträge sind ebenso wie zu erwartende Ertragsausfälle angemessen zu berücksichtigen. Sofern der Bewerter auf einen Wertabschlag für Instandhaltungsstau oder Renovierung mit dem Hinweis auf im Sondervermögen zu bildende bzw. gebildete Rückstellungen verzichtet, hat das Wertgutachten eine sachliche Begründung zu enthalten, warum kein Abschlag erfolgt ist. Die wesentlichen Bewertungsparameter, insbesondere der aus dem aktuellen Marktgeschehen abzuleitende Kapitalisierungszinssatz und die für das Objekt aktuell erzielbaren Marktmieten, sind nachvollziehbar darzulegen und zu begründen.

7. Bewertungsstichtage und Bewertungsfrequenz

Die Bewertungen erfolgen im drei Monats-Rhythmus und werden gleichmäßig über das Quartal verteilt.

8. Kontrollen über die Auswahl von Inputs, Quellen und Methoden für die Bewertung

Die Bewertung ist aufgrund der von der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Unterlagen und Daten über Anschrift, Beschaffenheit, Nutzung, Kosten und Erträge der Immobilie sowie auf Grund eigener Erhebungen und Plausibilisierungen vorzunehmen. Dabei

sind alle den Wert einer Immobilie beeinflussenden Umstände nach pflichtgemäßem gutachterlichem Ermessen zu berücksichtigen.

Die der Bewertung zugrunde gelegten Marktmieten und die für die Ableitung des Kapitalisierungszinssatzes herangezogenen (indirekten) Vergleichspreise sollen möglichst tatsächliche Geschäftsabschlüsse berücksichtigen und aus öffentlich zugänglichen Datenquellen stammen. Sie sollen ferner über einen hinreichenden Grad an Repräsentativität (Marktevidenz) verfügen. Der Bewerter hat im Gutachten zu kontrollieren und darzulegen, ob und inwieweit sich die zum Stichtag zugrunde gelegten Marktdaten bzw. die sich aus diesen ergebenden Bewertungskennziffern noch innerhalb der zuletzt festgestellten Marktbandbreiten bewegen. Er hat deren Veränderungen gegenüber dem letzten Stichtag darzulegen und zu begründen.

9. Verfahren für den Informationsaustausch

Die Gesellschaft hat dem Bewerter sämtliche Unterlagen und Informationen, die für die Bewertung der Immobilie von Bedeutung sind, rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Sofern die Unterlagen und Informationen elektronisch zur Verfügung gestellt werden, ist zu gewährleisten, dass der Bewerter diese durch Ausdruck zu seinen Arbeitspapieren nehmen kann; das Recht des Bewerter, die Vorlage von Urkunden im Original zu verlangen, wird hiervon nicht berührt.

Die Zurverfügungstellung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen und entbindet den Bewerter nicht von der Verpflichtung, Daten und Informationen auf Plausibilität, Nachhaltigkeit und Angemessenheit zu überprüfen.

Die Gesellschaft ist verpflichtet, den Bewerter bei der Beschaffung von bzw. Einsichtnahme in Unterlagen, die nicht im Besitz der Gesellschaft sind, zu unterstützen. Für im Ausland gelegene Immobilien sind die vorgenannten Unterlagen/Informationen von der Gesellschaft in der Regel in deutscher oder englischer Sprache vorzulegen.

10. Objektbesichtigungen

Eine zum Ankauf vorgesehene Immobilie muss vor Anfertigung des Gutachtens von dem/den für

die Erstellung des Gutachtens verantwortlichen Bewerter(n) besichtigt werden.

Für Folgebewertungen muss das Objekt in der Regel einmal im Jahr von dem/den für die Erstellung des Gutachtens verantwortlichen Bewerter(n) besichtigt werden, sofern im Hinblick auf die fortlaufende quartalsweise Bewertung objektbezogene Besonderheiten im Einzelfall nicht eine höhere Besichtigungsfrequenz erfordern. Im Übrigen werden die Objekte in den von allen Bewertern für erforderlich gehaltenen Umfang und zeitlichen Turnus besichtigt. Die Gründe hierfür sind in nachvollziehbarer Form darzulegen.

11. Bewertungsgutachten

Bewertungsgutachten sind in ihrer Abfolge zu untergliedern in ein Deckblatt, auf welchem der Verkehrswert schriftlich niederzulegen ist und auf dem neben dem Namen des Bewerter, die Kurzbezeichnung der begutachteten Liegenschaft und der hierfür ermittelte Verkehrswert nebst dem Wertermittlungsstichtag hervorzuheben ist, eine vollständige Inhaltsübersicht, die den Aufbau des Gutachtens einschließlich der Anlagen wiedergibt, eine Ergebniszusammenfassung, eine genaue Auftragsbeschreibung, eine detaillierte Beschreibung des Gegenstandes der Wertermittlung, eine Darstellung der Anknüpfungstatsachen mit Angabe ihrer Herkunft, eine Darlegung des oder der im Gutachten herangezogenen Wertermittlungsverfahren, eine Darstellung der Ermittlung des Verkehrswertes im engeren Sinne, eine Beschreibung der Ergebnisse der Begutachtung, eine Schlussformel und Anlagen.

12. Eskalationsmaßnahmen zur Beseitigung von Differenzen hinsichtlich der Bewertergutachten

Die Gesellschaft hat nach Erhalt eines Gutachtens dessen Angaben unverzüglich auf Vollständigkeit und Richtigkeit und das Gutachten auf Plausibilität zu überprüfen. Soweit der Gesellschaft unrichtige bzw. unvollständige Angaben oder unplausible Annahmen im Gutachten auffallen, hat sie dies dem Bewerter unverzüglich mitzuteilen. Der Bewerter hat in diesem Fall das Gutachten und seine Wertansätze unverzüglich nochmals zu überprüfen und der Gesellschaft schriftlich mitzuteilen, ob sich Änderungen im Gutachten und an seinen Bewertungsansätzen erge-

ben. In beiden Fällen hat der Bewerter unverzüglich ein korrigiertes Gutachten auszufertigen.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

Vermögensaufstellung des auf das Bekanntwerden folgenden Monats berücksichtigt.

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

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

Die Gesellschaft hat nach Erhalt der Unternehmensbewertung eine unverzügliche Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf Plausibilität durchzuführen. Soweit der Gesellschaft unrichtige bzw. unvollständige Angaben in der Unternehmensbewertung auffallen, hat sie dies dem Abschlussprüfer unverzüglich mitzuteilen. Der Unternehmensbewerter hat in diesem Fall seine Wertansätze unverzüglich nochmals zu überprüfen und schriftlich mitzuteilen, ob er an seiner Unternehmensbewertung festhält oder ob sich Änderungen ergeben. In letzterem Fall hat der Unternehmensbewerter der Gesellschaft unverzüglich eine aktualisierte Unternehmensbewertung einzureichen.

III. Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

2.1 An einer Börse zugelassene/in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

2.3 Investmentanteile

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

2.4 Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

Das gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens erworbe-

nen und verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt.

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie

innerhalb der Abschreibungsfrist gemäß Satz 1 wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

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

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

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

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

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

8. Verbindlichkeiten

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

9. Rückstellungen

9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach vernünftiger wirtschaftlicher Beurtei-

lung. Dabei berücksichtigt die Gesellschaft z. B. folgende Rückstellungen:

- Rückstellung für Instandhaltungsmaßnahmen;
- Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern;
- Rückstellungen für passive latente Steuern.

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

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

9.2 Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer im Ausland gelegenen Immobilie sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt.

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

Immobilien-Sondervermögens zu bilden. Rückstellungen bzw. Abschläge werden bis zum Ablauf der in § 35 Abs. 2 KARBV genannten Frist von fünf Jahren linear aufgebaut.

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

- Mieterträge aus Liegenschaften;
- Zinserträge aus Liquiditätsanlagen und Gesellschafterdarlehen;
- Zinsaufwendungen aus Darlehensaufnahmen und erhaltenen Erbbaurechten;

- Aufwendungen für ausländische Ertragsteuern;
- Aufwendungen für Fonds- und Verwahrstellengebühren.

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem zuletzt bekannten Devisenkurs der Währung in Euro umgerechnet.

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu

dem unter Zugrundelegung des Mittags-Fixings der Reuters AG um 13:30 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung des Vortages in Euro umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet.

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

VI. Anlagestrategie des Sondervermögens und zulässige Vermögensgegenstände

Die spezifische Anlagestrategie des Sondervermögens sowie die zulässigen Vermögensgegenstände, in die das Sondervermögen investieren darf, ergeben sich aus den Anlagebedingungen des jeweiligen Sondervermögens.

VII. Überprüfung der Bewertungsgrundsätze und -verfahren

Die Gesellschaft wird die Bewertungsgrundsätze und Bewertungsverfahren regelmäßig überprüfen. Die Überprüfung wird mindestens jährlich sowie bevor das Sondervermögen eine neue Anlagestrategie verfolgt oder in eine neue Art von Vermögensgegenständen investiert, die bislang nicht von diesen Grundsätzen abgedeckt wird, durchgeführt. Empfehlungen für Änderungen an den Bewertungsgrundsätzen und -verfahren sind der Geschäftsleitung vorzulegen und von dieser zu genehmigen.

VIII. Überprüfung des Werts der einzelnen Vermögensgegenstände

Die Überprüfung der Bewertung von Immobilien und das Einleiten von Eskalationsmaßnahmen ist in *Abschnitt I.12* dieser Richtlinie geregelt.

Die Überprüfung der Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und das Einleiten von Eskalationsmaßnahmen ist in *Abschnitt II* dieser Richtlinie geregelt.

Die Überprüfung der Bewertung von sonstigen Vermögensgegenständen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen und das Einleiten von Eskalationsmaßnahmen ist in *Abschnitt III.12* dieser Richtlinie geregelt.

IV. Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote	1,15 %
Erfolgsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionsabhängige Vergütung	0,10 %
Transaktionskosten	868.842,06 EUR

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

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

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

Die **transaktionsabhängige Vergütung** stellt die Summe der Ankauf- und Verkaufsgebühren gem. § 11 Abs. 2 und 3 BAB als Prozentsatz zum durchschnittlichen Fondsvermögen innerhalb des Berichtszeitraums dar. Die Quote ist über die Lebensdauer des Fonds stark schwankend und lässt deshalb keine Rückschlüsse auf die Performance des Fonds zu.

Im Berichtszeitraum sind transaktionsabhängige Vergütungen in Höhe von 868.842,06 EUR angefallen.

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

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

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

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

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

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die Position **sonstige Erträge** in Höhe von insgesamt 7.301 TEUR resultiert im Wesentlichen aus Zinserträgen aus Darlehen an Immobiliengesellschaften (7.258 TEUR) sowie aus sonstigen übrigen Erträgen (43 TEUR).

Die **sonstigen Aufwendungen** sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 BAB belastbaren Kosten in. Sie enthalten sonstige Kosten in Höhe von 4.976 TEUR sowie Beratungskosten in Höhe von 227 TEUR.

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

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

Summe der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen	6.256.528,19 EUR
Davon feste Vergütungen	5.045.373,63 EUR
Davon variable Vergütungen	1.211.154,56 EUR
Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (Stichtag 31.12.2015)	61
Vom Sondervermögen gezahlte Carried Interests	0,00 EUR

II. Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Vergütungen an Risktaker gem. § 101 Abs. 3 Nr. 2 KAGB

Summe der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen an Mitarbeiter, deren Tätigkeit sich im Wesentlichen auf das Risikoprofil des Sondervermögens ausgewirkt hat.	2.352.375,35 EUR
Davon an Führungskräfte	2.352.375,35 EUR
Davon an übrige Mitarbeiter	0,00 EUR

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

Wesentliche Änderungen des Verkaufsprospekts im Geschäftsjahr	n.a.
---	------

VII. Zusätzliche Informationen

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

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

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Regelungen zum Liquiditätsmanagement dahingehend angepasst, dass die Anlage von Liquidität nur bei systemrelevanten Kreditinstituten zulässig ist. Die Anpassung war erforderlich, da ab dem 1. Oktober 2017 bankähnliche Kunden nicht mehr vom freiwilligen Einlagensicherungsfonds geschützt werden.

Angaben zum Risikoprofil gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

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

Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

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

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

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

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	1,30
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,16

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

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Catella Real Estate AG

Alter Hof 5
D-80331 München
Telefon +49 89 189 16 65-0
Telefax +49 89 189 16 65-466

Handelsregister: Amtsgericht München
Handelsregisternummer: HRB 169 051

Gründung
18.01.2007

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital am 31.12.2016
2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2016
2.224 TEUR

Aufsichtsrat

Dr. Andreas Kneip
Aufsichtsratsvorsitzender
Selbständiger Berater

Knut Pedersen
stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
Catella AB, Schweden
Chief Executive Officer

Josef Brandhuber
Selbständiger Berater

Bernd Schöffel
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Ando Wikström – bis 04.05.2017
Svenska Hyreshus AB
Chief Financial Officer

Markus Holmstrand – ab 04.05.2017
Catella AB, Schweden
Chief Financial Officer

Vorstand

Henrik Fillibeck
Xavier Jongen
Dr. Bernd Thalmeier
Jürgen Werner

Gesellschafter

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

Verwahrstelle

Caceis Bank S.A., Germany Branch
Lilienthalallee 36
D-80939 München

Gezeichnetes Kapital am 31.12.2016
654.000 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2016
2.114.816 TEUR

Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Bernhard-Wicki-Str. 8
80636 München

Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

a) Externe Bewerter

Bernd Astl – bis 30.06.2017

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

Stefan Brönnert – ab 01.07.2017

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

Uwe Ditt

Betriebswirt (BdH)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken.

Carsten Fritsch – ab 01.07.2017

Dipl.- Sachverständiger (DIA)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken.

Peter Gellner

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

Peter Hihn – bis 30.06.2017

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

Karsten Jungk – bis 30.06.2017

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

Thorsten Kratzsch – ab 01.07.2017

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

Ralf Kröll – ab 01.07.2017

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

Dorit Krauß – bis 30.06.2017

Dipl.-Betriebswirtin, Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken.

Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

b) Ankaufsbewerter

Renate Grünwald – bis 30.06.2017

Dipl.-Ing.

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

Klaus Edenharter

Dipl.-Ing.

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

Thomas Kraft

Dipl.-Ing., Architekt

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

Hartmut Nuxoll

Dipl.-Ing.

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

Dr. Martin Töllner

Dipl.-Ing., Architekt

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

Carsten Troff – ab 01.07.2017

Dipl.-Volkswirt

DIAZert – Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung nach DIN EN ISO/IEC 17024.

Sylvie Westenberger

Dipl.-Ing., Architektin

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten.

Anlageausschuss

Gerd Braun

Dr. Christian Bree

Henrik Fillibeck

Thomas Gelse

Patrick Heil

Michael Hepers

Jürgen Huth

Hermann Köck

Jürgen Lauinger

Ilona Pollach

Meike Porwol-Schneider

Bernd Rohleder

Klaus Schraudner

Holger Schilling

Dr. Manuel Sonntag

Rudolf Thomeer



Budapester Strasse 48
10787 Berlin, Germany
Phone +49-30-590 097-60
Fax +49-30-590 097-89

Alter Hof 5
D-80331 München, Germany
Tel: +49 (0)89 189 16 65-211
Fax: +49 (0)89 189 16 65-466