



Bouwfonds European Residential

Offenes inländisches Publikums-Immobilien-Sondervermögen
Halbjahresbericht zum 31. Oktober 2015



CATELLA REAL ESTATE AG



bouwfonds
investment management

Bouwfonds European Residential

Halbjahresbericht



CATELLA REAL ESTATE AG



bouwfonds
investment management

Kennzahlen „Auf einen Blick“

| | Stand 31.10.2015 | Stand 30.04.2015 | |
|--|---------------------------|------------------|-------|
| Fondsvermögen | | | |
| Fondsvermögen netto | 779.992 | 776.116 | TEUR |
| Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite) | 970.035 | 980.733 | TEUR |
| Netto-Mittelzufluss ¹ (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich) | 2.553 | 105.708 | TEUR |
| Finanzierungsquote ² | 22,0 | 25,0 | % |
| Immobilienvermögen | | | |
| Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate) | 862.148 | 819.108 | TEUR |
| davon direkt gehalten | 345.795 | 338.985 | TEUR |
| davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 516.353 | 480.123 | TEUR |
| Anzahl der Fondsobjekte gesamt | 76 | 75 | |
| davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 44 | 43 | |
| davon im Bau/Umbau | 4 | 4 | |
| Veränderungen im Immobilienportfolio ¹ | | | |
| Ankäufe von Objekten | 1 | 6 | |
| Verkäufe von Objekten | 0 | 1 | |
| Vermietungsquote ³ | 96,6 | 97,3 | % |
| Liquidität | | | |
| Brutto-Liquidität ⁴ | 79.827 | 126.565 | TEUR |
| Gebundene Mittel ⁵ | 39.180 | 61.241 | TEUR |
| Netto-Liquidität ⁶ | 40.647 | 65.324 | TEUR |
| Liquiditätsquote ⁷ | 5,2 | 8,4 | % |
| Wertentwicklung (BVI-Rendite)^{8,9} | | | |
| Berichtszeitraum ¹ | 3,2 | 4,5 | % |
| seit Auflage ¹⁰ | 40,4 | 36,0 | % |
| Anteile | | | |
| Umlaufende Anteile | 68.687.306 | 68.460.170 | Stück |
| Anteilwert ¹¹ | 11,36 | 11,34 | EUR |
| Ausschüttung | | | |
| Tag der Ausschüttung | 03.08.2015 | 03.08.2015 | |
| Ausschüttung je Anteil | 0,34 | 0,34 | EUR |
| Auflage des Fonds: | 27.12.2007 | | |
| ISIN: | DE000A0M98N2 | | |
| WKN: | A0M98N | | |
| Internet: | www.catella-realestate.de | | |

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 01.05.2015 bis 31.10.2015, im Vergleichszeitraum 01.05.2014 bis 30.04.2015.

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.

⁵ Gebundene Mittel: für beschlossene Ausschüttungen vorgesehene Mittel, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel, Bewirtschaftungskosten, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben, Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (abzüglich Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften zuzüglich 100 % der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten drei Monaten fällig werden, zuzüglich 50 % der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten vier bis 12 Monaten fällig werden) und kurzfristige Rückstellungen.

⁶ Brutto-Liquidität abzüglich gebundener Mittel.

⁷ Netto-Liquidität bezogen auf Fondsvermögen netto.

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

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

¹⁰ Angabe zum 31.10.2015 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 31.10.2015, Angabe zum 30.04.2015 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 30.04.2015.

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.



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Kennzahlen „Auf einen Blick“ | 3 |
| Zwischenbericht der Fondsverwaltung | 6 |
| Übersicht Vermietung | 12 |
| Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015 | 14 |
| Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015 – Teil I: Immobilienverzeichnis | 18 |
| Übersicht Verkehrswerte und Mieten | 40 |
| Übersicht Anschaffungskosten | 52 |
| Verzeichnis der Käufe und Verkäufe | 62 |
| Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015 – Teil II: Bestand der Liquidität | 66 |
| Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015 – Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen | 67 |
| Ertrags- und Aufwandsrechnung | 68 |
| Anhang | 72 |
| Gremien | 88 |

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Bericht des Fondsmanagements

Research

In den Euro-Staaten ist anhand des Hauspreisindexes eine allgemeine Positiventwicklung zu erkennen. Lediglich zwei Staaten, Frankreich (-2,2 %) und Lettland (-4,4 %) hatten im zweiten Quartal 2015 einen niedrigeren Indexwert als im gleichen Vorjahresquartal; Finnlands Wert stagnierte mit -0,1 %. Die restlichen 16 Mitgliedsstaaten des Euroraums registrierten Preiswachstum im Wohnsegment, zurückzuführen auf vielfache positive Preisentwicklungen im zweiten Quartal 2015. Daher bewegt sich der Indexwert für die Eurozone mit 98,1 erstmals wieder deutlicher über dem nahezu „Fixwert“ zwischen 96 und 97 der vorangegangenen Quartale.

In Frankreich hat der Preisindex von 99,6 Punkten mittlerweile wieder das Niveau von 2010 erreicht, nachdem der Index bis 2012 auf ca. 106 angestiegen war. Die Entwicklung der einzelnen Regionen lässt dabei ein Ost-West-Gefälle erkennen, so hat der Markt in Bordeaux deutlich zugelegt, während z.B. in Metz Preisrückgänge zu verzeichnen waren.

Seit 2008 konnten die Niederlande erstmals wieder vier Quartale hintereinander steigende Hauspreise verzeichnen, sodass der aktuelle Wert von 88,5 tendenziell wieder in Richtung des Preisniveaus von vor zehn Jahren steuert, wenn auch in kleinen Schritten. In deutlich schnellerer Geschwindigkeit hat der Preisanstieg Dänemark erfasst. Hier ist beinahe das Preisniveau des Jahres 2007 wieder erreicht. Mit 112,2 Punkten liegt der Index zudem ca. 11,6 Punkte über dem Preisniveau aus dem ersten Quartal 2014.

Die Nicht-Euroraum-Mitglieder Norwegen und Schweden liegen mit der Indexentwicklung deutlich vor den mitteleuropäischen Euro-Ländern, insbesondere ohne nennenswerte Einschnitte im Preisgefüge. Selbst der Preisverfall des Rohöls hat in Norwegen zwar für wirtschaftliche Einschnitte gesorgt, in der Grundgesamtheit sind die Preise jedoch bis dato nicht eingebrochen.¹

Die Mietpreisentwicklung erfolgte deutlich homogener; grundsätzlich stiegen in den meisten Ländern Europas die Mieten, da oftmals ein qualitativer bzw. quantitativer Nachfrageüberhang besteht, insbesondere in den Hauptstadtregionen respektive den prosperierenden Großstädten der Kernländer erhöhten sich die Mieten. Inwieweit die sogenannte Flüchtlingskrise Einfluss auf den Mietmarkt in beispielsweise deutschen und schwedischen Städten haben wird, muss sich in den nächsten Monaten und Quartalen erst noch zeigen.

Darlehen

Das Darlehen für die schwedischen „Stockholm on Track Objekte“ in Höhe von 130 Mio. SEK wurde im August 2015 völlig getilgt. Die Tilgung wurde durch Eigenkapital des Fonds finanziert.

¹ Quelle: Eurostat 2015 – Hauspreisindex – bereinigt. Aufgrund unterschiedlicher Erhebungsmethoden und Auswertungssystematiken können die aufgeführten national grundlegenden Preisindizes vom HPI Eurostat abweichen. Stand des Indexes: Quartal II 2015.

Performance-/Attributions-Analyse über die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2015/2016 (nach BVI)

| | |
|--|---------------------|
| Cashflowrendite – Bestandsportfolio | 2,2 % |
| Zinseinkünfte | 0,0 % |
| Gebühren, Finanzierungs- und Fondskosten | -0,6 % |
| Fremdwährung | 0,0 % |
| Wertsteigerung | <u>1,6 %</u> |
| BVI performance 2015/16 | <u>3,2 %</u> |

Performance und Liquidität

Die Gesamtrendite für die ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahres 2015/2016 liegt mit 3,2 % (gemäß BVI-Methode) deutlich höher als die Gesamtrendite von 2,2 % der ersten sechs Monate des vorherigen Geschäftsjahres. Sie ist auch höher als die budgetierte Rendite.

Die Wertsteigerung der Immobilien beträgt 1,6 % und ist damit erheblich höher als die konservativ budgetierten 0,4 %. Die Bewertungsergebnisse der Immobilien in allen Ländern haben sich über den Erwartungen des Fonds Managements entwickelt.

Auch die Cash Flow Rendite ist positiver als budgetiert, da die Instandhaltungs- und Renovierungskosten für Neuvermietung fast 2,0 Mio. EUR niedriger ausgefallen sind. Hierbei handelt es sich jedoch zum Teil um Verschiebungen in das zweite Halbjahr.

Die Gebühren, Finanzierungs- und Fondskosten entsprechen den Erwartungen des Fondsmanagements.

Devisentermingeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken bestehen zum Stichtag sechs dänische und fünf schwedische Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von insgesamt 129 Mio. EUR (633 Mio. DKK, 410 Mio. SEK).

Akquisition

Das Portfolio wurde am 02.10.2015 um eine Akquisition in Eindhoven mit insgesamt 222 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit in den Niederlanden erweitert. Das Akquisitionsvolumen betrug dabei insgesamt 31,8 Mio. EUR. Damit konnte das Portfolio in den Core Ländern des Fonds weiter ausgebaut werden.

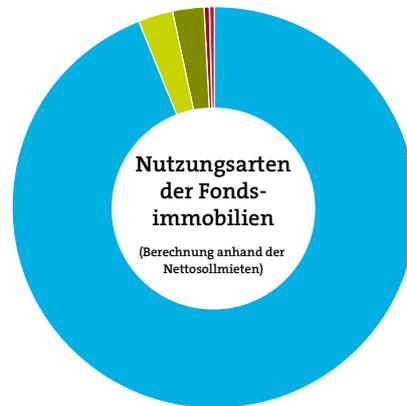
Disposition

Bereits im Februar 2015 wurde der Verkauf des Portfolios in Norwegen (Oslo) erfolgreich abgeschlossen, nunmehr erfolgte im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2015 die zweite Verkaufsphase innerhalb des BERF Portfolios für Kiel und Hamburg für rund 25,8 Mio. EUR.

Zwischenbericht der Fondsverwaltung



- Deutschland (47,3 %)
- Niederlande (22,2 %)
- Dänemark (14,4 %)
- Frankreich (10,7 %)
- Schweden (5,4 %)



- Wohnen (94,0 %)
- Handel (2,9 %)
- Kfz (2,3 %)
- Büro (0,4 %)
- Andere (0,4 %)



- 0 <= 10 Mio. EUR (33,8 %)
- 10 <= 25 Mio. EUR (45,4 %)
- 25 <= 50 Mio. EUR (20,8 %)



- 0 <= 5 Jahre (17,7 %)
- 5 <= 10 Jahre (21,5 %)
- 10 <= 20 Jahre (16,8 %)
- 20 <= 80 Jahre (44,0 %)

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

Liquidität

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 79.776 TEUR (Stand 30.04.2015: 126.565 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 39.000 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität (5 % des Nettofondsvolumens) vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung

sind 13.127 TEUR, für Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben 2.241 TEUR sowie 6.170 TEUR für die Ertragsausschüttung reserviert. Den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung stehen entsprechende Forderungen in Höhe von 12.824 TEUR gegenüber. Bauverpflichtungen bestehen in Höhe von 29.000 TEUR. Für das französische Objekt in Gex 676 TEUR, für die niederländischen Objekte in Den Haag „Sigma“ 18.597 TEUR, Rotterdam, „The Admiraliteit II“ 2.998 TEUR und Eindhoven „Building Emma“ 6.729 TEUR.

Übersicht Kredite

| | Kreditvolumen (direkt) in TEUR | In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien | Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsgesellschaften) in TEUR | In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien |
|---------------|--------------------------------|---|--|---|
| Euro-Kredite | 118.127 | 13,7 | 40.773 | 4,7 |
| NOK | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| SEK | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| DKK | 0 | 0,0 | 31.143 | 3,6 |
| GESAMT | 118.127 | 13,7 | 71.916 | 8,3 |

Übersicht Währungsrisiken

| | Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR | In % des Fondsvolumens (netto) in % |
|---------------|--|-------------------------------------|
| NOK | 1 | 0,0 |
| SEK | 3.682 | 0,5 |
| DKK | 12.960 | 1,7 |
| GESAMT | 16.642 | 2,1 |

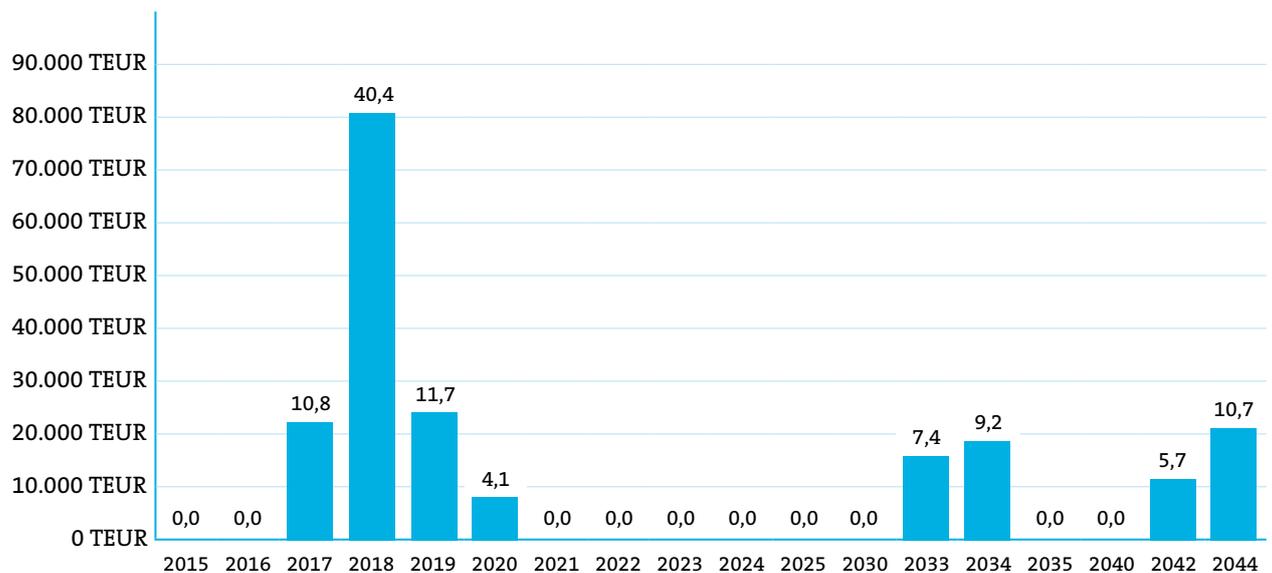
Übersicht Zinsänderungsrisiko

| | in TEUR | in % |
|----------------|----------------|--------------|
| unter 1 Jahr | 5.751 | 3,0 |
| 1 bis 2 Jahre | 3.510 | 1,8 |
| 2 bis 5 Jahre | 118.127 | 62,2 |
| 5 bis 10 Jahre | 31.143 | 16,4 |
| über 10 Jahre | 31.512 | 16,6 |
| GESAMT | 190.043 | 100,0 |

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

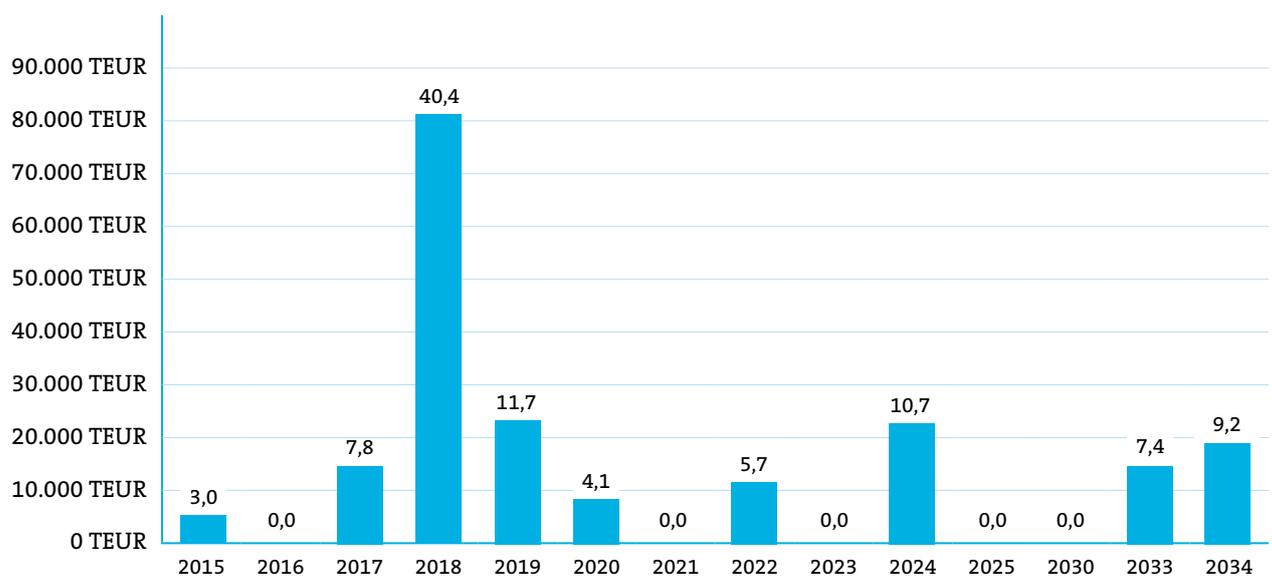
Ende der Laufzeit der Kredite

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



Ende der Zinsfestschreibung

In % des Kreditvolumens¹ (Basis: Kalenderjahr)



¹ Kreditvolumen gesamt 190.043 TEUR.



Personal und Organisation

Ab 01.01.2015 hat Dr. Andreas Kneip das Mandat als Vorstand der Catella Real Estate AG niedergelegt und ist in den Aufsichtsrat der Gesellschaft gewechselt.

Im Mai 2015 ergaben sich außerdem Änderungen der Mitglieder des Aufsichtsrates der Gesellschaft. Dr. Andreas Kneip fungiert ab Mai 2015 als Aufsichtsratsvorsitzender, Knut Pedersen als stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender. Josef Brandhuber und Bernd Schöffel treten als neue Mitglieder des Aufsichtsrates ein, während Heimo Leopold und Paul Vismans ausgeschieden sind.

München, im Dezember 2015

Catella Real Estate AG

B. Fachtner
Vorstand

H. Fillibeck
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 | 0,3 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,3 | 0,7 | 1,5 | 0,4 | 0,4 |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 4,2 | 4,2 | 0,0 | 0,1 | 0,7 | 1,9 | 11,6 | 2,0 | 2,9 |
| Jahresmietertrag Hotel | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Jahresmietertrag Wohnen | 92,1 | 92,1 | 93,1 | 99,7 | 97,9 | 94,1 | 86,3 | 95,4 | 94,0 |
| Jahresmietertrag Freizeit | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Jahresmietertrag Kfz | 3,2 | 3,2 | 6,9 | 0,2 | 0,0 | 2,8 | 0,4 | 1,7 | 2,3 |
| Jahresmietertrag Andere | 0,3 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 1,1 | 0,6 | 0,3 | 0,4 | 0,4 |
| Leerstand Büro | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Leerstand Handel/ Gastronomie | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,3 | 0,2 | 0,2 |
| Leerstand Hotel | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Leerstand Industrie (Lager, Hallen) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Leerstand Wohnen | 1,5 | 1,5 | 0,4 | 0,2 | 13,6 | 1,8 | 0,0 | 3,7 | 2,8 |
| Leerstand Freizeit | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Leerstand Kfz | 0,4 | 0,4 | 1,3 | 0,2 | 0,0 | 0,6 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| Leerstand Andere | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Vermietungsquote | 98,0 | 98,0 | 98,4 | 99,6 | 86,4 | 97,6 | 97,3 | 95,6 | 96,6 |

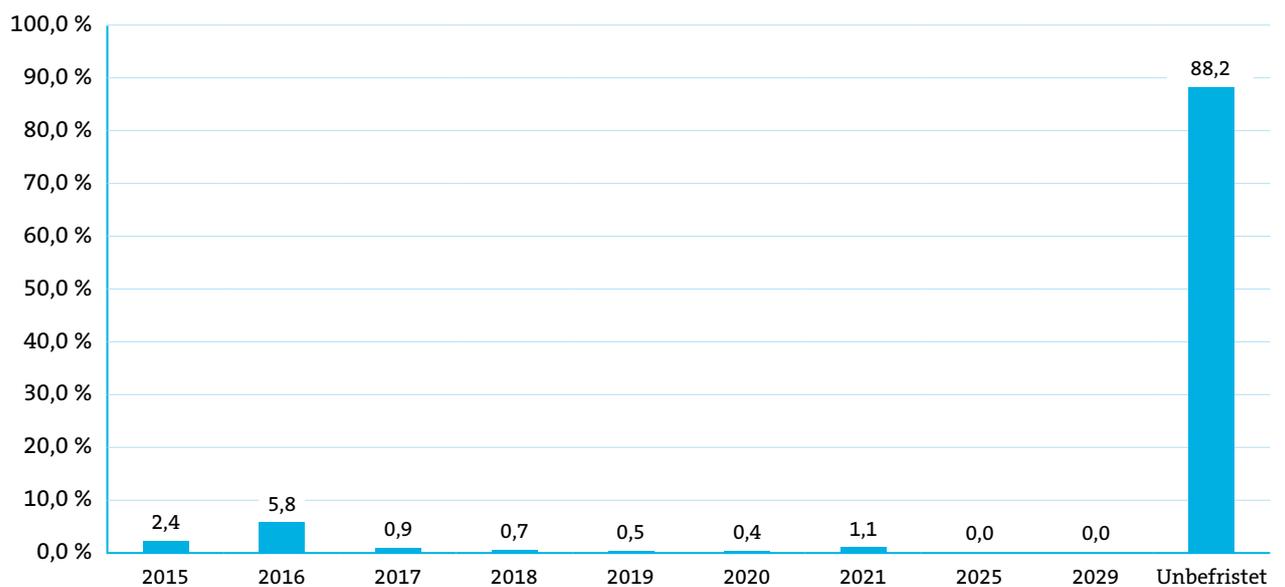
¹ Berechnung der Jahresmieterträge auf Basis der Nettosollmieten; Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten.

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 2015 bis 2029.



Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

| | 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) | 266.685.000,00 | 34,19 |
| 2. Gemischtgenutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 79.110.000,00 | 10,14 |
| Summe der Immobilien (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 345.795.000,00 | 44,33 |
| II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i> | | | |
| 1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung) | (71.651.172,70) | 262.672.568,51 | 33,68 |
| Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung) | (71.651.172,70) | 262.672.568,51 | 33,68 |
| III. Liquiditätsanlagen <i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)</i> | | | |
| 1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung) | (1.486,18) | 79.776.271,65 | |
| Summe der Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung) | (1.486,18) | 79.776.271,65 | 10,23 |
| IV. Sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 12.823.836,02 | |
| 2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung) | (73.364.066,42) | 191.622.066,42 | |
| 3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung) | (466.110,15) | 2.695.765,05 | |
| 4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 11.507.234,54 | |
| bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung) | (2.185.556,29) | 6.344.735,68 | |
| 5. Andere (davon in Fremdwährung) | (83.047,36) | 1.813.729,29 | |
| Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung) | (76.098.780,22) | 226.807.367,00 | 29,08 |
| Summe Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung) | (147.751.439,10) | 915.051.207,16 | 117,32 |

| | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|---|--------------|-----------------------|------------------------------------|
| B. Schulden | | | |
| I. Verbindlichkeiten aus | | | |
| 1. Krediten (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 118.127.344,72 | |
| 2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung) | (11.359,99) | 2.240.541,23 | |
| 3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 13.127.284,68 | |
| 4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung) | (471.981,31) | 1.458.645,32 | |
| Summe der Verbindlichkeiten (davon in Fremdwährung) | (483.341,30) | 134.953.815,95 | 17,30 |
| II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 105.112,27 | 0,01 |
| Summe der Schulden (davon in Fremdwährung) | (483.341,30) | 135.058.928,22 | 17,32 |
| C. Fondsvermögen | | 779.992.278,94 | 100,00 |
| Anteilwert (EUR) | | 11,36 | |
| Umlaufende Anteile (Stück) | | 68.687.303 | |

Devisenkurse per 29.10.2015

Dänische Kronen 1 EUR = 7,45648 DKK

Norwegische Kronen 1 EUR = 9,40160 NOK

Schwedische Kronen 1 EUR = 9,36014 SEK

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

Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von Reuters AG am 29.10.2015 um 13.30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in EUR umgerechnet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Zum Stichtag 31.10.2015 weist der Bouwfonds European Residential das Netto-Fondsvermögen von 779.992 TEUR aus. Bei 68.687.306 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 11,36 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 359.523 Anteile ausgegeben und 132.387 Anteile zurückgenommen, was einem Netto-Mittelzufluss von 2.571 TEUR¹ entspricht.

32 direkt gehaltene Objekte und 44 indirekt über 45 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zählen am 31.10.2015 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 345.795 TEUR. Es setzt sich aus 25 Wohnimmobilien und sieben gemischt genutzten Immobilien in Deutschland zusammen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Fonds hält zum Stichtag 45 Mehrheitsbeteiligungen an deutschen, französischen, schwedischen, dänischen und luxemburgischen Immobilien-Gesellschaften.

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

Im abgelaufenen Halbjahr wurde dem Portfolio des Bouwfonds European Residential die Mehrheitsbeteiligung an einer deutschen Immobilien-Gesellschaft hinzugefügt.

¹ Im Zeitraum vom 1.5.2014 bis 30.4.2015 wurden 9.696.191 Anteile ausgegeben und 212.847 Anteile zurückgenommen.

Im Oktober 2015 wurde durch die am 23.09.2015 gegründete Beteiligung BERF 15 GmbH & Co KG eine Immobilie in den Niederlanden erworben. Die neu erworbene Immobilie wird ausschließlich über die Beteiligung an einer deutschen Personengesellschaft (GmbH & Co KG) mit der bereits bestehenden BERF Verwaltungs GmbH als Komplementär gehalten, analog der bereits bestehenden Strukturen der niederländischen Investitionen des Fonds.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 79.776 TEUR (Stand 30.04.2015: 126.565 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 39.000 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität (5 % des Nettofondsvolumens) vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung sind 13.127 TEUR, für Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben 2.241 TEUR sowie 6.170 TEUR für die Ertragsausschüttung reserviert. Den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung stehen entsprechende Forderungen in Höhe von 12.824 TEUR gegenüber. Bauverpflichtungen bestehen in Höhe von 29.000 TEUR. Für das französische Objekt in Gex 676 TEUR, für die niederländischen Objekte in Den Haag „Sigma“ 18.597 TEUR, Rotterdam, „The Admiraliteit II“ 2.998 TEUR und Eindhoven „Building Emma“ 6.729 TEUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 226.807 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (12.824 TEUR) setzen sich zusammen aus Mietforderungen in Höhe von 664 TEUR sowie Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 12.160 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen

(191.622 TEUR). Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im *Immobilienverzeichnis* ausgewiesen.

Die Zinsansprüche in Höhe von 2.696 TEUR resultieren aus den Gesellschafterdarlehen an die französischen Immobilien-Gesellschaften (1.331 TEUR), die schwedischen Immobilien-Gesellschaften (95 TEUR), die deutschen Immobilien-Gesellschaften (825 TEUR) und die dänischen Immobilien-Gesellschaften (371 TEUR). Sowie aus Bankzinsen (74 TEUR).

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 11.507 TEUR, die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 6.345 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 1.332 TEUR.

Andere Forderungen in Höhe von insgesamt 1.814 TEUR beinhalten vor allem Forderungen aus Devisentermingeschäften (83 TEUR), Forderungen aus dem Kauf von Immobilien (24 TEUR), sonstige Forderungen aus der Hausverwaltung, Forderungen aus Anteilabsatz, vorausbezahlten Erbpachtzahlungen und Forderungen an das Finanzamt (gesamt 1.707 TEUR).

Schulden

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 134.954 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 118.127 TEUR zur Finanzierung der Objekte in Frankfurt, Hamburg, Erlangen, Nürnberg, Berlin, Karben, Mannheim, Stuttgart, Meerbusch, Kiel, Hannover, München, Marburg, Düsseldorf, Bonn und Karlsruhe ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückerkäufen und Bauvorhaben betragen 2.241 TEUR. Im Wesentlichen betreffen diese Verbindlichkeiten den Erwerb der Immobilien in Dresden (970 TEUR), Göttingen (309 TEUR), Münster (208 TEUR), Bonn (181 TEUR), Leipzig (106 TEUR), Aachen (99 TEUR) und München

(66 TEUR). Es bestehen außerdem Verbindlichkeiten aus den Erwerben der Immobiliengesellschaften in Deutschland, Eindhoven 256 TEUR (Objekt in Niederlande) und geringfügige in Dänemark.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 13.127 TEUR werden die Vorauszahlungen auf Betriebskosten (12.586 TEUR), Vorauszahlungen auf Mieten (337 TEUR) und Mietkautionen (204 TEUR) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 1.459 TEUR enthalten Verbindlichkeiten aus der Absicherung der Währungsrisiken aus dem ausländischen Immobilienvermögen durch Devisentermingeschäfte in Höhe von 472 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 450 TEUR, Verbindlichkeiten für Darlehenszinsen in Höhe von 302 TEUR, Verbindlichkeiten wegen Mehrwertsteuern in Höhe von 15 TEUR, sowie sonstige Verbindlichkeiten aus der Hausverwaltung in Höhe von 219 TEUR.

Rückstellungen

Zum Stichtag wurden Rückstellungen für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 90 TEUR gebildet.

Die Rückstellungen für Instandhaltungen aus dem Vorjahr in Höhe von 15 TEUR wurden für die geplanten Maßnahmen beibehalten.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

Teil I: Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

| Lfd. Nr. | | Lage des Grundstücks | Art des Grundstücks | Art der Nutzung ³ in % |
|----------|---|--|---------------------|---------------------------------------|
| 1 |  | Grot Steenbusch DE – 24145 Kiel Grot Steenbusch 30-40 | G/W | 13,7 B 50,6 G/H 33,0 W 2,7 K |
| 2 |  | Voltastraße DE – 60486 Frankfurt/Main Voltastraße 63-65 | W | 1,0 G/H 92,5 W 6,4 K |
| 3 |  | Wilstorf DE – 21079 Hamburg Hanhoopsfeld 2A-11, Schneverdingerweg 1, 3 | W, E | 99,9 W 0,1 A |
| 4 |  | Gelieustraße DE – 12203 Berlin Gelieustraße 5-6G | W | 91,8 W 5,9 K 2,3 A |
| 5 |  | Charlottenburg DE – 10587 Berlin Charlottenburger Ufer 1, Eosanderstraße 18, 18A-C, 21, 21A-E Otto-Suhr-Allee 144 und 144A | G/W | 18,9 G/H 77,3 W 3,8 K |
| 6 |  | Karben DE – 61184 Karben Hessenring 54-76A | W | 95,2 W 4,7 K 0,2 A |
| 7 |  | Hannover-Stöcken DE – 30419 Hannover-Stöcken Alte Ziegelei 8-18 (gerade) | W | 94,9 W 5,1 K |
| 8 |  | Laatzen-Mitte DE – 30880 Laatzen-Mitte Marktstraße 44-52 (gerade), Händelweg 1 und 3 | W | 95,7 W 4,3 K |
| 9 |  | Hannover-Bemerode DE – 30539 Hannover-Bemerode Ellernbuschfeld 15 und 17 | W | 100,0 W |
| 10 |  | Hannover-Groß Buchholz DE – 30655 Hannover-Groß Buchholz Sibeliusweg 24, 26 und 28 | W | 94,8 W 5,2 K |

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 |

| Erwerbsdatum ⁴ | RND ⁵ | Baujahr/ Umbaujahr | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|---------------------------|------------------|--|--|--|---|---------------------------|
| 03/2008 | 58 | 2003 2011 | 3.375 | 1.326 | 1.197 | A, F, PA |
| 04/2008 | 72 | 2008 | 4.698 | 101 | 9.847 | F, G, PA |
| 11/2008 | 43 | 1960-1962 1994 2007-2008 (Modernisierung) | 24.129 | - | 16.605 | A, F, PA |
| 12/2008 | 36 | 1971 | 16.963 | - | 16.440 | A, F, G, PA |
| 01/2010 | 54 | 1987/1990 | 2.688 | 362 | 5.601 | A, F, G, PA |
| 01/2010 | 65 | 1997 2000-2002 | 15.193 | - | 7.812 | A, G, PA |
| 04/2010 | 59 | 1994 | 4.297 | - | 3.751 | G |
| 04/2010 | 56 | 1991 | 6.722 | - | 6.213 | A, G |
| 04/2010 | 63 | 1998 | 1.845 | - | 1.397 | A, F |
| 04/2010 | 56 | 1991 | 1.956 | - | 2.140 | A, G |

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 2015

Teil I: eichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

| Lfd. Nr. | | Lage des Grundstücks | Art des Grundstücks | Art der Nutzung ³ in % |
|----------|---|---|---------------------|--------------------------------------|
| 11 |  | Langenhagen DE – 30853 Langenhagen Konrad-Adenauer-Straße 28-36 (gerade) | W | 96,2 W 3,8 K |
| 12 |  | Frankfurter Straße DE – 35037 Marburg Frankfurter Straße 8-10 | W | 100,0 W |
| 13 |  | Rudolf-Breitscheid-Straße DE – 35037 Marburg Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17, 21-23 | W | 100,0 W |
| 14 |  | John-Schehr-Straße DE – 10407 Berlin John-Schehr-Str. 20, 20A, 22, 24, Eugen-Schönhaar-Straße 8 | G/W | 25,6 G/H 70,1 W 4,3 K |
| 15 |  | 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 | 100,0 W |
| 16 |  | Josephsburgstraße DE – 81673 München Josephsburgstraße 4, 4A, 6, 8 | W | 10,7 G/H 84,2 W 5,1 K 0,1 A |
| 17 |  | Augustaanlage DE – 68165 Mannheim-Oststadt Augustaanlage 51, 53 und 55 | G/W | 29,9 G/H 63,3 W 6,6 K 0,3 A |
| 18 |  | Erik-Nölting-Straße DE – 40227 Düsseldorf Erik-Nölting-Straße 8, 10 | G/W | 23,6 G/H 71,6 W 4,8 K |
| 19 |  | DE – 91052 Erlangen, Artilleriestraße 15, 17, 40; V-d-Tann-Straße 1, 3, 5; Drausnickstraße 16,18, 52, 54 DE – 91058 Erlangen, Liegnitzer Straße 6-14 (gerade); Schwedlerstraße 27-43; Noetherstraße 63-69 DE – 91056 Erlangen, Georg-Krauß-Straße 2, 4, 6, 8; Schallershofer Straße 44, 44A, 46, 46A-B | W, E | 96,0 W 3,0 K 1,0 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 |
| AA | Autoaufzug |
| E | Einzel-/Etagenheizung |
| F | Fernwärme, -kälte |
| G | Garage |
| K | Klimaanlage |
| LA | Lastenaufzug |
| PA | Personenaufzug |

| Erwerbsdatum ⁴ | RND ⁵ | Baujahr/ Umbaujahr | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|---------------------------------|------------------|--|--|--|---|---------------------------|
| 04/2010 | 47 | 1982 | 5.575 | - | 3.688 | A, G |
| 08/2010 | 51 | 1936 1994-1996 | 3.086 | - | 2.802 | A, F, PA |
| 08/2010 | 51 | 1936 1995-1996 | 8.063 | 66 | 5.799 | A, F |
| 09/2010 | 62 | 1997 | 1.838 | 1.221 | 4.561 | F, G, PA |
| 06/2010 ⁶ 09/2010 | 54 | 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 |
| 09/2010 | 48 | 1983 | 4.329 | 660/ 1.207 | 4.844/ 4.988 | A, G, PA |
| 09/2010 | 38 | 1961/1962/1990/ 2002/2003/2009 | 2.971 | 1.730/- | 4.063/ 5.832 | A, F, G, PA |
| 09/2010 | 75 | 2010 | 1.439 | 328 | 1.628/ 1.518 | A, F, G, PA |
| 01/2011 | 33 | 1960/1961/1987 1965/1983, 1994 1977 – 1983/1994/1997 1939/1990, 1980/1996, 2006 1926/1927/1980 1931/1980/1996 | 33.739 | - | 24.974 | A, G, PA |

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

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten, 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-Nettosollmietenwertes.

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.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

Teil I: Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

| Lfd. Nr. | | Lage des Grundstücks | Art des Grundstücks | Art der Nutzung ³ in % |
|----------|---|--|---------------------|--------------------------------------|
| 20 |  | Eppendorfer Weg DE – 20259 Hamburg-Eimsbüttel Eppendorfer Weg 14, Marthastrasse 45 | W | 99,5 W 0,1 K 0,4 A |
| 21 |  | Osterhausenstraße DE – 90459 Nürnberg Osterhausenstraße 6, 6A, 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A | W | 93,6 W 6,4 K |
| 22 |  | Meerbuscher Straße DE – 40670 Meerbusch Meerbuscher Straße 265-275 | W | 92,2 W 7,8 K |
| 23 |  | Ernsthaldenstraße DE – 70565 Stuttgart Ernsthaldenstraße 43-49 | W | 6,3 G/H 92,7 W 1,0 K |
| 24 |  | Tempelhofer Straße DE – 30853 Langenhagen Tempelhofer Straße 8-18 | W | 95,5 W 4,5 K |
| 25 |  | Hochstadenring DE – 53119 Bonn Hochstadenring 32-34 | W | 94,8 W 5,2 K |
| 26 |  | Nancystraße DE – 76187 Karlsruhe Nancystraße 22 | W | 99,5 W 0,5 K |
| 27 |  | Anhalter Straße DE – 04129 Leipzig Anhalter Straße 19, 23, 21 (Bauobjekt), Heinickestraße 21, 23, 27; Görlitzerstraße | W | 99,2 W 0,8 K |
| 28 |  | Coppistraße DE – 04157 Leipzig Coppistraße 63 | W | 21,5 G/H 78,5 W |

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 |

| Erwerbsdatum ⁴ | RND ⁵ | Baujahr/ Umbaujahr | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|---------------------------|------------------|-----------------------|--|--|---|---------------------------|
| 02/2011 | 71 | 2006 | 816 | - | 2.018 | F, G, PA |
| 02/2011 | 50 | 1985 | 5.381 | - | 8.862 | A, F, G, PA |
| 02/2011 | 49 | 1984/2005/2010 | 10.410 | - | 3.536 | A, G |
| 10/2011 | 66 | 2011 | 7.802 | 871/- | 7.966/ 8.837 | A, E, PA |
| 04/2012 | 59 | 1995 | 5.614 | - | 7.731 | A, G, PA |
| 11/2012 | 77 | 2013 | 2.290 | - | 3.306 | F, G, PA |
| 06/2013 | 68 | 2013 | 2.338 | - | 3.717 | A, F, PA |
| 12/2013 | 49/50 | 1930/2000/2009/2012 | 3.860 ⁶ | - | 4.552 | A |
| 12/2013 | 49 | 1900/2000/2008 | 380 | 139 | 652 | - |

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.

⁶ Inklusive des zum 01.06.2014 fertiggestellten und übernommenen Bauteil Anhalterstraße 21 – gesamt 600 m²

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

Teil I: Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

| Lfd. Nr. | | Lage des Grundstücks | Art des Grundstücks | Art der Nutzung ³ in % |
|----------|--|--|---------------------|--|
| 29 |  | Haarener Gracht DE – 52080 Aachen Haarener Gracht 7, 7A, 7B | W/ G/W | 3,3 G/H 95,5 W 1,1 K |
| 30 |  | Göttingen DE – 37075 Göttingen Goßlerstraße 75, 77 | W | 100,0 W |
| 31 |  | Dresden DE – 01187 Dresden Münchner Straße 14 | W | 88,4 W 5,6 G/H 1,7 B 4,3 K |
| 32 |  | Münster DE – 48157 Münster Königsberger Straße 1-5, 4, 7, 8, 11-19 Breslauer Straße 2-8, Kempenweg 2-12 | W | 94,7 W 1,4 G/H 2,7 K 0,2 B 1,0 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
AA Autoaufzug
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

| Erwerbsdatum ⁴ | RND ⁵ | Baujahr/ Umbaujahr | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|---------------------------|------------------|-----------------------|--|--|---|---------------------------|
| 01/2014 | 49 | 1994 | 4.600/ 4.601 | 258 | 4.649 | A, G, PA |
| 11/2014 | 55 | 1962/2012/2013 | 2.934 | - | 3.936 | A, G, PA |
| 01/2015 | 59 | 2014 | 3.770 | 250 | 4.893 | F, G, PA |
| 03/2015 | 50 | 1964 | 14.073/ 20.545 | 242/- | 8.173/ 9.932 | A, F, G, PA/A, F |

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 2015

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 |
|----------|---|--|--|---------------------|
| 33 | | - | BERF Verwaltungs GmbH, München Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 36 TEUR Gesellschafterdarlehen: - | - |
| 34 |  | "The Hague" NL – 2525 Den Haag Til Brugmanplantsoen 2-32 und 37-64 | BERF 1 GmbH & Co. KG, Berlin ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 5.993 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.330 TEUR | W, E |
| 35 |  | Erasmusweg NL – 2542 Den Haag Erasmusweg 1163-1185 | BERF 1 GmbH & Co. KG, Berlin ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 5.993 TEUR Gesellschafterdarlehen: 10.905 TEUR | W, E |
| 36 |  | 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: 10.300 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.650 TEUR | W |
| 37 |  | Toulouse FR – 31670 Labège 228 avenue de la Tolosane | BERF France 2 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 7.648 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.635 TEUR | W |
| 38 |  | Helsinkistraße DE – 81829 München Helsinkistraße 21-25 | BERF II GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 94,85 % Gesellschaftskapital: 582 TEUR Gesellschafterdarlehen: - | W |
| 39 |  | Willy-Brandt-Allee DE – 81829 München Willy-Brandt-Allee 16-22 | BERF III GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 94,84 % Gesellschaftskapital: - Gesellschafterdarlehen: - | W |
| 40 | | - | BERF Lux I S.à.r.l., Luxemburg Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 63.572 TEUR Gesellschafterdarlehen: - | - |
| 41 |  | Place du Quebec FR – 34000 Montpellier- Antigone 128/144 Place du Quebec | BERF France III SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 3.340 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.793 TEUR | W |

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

| Art der Nutzung ⁴ in % | Erwerbsdatum ⁵ | RND ⁶ | Baujahr/ Umbaujahr | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------------------|--|--|---|---------------------------|
| - | 06/2010 | - | - | - | - | - | - |
| 95,7 W 4,3 K | 06/2010 ⁷ | 61 | 1996 | 2.980 | - | 5.008 | A, E, PA |
| 97,7 W 2,3 K | 06/2010 ⁷ | 62 | 1997 | 5.687 | - | 16.350 | A, PA |
| 100,0 W | 07/2010 | 75 | 2010 | 2.428 | - | 2.751/ 2.754 | A, G, PA |
| 97,2 W 2,8 A | 10/2010 | 35 | 1990 2001 2003 2013 | 18.363 | - | 9.716 | A |
| 93,0 W 7,0 K | 03/2011 | 71 | 2007 | 11.088 | - | 11.638/ 11.684 | F, PA |
| 93,2 W 6,8 K | 03/2011 | 72 | 2008 | 12.239 | - | 14.595 | F, G, PA |
| - | 04/2011 | - | - | - | - | - | - |
| 86,8 W 8,3 G/H 4,9 B | 04/2011 | 56 | 1992 | 1.121 | 255/- | 2.717/ 3.029 | F, G, PA |

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

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten, 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 2015

Teil I: Immobilienverzeichnis

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

| Lfd. Nr. | | Lage des Grundstücks | Informationen zur Beteiligung | Art des Grundstücks |
|----------|---|--|---|---------------------|
| 42 |  | Rotterdam NL – 3011 Rotterdam Nieuwe Haven 1-201, Valkenstraat 10 und Burgemeester van Walsumweg 2 | BERF 4 GmbH & Co. KG, Berlin ⁸ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 11.218 TEUR Gesellschafterdarlehen: 16.751 TEUR | W, E |
| 43 |  | Leiden NL – 2331 Leiden Zuster Meijboomstraat 1-83, 101-183 und 201-283 | BERF 4 GmbH & Co. KG, Berlin ⁸ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 11.218 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.585 TEUR | W, E |
| 44 |  | Studentenwohnhaus Evry FR – 91000 Evry Cours Monseigneur Romero | BERF France 4 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 3.534 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.280 TEUR | W |
| 45 |  | Residence Bellevue FR – 31400 Toulouse 1, 3, 5 Impasse Andre Marfaing/ Route de Narbonne | BERF 05 France SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 10.986 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.956 TEUR | W |
| 46 |  | „Les Jardins de Parozet“ FR – 01170 Gex Rue de Parozet/ Rue de la Foret de Disse | BERF France 1 SCI ⁹ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 10.300 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.813 TEUR | GB |
| 47 |  | Romeostraat NL – 3816 Amersfoort Romeostraat 25 | BERF 05 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.922 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.342 TEUR | W |
| 48 |  | Weena NL – 3013 Rotterdam Weena 381-443 | BERF 06 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 4.143 TEUR Gesellschafterdarlehen: 9.575 TEUR | W |
| 49 |  | Pincoffsweg NL – 3071 Rotterdam Lodewijk Pincoffsweg 151-327 | BERF 07 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.774 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.677 TEUR | W, E |
| 50 |  | Boulevard Jean Jacques Bosc FR – 33130 Bordeaux Belges Boulevard Jean Jacques Bosc | BERF France 06 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 3.492 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.033 TEUR | W |

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 |

| Art der Nutzung ⁴ in % | Erwerbsdatum ⁵ | RND ⁶ | Baujahr/ Umbaujahr ⁷ | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------------------------|--|--|---|---------------------------|
| 7,9 G/H 85,3 W 6,7 K | 03/2012 | 53 | 1989 2008 | 6.110 | 1.098/ 1.729 | 21.149/ 21.928 | A, F, G, PA |
| 98,9 W 1,1 A | 03/2012 | 49 | 1989-1991 2005 | 1.303 | - | 8.071 | F, PA |
| 100,0 W | 07/2012 | 59 | 2014 | 746/ 2.183 | - | 2.183 | F, PA |
| 99,3 W 0,6 G/H 0,1 A | 08/2012 | 38 | 1992/ 1993 | 8.749 | 94/ 116 | 10.020 | A, G, K, PA |
| 100,0 W | 12/2012 | 80 | 2013-2015 | 3.842 | - | 4.559 | A, G, PA |
| 100,0 W | 06/2013 | 59 | 1994 | 3.028 | - | 4.587 | A, E, PA |
| 100,0 W | 06/2013 | 54 | 1989/ 2002/ 2003 | 689 | - | 11.787 | F, PA |
| 92,6 W 4,2 A 3,2 K | 06/2013 | 60 | 1995 | 1.876 | 300 | 7.546 | F, PA |
| 100,0 W | 01/2014 | 60 | 2014-2015 | 3.833 | - | 3.833/ 3.769 | F, PA |

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

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten, 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 Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.

⁸ Die Gesellschaft BERF 4 GmbH & Co. KG hält zwei Immobilien: Rotterdam und Leiden.

⁹ 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 2015

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 |
|----------|---|---|---|---------------------|
| 51 |  | Griffeweg NL – 9723 Groningen Griffeweg 21-87 | BERF 08 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.707 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.889 TEUR | W |
| 52 |  | Henriette Ronnerstraat NL – 176 Tilburg Henriette Ronnerstraat 94-176 | BERF 09 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.866 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.109 TEUR | W |
| 53 |  | Nova Zemba kade NL – 3446 Woerden Nova Zemba kade 1 -33 | BERF 10 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.790 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.918 TEUR | W |
| 54 |  | Zonnedaaw NL – 3353 Papendrecht Zonnedaaw 2-124 | BERF 11 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.689 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.224 TEUR | W |
| 55 |  | Mallemolen NL – 2585 Den Haag Mallemolen 11-19, Javastraat 85-95 | BERF 12 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.217 TEUR Gesellschafterdarlehen: 1.867 TEUR | W |
| 56 |  | Hofwijckstraat NL – 2515RN Den Haag Hofwijckstraat 53, Stationsplein | BERF 14 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.439 TEUR Gesellschafterdarlehen: - | GB, E |
| 57 |  | Admiraliteitskade NL – 3063 ED Rotterdam Admiraliteitskade 50 | BERF 13 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 5.527 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.377 TEUR | GB |
| 58 | | Mathildelaan building Emma NL – 5611 Eindhoven Mathildelaan 1, Emma | BERF 15 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 14.427 TEUR Gesellschafterdarlehen: 550 TEUR | GB |

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 |

| Art der Nutzung ⁴ in % | Erwerbsdatum ⁵ | RND ⁶ | Baujahr/ Umbaujahr ⁷ | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------------------------|--|--|---|---------------------------|
| 17,5 B 74,7 W 7,7 K | 10/2013 | 65 | 2001 | 1.152 | 580 | 2.617 | A, E, PA |
| 100,0 W | 10/2013 | 58 | 1994 | 1.020 | - | 3.655 | E, PA |
| 96,8 W 3,2 A | 10/2013 | 60 | 1996 | 1.487 | - | 3.197 | PA |
| 100,0 W | 10/2013 | 62 | 1998 | 3.120 | - | 6.068 | E, PA |
| 96,6 W 3,4 K | 10/2013 | 47 | 1983/ 2010/ 2012 | 874 | - | 2.244 | A, PA |
| - | 06/2014 | 70 | 2016 | 3.303 | 1.407/- | 17.720/ 19.127 | A, G, PA |
| - | 11/2014 | 60 | 1985- 1989 | 1.486 | - | 6.670/ 6.691 | F, PA |
| - | 10/2015 | 70 | 1973- 2016 | 2.411 | 1.555 | 10.942 | A, F, G, PA |

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

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten, 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 Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

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 |
|----------|---|---|---|---------------------|
| 59 |  | Järinge 2 SE – 163 63 Stockholm- Spanga-Tensta Järingegränd 2-8 | BF BER Sweden 01 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 724 TSEK Gesellschafterdarlehen: 33.724 TSEK | W, E |
| 60 | | - | BFBER Sweden 02 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 70 TSEK Gesellschafterdarlehen: - | - |
| 61 |  | Rickeby 1:40 SE – 186 31 Vallentuna Centrumpassagen 8-12, Mörbyvägen 18-26 und Tuna Torg 19, 19A, 21-25 | KB BFBER Sweden 06, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 7.472 TSEK Gesellschafterdarlehen: 43.250 TSEK | W |
| 62 |  | 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: 771 TSEK Gesellschafterdarlehen: 29.250 TSEK | W, E |
| 63 |  | Orminge 62:1 SE – 132 34 Saltsjö-Boo Kommunalvägen 8 | BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁸ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 406 TSEK Gesellschafterdarlehen: 32.000 TSEK | W |
| 64 |  | Lännersta 112:14 SE – 132 45 Saltsjö-Boo Fjällbrudens Väg 2A-E | BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁸ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 406 TSEK Gesellschafterdarlehen: - | W |
| 65 |  | Sicklaön 126:10 SE – 131 37 Nacka Helgesons Väg 6 | BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁸ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 406 TSEK Gesellschafterdarlehen: - | W |
| 66 |  | Skrubbyveln 4 SE – 122 45 Stockholm-Enskede Kistvägen 6 | BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁸ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 406 TSEK Gesellschafterdarlehen: - | W, E |
| 67 |  | Sicklaön 126:12 SE – 131 37 Nacka Helgesons Väg 12 | BFBER Sweden 05 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.616 TSEK Gesellschafterdarlehen: 21.500 TSEK | W, E |

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 |

| Art der Nutzung ⁴ in % | Erwerbsdatum ⁵ | RND ⁶ | Baujahr/ Umbaujahr ⁷ | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|---|---------------------------|------------------|------------------------------------|--|--|---|---------------------------|
| 99,4 W 0,6 K | 02/2010 | 51 | 2006 | 2.207 | - | 3.272/ 3.342 | F, PA |
| - | 08/2010 | - | - | - | - | - | - |
| 52,5 W 41,1 G/H 5,3 B 1,0 A 0,1 K | 08/2010 | 46 | 1991 1997 2008 | 4.679 | 2.657 | 3.414 | F, G, PA |
| 99,0 W 1,0 K | 08/2010 | 52 | 2007 | 4.395 | - | 2.077 | A, E, PA |
| 100,0 W | 08/2010 | 45 | 2000 | 2.296 | - | 1.096 | - |
| 100,0 W | 08/2010 | 35 | 2000 | 1.936 | - | 363 | - |
| 100,0 W | 08/2010 | 45 | 2000 | 1.355 | - | 560 | A |
| 98,6 W 1,4 K | 08/2010 | 50 | 2005 | 1.191 | - | 926 | A, G, PA |
| 99,1 W 0,9 K | 08/2010 | 50 | 2005 | 1.999 | - | 1.696 | A, PA |

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

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten, 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 Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.

⁸ Die Gesellschaft BFBER Sweden 04 AB hält vier Immobilien: Orminge 62:1, Lännersta 112:14, Sicklaön 126:10 und Skrubbyveln 4.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

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 |
|----------|---|--|--|---------------------|
| 68 |  | Kaggen 2 SE – 18764 Täby Torpängsbacken 6 Torpängsgränd 5 | BFBER Sweden 07 AB, Stockholm ⁸ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 785 TSEK Gesellschafterdarlehen: 23.500 TSEK | W |
| 69 |  | Flykaptenen Säby 3:28 SE – 17738 Järfälla Kaptensvägen 9-31 | BFBER Sweden 07 AB, Stockholm ⁸ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 785 TSEK Gesellschafterdarlehen: - | W |
| 70 |  | Alsta Hage Säby 3:27 SE – 17738 Järfälla Alstavägen 17-21 | BFBER Sweden 08 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 6.704 TSEK Gesellschafterdarlehen: 14.000 TSEK | W |
| 71 | | - | BF BER Denmark 02 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 61 TDKK Gesellschafterdarlehen: - | - |
| 72 |  | Vejlegade DK – 2100 Kopenhagen Vejlegade 6-10 | BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen ¹⁰ Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 25.103 TDKK Gesellschafterdarlehen: 26.900 TDKK | W |
| 73 |  | Howitzvej DK – 2000 Kopenhagen, Frederiksberg Howitzvej 49-51 | BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen ¹⁰ Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 25.103 TDKK Gesellschafterdarlehen: 43.800 TDKK | W |
| 74 |  | Rantzausgade DK – 2000 Kopenhagen Rantzausgade 60, 60A, 60CG | BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen ¹⁰ Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 25.103 TDKK Gesellschafterdarlehen: 22.486 TDKK | W |
| 75 | | - | BF BER Denmark 04 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 71 TDKK Gesellschafterdarlehen: - | - |

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 |

| Art der Nutzung ⁴ in % | Erwerbsdatum ⁵ | RND ⁶ | Baujahr/ Umbaujahr ⁷ | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------------------------|--|--|---|---------------------------|
| 100,0 W | 04/2011 | 40 | 2006 | 2.085 | - | 519 | A |
| 100,0 W | 04/2011 | 42 | 2008 | 5.293 | - | 1.512 | A |
| 100,0 W | 04/2011 | 44 | 2010 | 4.620 | - | 1.212 | A |
| - | 12/2011 | - | - | - | - | - | - |
| 100,0 W | 12/2011 | 52 | 1918 ca. 1950 2006-2009 | 1.013 | - | 2.394/ 2.418 | F, PA |
| 98,3 W 1,7 K | 12/2011 | 64 | 2007-2009 | 2.339 | - | 3.021 | F, G, PA |
| 1,7 G/H 98,3 W | 06/2012 | 47 | 1904 2007-2009 | 1.420 | 262 | 2.633 | F |
| - | 08/2012 | - | - | - | - | - | - |

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

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten, 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 Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.

⁸ Die Gesellschaft BFBER Sweden 07 AB hält zwei Immobilien: Kaggen 2 und Flykapteren Säby 3:28.

⁹ 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.

¹⁰ Die Gesellschaft BF BER Denmark 01 K/S hält drei Immobilien: Vejlegade, Howitzvej und Rantzaugade.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

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 |
|----------|---|---|--|---------------------|
| 76 |  | 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 % ⁸ Gesellschaftskapital: 19.801 TDKK Gesellschafterdarlehen: 66.635 TDKK | W |
| 77 | | - | BF BER Denmark 06 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 72 TDKK Gesellschafterdarlehen: - | - |
| 78 |  | Gyngemose Parkvej DK – 2860 Soborg Gyngemose Parkvej 4A-4D | BF BER Denmark 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 33.730 TDKK Gesellschafterdarlehen: 59.868 TDKK | W |
| 79 |  | Dr. Margrethes Vej DK – 4000 Roskilde Dr. Margrethes Vej 1-7 | BF BER Denmark 07 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 12.395 TDKK Gesellschafterdarlehen: 27.381 TDKK | W |
| 80 | | - | BF BER Denmark 08 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 83 TDKK Gesellschafterdarlehen: - | - |
| 81 |  | Omeljergvej DK – 2600 Glostrup Omeljergvej 3 A-N | BF BER Denmark 09 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 29.107 TDKK Gesellschafterdarlehen: 41.023 TDKK | W |
| 82 | | - | BF BER Denmark 10 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 83 TDKK Gesellschafterdarlehen: - | - |

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 |

| Art der Nutzung ⁴ in % | Erwerbsdatum ⁵ | RND ⁶ | Baujahr/ Umbaujahr ⁷ | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------------------------|--|--|---|---------------------------|
| 100,0 W | 03/2013 | 67 | 2013 | 6.293 | - | 9.281 | F, PA |
| - | 04/2013 | - | - | - | - | - | - |
| 100,0 W | 05/2013 | 67 | 2012 | 1.088 | - | 5.446 | F, PA |
| 100,0 W | 02/2014 | 50 | 1995 | 9.871 | 223 | 3.080 | F, PA |
| - | 10/2013 | - | - | - | - | - | - |
| 100,0 W | 10/2013 | 47 | 1992 | 10.662 | - | 5.420 | - |
| - | 10/2013 | - | - | - | - | - | - |

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 Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.

⁸ 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.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

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 |
|----------|---|--|--|---------------------|
| 83 |  | Sankt Peders Vej DK – 2900 Hellerup Sankt Peders Vej 3-5 | BF BER Denmark 11 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 17.683 TDKK Gesellschafterdarlehen: 28.871 TDKK | W |
| 84 | | - | BF BER Denmark 12 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 83 TDKK Gesellschafterdarlehen: - | - |
| 85 |  | Edvard Thomsens Vej DK – 2300 Kopenhagen Edvard Thomsens Vej 7 a-c | BF BER Denmark 13 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 42 TDKK Gesellschafterdarlehen: 72.961 TDKK | W |
| 86 | | - | BF BER Denmark 14 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 83 TDKK Gesellschafterdarlehen: - | - |

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

| Art der Nutzung ⁴ in % | Erwerbsdatum ⁵ | RND ⁶ | Baujahr/ Umbaujahr ⁷ | Grundstücks- größe in m ² | Nutzfläche Gewerbe in m ² | Nutzfläche Wohnen in m ² | Ausstattungs- merkmale |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------------------------|--|--|---|---------------------------|
| 100,0 W | 10/2013 | 47 | 1992 | 2.571 | 165 | 2.414 | F, PA |
| - | 10/2013 | - | - | - | - | - | - |
| 100,0 W | 03/2015 | 64 | 2009 | 1.825 | - | 5.623 | F, PA |
| - | 04/2014 | - | - | - | - | - | - |

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 Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.

⁸ 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.

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 in % |
|----------|---|--|---------------------------------------|---|
| 1 | Grot Steenbusch DE – 24145 Kiel | 0,7 | - | - |
| 2 | Voltastraße DE – 60486 Frankfurt/Main | 3,7 | - | - |
| 3 | Wilstorf DE – 21079 Hamburg | 3,3 | - | - |
| 4 | Gelieustraße DE – 12203 Berlin | 6,6 | - | - |
| 5 | Charlottenburg DE – 10587 Berlin | 2,5 | - | - |
| 6 | Karben DE – 61184 Karben | 1,4 | - | - |
| 7 | Hannover-Stöcken DE – 30419 Hannover-Stöcken | 3,5 | - | - |
| 8 | Laatzen-Mitte DE – 30880 Laatzen-Mitte | 2,4 | - | - |
| 9 | Hannover-Bemerode DE – 30539 Hannover-Bemerode | 0,0 | - | - |
| 10 | Hannover-Groß Buchholz DE – 30655 Hannover-Groß Buchholz | 3,1 | - | - |
| 11 | Langenhagen DE – 30853 Langenhagen | 0,8 | - | - |
| 12 | Frankfurter Straße DE – 35037 Marburg | 0,2 | - | - |
| 13 | Rudolf-Breitscheid-Straße DE – 35037 Marburg | 3,6 | - | - |
| 14 | John-Schehr-Straße DE – 10407 Berlin | 0,4 | - | - |
| 15 | Am Weinberg DE – 21079 Hamburg-Harburg | 1,2 | - | - |
| 16 | Josephsburgstraße DE – 81673 München | 1,5 | - | - |

| Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR | Nettosollmiete ⁴ in % | Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR | Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR | Fremdfinanzierungsquote ⁷ in % |
|--|-------------------------------------|---|---|--|
| 295,2 | 8,3 | 294,1/293,6 | 3.745,0 | 65,6 |
| 1.499,4 | 5,7 | 1.536,5/1.513,5 | 28.605,0 | 45,5 ⁸ |
| 1.312,4 | 7,0 | 1.323,6/1.321,0 | 20.495,0 | 45,3 ⁸ |
| 1.264,4 | 8,6 | 1.528,1/1.223,2 | 16.925,0 | 55,5 |
| 628,4 | 8,7 | 563,5 | 10.000,0 | 28,3 |
| 905,7 | 8,1 | 805,4/803,7 | 12.270,0 | 55,5 |
| 300,9 | 7,2 | 300,7 | 4.730,0 | 30,9 |
| 479,3 | 7,9 | 477,3/471,2 | 7.050,0 | 31,7 |
| 103,6 | 7,5 | 103,5 | 1.570,0 | 31,2 |
| 170,9 | 7,4 | 170,4/170,3 | 2.520,0 | 53,4 |
| 293,4 | 7,8 | 293,2/293,3 | 4.240,0 | 32,8 |
| 312,1 | 9,7 | 311,3 | 4.350,0 | 29,5 |
| 531,8 | 9,0 | 548,7/554,6 | 7.060,0 | 33,0 |
| 675,7 | 7,1 | 675,3/675,5 | 11.975,0 | 40,5 |
| 939,7 | 7,8 | 983,3 | 12.845,0 | 30,0 |
| 711,6 | 5,8 | 705,3/706,5 | 13.890,0 | 52,8 |

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

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

³ Werte per 31.10.2015, 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.

⁸ Für die Objekte Voltastr. und Wilstorf wurde ein Darlehen aufgenommen, das der Finanzierung beider Objekte dient.

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 |
|----------|--|--|---------------------------------------|--|
| 17 | Augustaanlage DE – 68165 Mannheim-Oststadt | 1,1 | - | - |
| 18 | Erik-Nölting-Straße DE – 40227 Düsseldorf | 3,6 | - | - |
| 19 | Erlangen DE – 91052/91056/91058 Erlangen | 0,9 | - | - |
| 20 | Eppendorfer Weg DE – 20259 Hamburg-Eimsbüttel | 0,8 | - | - |
| 21 | Osterhausenstraße DE – 90459 Nürnberg | 1,9 | - | - |
| 22 | Meerbuscher Straße DE – 40670 Meerbusch | 1,0 | - | - |
| 23 | Ernstaldenstraße DE – 70565 Stuttgart | 0,0 | - | - |
| 24 | Tempelhofer Straße DE – 30853 Langenhagen | 1,1 | - | - |
| 25 | Hochstadenring DE – 53119 Bonn | 1,7 | - | - |
| 26 | Nancystraße DE – 76187 Karlsruhe | 0,0 | - | - |
| 27 | Anhalter Straße DE – 04129 Leipzig | 1,7 | - | - |
| 28 | Coppistraße DE – 04157 Leipzig | 0,0 | - | - |
| 29 | Haarener Gracht DE – 52080 Aachen | 1,8 | - | - |
| 30 | Göttingen DE – 37075 Göttingen | 0,0 | - | - |
| 31 | Dresden DE – 01187 Dresden | 4,4 | - | - |
| 32 | Münster DE – 48157 Münster | 2,7 | - | - |

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

| Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR | Nettosollmiete ⁴ in % | Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR | Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR | Fremdfinanzierungsquote ⁷ in % |
|--|-------------------------------------|---|---|--|
| 588,5 | 7,0 | 590,5/590,6 | 8.765,0 | 57,4 |
| 273,2 | 5,5 | 274,8 | 5.075,0 | 34,6 |
| 1.907,0 | 7,6 | 1.897,4 | 29.350,0 | 38,2 |
| 301,7 | 4,8 | 317,7/317,9 | 6.095,0 | 48,2 |
| 832,5 | 6,9 | 832,6/832,0 | 13.295,0 | 42,1 |
| 334,3 | 7,0 | 334,1/334,0 | 5.125,0 | 43,6 |
| 1.635,9 | 7,0 | 1.624,4/1.623,1 | 25.660,0 | 43,7 |
| 617,3 | 6,3 | 625,7/627,4 | 9.585,0 | - |
| 429,0 | 5,1 | 422,5/421,2 | 7.870,0 | 41,6 |
| 664,2 | 5,9 | 669,5/670,2 | 11.265,0 | 40,2 |
| 359,0 | 6,6 | 359,4 | 5.500,0 | - |
| 63,6 | 6,3 | 63,9/63,6 | 1.045,0 | - |
| 605,2 | 5,9 | 661,0/659,3 | 9.535,0 | - |
| 660,3 | 5,9 | 669,3/666,4 | 10.605,0 | - |
| 740,0 | 5,6 | 723,7/744,6 | 12.415,0 | - |
| 1.389,4 | 5,7 | 669,4/753,7 | 22.340,0 | - |

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

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

³ Werte per 31.10.2015, 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 |
|----------|---|--|---------------------------------------|--|
| 34 | "The Hague" NL – 2525 Den Haag | 2,0 | - | - |
| 35 | Erasmusweg NL – 2542 Den Haag | 3,1 | - | - |
| 36 | Ville-la-Grand FR – 74100 Ville-la-Grand | 6,0 | - | - |
| 38 | Toulouse FR – 31670 Labège | 22,7 | - | - |
| 39 | Helsinkistraße DE – 81829 München | 2,0 | - | - |
| 40 | Willy-Brandt-Allee DE – 81829 München | 1,4 | - | - |
| 41 | Place du Quebec FR – 34000 Montpellier-Antigone | 4,0 | - | - |
| 42 | Rotterdam NL – 3011 Rotterdam | 1,7 | - | - |
| 43 | Leiden NL – 2331 Leiden | 4,1 | - | - |
| 44 | Studentenwohnhaus Evry FR – 91000 Evry | 11,6 | - | - |
| 45 | Residence Bellevue FR – 31400 Toulouse | 10,6 | - | - |
| 46 | „Les Jardins de Parozet“ FR – 01170 Gex | 0,0 | - | - |
| 47 | Romeostraat NL – 3816 Amersfort | 4,9 | - | - |
| 48 | Weena NL – 3013 Rotterdam | 1,9 | - | - |
| 49 | Pincoffsweg NL – 3071 Rotterdam | 1,4 | - | - |
| 50 | Boulevard Jean Jacques Bosc FR – 33130 Bordeaux Belges | 2,8 | - | - |

| Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR | Nettosollmiete ⁴ in % | Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR | Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR | Fremdfinanzierungsquote ⁷ in % |
|--|-------------------------------------|---|---|--|
| 485,9 | 7,2 | 486,1/490,3 | 6.795,0 | - |
| 1.594,9 | 7,2 | 1.586,8/1.586,3 | 22.255,0 | - |
| 482,8 | 4,9 | 479,5/481,9 | 9.810,0 | - |
| 2.221,6 | 11,9 | 2.100,0/2.135,4 | 18.735,0 | - |
| 1.373,1 | 5,2 | 1.276,4/1.279,2 | 26.434,7 ⁸ | 66,3 ⁸ |
| 1.705,5 | 4,8 | 1.715,1/1.719,0 | 35.441,7 ⁸ | 65,6 ⁸ |
| 446,0 | 7,8 | 366,4 | 5.695,0 | - |
| 2.399,5 | 6,9 | 2.479,4/2.469,7 | 34.630 | - |
| 936,6 | 6,0 | 922,2/923,4 | 15.675,0 | - |
| 711,3 | 7,7 | 693,3/693,0 | 9.220,0 | - |
| 2.221,6 | 9,1 | 2.024,4/2.023,7 | 24.400,0 | - |
| 194,7 | 1,3 | 835,5 | 14.436,3 | - |
| 580,6 | 6,6 | 583,8 | 8.860,0 | - |
| 1.260,6 | 6,5 | 1.275,6/1.272,9 | 19.540,0 | - |
| 820,4 | 7,1 | 823,8/823,9 | 11.585,0 | - |
| 326,0 | 3,2 | 965,1/966,1 | 10.270,0 | - |

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

³ Werte per 31.10.2015, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

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.

⁸ Die Angaben werden anteilig nach der Höhe der Beteiligungsquote errechnet.

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 |
|----------|---|--|---------------------------------------|--|
| 51 | Griffeweg NL – 9723 Groningen | 3,6 | - | - |
| 52 | Henriette Ronnerstraat NL – 176 Tilburg | 0,4 | - | - |
| 53 | Nova Zemba kade NL – 3446 Woerden | 6,0 | - | - |
| 54 | Zonnedauw NL – 3353 Papendrecht | 0,3 | - | - |
| 55 | Mallemolen NL – 2585 Den Haag | 0,8 | - | - |
| 56 | Hofwijkstraat NL – 2515RN Den Haag | - | - | - |
| 57 | Admiraliteitskade NL – 3063 ED Rotterdam | - | - | - |
| 58 | Mathildelaan building Emma NL – 5611 Eindhoven | - | - | - |

| Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR | Nettosollmiete ⁴ in % | Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR | Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR | Fremdfinanzierungsquote ⁷ in % |
|--|-------------------------------------|---|---|--|
| 388,2 | 6,4 | 389,8 | 6.045,0 | - |
| 409,8 | 6,3 | 413,7 | 6.465,0 | - |
| 393,2 | 6,4 | 382,8/384,0 | 6.145,0 | - |
| 571,2 | 6,6 | 567,2 / 567,7 | 8.720,0 | - |
| 240,8 | 6,2 | 241,1/241,4 | 3.860,0 | - |
| - | - | 3.363,6/3.520,1 | 16.330,8 | - |
| - | - | 1.219,3/1.234,8 | 9.283,6 | - |
| - | - | 2.168,9 | 15.424,7 | - |

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

³ Werte per 31.10.2015, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

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

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 |
|----------|--|--|---------------------------------------|--|
| 59 | Järinge 2 SE – 163 63 Stockholm-Spanga-Tensta | 0,6 | - | - |
| 61 | Rickeby 1:40 SE – 186 31 Vallentuna | 8,3 | - | - |
| 62 | Orminge 60:2 SE – 132 34 Saltsjö-Boo | 1,0 | - | - |
| 63 | Orminge 62:1 SE – 132 34 Saltsjö-Boo | 0,0 | - | - |
| 64 | Lännersta 112:14 SE – 132 45 Saltsjö-Boo | 0,0 | - | - |
| 65 | Sicklaön 126:10 SE – 131 37 Nacka | 0,0 | - | - |
| 66 | Skrubbhyveln 4 SE – 122 45 Stockholm-Enskede | 1,4 | - | - |
| 67 | Sicklaön 126:12 SE – 131 37 Nacka | 0,9 | - | - |
| 68 | Kaggen 2 SE – 18764 Täby | 0,0 | - | - |
| 69 | Flykaptenen Säby 3:28 SE – 17738 Järfälla | 0,0 | - | - |

| Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR | Nettosollmiete ⁴ in % | Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR | Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR | Fremdfinanzierungsquote ⁷ in % |
|--|-------------------------------------|---|---|--|
| 550,3 | 7,4 | 538,7 | 7.441,7 | - |
| 894,9 | 9,6 | 874,9/870,2 | 9.291,0 | - |
| 357,5 | 5,5 | 363,1/363,2 | 6.452,9 | - |
| 199,2 | 6,4 | 193,2 | 3.105,2 | - |
| 63,8 | 8,3 | 61,6 | 764,4 | - |
| 105,7 | 6,7 | 98,7 | 1.568,4 | - |
| 151,6 | 5,6 | 153,9 | 2.684,8 | - |
| 322,3 | 5,8 | 322,3 | 5.604,6 | - |
| 84,6 | 4,9 | 84,6 | 1.724,9 | - |
| 241,0 | 5,9 | 240,7 | 4.067,2 | - |

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

³ Werte per 31.10.2015, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

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

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 |
|----------|---|--|---------------------------------------|--|
| 70 | Alsta Hage Säby 3:27 SE – 17738 Järfälla | 0,0 | - | - |
| 72 | Vejlegade DK – 2100 Kopenhagen | 2,1 | - | - |
| 73 | Howitzvej DK – 2000 Kopenhagen, Fredriksberg | 1,7 | - | - |
| 74 | Rantzausgade DK – 2000 Kopenhagen | 0,0 | - | - |
| 76 | Valby DK – 2500 Valby | 0,2 | - | - |
| 78 | Gyngemose Parkvej DK – 2860 Soborg | 0,0 | - | - |
| 79 | Dr. Margrethes Vej DK – 4000 Roskilde | 0,0 | - | - |
| 81 | Omebjergvej DK – 2600 Glostrup | 0,0 | - | - |
| 83 | Sankt Peders Vej DK – 2900 Hellerup | 0,0 | - | - |
| 85 | Edvard Thomsens Vej DK – 2300 Kopenhagen | 0,3 | - | - |

| Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR | Nettosollmiete ⁴ in % | Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR | Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR | Fremdfinanzierungsquote ⁷ in % |
|--|-------------------------------------|---|---|--|
| 207,7 | 5,9 | 204,5 | 3.528,3 | - |
| 532,1 | 5,8 | 541,6/533,9 | 9.153,8 | 44,0 |
| 823,7 | 5,6 | 813,8/813,3 | 14.606,1 | 45,9 |
| 504,5 | 5,8 | 546,3 | 8.722,6 | 49,8 |
| 1.762,1 | 6,2 | 1.760,8 | 28.601,3 | 56,2 |
| 978,5 | 6,0 | 581,3 | 16.385,7 | - |
| 507,3 | 6,8 | 504,9 | 7.494,2 | - |
| 845,3 | 7,5 | 794,4 | 11.227,8 | - |
| 474,7 | 6,0 | 466,7 | 7.901,9 | - |
| 1.124,8 | 5,6 | 1.120,4/1.128,5 | 19.969,2 | |

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

³ Werte per 31.10.2015, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

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 in % des Kaufpreises in % | Im Berichtszeitraum abgeschriebenene ANK in TEUR | Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR | Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten |
| 1 | Grot Steenbusch DE – 24145 Kiel | 3.325,0 | 249,8 | 125,1 | 124,7 | 7,5 | - | - | - |
| 2 | Voltastraße DE – 60486 Frankfurt/Main | 24.707,0 | 1.501,7 | 864,7 | 636,9 | 6,1 | - | - | - |
| 3 | Wilstorf DE – 21079 Hamburg | 17.729,5 | 1.085,8 | 642,3 | 443,4 | 6,1 | - | - | - |
| 4 | Gelieustraße DE – 12203 Berlin | 13.039,0 | 1.642,8 | 586,8 | 1.056,0 | 12,6 | - | - | - |
| 5 | Charlottenburg DE – 10587 Berlin | 6.535,0 | 728,8 | 294,1 | 434,7 | 11,2 | - | - | - |
| 6 | Karben DE – 61184 Karben | 10.366,0 | 862,2 | 362,8 | 499,4 | 8,3 | - | - | - |
| 7 | Hannover-Stöcken DE – 30419 Hannover-Stöcken | 3.950,0 | 242,5 | 138,3 | 104,2 | 6,1 | - | - | - |
| 8 | Laatzen-Mitte DE – 30880 Laatzen-Mitte | 5.730,0 | 348,8 | 200,6 | 148,3 | 6,1 | - | - | - |
| 9 | Hannover-Bemerode DE – 30539 Hannover-Bemerode | 1.250,0 | 132,3 | 43,8 | 88,6 | 10,6 | - | - | - |
| 10 | Hannover-Groß Buchholz DE – 30655 Hannover-Groß Buchholz | 2.170,0 | 140,0 | 76,0 | 64,1 | 6,5 | - | - | - |
| 11 | Langenhagen DE – 30853 Langenhagen | 3.550,0 | 216,1 | 124,3 | 91,8 | 6,1 | - | - | - |
| 12 | Frankfurter Str. DE – 35037 Marburg | 2.950,0 | 258,1 | 105,0 | 153,1 | 8,7 | 12,9 | 122,5 | 57 |
| 13 | Rudolf-Breitscheid-Str. DE – 35037 Marburg | 5.450,0 | 470,7 | 192,5 | 278,2 | 8,6 | 23,5 | 223,6 | 57 |
| 14 | John-Schehr-Str. DE – 10407 Berlin | 8.500,0 | 1.082,9 | 382,5 | 700,4 | 12,7 | 53,9 | 521,3 | 58 |
| 15 | Am Weinberg DE – 21079 Hamburg-Harburg | 11.060,3 | 1.012,5 ¹ | 630,7 | 381,8 | 9,2 | 14,6 | 141,6 | 58 |
| 16 | Josephsbergstr. DE – 81673 München | 11.500,0 | 795,9 | 402,5 | 393,4 | 6,9 | 39,8 | 384,6 | 58 |
| 17 | Augustaanlage DE – 68165 Mannheim-Oststadt | 7.800,0 | 628,2 | 273,0 | 355,2 | 8,1 | 31,4 | 303,7 | 58 |

| Lfd. Nr. | Immobilie | Angaben zur Immobilie | | | | | | | |
|----------|---|-------------------------------------|--|---|--|-------------------------------------|--|---|---|
| | | Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR | Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR | - davon Gebühren und Steuern in TEUR | - davon sonstige Kosten in TEUR | ANK in % des Kaufpreises in % | Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR | Zur Abschreibung ver- bleibende ANK in TEUR | Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten |
| 18 | Erick-Nölting-Str. DE – 40227 Düsseldorf | 4.600,0 | 401,9 | 161,0 | 240,9 | 8,7 | 20,1 | 194,5 | 58 |
| 19 | Erlangen DE – 91052/91056/ 91058 Erlangen | 23.225,5 | 1.996,4 | 752,5 | 1.243,9 | 8,6 | 99,8 | 1.031,4 | 62 |
| 20 | Eppendorfer Weg DE – 20259 Ham- burg-Eimsbüttel | 5.745,0 | 605,8 | 259,7 | 346,1 | 10,5 | 30,3 | 317,8 | 63 |
| 21 | Osterhausenstr. DE – 90459 Nürnberg | 11.300,0 | 711,7 | 395,5 | 316,2 | 6,3 | 35,5 | 372,9 | 63 |
| 22 | Meerbuscher Str. DE – 40670 Meerbusch | 4.500,0 | 284,9 | 157,5 | 127,4 | 6,3 | 14,2 | 149,6 | 63 |
| 23 | Ernstthaldenstr. DE – 70565 Stuttgart | 22.197,3 | 1.274,8 | 776,9 | 497,9 | 5,7 | 63,7 | 754,2 | 71 |
| 24 | Tempelhofer Str. DE – 30853 Langenhagen | 9.098,7 | 722,1 | 396,0 | 326,1 | 7,9 | 36,1 | 463,4 | 77 |
| 25 | Hochstadenring DE – 53119 Bonn | 7.635,0 | 777,7 | 381,8 | 396,0 | 10,2 | 38,5 | 538,3 | 84 |
| 26 | Nancystraße DE – 76187 Karlsruhe | 10.324,1 | 1.023,1 | 516,2 | 506,9 | 9,9 | 50,7 | 769,5 | 91 |
| 27 | Anhalter Straße DE – 04129 Leipzig | 5.291,7 | 524,5 | 185,2 | 339,3 | 9,9 | 26,4 | 426,9 | 97 |
| 28 | Coppistraße DE – 04157 Leipzig | 918,8 | 98,3 | 32,2 | 66,1 | 10,7 | 4,9 | 79,4 | 97 |
| 29 | Haarener Gracht DE – 52080 Aachen | 9.500,0 | 831,9 | 475,0 | 356,9 | 8,8 | 41,1 | 671,3 | 98 |
| 30 | Göttingen DE – 37075 Göttingen | 10.150,0 | 970,0 | 507,5 | 462,5 | 9,6 | 48,5 | 873,0 | 108 |
| 31 | Dresden DE – 01187 Dresden | 12.042,0 | 1.183,7 | 416,4 | 767,3 | 9,8 | 59,2 | 1.085,1 | 110 |
| 32 | Münster DE – 48157 Münster | 22.100,0 | 2.231,4 | 1.105,0 | 1.126,4 | 10,1 | 111,6 | 2.082,7 | 112 |

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

¹ Für die Immobilien „Wasmerstraße 2“, „Reeseberg 171“, „Am Weinberg 5A-C, 2, 11, 13, 15A-C“, DE – 21079 Hamburg-Harburg, deren Übergang Nutzen und Lasten zum 1.6.2010 erfolgte, sind 719,8 TEUR Anschaffungsnebenkosten angefallen. Diese werden nicht abgeschrieben. Für die Immobilien „Reeseberg 119“, „Am Weinberg 1, 1A-C“, DE – 21079 Hamburg-Harburg, deren Übergang Nutzen und Lasten zum 01.09.2010 erfolgte, sind 292,7 TEUR Anschaffungsnebenkosten angefallen. Diese werden abgeschrieben.

Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Immobilie | Angaben zur Immobilie | | | | | | |
|----------|--|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| | | Kaufpreis bzw. Baukosten | Anschaffungsnebenkosten gesamt | - davon Gebühren und Steuern | - davon sonstige Kosten | ANK in % des Kaufpreises | Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK | Zur Abschreibung verbleibende ANK |
| | | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in % | in TEUR | in TEUR |
| 33 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 34 | "The Hague" NL – 2525 Den Haag | 6.050,0 | 276,2 | 121,0 | 155,2 | 4,6 | 13,7 | 164,8 |
| 35 | Erasmusweg NL – 2542 Den Haag | 21.600,0 | 703,8 | 432,0 | 271,8 | 3,3 | 34,4 | 422,3 |
| 36 | Ville-la-Grand ¹ FR – 74100 Ville-la-Grand | 9.098,0 | - | - | - | - | - | - |
| 37 | Toulouse ¹ FR – 31670 Labège | 15.000,0 | 982,7 | 763,5 | 219,2 | 6,6 | 49,2 | 483,6 |
| 38 | Helsinkistraße DE – 81829 München | 24.271,8 ² | - | - | - | - | - | - |
| 39 | Willy-Brandt-Allee DE – 81829 München | 32.025,9 ² | - | - | - | - | - | - |
| 40 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 41 | Place du Quebec ¹ FR – 34000 Montpellier-Antigone | 6.200,0 | 409,8 | 372,0 | 37,8 | 6,6 | 20,4 | 241,2 |
| 42 | Rotterdam NL – 3011 Rotterdam | 37.408,8 | 1.066,9 | 748,2 | 318,7 | 2,9 | 52,5 | 674,2 |
| 43 | Leiden NL – 2331 Leiden | 13.841,2 | 391,8 | 276,8 | 115,0 | 2,8 | 20,5 | 250,5 |
| 44 | Studentenwohnhaus Evry ¹ FR – 91000 Evry | 7.710,0 | - | - | - | - | - | - |
| 45 | Residence Bellevue ¹ FR – 31400 Toulouse | 22.000,0 | 1.472,7 | 1.260,0 | 212,7 | 6,7 | 73,5 | 1.066,1 |
| 46 | „Les Jardins de Parozet“ ⁴ FR – 01770 Gex | 14.436,3 | - | - | - | - | - | - |
| 47 | Romeostraat NL – 3816 Amersfoort | 8.100,0 | 318,9 | 130,9 | 188,0 | 3,9 | 15,8 | 239,0 |

| Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten | Beteiligung | Angaben zur Beteiligung | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------|--|---|--|-------------------------------------|---|---|---|
| | | Kaufpreis in TEUR | Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR | - davon Gebühren und Steuern in TEUR | - davon sonstige Kosten in TEUR | ANK in % des Kaufpreises in % | Im Geschäfts- jahr abgeschriebenene ANK In TEUR | Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR | Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten |
| - | BERF Verwaltungs GmbH | 28,0 | 3,2 | - | 3,2 | 11,3 | 0,2 | 1,6 | 56 |
| 72 | BERF1 GmbH & Co. KG | 3.241,5 | 99,6 | - | 99,6 | 3,1 | 5,0 | 59,5 | 72 |
| 75 | BERF1 GmbH & Co. KG | 11.530,0 | 332,1 | - | 332,1 | 2,9 | 16,6 | 204,8 | 75 |
| - | BERF France 1 SCI | 5.484,9 | - | - | - | - | - | - | - |
| 59 | BERF France 2 SCI | 9.145,0 | 278,6 | - | 278,6 | 3,0 | 14,0 | 140,0 | 59 |
| - | BERF II GmbH & Co KG | 6.223,2 | 812,5 | - | 812,5 | 13,1 | 40,4 | 431,0 | 64 |
| - | BERF III GmbH & Co KG | 8.135,4 | 1.096,8 | - | 1.096,8 | 13,5 | 54,5 | 581,7 | 64 |
| - | BERF Lux I S.à.r.l. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 65 | BERF France III SCI | 6.682,0 | 95,7 | - | 95,7 | 1,4 | 4,8 | 51,8 | 65 |
| 77 | BERF 4 GmbH & Co. KG ³ | 25.284,0 | 821,0 | - | 821,0 | 3,2 | 44,5 | 504,1 | 77 |
| 77 | BERF 4 GmbH & Co. KG ³ | 3.140,0 | - | - | - | - | - | - | - |
| - | BERF France 4 SNC | 2.431,5 | 128,3 | - | 128,3 | 5,3 | 6,9 | 92,2 | 80 |
| 81 | BERF 05 France SNC | 10.914,0 | 366,1 | - | 366,1 | 3,4 | 18,3 | 247,1 | 81 |
| - | BERF France 1 SCI | 8.353,2 | 244,8 | - | 244,8 | 2,9 | 12,8 | 198,1 | 85 |
| 91 | BERF 05 GmbH & Co. KG | 4.237,3 | 128,3 | - | 128,3 | 3,0 | 6,2 | 94,1 | 91 |

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 Angaben werden anteilig nach Höhe der Beteiligungsquote errechnet.

³ Die Gesellschaft BERF 4 GmbH & Co KG hält 2 Immobilien: Nieuwe Haven 1-201, Valkenstraat 10, and Burge-meester van Walsumweg 2, Rotterdam und Zuster Meijboomstraat 1-83,101-183, and 201-283, 2331 Leiden.

⁴ Beim Investment handelt es sich um ein Bauvorhaben.

Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Immobilie | Angaben zur Immobilie | | | | | | |
|----------|---|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| | | Kaufpreis bzw. Baukosten | Anschaffungsnebenkosten gesamt | - davon Gebühren und Steuern | - davon sonstige Kosten | ANK in % des Kaufpreises | Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK | Zur Abschreibung verbleibende ANK |
| | | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in % | in TEUR | in TEUR |
| 48 | Weena NL – 3013 Rotterdam | 17.414,0 | 634,2 | 322,5 | 311,7 | 3,6 | 31,8 | 482,8 |
| 49 | Pincoffsweg NL – 3071 Rotterdam | 11.287,5 | 437,8 | 203,6 | 234,3 | 3,9 | 21,9 | 332,9 |
| 50 | Boulevard Jean Jacques Bosc FR – 33130 Bordeaux-Belges | 7.802,5 | - | - | - | - | - | - |
| 51 | Griffeweg NL – 9723 Groningen | 5.165,0 | 252,0 | 132,8 | 119,2 | 4,9 | 10,0 | 160,5 |
| 52 | Henriette Ronnerstraat NL – 176 Tilburg | 5.950,0 | 274,0 | 119,0 | 155,0 | 4,6 | 9,4 | 150,4 |
| 53 | Nova Zemba kade NL – 3446 Woerden | 5.525,0 | 262,0 | 110,5 | 151,5 | 4,7 | 8,9 | 142,5 |
| 54 | Zonedauw NL – 3353 Papendrecht | 8.435,0 | 341,6 | 168,7 | 172,9 | 4,0 | 13,2 | 210,5 |
| 55 | Mallemlen NL – 2585 Den Haag | 3.875,0 | 217,0 | 77,5 | 139,5 | 5,6 | 6,6 | 104,9 |
| 56 | Hofwijckstraat ¹ NL – 2515RN Den Haag | 16.330,8 | - | - | - | - | - | - |
| 57 | Admiraliteitskade ¹ NL – 3063 ED Rotterdam | 9.283,6 | - | - | - | - | - | - |
| 58 | Mathildelaan building Emma NL – 5611 Eindhoven | 15.424,7 | - | - | - | - | - | - |

| Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum | Beteiligung | Angaben zur Beteiligung | | | | | | | Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum |
|---|--------------------------|-------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---|--|--|
| | | Kaufpreis | Anschaffungs- nebenkosten gesamt | - davon Gebühren und Steuern | - davon sonstige Kosten | ANK in % des Kauf- preises | Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK | Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK | |
| in Monaten | | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in % | In TEUR | in TEUR | in Monaten |
| 92 | BERF 06 GmbH & Co. KG | 8.769,6 | 270,1 | - | 270,1 | 3,1 | 13,3 | 204,4 | 80 |
| 92 | BERF 07 GmbH & Co. KG | 6.244,2 | 172,7 | - | 172,7 | 2,8 | 8,4 | 129,5 | 92 |
| - | BERF France 06 SNC | 4.092,2 | 165,9 | - | 165,9 | 4,1 | 8,5 | 145,2 | 95 |
| 96 | BERF 08 GmbH & Co. KG | 2.657,9 | 93,4 | - | 93,4 | 3,5 | 4,6 | 74,1 | 96 |
| 96 | BERF 09 GmbH & Co. KG | 3.214,6 | 99,1 | - | 99,1 | 3,1 | 4,9 | 78,6 | 96 |
| 96 | BERF 10 GmbH & Co. KG | 2.962,9 | 93,4 | - | 93,4 | 3,2 | 4,6 | 74,1 | 96 |
| 96 | BERF 11 GmbH & Co. KG | 4.700,5 | 132,0 | - | 132,0 | 2,8 | 6,6 | 105,0 | 96 |
| 96 | BERF 12 GmbH & Co. KG | 2.287,8 | 63,3 | - | 63,3 | 2,8 | 3,1 | 50,0 | 96 |
| - | BERF 14 GmbH & Co. KG | 17.842,2 | 284,4 | - | 284,4 | 1,6 | 14,6 | 251,1 | 103 |
| - | BERF 13 GmbH & Co. KG | 8.337,8 | 183,6 | - | 183,6 | 2,2 | 8,9 | 169,6 | 106 |
| - | BERF 15 GmbH & Co. KG | 14.426,5 | 273,9 | - | 273,9 | 1,9 | 2,3 | 273,9 | 119 |

Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Immobilie | Angaben zur Immobilie | | | | | | |
|----------|--|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| | | Kaufpreis bzw. Baukosten | Anschaffungsnebenkosten gesamt | - davon Gebühren und Steuern | - davon sonstige Kosten | ANK in % des Kaufpreises | Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK | Zur Abschreibung verbleibende ANK |
| | | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in % | in TEUR | in TEUR |
| 59 | Järinge 2 SE – 163 63 Stockholm-Spanga-Tensta | 6.274,7 | - | - | - | - | - | - |
| 60 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 61 | Rickeby 1:40 SE – 186 31 Vallentuna | 8.823,2 | - | - | - | - | - | - |
| 62 | Orminge 60:2 SE – 132 34 Saltsjö-Boo | 5.306,0 | - | - | - | - | - | - |
| 63 | Orminge 62:1 SE – 132 34 Saltsjö-Boo | 3.205,7 | 62,0 | 62,0 | - | 1,9 | 2,6 | 24,8 |
| 64 | Lännersta 112:14 SE – 132 45 Saltsjö-Boo | 834,1 | 16,1 | 16,1 | - | 1,9 | 0,9 | 8,4 |
| 65 | Sicklaön 126:10 SE – 131 37 Nacka | 1.577,7 | 30,5 | 30,5 | - | 1,9 | 1,7 | 15,9 |
| 66 | Skrubbyveln 4 SE – 122 45 Stockholm-Enskede | 2.281,2 | 44,2 | 44,2 | - | 1,9 | 2,4 | 23,0 |
| 67 | Sicklaön 126:12 SE – 131 37 Nacka | 4.813,6 | - | - | - | - | - | - |
| 68 | Kaggen 2 SE – 18764 Täby | 1.834,8 | - | - | - | - | - | - |
| 69 | Flykaptenen Säby 3:28 SE – 17738 Järfälla | 4.206,6 | - | - | - | - | - | - |
| 70 | Alsta Hage Säby 3:27 SE – 17738 Järfälla | 4.027,6 | - | - | - | - | - | - |
| 71 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 72 | Vejlegade DK – 2100 Kopenhagen | 8.387,5 | 325,8 | 50,3 | 275,5 | 3,9 | 16,6 | 201,5 |

| Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten | Beteiligung | Angaben zur Beteiligung | | | | | | | |
|---|--|--------------------------|---|---|--|--|--|---|---|
| | | Kaufpreis in TEUR | Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR | - davon Gebühren und Steuern in TEUR | - davon sonstige Kosten in TEUR | ANK in % des Kauf- preises in % | Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK In TEUR | Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR | Vorauss. ver- bleibender AfA-Zeitraum in Monaten |
| - | BF BER Swe- den 01 AB | 3.362,7 | 341,0 | - | 341,0 | 10,1 | - | - | - |
| - | BF BER Swe- den 02 AB | 16,4 | - | - | - | - | - | - | - |
| - | KB BFBER Sweden 06 | 3.841,1 | 369,2 | - | 369,2 | 9,6 | 18,5 | 175,7 | 57 |
| - | BF BER Swe- den 03 AB | 2.207,6 | 221,9 | - | 221,9 | 10,1 | 11,1 | 105,5 | 57 |
| 57 | BF BER Swe- den 04 AB ¹ | 3.292,0 | 340,8 | - | 340,8 | 10,4 | 17,1 | 162,1 | 57 |
| 57 | BF BER Swe- den 04 AB ¹ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 57 | BF BER Swe- den 04 AB ¹ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 57 | BF BER Swe- den 04 AB ¹ | 1.360,6 | - | - | - | - | - | - | - |
| - | BF BER Swe- den 05 AB | 2.338,6 | 202,8 | - | 202,8 | 8,7 | 10,2 | 96,5 | 57 |
| - | BF BER Swe- den 07 AB ² | 3.353,3 | 237,7 | - | 237,7 | 7,1 | 11,9 | 128,8 | 65 |
| - | BF BER Swe- den 07 AB ² | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | BF BER Swe- den 08 AB | 2.582,0 | 154,3 | - | 154,3 | 6,0 | 7,7 | 83,5 | 65 |
| - | BF BER Den- mark 02 ApS ³ | 10,8 | - | - | - | - | - | - | - |
| 73 | BF BER Den- mark 01 K/S ^{3,4} | 12.947,0 | 343,1 | - | 343,1 | 2,6 | 17,6 | 214,3 | 73 |

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

² Die Gesellschaft BFBER Sweden 07 AB hält zwei Immobilien: „Kaggen 2“ und „Flykaptenen Säby 3:28“.

³ 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 | S.à.r.l.

⁴ 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 | | | | | | |
|----------|---|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| | | Kaufpreis bzw. Baukosten | Anschaffungsnebenkosten gesamt | - davon Gebühren und Steuern | - davon sonstige Kosten | ANK in % des Kaufpreises | Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK | Zur Abschreibung verbleibende ANK |
| | | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in TEUR | in % | in TEUR | in TEUR |
| 73 | Howitzvej DK – 2000 Kopenhagen, Fredriksberg | 13.318,9 | 348,8 | 79,9 | 268,9 | 2,6 | 16,6 | 201,5 |
| 74 | Rantzausgade DK – 2000 Kopenhagen | 7.778,9 | 237,9 | 122,6 | 115,3 | 3,1 | 10,8 | 146,0 |
| 75 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 76 | Valby DK – 2500 Valby | 28.178,3 | 709,6 | 137,4 | 572,2 | 2,5 | 35,6 | 517,2 |
| 77 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 78 | Gyngemose Parkvej DK – 2860 Soborg | 15.001,9 | 378,7 | 90,0 | 288,6 | 2,5 | 19,6 | 293,0 |
| 79 | Dr. Margrethes Vej DK – 4000 Roskilde | 7.881,5 | 248,2 | 117,3 | 130,9 | 3,1 | 12,4 | 204,8 |
| 80 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 81 | Omebjergvej DK – 2600 Glostrup | 10.184,5 | 331,8 | 63,1 | 268,7 | 3,3 | 16,4 | 260,0 |
| 82 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 83 | Sankt Peders Vej DK – 2900 Hellerup | 7.607,2 | 239,7 | 41,9 | 197,8 | 3,2 | 12,0 | 189,5 |
| 84 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 85 | Edvard Thomsens Vej DK – 2300 Kopenhagen | 19.757,4 | 508,8 | 118,6 | 390,2 | 2,6 | 25,5 | 475,1 |
| 86 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten | Beteiligung | Angaben zur Beteiligung | | | | | | | 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 in % des Kauf- preises in % | Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK In TEUR | Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR | |
| 73 | BF BER Den- mark 01 K/S ^{1,2} | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 79 | BF BER Den- mark 01 K/S ^{1,2} | - | 131,8 | - | 131,8 | - | 6,4 | 85,2 | 79 |
| - | BF BER Den- mark 04 ApS ¹ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 88 | BF BER Den- mark 03 K/S ¹ | - | 439,5 | - | 439,5 | - | 22,0 | 322,3 | 88 |
| - | BF BER Den- mark 06 ApS ¹ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 90 | BF BER Den- mark 05 K/S ¹ | 7.541,2 | 241,0 | - | 241,0 | 3,2 | 12,0 | 180,5 | 90 |
| 95 | BF BER Den- mark 07 K/S ¹ | 4.585,8 | 125,3 | - | 125,3 | 2,7 | 6,3 | 103,4 | 95 |
| - | BF BER Den- mark 08 ApS ¹ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 95 | BF BER Den- mark 09 K/S ¹ | 5.122,2 | 165,0 | - | 165,0 | 3,2 | 8,2 | 130,5 | 95 |
| - | BF BER Den- mark 10 ApS ¹ | 10,7 | - | - | - | - | - | - | - |
| 95 | BF BER Den- mark 11 K/S ¹ | 4.163,4 | 124,3 | - | 124,3 | 3,0 | 6,2 | 98,2 | 95 |
| - | BF BER Den- mark 12 ApS ¹ | 10,7 | - | - | - | - | - | - | - |
| 112 | BF BER Den- mark 13 K/S ¹ | 7.700,4 | 320,5 | - | 320,5 | 4,2 | 16,0 | 299,1 | 112 |
| - | BF BER Den- mark 14 ApS ¹ | - | - | - | - | - | - | - | - |

¹ 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.

² Die Gesellschaft BF BER Denmark 01 K/S hält drei Immobilien: „Vejlegade“, „Howitzvej“ und „Rantzausgade“.

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. Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung

| Land | Name der Immobilien-Gesellschaft | Sitz der Immobilien-Gesellschaft | Beteiligungsquote in % | Übergang von Nutzen und Lasten |
|-------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Deutschland | BERF 15 GmbH & Co. KG | Berlin | 100,00 | 10/2015 |

IV. Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit anderer Währung

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

Verkäufe

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

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

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

III. Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung

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

IV. Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit anderer Währung

Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften mit anderen Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.



Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

Teil II: Bestand der Liquidität

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 79.776 TEUR (10,2 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto“) bei der Verwahrstelle werden zum Stichtag 10.723 TEUR gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 26.10.2015 0,000 %. Ebenfalls bei der Verwahrstelle werden Währungskonten von 1 TEUR (Gegenwert von NOK, SEK und DKK) mit einer Verzinsung von 0,000 % geführt.

Des Weiteren befinden sich drei TEUR auf einem Konto bei der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, mit einer Verzinsung von 0,050 % zum 31.10.2015, 20.566 TEUR auf Konten der ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam, Niederlande, mit einer Verzinsung von 0,450 % zum 31.10.2015, 23.421 TEUR bei der ING Bank N.V., Amsterdam, Niederlande, mit einer Verzinsung von durchschnittlich 0,290 % zum 31.10.2015, 32 TEUR auf einem Konto bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, mit einer Verzin-

zung von 0,050 % zum 31.10.2015 sowie 20.041 TEUR bei der Rabobank, Amersfoort, Niederlande, mit einer Verzinsung von durchschnittlich 0,420 % zum 31.10.2015. Die Mieteingangs- und Betriebskostenkonten weisen einen Endbestand von insgesamt 4.277 TEUR aus. Diese werden komplett bei der Landesbank Berlin, Berlin, Deutschland, gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 31.10.2015 0,000 %.

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

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Dänemark, Norwegen und Schweden bestehen zum Stichtag Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von 128.829 TEUR.

Weitere Angaben siehe nachfolgende Seite unter V. Sicherungsgeschäfte.

I. Geldmarktinstrumente

Geldmarktinstrumente lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

Stichtag 31.10.2015

-

II. Investmentanteile

Investmentanteile lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

Stichtag 31.10.2015

-

III. Wertpapiere

Wertpapiere lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

Stichtag 31.10.2015

-

IV. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapier-Darlehensgeschäfte

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

Stichtag 31.10.2015

-

V. Sicherungsgeschäfte

1. Devisentermingeschäfte

Stand 31.10.2015

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 | 148.000 TDKK | 19.862 | 19.832 | 30 |
| EUR – DKK | 128.000 TDKK | 17.178 | 17.157 | 21 |
| EUR – DKK | 90.000 TDKK | 12.095 | 12.064 | 31 |
| EUR – DKK | 53.000 TDKK | 7.122 | 7.103 | 19 |
| EUR – DKK | 79.000 TDKK | 10.633 | 10.587 | 46 |
| EUR – DKK | 148.000 TDKK | 19.954 | 19.839 | 115 |
| EUR – DKK | 50.000 TDKK | 6.724 | 6.702 | 22 |
| EUR – DKK | 156.000 TDKK | 20.967 | 20.912 | 55 |
| EUR – DKK | 106.000 TDKK | 14.226 | 14.209 | 17 |
| EUR – DKK | 79.000 TDKK | 10.605 | 10.588 | 17 |
| EUR – DKK | 1.037.000 TDKK | 139.366 | 138.993 | 373 |
| EUR – SEK | 135.000 TSEK | 14.352 | 14.238 | 113 |
| EUR – SEK | 135.000 TSEK | 14.352 | 14.238 | 113 |
| | | | | 487 |

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2015

Teil II: Bestand der Liquidität

V. Sicherungsgeschäfte

1. Devisentermingeschäfte

Stand 31.10.2015

| b) Offene Positionen | | | | |
|----------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| | Nominalwert | Kurswert Verkauf in TEUR | Kurswert Stichtag in TEUR | Vorläufiges Ergebnis in TEUR |
| EUR – DKK | 85.000 TDKK | 11.425 | 11.425 | -1 |
| EUR – DKK | 50.500 TDKK | 6.788 | 6.788 | 0 |
| EUR – DKK | 30.500 TDKK | 4.099 | 4.100 | 0 |
| EUR – DKK | 46.500 TDKK | 6.236 | 6.236 | 0 |
| EUR – DKK | 32.500 TDKK | 4.359 | 4.359 | 0 |
| EUR – DKK | 34.000 TDKK | 4.570 | 4.570 | 0 |
| EUR – DKK | 145.000 TDKK | 19.442 | 19.450 | -8 |
| EUR – DKK | 30.000 TDKK | 4.024 | 4.025 | -1 |
| EUR – DKK | 20.000 TDKK | 2.685 | 2.689 | -4 |
| EUR – DKK | 63.000 TDKK | 8.450 | 8.452 | -2 |
| EUR – DKK | 43.000 TDKK | 5.773 | 5.781 | -8 |
| EUR – DKK | 30.700 TDKK | 4.121 | 4.128 | -7 |
| EUR – DKK | 22.300 TDKK | 2.993 | 2.998 | -5 |
| EUR – DKK | 633.000 TDKK | 84.965 | 85.002 | -37 |
| EUR – SEK | 135.000 TSEK | 14.274 | 14.427 | -153 |
| EUR – SEK | 130.000 TSEK | 13.728 | 13.899 | -171 |
| EUR – SEK | 35.000 TSEK | 3.699 | 3.741 | -42 |
| EUR – SEK | 30.000 TSEK | 3.137 | 3.207 | -70 |
| EUR – SEK | 80.000 TSEK | 8.638 | 8.555 | 83 |
| EUR – SEK | 410.000 TSEK | 43.476 | 43.829 | -353 |
| | | | | -390 |

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 | -582 |
| | | | -582 |

¹ Zins-Swaps wurden von den jeweiligen Beteiligungsgesellschaften abgeschlossen.

² Seit Anschaffung des jeweiligen Swaps.

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

| | EUR | EUR | EUR | Anteil am Fondsver- mögen in % |
|--|-------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1. Sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | 12.823.836,02 | 1,64 |
| davon Betriebskostenvorlagen | | 12.159.862,04 | | |
| davon Mietforderungen | | 663.973,98 | | |
| 2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung) | (73.364.066,42) | | 191.622.066,42 | 24,57 |
| 3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung) | (466.110,15) | | 2.695.765,05 | 0,35 |
| 4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung) | (2.185.556,29) | | 17.851.970,22 | 2,29 |
| bei Immobilien | | 11.507.234,54 | | 1,48 |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung) | (2.185.556,29) | 6.344.735,68 | | 0,81 |
| 5. Andere (davon in Fremdwährung) | (83.047,36) | | 1.813.729,29 | 0,23 |
| davon aus Anteilumsatz | | 51.075,00 | | |
| davon aus Sicherungsgeschäften | | 83.047,36 | | |
| Kurswert Verkauf | Kurswert Stichtag | Vorl. Ergebnis | | |
| EUR | EUR | EUR | | |
| 8.637.629,83 | 8.554.582,46 | 83.047,36 | | |
| II. Verbindlichkeiten aus | | | | |
| 1. Krediten (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | 118.127.344,72 | 15,14 |
| davon kurzfristige Kredite (§53 InvG) | | 0,00 | | |
| 2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung) | (11.359,99) | | 2.240.541,23 | 0,29 |
| 3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | 13.127.284,68 | 1,68 |
| 4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung) | (471.981,31) | | 1.458.645,32 | 0,19 |
| davon aus Anteilumsatz | | 0,00 | | |
| davon aus Sicherungsgeschäften | | 471.981,31 | | |
| Kurswert Verkauf | Kurswert Stichtag | Vorl. Ergebnis | | |
| EUR | EUR | EUR | | |
| 119.802.475,94 | 120.274.457,22 | 471.981,31 | | |
| III. Rückstellungen | | | 105.112,27 | 0,01 |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| Fondsvermögen (EUR) | | | 779.992.278,94 | 100,00 |
| Anteilwert (EUR) | | | 11,36 | |
| Umlaufende Anteile (Stück) | | | 68.687.306 | |

Devisenkurse per 29.10.2015

Dänische Krone 1 Euro = 7,45648 DKK

Norwegische Krone 1 Euro = 9,40160 NOK

Schwedische Krone 1 Euro = 9,36014 SEK

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2015 bis zum 31. Oktober 2015

| | EUR | EUR | EUR | EUR |
|--|----------------|------------|---------------|----------------------|
| 1. Erträge | | | | |
| 1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung) | (-2.748,73) | | 5.577,01 | |
| 2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt) (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | 124.477,82 | |
| 3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung) | (2.535.863,03) | | 7.507.728,26 | |
| 4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | 10.497.944,43 | |
| 5. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | 0,00 | |
| Summe der Erträge | | | | 18.135.727,52 |
| II. Aufwendungen | | | | |
| 1. Bewirtschaftungskosten | | | 1.632.576,45 | |
| a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 143.971,98 | | |
| b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 798.371,72 | | |
| c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 567.913,54 | | |
| d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung) | (0,00) | 122.319,21 | | |
| 2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | 124.436,11 | |
| 3. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | 0,00 | |
| 4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung) | (-0,39) | | 1.817.138,97 | |
| 5. Verwaltungsvergütung | | | 2.514.820,29 | |
| 6. Verwahrstellenvergütung | | | 116.072,64 | |
| 7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | | | 82.553,83 | |
| 8. Sonstige Aufwendungen davon Kosten externer Bewerter | | 360.931,94 | 536.753,03 | |
| Summe der Aufwendungen | | | | 6.824.351,32 |
| III. Ordentlicher Nettoertrag | | | | 11.311.376,20 |

| | EUR | EUR | EUR | EUR |
|--|--------------|------------|----------------------|-----|
| IV. Veräußerungsgeschäfte | | | | |
| 1. Realisierte Gewinne | | | 582.993,96 | |
| a) aus Immobilien | | 0,00 | | |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | | 27.732,81 | | |
| (davon in Fremdwährung) | (27.732,81) | | | |
| c) aus Liquiditätsanlagen | | 0,00 | | |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| d) Sonstiges | | 555.261,15 | | |
| (davon in Fremdwährung) | (555.261,15) | | | |
| 2. Realisierte Verluste | | | 0,00 | |
| a) aus Immobilien | | 0,00 | | |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | | 0,00 | | |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| c) aus Liquiditätsanlagen | | 0,00 | | |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| d) Sonstiges | | 0,00 | | |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften | | | 582.993,96 | |
| Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich | | | 15.722,91 | |
| V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | | | 11.910.093,07 | |
| VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | | | | |
| 1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne | | | 15.179.670,73 | |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| 2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste | | | 739.541,74 | |
| (davon in Fremdwährung) | (0,00) | | | |
| 3. Währungskursveränderungen | | | -324.924,47 | |
| Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres | | | 14.115.204,52 | |
| VII. Ergebnis des Geschäftsjahres | | | 26.025.297,59 | |

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2015 bis zum 31. Oktober 2015

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die Erträge des Sondervermögens betragen im Berichtszeitraum insgesamt 18.136 TEUR.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 10.498 TEUR sind die erwirtschafteten Mieterträge der direktgehaltenen Immobilien.

Zum 31.10.2015 wurden im Inland **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 6 TEUR und im Ausland in Höhe von 124 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 7.505 TEUR stellen die Zinserträge aus den gewährten Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen in Frankreich, Schweden, Dänemark, Deutschland und Norwegen dar.

Die sonstigen Erträge belaufen sich auf 3 TEUR.

Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 6.824 TEUR beinhalten im Wesentlichen Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, Bewirtschaftungskosten sowie Zinsen aus Kreditaufnahmen.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 1.633 TEUR setzen sich aus Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Kosten der Immobilienverwaltung und sonstigen Kosten zusammen.

Die Betriebskosten in Höhe von 144 TEUR betreffen die auf Mieter nicht umlegbaren Nebenkosten. Die Position Instandhaltungskosten in Höhe von 798 TEUR bezieht sich auf die Maßnahmen zur lang-

fristigen Werterhaltung der Immobilien. Bei den Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 568 TEUR handelt es sich im Wesentlichen um Kosten der Hausverwaltung.

In den sonstigen Kosten (122 TEUR) sind 3 TEUR als Aufwendungen aus nicht realisierten Objektkäufen, 120 TEUR an Kosten für Erst- und Neuvermietung der Objekte enthalten.

Im Berichtszeitraum wurden Erbbauzinsen in Höhe von 124 TEUR für Immobilien in Hamburg und Langenhagen erfasst.

Die Zinsaufwendungen (1.817 TEUR) beinhalten Darlehenszinsen für die zur Finanzierung der Objekte aufgenommenen Kredite sowie sonstige Kosten der Darlehen.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Vergütung an die Fondsverwaltung** 2.515 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 116 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 82 TEUR.

Die sonstigen Aufwendungen sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten Kosten der externen Bewerter in Höhe von 361 TEUR und allgemeine Beratungskosten in Höhe von 176 TEUR.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Die realisierten Gewinne aus Beteiligungen (583 TEUR) resultieren aus dem im Geschäftsjahr ausgelaufenen Devisentermingeschäften (555 TEUR) und aus der im März 2015 verkauften Beteiligung in Norwegen (28 TEUR).

Ertragsausgleich

Der Ertragsausgleich in Höhe von 16 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.

Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Halbjahr ein realisiertes Ergebnis in Höhe von 11.910 TEUR.

Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von gesamt 14.115 TEUR resultiert aus Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (15.180 TEUR) und Verluste (-740 TEUR) bei Immobilien und Beteiligungsgesellschaften und der nicht realisierten Währungskursänderungen (-325 TEUR).



Anhang

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 | 128.829.039,68 EUR |
| Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte | Deutsche Bank |

II. Sonstige Angaben

| | |
|---|------------|
| Anteilwert | 11,36 EUR |
| Umlaufende Anteile zum Stichtag (Stück) | 68.687.306 |

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 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR 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 Mio. EUR-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, 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 seines 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 Bewerbers den Anforderungen des § 36 Absatz 1, 2 und 10 KAGB entsprechen.

Bewerber 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 Bewerber 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.

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

5.2 Qualifikationsnachweise des Bewerbers

Bewerber 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 Bewerber betraut ist;
- einen ausreichend guten Leumund und ausreichende Erfahrung bei der Bewertung,

Als Nachweis einer ausreichenden Erfahrung kann der Bewerber 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 Bewerbers bezogen auf dessen Geschäftsjahr) ist vom Bewerber jeweils in den ersten drei Monaten nach Beendigung des entsprechenden Geschäftsjahrs vorzulegen. Falls die Bestätigung vom Bewerber 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 Bewerbers gemäß den vorstehenden Regeln für die erstmalige Bestellung.

Jeder für ein Sondervermögen bestellte Bewerber 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 Bewerber muss während der Dauer seiner Bestellung über eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer angemessenen Deckungssumme von zumindest 5 Mio. EUR je Kalenderjahr verfügen.

5.4 Honorar

Die Regelung der Vergütung der Bewerter ist einer gesonderten Vergütungsordnung vorbehalten. Die darin zu vereinbarenden Vergütungen für die Tätigkeit der 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 Instandhaltungstau 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 ergeben. 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 Regelerbewertung 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.

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.

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 einem 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 erworbenen

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 Immo-

bilie 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 investmentrechtlichen 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. Steuerminderungsmöglichkeiten 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 Bewertungstetigkeit. 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.

Ferner erfolgt jährlich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung eine Überprüfung der Bewertungen sämtlicher Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf Ordnungsmäßigkeit durch eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

IV. Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Gesamtkostenquote | 0,55 % ¹ |
| Erfolgsabhängige Vergütung | 0,00 % |
| Transaktionsabhängige Vergütung | 0,05 % |
| Transaktionskosten | 392.729,00 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). Die Quote ist über die Lebensdauer des Fonds stark schwankend und lässt deshalb keine Rückschlüsse auf die Performance des Fonds zu.

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 1.690.096,43 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 Aufwandserstattungen 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 einer EU-Verwaltungsgesellschaft oder ausländischen 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.

¹ Im Halbjahresbericht basierend auf Aufwendungen innerhalb des Berichtszeitraums von sechs Monaten.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die **sonstigen Erträge** sind überwiegend die **Zinsen aus Gesellschafterdarlehen** in Höhe von 7.505 TEUR. Diese resultieren aus den gewährten Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen in Frankreich, Schweden, Dänemark und Deutschland.

Die **sonstigen Aufwendungen** sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten Kosten der externen Bewerter in Höhe von 361 TEUR und allgemeine Beratungskosten in Höhe von 176 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 | 4.451.764,73 EUR |
| Davon feste Vergütungen | 3.427.103,61 EUR |
| Davon variable Vergütungen | 1.024.661,12 EUR |
| Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (Stichtag 31.12.2014) | 43 |
| 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. | 2.450.879,77 EUR |
| Davon an Führungskräfte | 2.450.879,77 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 keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement für das Sondervermögen getroffen.

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 wird ein dem Risikoprofil des Sondervermögens adäquates Limitsystem eingerichtet und laufend überwacht. 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 | 1,24 |
| Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß | 2,99 |
| Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode | 1,17 |

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

80331 München

Telefon +49 89 189 16 65-0

Telefax +49 89 189 16 65-66

Handelsregister: Amtsgericht München

Handelsregisternummer: HRB 169 051

Gründung

18.1.2007

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital am 31.12.2014

2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2014

2.712 TEUR

Aufsichtsrat

Dr. Andreas Kneip – ab 01.01.2015

Aufsichtsratsvorsitzender – ab 12.05.2015

Selbständiger Berater

Knut Pedersen

stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

– ab 12.05.2015

Catella AB, Schweden

Chief Executive Officer

Josef Brandhuber – ab 12.05.2015

Selbständiger Berater

Johan Nordenfalk

Catella AB, Schweden

Group Head of Legal

Bernd Schöffel – ab 12.05.2015

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Ando Wikström

Catella AB, Schweden

Deputy Chief Executive/CFO

Heimo Leopold

Vermögensverwalter – bis 12.05.2015

Pär Nuder

Senior Director Albright Stonebridge Group, former

Minister for Finance, Sweden – bis 31.12.2014

Paul Vismans

Selbständiger Berater – bis 12.05.2015

Vorstand

Dr. Andreas Kneip – bis 31.12.2014

Bernhard Fachtner

Henrik Fillibeck

Jürgen Werner

Gesellschafter

Catella Property Fund Management AB,

Stockholm/Schweden (94,5 %)

Fastighetsaktiebolaget Bremia,

Kalmar/Schweden (5,5 %)

Verwahrstelle

CACEIS Bank Deutschland GmbH
Lilienthalallee 34–36
80939 München

Gezeichnetes Kapital am 31.12.2014
5.113 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2014
155.974 TEUR

Abschlussprüfer

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

Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

a) Externe Bewerter

Bernd Astl

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

Peter Hihn

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

Karsten Jungk

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

Sebastian Roth

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

Dorit Schmidt

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

Stefan Wicht

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

b) Ankaufsbewerter

Dirk Esselmann

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

Eberhard Stoehr

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

Anlageausschuss

| | |
|---------------------|------------------|
| Dr. Frank Adelstein | Dr. Julia Stolpe |
| Günther Knappert | Hartmut Thiel |
| Britta Nielsen | Claudia Weigl |
| Dr. Jürgen Seja | |



Potsdamer Strasse 58
10785 Berlin, Germany
Phone +49-30-590 097-60
Fax +49-30-590 097-89

Alter Hof 5
80331 München, Germany
Tel: +49 (0)89 189 16 65-11
Fax: +49 (0)89 189 16 65-66