

CATELLA

CATELLA EUROPEAN RESIDENTIAL

OFFENES INLÄNDISCHES
PUBLIKUMS-IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN
HALBJAHRESBERICHT ZUM 31. OKTOBER 2022

Kennzahlen „auf einen Blick“

	Stand 31.10.2022	Stand 30.04.2022	
Fondsvermögen			
Fondsvermögen netto	1.491.971	1.462.340	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	1.861.676	1.810.134	TEUR
Netto-Mittelzufluss/-abfluss ¹ (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)	-823	-1.968	TEUR
Finanzierungsquote ²	22,0	21,6	%
Immobilienvermögen			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate)	1.680.651	1.607.609	TEUR
davon direkt gehalten	597.575	578.515	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.083.076	1.029.094	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	62	65	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	34	35	
davon im Bau/Umbau	4	4	
Veränderungen im Immobilienportfolio ¹			
Käufe von Objekten	0	5	
Verkäufe von Objekten	3	9	
Vermietungsquote ³	96,4	92,6	%
Liquidität			
Brutto-Liquidität ⁴	212.948	260.693	TEUR
Gebundene Mittel ⁵	-47.467	-127.142	TEUR
Netto-Liquidität ⁶	165.481	133.550	TEUR
Liquiditätsquote ⁷	11,1	9,1	%
Wertentwicklung (BVI-Rendite)^{8,9}			
Berichtszeitraum ¹	6,3	10,6	%
seit Auflage ¹⁰	159,2	143,8	%
Anteile			
Umlaufende Anteile	87.048.015	87.098.208	Stück
Anteilwert ¹¹	17,14	16,79	EUR
Ausgabepreis ¹²	18,00	17,63	EUR
Ausschüttung			
Tag der Ausschüttung	n.a.	01.08.2022	
Ausschüttung je Anteil	n.a.	0,70	EUR
Gesamtkostenquote			
	0,60	2,15	%

Auflage des Fonds: 27.12.2007
 ISIN: DE000A0M98N2
 WKN: A0M98N
 Internet: www.catella.com/immobilienfonds

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

- 1 Im Berichtszeitraum vom 01.05.2022 bis 31.10.2022, im Vergleichszeitraum vom 01.05.2021 bis 30.04.2022.
- 2 Summe Kredite bezogen auf Summe der Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Objekte.
- 3 Stichtagsbezogene Vermietungsquote - Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag (annualisiert).
- 4 Die Bruttoliquidität errechnet sich aus den Liquiditätsanlagen korrigiert um die Forderungen/Verbindlichkeiten aus Anteilsabsatz abzüglich eventuell kurzfristiger Kreditaufnahme auf den laufenden Konten.
- 5 Gebundene Mittel: für beschlossene Ausschüttungen vorgesehene Mittel, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel, Bewirtschaftungskosten (abzüglich Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung), 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); abweichend zur Definition der BVI-Rendite wird die preiswirksame Vereinnahmung des Ausgabeaufschlages in der Rendite nicht berücksichtigt.
- 9 Die jeweilige historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.
- 10 Angabe zum 31.10.2022 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 31.10.2022, Angabe zum 30.04.2022 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 30.04.2022.
- 11 Auf einen Ausweis des Rücknahmepreises wird verzichtet, da derzeit kein Rücknahmeabschlag erhoben wird und somit der Rücknahmepreis dem Anteilpreis entspricht.
- 12 Anteilpreis inklusive des vertraglich vereinbarten Ausgabeaufschlages von 5 %. Der mögliche Ausgabeaufschlag wird derzeit nicht erhoben.

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen „auf einen Blick“	3
Zwischenbericht der Fondsverwaltung	6
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 (Vermögensübersicht)	14
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:	18
Immobilienverzeichnis	18
Übersicht Verkehrswerte und Mieten	46
Übersicht Anschaffungskosten	56
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	67
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil II:	69
Bestand der Liquidität	69
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil III:	72
Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	72
Ertrags- und Aufwandsrechnung	73
Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	77
Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	77
Sonstige Käufe und Verkäufe	77
Anhang	78
Übersicht Vermietung	91
Gremien	93

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Europäische Wirtschaft

Nach einer schweren Rezession im Jahr 2020 aufgrund der Pandemie, erlebte die europäische Wirtschaft im Jahr 2021 ein starkes wirtschaftliches Comeback mit BIP-Wachstumsraten von 5,4 % in der EU und 5,3 % in der Eurozone. Allerdings erlitt die Wirtschaft durch den Krieg in der Ukraine einen weiteren Schlag. Die geographische Nähe zum Kriegsgeschehen und die starke Abhängigkeit von russischem Gas verunsichern die Märkte und verteuern energieintensive Produktion. Laut Herbstprognose der Europäischen Kommission wird die Wirtschaft in der EU (Eurozone) im Jahr 2022 voraussichtlich um 3,3 % (3,2 %) wachsen. Erhöhte Konsumausgaben, ausgelöst durch gelockerte Corona-Maßnahmen, dürften das Wirtschaftswachstum damit deutlich höher ausfallen lassen als noch zur Jahresmitte erwartet.¹

Die aktuell sehr stark gestiegenen Verbraucherpreise und die damit gesunkene Kaufkraft der Haushalte dürften die Konsumneigung jedoch ausbremsen und für ein deutlich schwächeres Wirtschaftswachstum im Jahr 2023 sorgen. Laut Prognose der Europäischen Kommission steigt das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 um 0,3 %, sowohl in der EU als auch im Euroraum. Im Jahr 2024 dürfte das Wirtschaftswachstum wieder an Fahrt gewinnen, mit durchschnittlich 1,6 % in der EU und 1,5 % im Euroraum.²

Die Inflationsprognosen wurden seit Kriegsausbruch stetig nach oben angepasst und dürften ihren Höchststand zum Jahresende erreichen: mit 9,3 % in der EU und 8,5 % im Euroraum. Dies ist vor allem auf stark gestiegene Preise für Gas und Elektrizität zurückzuführen, durch die sich nach und nach weitere Güter und Dienstleistungen verteuern. So rechnet die Europäische Kommission auch für das Jahr 2023 mit einer hohen Inflation von 7,0 % in der EU und 6,1 % im Euroraum. Erst im darauffolgenden Jahr dürfte das hohe Preisniveau nur noch moderat, mit 3,0 % in der EU bzw. 2,6 % im Euroraum steigen.³

Die weitere Entwicklung steht allerdings in starker Abhängigkeit vom weiteren Verlauf des Russisch-Ukrainischen Kriegs. Neben weiteren geopolitischen Spannungen kommt auch das Risiko eines möglichen Wiederaufflammens der Corona-Pandemie hinzu. All diese Faktoren sorgen für ein außergewöhnlich hohes Maß an Unsicherheit und Volatilität, insbesondere auf den Energie- und Rohstoffmärkten.

Europäischer Wohnungsmarkt

Nach einem Jahrzehnt steigender Immobilienpreise und Investitionsvolumina sind die Investoren angesichts der weltweiten wirtschaftlichen Risiken vorsichtig geworden. Die zuvor nahe Null liegenden Zinssätze sind in die Höhe geschneit, Bauen hat sich massiv verteuert und Gegenparteerisiken haben zugenommen. Der Markt befindet sich in einer Preisfindungsphase, da eine große Kluft zwischen den Preisvorstellungen der Verkäufer und der Zahlungsbereitschaft der Käufer entstanden ist. Infolgedessen sank das Transaktionsvolumen über alle Anlageklassen hinweg im zweiten Quartal 2022 um 19 % gegenüber dem Vorjahr, und da die Inflation und die Zinssätze seit dem Halbjahreswechsel weiter gestiegen sind, verlangsamte sich die Transaktionsaktivität sogar noch weiter und fiel im dritten Quartal 2022 um 37 % gegenüber dem Vorjahr.

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Tabelle 1: Transaktionen nach Objektkategorie⁴

	Volumen Q3/2022		Volumen Q1-Q3/2022	
	Mrd. EUR	Jahresvergleich	Mrd. EUR	Jahresvergleich
Büro	17,2	-44%	70,2	-5%
Industrie	12,2	-26%	48,7	2%
Einzelhandel	6,2	-32%	27,5	13%
Gesamt Gewerbeimmobilien	35,7	-37%	147,4	1%
Hotel	2,4	-43%	9,3	-19%
Wohnimmobilien	10,8	-38%	45,3	-9% ¹
Seniorenwohnen & Pflege	1,6	49%	5,2	-7% ¹
Grundstücke	2,6	-55%	11,7	-30%
Gesamt	53,0	-37%	217,9	-5%

Wohn- und Industrieimmobilien waren seit dem Ausbruch der Pandemie die großen Gewinner unter den Anlageklassen. Allerdings hat sich die Marktaktivität in beiden Segmenten im zweiten und dritten Quartal 2022 deutlich verlangsamt. Trotz eines starken ersten Quartals ging das Transaktionsvolumen für Wohnungen in den ersten drei Quartalen 2022 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 9 % zurück. Angesichts des Spitzenwertes des Transaktionsvolumens im vierten Quartal 2021 wird die Aktualisierung für das Gesamtjahr 2022 voraussichtlich einen weiteren starken Rückgang der Aktivitäten im Vergleich zum Vorjahr ausweisen.

Fondsstrategie und Bericht des Fondsmanagers

Das Immobilienvermögen des Portfolios hat sich im ersten Geschäftshalbjahr aufgrund von Dispositionen reduziert. Das Immobilienvermögen des Catella European Residential beträgt 1.680,65 Mio. EUR per 31.10.2022.

Performance

Der Catella European Residential konnte seit 27.12.2007 eine Gesamtrendite von 159,2 % erwirtschaften (Stand: 31.10.2022). In der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2022/2023 (01.05.2022 bis 31.10.2022) konnte das Sondervermögen eine BVI-Gesamtrendite von 6,3 % realisieren.

Liquidität

Das Gesamtvolumen der Liquiditätsanlagen (Bruttoliquidität) des Fonds beträgt zum Stichtag 31.10.2022 rd. 212,9 Mio. EUR (14,3 % des Nettofondsvolumens).

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Käufe/Verkäufe

In der ersten Geschäftsjahreshälfte erfolgten keine Akquisitionen.

Im Zuge der Umsetzung des aktiven Portfoliomanagements erfolgten Verkäufe aus dem Portfolio. Dabei wurde im April 2022 die Disposition der Bestandswohnanlage in Warschau erfolgreich durchgeführt. Dem fortgeführten Nettokaufpreis der Immobilie von gerundet ca. 108 Mio. PLN stand ein Verkaufspreis von gerundet ca. 196 Mio. PLN gegenüber.

Ebenso wurde ein Portfolio bestehend aus den drei in Erlangen gelegenen Immobilien Georg-Krauß-Str./Schallershofer Str., Schwedlerstr./Noetherstr und Liegnitzer Straße sowie der Augustaanlage in Mannheim veräußert. Das Portfolio umfasst 341 Wohneinheiten sowie 14 gewerblich genutzte Mieteinheiten mit einer Gesamtmietfläche von ca. 27.490 m² und 231 Stellplätze. Ursprünglich in Summe für ca. 16,6 Mio. EUR erworben, konnte ein Verkaufspreis in Höhe von ca. 93,8 Mio. EUR für die vier Objekte erzielt werden.

Das veräußerte Projekt "Trio" in Krakau, umfasst 139 Studentenwohnungen, 152 Wohnungen und einen Parkplatz für 155 Fahrzeuge. Der Komplex wurde ursprünglich für ca. Mio. 81,5 PLN erworben und nunmehr für ca. Mio. 131,65 PLN verkauft.

Im September wurde der Vertrag für den Verkauf des sogenannten Erasmusportfolio unterschrieben. Insgesamt 13 Objekte in Deutschland sowie 7 Objekte in den Niederlanden, mit in Summe knapp 2.310 Wohnungen wurden verkauft. Geplant ist es, die Objekte in der zweiten Geschäftsjahreshälfte dem Eigentum des Käufers zuzuführen.

¹ Quelle: European Commission (2022) – European Economic Forecast Autumn 2022, https://ec.europa.eu/info/publications/economic-and-financial-affairs-publications_en

² Quelle: European Commission (2022) – European Economic Forecast Autumn 2022, https://ec.europa.eu/info/publications/economic-and-financial-affairs-publications_en

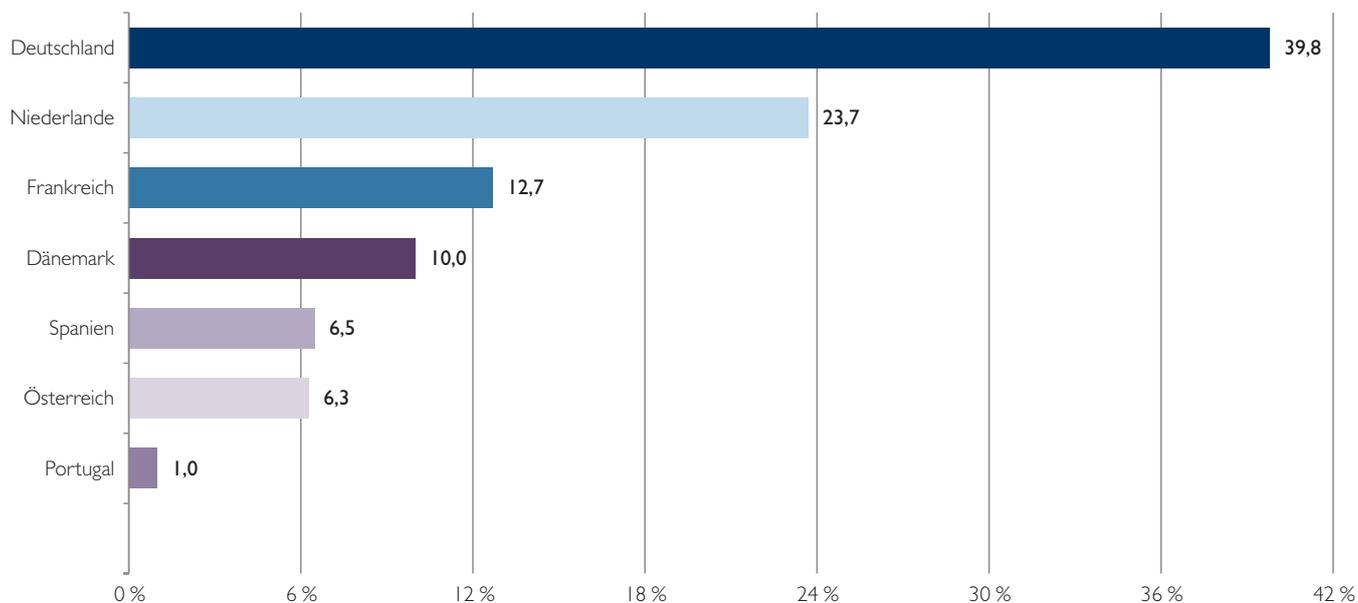
³ Quelle: European Commission (2022) – European Economic Forecast Autumn 2022, https://ec.europa.eu/info/publications/economic-and-financial-affairs-publications_en

⁴ Quelle: MSCI (2022) – Europe Capital Trends

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

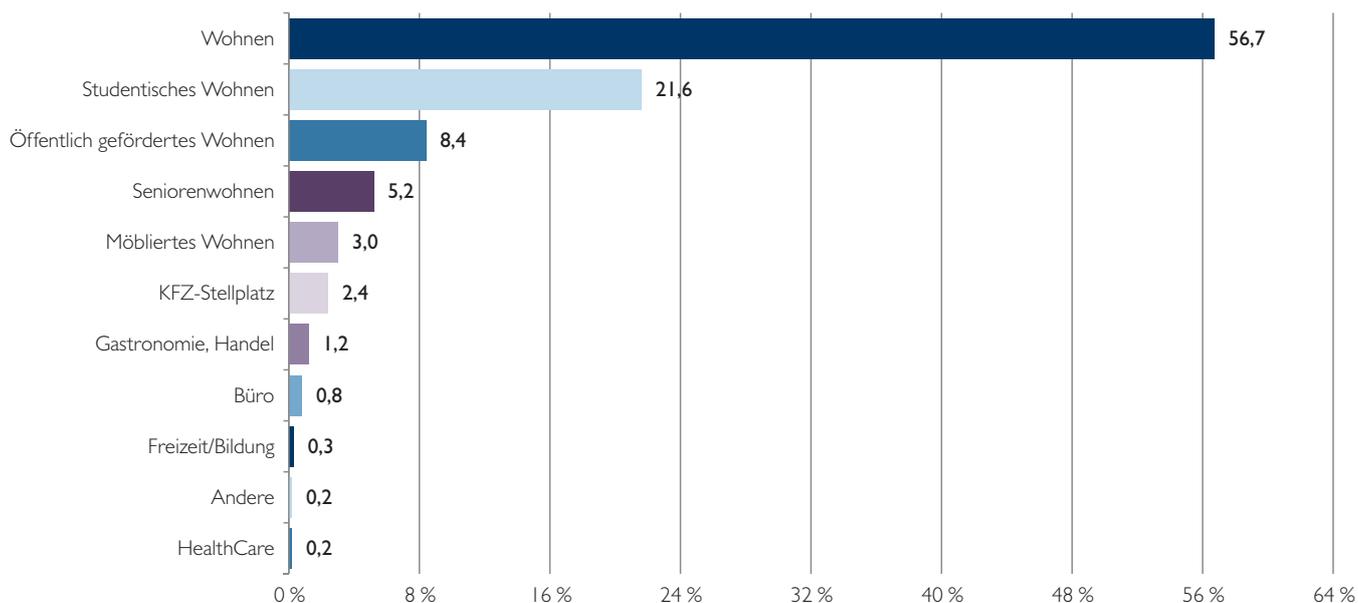
(Basis Verkehrswert)¹



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

Nutzungsarten der Fondsimmobilien

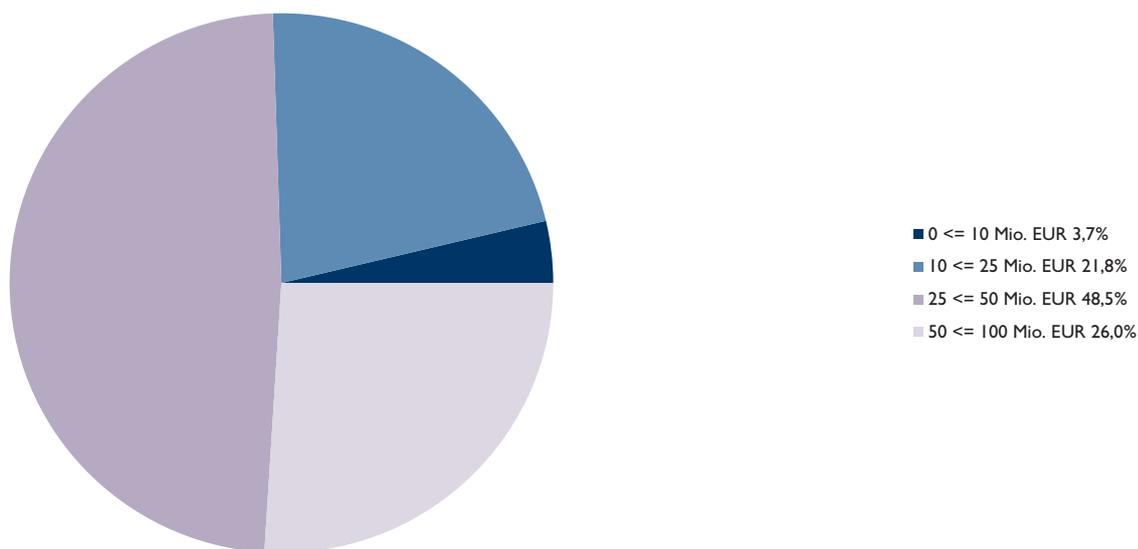
(Berechnung anhand der Nettosollmieten)



Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Größenklassen der Fondsimmobilien

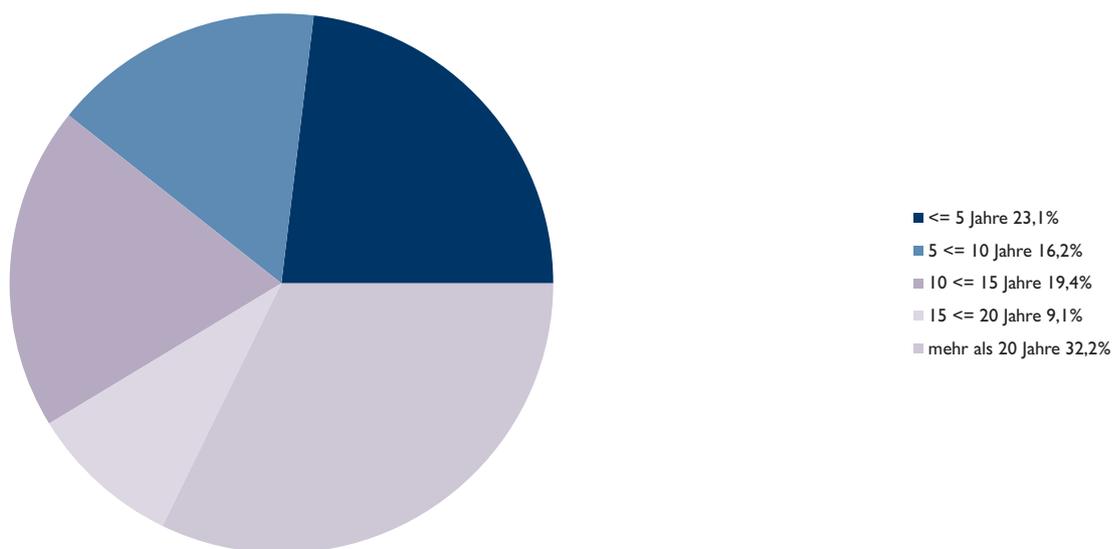
(Basis Verkehrswert)¹



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

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

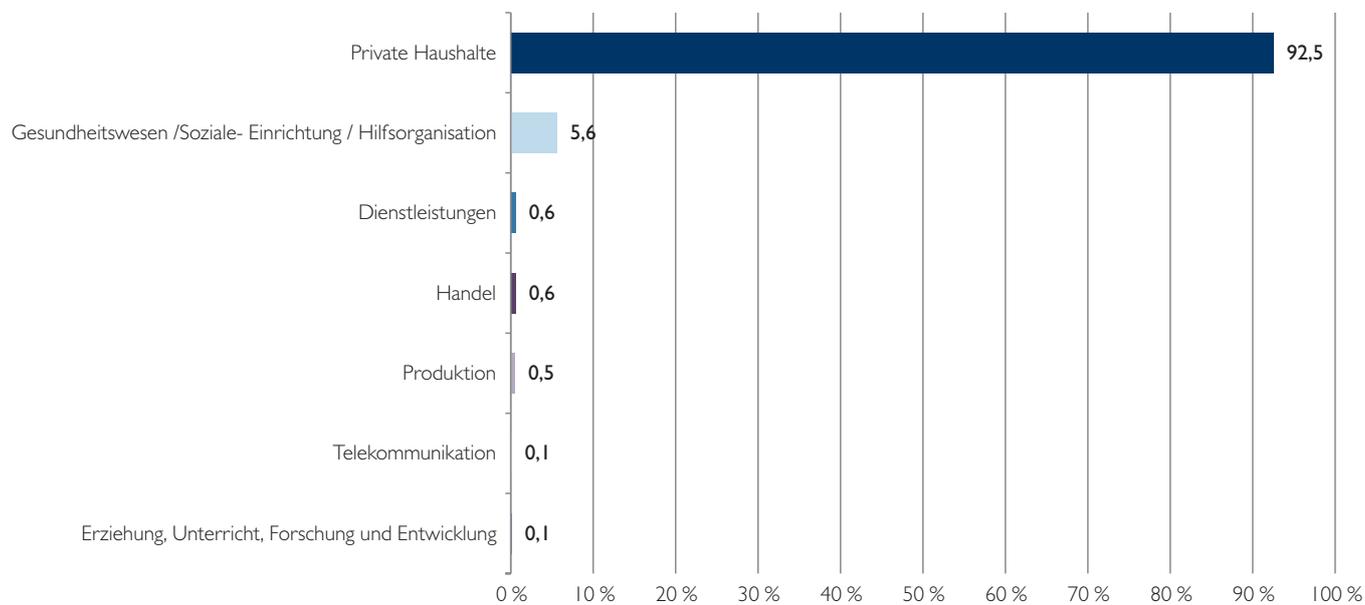
(auf Basis der im Gutachten des externen Bewerter angegebenen Restnutzungsdauern)



Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Branchenanalyse aller Mieter

(auf Basis der monatlichen Nettosollmiete)



Sonstige: Grundstücks- und Wohnungswesen; Wasserversorgung; Abwasser-, Abfallentsorgung

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Übersicht Kredite

	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsgesellschaften) in TEUR	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien
Euro-Kredite	132.581	7,9	191.359	11,4
DKK	0,0	0,0	45.765	2,7
GESAMT	132.581	7,9	237.124	14,1

Übersicht Währungsrisiken

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	In % des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum in %
DKK	5.212	0,3
PLN	3.970	0,3
SEK	-2	-0,0
GESAMT	9.185	0,6

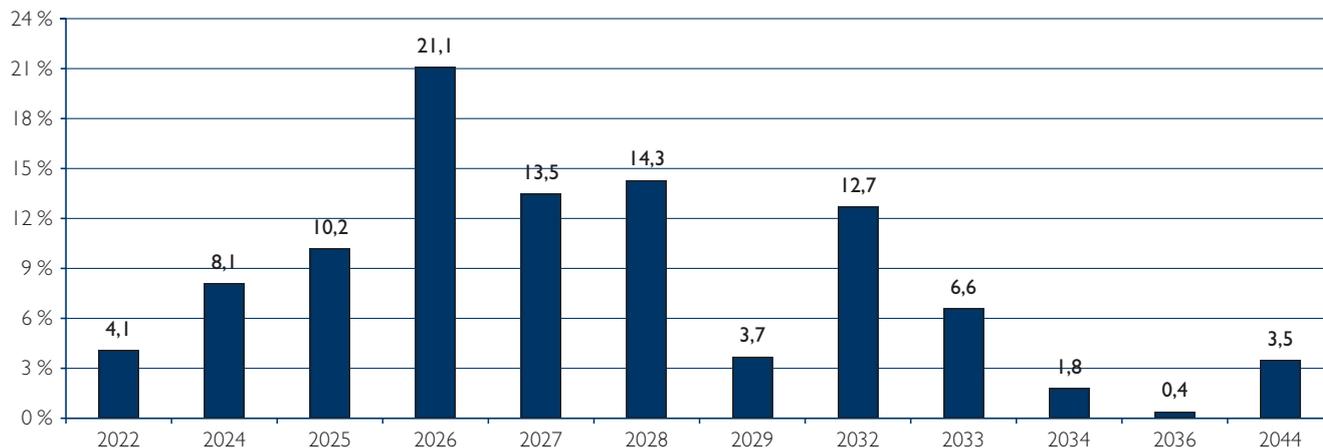
Übersicht Zinsänderungsrisiko

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	88.461	23,9
1 bis 2 Jahre	35.390	9,6
2 bis 5 Jahre	141.294	38,2
5 bis 10 Jahre	71.853	19,4
über 10 Jahre	32.707	8,8
GESAMT	369.706	100,0

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

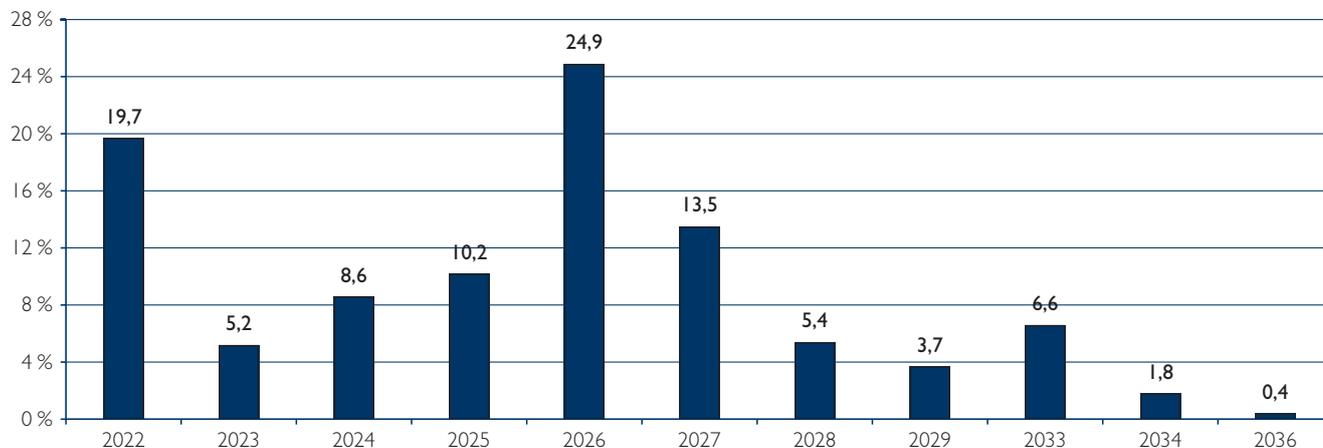
Ende der Laufzeit der Kredite

In % des Kreditvolumens¹ (Basis Kalenderjahr)



Ende der Zinsfestschreibung

In % des Kreditvolumens¹ (Basis Kalenderjahr)



¹ Kreditvolumen gesamt 369.706 TEUR.

Personal und Organisation

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

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mietwohngrundstücke		565.900.000,00	37,93
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
2. Gemischtgenutzte Grundstücke		31.675.000,00	2,12
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
Summe der Immobilien		597.575.000,00	40,05
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mehrheitsbeteiligungen		526.126.990,07	35,26
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(76.457.156,05)		
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		526.126.990,07	35,26
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(76.457.156,05)		
III. Liquiditätsanlagen			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)</i>			
1. Bankguthaben		212.948.472,98	14,27
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(4.003.080,30)		
Summe der Liquiditätsanlagen		212.948.472,98	14,27
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(4.003.080,30)		
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung		10.119.164,00	0,68
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		287.547.450,78	19,27
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(38.900.630,84)		
3. Zinsansprüche		5.889.841,44	0,39
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(196.560,47)		
4. Anschaffungsnebenkosten			
bei Immobilien		8.438.727,76	0,57
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		2.308.473,85	0,15
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-193.945,99)		
5. Andere		32.383.302,62	2,17
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(28.149.791,26)		
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		346.686.960,45	23,24
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(67.053.036,58)		
Summe der Vermögensgegenstände		1.683.337.423,50	112,83
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(147.513.272,93)		
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		-132.581.451,72	-8,89
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-718.191,65	-0,05
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		-8.349.153,86	-0,56
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
4. anderen Gründen		-4.834.688,09	-0,32
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-2.025.316,59)		

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Summe der Verbindlichkeiten (davon in Fremdwährung)	(-2.025.316,59)	-146.483.485,32	-9,82
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-44.883.285,06	-3,01
Summe der Schulden (davon in Fremdwährung)	(-2.025.316,59)	-191.366.770,38	-12,83
C. Fondsvermögen		1.491.970.653,12	100,00
Anteilwert (EUR)		17,14	
Umlaufende Anteile		87.048.015	

Devisenkurse per 28.10.2022

Dänische Kronen	1 Euro	7,44245	DKK
Polnische Zloty	1 Euro	4,73355	PLN
Schwedische Kronen	1 Euro	10,93540	SEK

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von der Reuters AG am 28.10.2022 um 13:30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in Euro umgerechnet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Zum Stichtag 31.10.2022 weist der Catella European Residential ein Netto-Fondsvermögen von 1.491.971 TEUR aus. Bei 87.048.015 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 17,14 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 50.193 Anteile zurückgenommen und keine Anteile ausgegeben. Dies entspricht einem Netto-Mittelabfluss von -824 TEUR.

Zum Berichtsstichtag zählen 28 direkt gehaltene Objekte und 34 indirekt über 46 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zum Portfolio des Catella 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 597.575 TEUR. Es setzt sich aus 28 Wohnimmobilien und 2 gemischt genutzten Grundstücken zusammen.

Es wurden 2 Objekte verkauft. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Immobilien sind in der 'Vermögensaufstellung zum 31.10.2022 – Teil I' dargestellt.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Berichtsstichtag beläuft sich der Wert der Beteiligungen auf 526.127 TEUR.

Der Fonds hält zum Stichtag 45 Mehrheitsbeteiligungen mit Sitz in Deutschland, Dänemark, Frankreich, Luxemburg, Portugal, Spanien und Österreich, sowie 1 Minderheitsbeteiligung mit Sitz in Polen.

Im Berichtszeitraum wurde die Gesellschaft POLAND BERF 2 SPÓLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA als Sharedeal inkl. Immobilie verkauft.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 212.948 TEUR (Stand 30.04.2022: 260.693 TEUR) und werden allesamt auf laufenden-Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht 'Bestand der Liquidität' dargestellt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 346.687 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (10.119 TEUR) setzen sich zusammen aus Mietforderungen in Höhe von 2.332 TEUR sowie Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 7.787 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen (287.547 TEUR). Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im Immobilienverzeichnis ausgewiesen.

Es bestehen Zinsansprüche aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 5.890 TEUR.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 8.439 TEUR und die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 2.308 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 130 TEUR.

Andere Forderungen bestehen insgesamt in Höhe von 32.383 TEUR. Im Wesentlichen sind darin die Forderungen aus Verkäufen 28.459 TEUR, die Forderungen aus Ankäufen 2.053 TEUR, die Forderungen aus Sicherungsgeschäften in Höhe von 837 TEUR (davon 820 TEUR Cash Collateral), Forderungen an die Finanzverwaltung in Höhe von 643 TEUR sowie sonstige Forderungen an Dritte in Höhe von 390 TEUR enthalten.

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 146.483 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 132.581 TEUR zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben belaufen sich auf 718 TEUR.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 8.349 TEUR werden mit 8.278 TEUR insbesondere die Vorauszahlungen auf Betriebskosten ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 4.835 TEUR enthalten Verbindlichkeiten gegenüber der Verwaltungsgesellschaft in Höhe von 2.090 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verkäufen in Höhe von 1.564 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung in Höhe von 416 TEUR, Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften in Höhe von 289 TEUR, sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 187 TEUR, Verbindlichkeiten aus Darlehnszinsen in Höhe von 142 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von 124 TEUR sowie Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz in Höhe von 23 TEUR.

Rückstellungen

Zum Stichtag werden Rückstellungen in Höhe von 44.883 TEUR ausgewiesen.

Es wurden Rückstellungen für Instandhaltungskosten in Höhe von 650 TEUR, für Steuern in Höhe von 43.999 TEUR sowie für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 235 TEUR gebildet.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - 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		Voltastraße 63-65 DE - 60486 Frankfurt am Main	W	G/H W K	1,1 91,5 7,4
2		Gelieustraße 5-6g DE - 12203 Berlin	W	W K A	89,8 8,1 2,1
3		Hessenring 54-76A DE - 61184 Karben	W	W K A	92,4 7,3 0,3
4		Konrad-Adenauer-Straße 28-36 DE - 30853 Langenhagen	W	W K	96,4 3,6
5		Am Weinberg 11,13 Reeseberg 171 Wasmerstraße 2 DE - 21079 Hamburg	W, E ⁴	W K A	94,1 2,3 3,6
6		Frankfurter Straße 8-10 DE - 35037 Marburg	W	G/H W	0,1 99,9

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
04/2008 (Immobilie)	66	2008	4.698	101	9.846	A, EBK, G
12/2008 (Immobilie)	44 / 39	1971 / 1981 / 1986 / 2015 / 2016	16.963	3	15.906 / 16.440	A, SP, G
01/2010 (Immobilie)	58	1997 / 2000 / 2002 / 2022	15.193	9	7.812	A, SP, G
04/2010 (Immobilie)	40	1982	5.575	-	3.688	SP, G
06/2010 (Immobilie)	48	1961 / 1990 / 2004 / 2008	9.497	2	4.870	A, SP, G
08/2010 (Immobilie)	44	1936 / 1996	3.086	1	2.802	SP

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - 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 %
7		Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17 DE - 35037 Marburg	W	G/H W 0,2 99,8
8		John-Schehr-Straße 20,20a Eugen-Schönhaar-Straße 8 DE - 10407 Berlin	G/W	B G/H W K 3,7 21,2 71,3 3,8
9		Am Weinberg 1,1a-c Am Weinberg 2,5a-c Reeseberg 119 DE - 21079 Hamburg	W, E ⁴	W K 97,6 2,4
10		Am Weinberg 15a-c DE - 21079 Hamburg	W, E ⁴	W K 91,9 8,1
11		Josephsburgstraße 4,4a DE - 81673 München	W	W K B A 84,0 5,3 10,6 0,1
12		Erik-Nölting-Straße 8,10 DE - 40227 Düsseldorf	G/W	B W K 19,3 74,0 6,7

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
08/2010 (Immobilie)	44	1936 / 1996	8.063	66 / 68	5.799	SP
09/2010 (Immobilie)	55	1997	1.838	1.221	4.561	A, G, SP
09/2010 (Immobilie)	43	1961 / 1985 / 1995 / 2002	7.169 / 7.169	-	4.592	SP, G, A
09/2010 (Immobilie)	50	1961 / 1992 / 2012	3.195 / 3.195	-	1.514	A, G
09/2010 (Immobilie)	41	1983	4.329	660 / 1.209	4.967	A, SP, EBK, G
09/2010 (Immobilie)	68	2009 / 2010	1.439	329 / 328	1.628	A, SP, 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 Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - 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 %	
13		Eppendorfer Weg 14 Marthastraße 45 DE - 20259 Hamburg	W	W K A	94,2 5,4 0,4
14		Osterhausenstraße 6,8,10,12 DE - 90459 Nürnberg	W	W K	94,0 6,0
15		Meerbuscher Straße 265-275 DE - 40670 Meerbusch	W	W K	92,1 7,9
16		Ernstthalenstraße 43-49 DE - 70565 Stuttgart	W	G/H W K B	4,3 91,8 1,9 2,0
17		Tempelhofer Straße 8-18 DE - 30853 Langenhagen	W	W K	95,4 4,6
18		Hochstadenring 32-34 DE - 53119 Bonn	W	W K	94,1 5,9

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
02/2011 (Immobilie)	64	2006	816	1	2.019	A, G
02/2011 (Immobilie)	43	1985 / 2017 / 2018	5.381	-	8.862	A, SP, G
02/2011 (Immobilie)	42	1984	10.410	-	3.536	SP, G
10/2011 (Immobilie)	59	2011	7.802	871	7.966	A, SP, EBK
04/2012 (Immobilie)	52	1995	5.614	-	7.731	A, SP, G
11/2012 (Immobilie)	71	2012 / 2013	2.290	-	3.306	A, G, SP

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - 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 %	
19		Nancystraße 22 DE - 76187 Karlsruhe	W	G/H W K	0,0 99,4 0,6
20		Anhalter Straße 21,19,23 Heinickestr. 21,23,27 Görlitzer Straße 19 DE - 04129 Leipzig	W	W K	97,9 2,1
21		Haarener Gracht 7,7a,7b DE - 52080 Aachen	W	G/H W K	3,2 91,6 5,2
22		Goslerstraße 75,77 DE - 37073 Göttingen	W	G/H W	0,4 99,6
23		Rue Philippe Seguin 210 FR - 30000 Nîmes	W	W	100,0
24		Avenue Armand Lanoux 18 FR - 66750 Saint-Cyprien	W	W	100,0

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
06/2013 (Immobilie)	61	2013	2.338	124	3.852	A, SP, EBK, G
12/2013 (Immobilie)	42	1930 / 1984 / 2009 / 2014	3.860	-	4.540	SP
01/2014 (Immobilie)	42	1994	4.601 / 4.601	360 / 314	4.615 / 4.649	A, G
11/2014 (Immobilie)	47	1962 / 2000 / 2012 / 2013	2.934	1	3.936	A, SP, EBK, G
01/2019 (Immobilie)	55	2017	2.753	4.680	1.800 / 6.480	A, G, K, EBK
01/2019 (Immobilie)	53	2015	6.440	5.195	988 / 6.183	A, SP, EBK, G, K

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

² Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - 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 %	
25		Avenue de Paris 13-15 Rue du Docteur Senlecq 11,13 FR - 95290 L'Isle Adam	W	W	100,0
26		Rue du Docteur Goy 265 FR - 74930 Reignier-Ésery	W	W	100,0
27		Versmannstraße 26,28,30 DE - 20477 Hamburg	W	B G/H W K	0,4 0,3 94,1 5,2
28		Am Vögenteich 25,25a DE - 18055 Rostock	W	B W K	15,6 79,2 5,2

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung^{1,2}

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

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
01/2019 (Immobilie)	52	2014	6.127	5.376	614 / 5.990	A, SP, EBK, G, K
12/2019 (Immobilie)	57	2019	5.115	4.202	553 / 4.755	A, SP, EBK, K
11/2021 (Immobilie)	79	2021	2.185	41 / 43	5.144	A, G, EBK
01/2022 (Immobilie)	79 / 80	2022	3.560	1.252	8.031	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 Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
29	-	BERF Verwaltungs GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 82 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
30	 Rue Léon Bourgeois 1 Allée des Colibris 8 Rue des Voirons 14 FR - 74100 Ville-la-Grand	BERF France 1 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 10.367 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.463 TEUR	W	W	100,0
31	 Avenue de la Tolosane 221 FR - 31670 Labège	BERF France 2 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 7.681 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.635 TEUR	W	W	100,0
32	 Helsinkistraße 21-25 DE - 81829 München	BERF II GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 326 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	W	W K	93,2 6,8
33	 Willy-Brandt-Allee 16-22 Heinrich-Böll-Straße 4 Elisabeth-Mann-Borgese- Straße 30-36 DE - 81829 München	BERF III GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 0 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	W	W F K	92,8 0,6 6,6
34	 Place du Québec 128,144 FR - 34000 Montpellier	BERF France 3 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 2.739 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.793 TEUR	W	B W	11,9 88,1

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
06/2010 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
07/2010 (Immobilie) 07/2010 (Beteiligung)	68	2010	2.428	-	2.750	A, SP, G, EBK
10/2010 (Immobilie) 10/2010 (Beteiligung)	28	1990	18.363	120	9.644 / 9.764	SP, EBK
03/2011 (Immobilie) 03/2011 (Beteiligung)	64	2006 / 2007	11.088	47	11.638 / 11.684	A, G
03/2011 (Immobilie) 03/2011 (Beteiligung)	65	2007 / 2008	12.239	89	14.506 / 14.595	A, G
04/2011 (Immobilie) 04/2011 (Beteiligung)	49	1992	1.121	311 / 312	2.717	A, G, EBK

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
35	-	BERF Luxco I S.à.r.l., Luxembourg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 91.028 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
36	 Erasmusweg 1163-1185 NL - 2542 CS Den Haag	BERF I GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.366 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.905 TEUR	W, E ⁶	W K	97,4 2,6
37	 Burgemeester van Walsumweg 2-368 Nieuwehaven 1-201 Valkenstraat 10 NL - 3011 MZ Rotterdam	BERF 04 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 4.267 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.000 TEUR	W, E ⁶	B G/H W K A	2,5 3,7 86,6 5,9 1,3
38	 Cours Monseigneur Romero 31 FR - 91000 Évry	BERF France 4 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 3.585 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.280 TEUR	W	W	100,0
39	 Impasse André Marfaing 1,3,5 Route de Narbonne FR - 31400 Toulouse	BERF France 5 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.983 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.956 TEUR	W	G/H W K	0,6 98,2 1,2
40	 Bâtiment H-I Rue des Châumes 160,182,192,198,254 FR - 01170 Gex	BERF France I SCI, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 10.367 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.463 TEUR	W	W	100,0

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
12/2011 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
01/2012 (Immobilie) 06/2010 (Beteiligung)	55	1997	5.687	-	16.352	A, SP, EBK
04/2012 (Immobilie) 03/2012 (Beteiligung)	46	1989	6.110	1.716 / 1.922	21.924	A, G, SP
04/2012 (Immobilie) 03/2012 (Beteiligung)	52	2014	746	-	2.183	A, EBK
08/2012 (Immobilie) 08/2012 (Beteiligung)	31	1993	8.749	134	9.885	A, SP, EBK, G
12/2012 (Immobilie) 07/2010 (Beteiligung)	73	2015	3.842	50	4.560	A, SP, G, EBK

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
41		Roméostraat 25-135 NL - 3816 SE Amersfoort	BERF 05 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 7.422 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.948 TEUR	W	W	100,0
42		Weena 381-443 NL - 3012 CN Rotterdam	BERF 06 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.403 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.660 TEUR	W	W	100,0
43		-	BERF 09 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 84 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
44		-	BERF 12 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 80 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
45		Griffeweg 21-87 NL - 9723 AZ Groningen	BERF 08 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.933 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.889 TEUR	W	B W K	16,6 75,6 7,8
46		Zonnedauw 2-124 NL - 3353 CZ Papendrecht	BERF 11 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 671 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.297 TEUR	W	W	100,0

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
06/2013 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	52	1994	3.028	-	4.588	SP, A, EBK
07/2013 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	47	1989	689	-	11.798	A
10/2013 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
10/2013 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
11/2013 (Immobilie) 10/2013 (Beteiligung)	58 / 59	2001	1.152	580	2.618	A, SP, EBK
11/2013 (Immobilie) 10/2013 (Beteiligung)	55 / 56	1998	3.120	1	6.069	A

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
47		Boulevard Jean Jacques Bosc 310 FR - 33130 Bèlges	BERF France 6 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 5.349 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.033 TEUR	W	W	100,0
48		Hofwijckstraat 53,55 Stationsplein NL - 2515 RN Den Haag	BERF 14 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 18.057 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.908 TEUR	W, E ⁶	G/H W F K	1,0 89,8 5,5 3,7
49		Admiraliteitskade 50 NL - 3063 ED Rotterdam	BERF 13 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.768 TEUR Gesellschafterdarlehen: 6.000 TEUR	W	I W	0,1 99,9
50		Mathildelaan Victoriapark NL - 5611 BL Eindhoven	BERF 15 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 4.700 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.392 TEUR	W	G/H W K	13,0 86,6 0,4
51		Huizermaatweg 39-49a NL - 1273 NA Huizen	BERF 05 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 7.422 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.948 TEUR	W	W	100,0
52		-	Catella CER Holding Spain SL, Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 41.957 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
01/2014 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	53	2015	1.457 / 738	-	3.830	A, EBK
06/2014 (Immobilie) 06/2014 (Beteiligung)	65	2017	3.303	1.446	17.759	A, EBK, G
11/2014 (Immobilie) 11/2014 (Beteiligung)	53	1989 / 2005 / 2015	1.394 / 1.396	1.036	6.828	A, EBK, G
10/2015 (Immobilie) 10/2015 (Beteiligung)	64	1973 / 2006 / 2016	2.357	1.555	10.942	A, EBK, G
09/2017 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	65 / 55	1990 / 2007 / 2017	1.848	-	3.448	A, SP, EBK
10/2018 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
53		Calle de Eduardo Barreiros Lucero del Alba 13,15,17,19 ES - 28002 Madrid	BERF Spain Madrid Villaverde SL, Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 14.554 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.500 TEUR	W	W 96,9 K 2,5 A 0,6
54		Munzinger Straße 1a DE - 79111 Freiburg	CERF Deutschland 01 GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.119 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.500 TEUR	W	G/H 0,0 W 99,0 K 1,0
55		-	CERF Austria 01 TopCo GmbH, WIEN Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 40.552 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-	
56		-	CERF Austria 02 GmbH, WIEN Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 41.261 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-	
57		Calle Alcalde José Huete López Avenida Reyes Católicos Calle Narváez ES - 28342 Madrid	Catella ERF SPAIN 02 SL, Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 13.628 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.800 TEUR	W	W 100,0
58		Avenida de Praga 9-15 ES - 01003 Vitoria-Gasteiz	Catella ERF Vitoria S. S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 7.057 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.070 TEUR	W	G/H 0,2 W 99,2 K 0,3 A 0,3

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
08/2019 (Immobilie) 12/2017 (Beteiligung)	77	2019	6.560	-	13.106	A, G, EBK
09/2019 (Immobilie) 01/2019 (Beteiligung)	67	2019	2.958	45	7.053 / 7.031	A, SP, EBK
10/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
10/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
03/2020 (Immobilie) 07/2018 (Beteiligung)	68 / 78	2020	8.968 / 8.968	-	14.398	A, EBK, G, K
03/2020 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	56 / 66	2008	4.961 / 4.961	446 / 448	20.032	A, G, EBK

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
59		Calle de Alto de Armentia 30-42 ES - 01007 Vitoria-Gasteiz	Catella ERF Vitoria Z, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 6.448 TEUR Gesellschafterdarlehen: 10.600 TEUR	W	G/H W K A	0,1 99,3 0,3 0,3
60		Bertha-von-Suttner-Gasse 10a-12a AT - 1220 Wien	CERF Austria 03 PropCo GmbH & Co.KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 12.323 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.625 TEUR	B		
61		-	CERF Austria 04 LP GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 809 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
62		Dresdner Straße 17-19 AT - 1200 Wien	CERF Austria 05 Höchstädtplatz GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 25.117 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.500 TEUR	B		
63		-	CERF Austria 06 GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 12.596 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
64		Graaf Alardsingel F-I NL - 6663 AA Nijmegen	BERF 07 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.714 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.491 TEUR	B		

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
03/2020 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	55 / 65	2007	5.532 / 5.532	1.100 / 1.102	19.950	A, G, EBK
09/2020 (Immobilie) 09/2020 (Beteiligung)	70 / 80	2022	6.873	59	13.138	A, EBK, G
09/2020 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
12/2020 (Immobilie) 12/2020 (Beteiligung)	70 / 80	2022	3.960	1.523 / 1.593	12.380 / 12.308	A, EBK, G
12/2020 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
11/2021 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	80	2022 / 2023	5.940 / 5.910	1.229 / 1.262	10.041 / 10.038	A, G, EBK

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
65	Graaf Alardsingel C-E NL - 6663 AA Nijmegen	BERF 10 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 3.198 TEUR Gesellschafterdarlehen: 9.402 TEUR	B		
66	Rua Quinta da Lobita 10 PT - 2775-621 Carcavelos	Catella Lombos Portugal, S.A, Lissabon Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 5.531 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.500 TEUR	W, E ⁶	W K	98,8 1,2

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
67	-	BF BER DENMARK 02 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 67 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
68	-	BF BER DENMARK 04 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 48 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
69	 Bodil Ipsens Vej 2-6 Clara-Pontoppidans-Vej 77-89 Lily-Brobergs-Vej 52-54 DK - 2500 Valby	BF BER DENMARK 03 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 169.288 TDKK Gesellschafterdarlehen: 66.635 TDKK	W	W	100,0

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
11/2021 (Immobilie) 10/2013 (Beteiligung)	80	2022 / 2023	4.904 / 4.854	624 / 656	8.682 / 8.703	A, G

01/2022 (Immobilie) 01/2022 (Beteiligung)	68	2020	4.292	-	3.894	A, EBK, G, SP, K
--	----	------	-------	---	-------	------------------

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
12/2011 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-

08/2012 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
-----------------------	---	---	---	---	---	---

03/2013 (Immobilie) 08/2012 (Beteiligung)	61	2013	6.293	-	9.281	A, EBK
--	----	------	-------	---	-------	--------

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
70		-	BF BER DENMARK 06 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 50 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
71		Gyngemose Parkvej 4A-4D DK - 2860 Soborg	BF BER DENMARK 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 194.093 TDKK Gesellschafterdarlehen: 142.000 TDKK	W	W	100,0
72		-	BF BER DENMARK 08 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 55 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
73		-	BF BER DENMARK 12 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 31 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
74		Dr. Margrethes Vej 1-7 DK - 4000 Roskilde	BF BER DENMARK 07 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 41.296 TDKK Gesellschafterdarlehen: 21.881 TDKK	W	W	100,0
75		Edvard Thomsens Vej 7a-c DK - 2300 Kopenhagen	BF BER DENMARK 13 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 105.798 TDKK Gesellschafterdarlehen: 59.000 TDKK	W	W	100,0

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
04/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
05/2013 (Immobilie) 04/2013 (Beteiligung)	60	2007 / 2009 / 2012	1.088	-	5.446	A, EBK
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
02/2014 (Immobilie) 10/2013 (Beteiligung)	43	1995	9.871	223	3.080	A, EBK, G, SP
03/2015 (Immobilie) 03/2015 (Beteiligung)	57	2009	1.825	-	5.623	A, EBK

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
76	-	BF BER DENMARK 14 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 56 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-	
77	 Irmavej 2-14 DK - 2610 Rodovre	BF BER DENMARK 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 194.093 TDKK Gesellschafterdarlehen: 142.000 TDKK	W	W K 99,1 0,9

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
U	unbebautes Grundstück

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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
03/2015 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
07/2018 (Immobilie) 04/2013 (Beteiligung)	76	2009 / 2018	4.137	500	8.117	A, SP, EBK, G, K

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

² Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge ²
1	Voltastraße 63-65 DE - 60486 Frankfurt am Main	4,1	Private Haushalte	0,1
2	Gelieustraße 5-6g DE - 12203 Berlin	0,7	Private Haushalte	5,0
3	Hessenring 54-76A DE - 61184 Karben	2,5	Private Haushalte	0,1
4	Konrad-Adenauer-Straße 28-36 DE - 30853 Langenhagen	0,3	Private Haushalte	-
5	Am Weinberg 11,13 DE - 21079 Hamburg	0,9	Private Haushalte	-
6	Frankfurter Straße 8-10 DE - 35037 Marburg	1,3	Private Haushalte	-
7	Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17 DE - 35037 Marburg	7,2	Private Haushalte	0,2
8	John-Schehr-Straße 20,20a DE - 10407 Berlin	0,9	Handel	2,0
9	Am Weinberg 1,1a-c DE - 21079 Hamburg	1,5	Private Haushalte	-
10	Am Weinberg 15a-c DE - 21079 Hamburg	0,2	Private Haushalte	-
11	Josephsburgstraße 4,4a DE - 81673 München	2,2	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	-
12	Erik-Nölting-Straße 8,10 DE - 40227 Düsseldorf	0,8	Erziehung, Unterricht, Forschung und Entwicklung	-
13	Eppendorfer Weg 14 DE - 20259 Hamburg	-	Private Haushalte	-
14	Osterhausenstraße 6,8,10,12 DE - 90459 Nürnberg	1,3	Private Haushalte	0,1
15	Meerbuscher Straße 265-275 DE - 40670 Meerbusch	2,1	Private Haushalte	0,1

Nettosollmiete ³ annualisiert	Nettosollmiete ⁴	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶	Fremdfinanzierungsquote ⁷
1.695,6	2,8	1.694/1.689	59.800,0/61.500,0	26,4
1.657,7	3,7	1.619/1.620	43.150,0/46.970,0	24,3
966,5	3,6	949/952	29.000,0/24.600,0	17,4
341,8	3,9	341	8.300,0/9.030,0	17,5
499,3	5,6	481	9.200,0/8.710,0	8,3
337,4	4,5	336	7.250,0/7.750,0	-
613,1	5,6	610/607	11.040,0/10.820,0	-
806,7	3,5	804/803	22.800,0/23.450,0	27,2
464,5	5,8	464/465	8.200,0/7.940,0	21,5
167,6	4,9	167	3.400,0/3.480,0	59,9
847,7	2,9	849/846	30.300,0/29.000,0	25,0
294,8	3,4	293/287	8.300,0/8.800,0	49,4
339,7	2,8	338/340	11.740,0/12.300,0	24,4
1.013,5	3,5	1.013/1.011	28.700,0	24,2
399,6	3,7	398	11.900,0/9.800,0	23,6

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

² Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

³ Werte per 31.10.2022, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. 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.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹ in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren
16	Ernstthaldenstraße 43-49 DE - 70565 Stuttgart	5,0	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	5,4
17	Tempelhofer Straße 8-18 DE - 30853 Langenhagen	1,2	Private Haushalte	0,1
18	Hochstadenring 32-34 DE - 53119 Bonn	0,3	Private Haushalte	0,2
19	Nancystraße 22 DE - 76187 Karlsruhe	-	Private Haushalte	0,2
20	Anhalter Straße 21,19,23 DE - 04129 Leipzig	0,5	Private Haushalte	-
21	Haarener Gracht 7,7a,7b DE - 52080 Aachen	2,0	Private Haushalte	-
22	Goslerstraße 75,77 DE - 37073 Göttingen	0,4	Private Haushalte	-
23	Rue Philippe Seguin 210 FR - 30000 Nîmes	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	6,5
24	Avenue Armand Lanoux 18 FR - 66750 Saint-Cyprien	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	4,7
25	Avenue de Paris 13-15 FR - 95290 L'Isle Adam	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	3,6
26	Rue du Docteur Goy 265 FR - 74930 Reignier-Ésery	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	11,7
27	Versmannstraße 26,28,30 DE - 20477 Hamburg	45,9	Private Haushalte	-
28	Am Vögenteich 25,25a DE - 18055 Rostock	26,2	Private Haushalte	0,1

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
1.866,1	3,9	1.839/1.842	46.800,0/48.100,0	25,3
748,6	3,8	739/743	20.310,0/19.500,0	29,2
491,8	3,8	488/489	13.000,0/13.200,0	41,1
754,8	3,9	755	19.000,0/19.700,0	31,6
430,9	3,7	429	10.770,0/12.220,0	14,9
675,1	6,9	660/668	9.140,0/10.400,0	-
738,9	4,4	739/742	17.060,0/16.890,0	29,2
799,4	4,0	807	19.500,0/20.000,0	37,3
824,1	4,1	805	19.900,0/20.600,0	38,4
1.258,8	3,8	1.218	34.700,0/31.800,0	36,4
683,7	3,8	687	17.600,0/18.100,0	-
1.210,2	3,0	1.264	41.100,0/39.610,0	3,3
1.448,5	4,1	1.402/1.403	34.720,0/35.500,0	-

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

² Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

³ Werte per 31.10.2022, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. 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.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge ²
29	Rue Léon Bourgeois 1 FR - 74100 Ville-la-Grand	13,7	Private Haushalte	-
30	Avenue de la Tolosane 221 FR - 31670 Labège	18,2	Private Haushalte	-
31	Helsinkistraße 21-25 DE - 81829 München	1,1	Private Haushalte	-
32	Willy-Brandt-Allee 16-22 DE - 81829 München	1,0	Private Haushalte	-
33	Place du Québec 128,144 FR - 34000 Montpellier	0,5	Dienstleistungen	-
34	Erasmusweg 1163-1185 NL - 2542 CS Den Haag	1,3	Private Haushalte	-
35	Burgemeester van Walsumweg 2-368 NL - 3011 MZ Rotterdam	2,1	Handel	-
36	Cours Monseigneur Romero 31 FR - 91000 Évry	10,5	Private Haushalte	-
37	Impasse André Marfaing 1,3,5 FR - 31400 Toulouse	17,3	Private Haushalte	4,5
38	Bâtiment H-1 FR - 01170 Gex	11,5	Private Haushalte	-
39	Roméostraat 25-135 NL - 3816 SE Amersfoort	2,4	Private Haushalte	-
40	Weena 381-443 NL - 3012 CN Rotterdam	4,4	Private Haushalte	-
41	Griffeweg 21-87 NL - 9723 AZ Groningen	3,3	Dienstleistungen	-
42	Zonnedauw 2-124 NL - 3353 CZ Papendrecht	1,1	Private Haushalte	-
43	Boulevard Jean Jacques Bosc 310 FR - 33130 Bèlges	4,3	Private Haushalte	-

Nettosollmiete ³ annualisiert	Nettosollmiete ⁴	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶	Fremdfinanzierungsquote ⁷
486,2	4,2	484	11.200,0/11.700,0	-
2.831,0	10,5	2.744/2.774	27.400,0/26.600,0	-
1.401,2	2,6	1.305	51.700,0/55.900,0	25,8
1.756,5	2,5	1.742/1.746	68.200,0/72.900,0	33,2
390,1	5,4	387	7.300,0/7.200,0	-
2.010,5	4,6	1.999/2.005	42.290,0/45.570,0	20,5
3.342,1	5,0	3.304/3.317	68.440,0/65.280,0	22,5
645,0	5,8	625/626	11.100,0/11.000,0	-
3.178,9	9,8	3.038	32.100,0/32.500,0	-
885,5	4,4	887	20.300,0/20.000,0	-
689,5	4,5	687/689	16.040,0/14.500,0	-
1.839,9	4,3	1.828/1.817	40.600,0/44.200,0	19,6
475,8	4,6	475/476	9.750,0/10.990,0	-
702,5	4,6	702/703	14.680,0/16.080,0	23,5
894,5	6,4	888/885	13.800,0/13.950,0	-

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

² Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

³ Werte per 31.10.2022, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. 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.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

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	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren
44	Hofwijkstraat 53,55 NL - 2515 RN Den Haag	1,3	Dienstleistungen	4,4
45	Admiraliteitskade 50 NL - 3063 ED Rotterdam	0,3	Private Haushalte	0,0
46	Mathildelaan NL - 5611 BL Eindhoven	0,5	Produktion	8,5
47	Huizermaatweg 39-49a NL - 1273 NA Huizen	3,2	Private Haushalte	-
48	Calle de Eduardo Barreiros ES - 28002 Madrid	7,8	Private Haushalte	5,4
49	Munzinger Straße 1a DE - 79111 Freiburg	20,0	Private Haushalte	0,1
50	Calle Alcalde José Huete López ES - 28342 Madrid	20,4	Private Haushalte	5,6
51	Avenida de Praga 9-15 ES - 01003 Vitoria-Gasteiz	0,2	Private Haushalte	-
52	Calle de Alto de Armentia 30-42 ES - 01007 Vitoria-Gasteiz	0,3	Private Haushalte	-
53	Bertha-von-Suttner-Gasse 10a-12a AT - 1220 Wien	-	-	-
54	Dresdner Straße 17-19 AT - 1200 Wien	-	-	-
55	Graaf Alardsingel F-I NL - 6663 AA Nijmegen	-	-	-
56	Graaf Alardsingel C-E NL - 6663 AA Nijmegen	-	-	-
57	Rua Quinta da Lobita 10 PT - 2775-621 Carcavelos	41,5	Private Haushalte	-

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
3.837,7	5,3	4.009/3.999	73.900,0/70.800,0	27,6
1.660,7	4,8	1.672/1.670	34.000,0/34.830,0	20,6
2.420,4	4,7	2.511/2.508	52.000,0/51.770,0	24,4
594,1	4,4	592	13.300,0/13.590,0	-
1.531,4	5,3	1.534/1.538	29.500,0/28.700,0	-
2.098,6	5,4	2.461/2.085	37.000,0/40.100,0	35,0
1.771,1	6,5	1.771/1.767	26.500,0/27.910,0	-
1.389,5	5,0	1.380	27.500,0/27.900,0	33,0
1.327,5	5,1	1.319	26.100,0/25.620,0	33,8
-	-	2.090/2.083	44.107,7	55,8
-	-	2.395/2.404	61.619,0	36,4
-	-	2.007/2.021	17.168,3	-
-	-	1.640/1.634	14.085,4	-
1.489,6	9,2	1.477	15.800,0/16.500,0	-

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

² Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

³ Werte per 31.10.2022, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. 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.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

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	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren
58	Bodil Ipsens Vej 2-6 DK - 2500 Valby	-	Private Haushalte	0,1
59	Gyngemose Parkvej 4A-4D DK - 2860 Soborg	-	Private Haushalte	0,2
60	Dr. Margrethes Vej 1-7 DK - 4000 Roskilde	-	Private Haushalte	-
61	Edvard Thomsens Vej 7a-c DK - 2300 Kopenhagen	-	Private Haushalte	-
62	Irmavej 2-14 DK - 2610 Rodovre	0,2	Private Haushalte	0,1

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
1.993,6	4,1	1.989	48.371,2/48.505,5	26,4
1.132,9	4,2	1.133	27.276,0/26.335,4	26,5
576,8	4,5	573/575	12.885,5/12.966,2	27,9
1.311,9	3,9	1.307	32.784,9/34.262,9	25,5
1.782,7	3,9	1.771/1.772	45.280,8/46.933,5	29,8

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

² Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

³ Werte per 31.10.2022, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. 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.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur	Immobilie		- davon Gebühren und Steuern	- davon sonstige Kosten	ANK des Kauf- preises	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum
		Kaufpreis bzw. Baukosten	Anschaffungs- nebenkosten gesamt	in TEUR						
1	Voltastraße 63-65 DE - 60486 Frankfurt am Main	26.208,7	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Gelieustraße 5-6g DE - 12203 Berlin	19.976,2	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Hessenring 54-76A DE - 61184 Karben	11.228,2	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Konrad-Adenauer-Straße 28-36 DE - 30853 Langenhagen	3.766,1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Am Weinberg 11,13 DE - 21079 Hamburg	5.550,2	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Frankfurter Straße 8-10 DE - 35037 Marburg	2.950,0	258,1	105,0	153,1	8,7	-	-	-	-
7	Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17 DE - 35037 Marburg	5.450,0	470,7	192,5	278,2	8,6	-	-	-	-
8	John-Schehr-Straße 20,20a DE - 10407 Berlin	8.500,0	1.082,9	382,5	700,4	12,7	-	-	-	-
9	Am Weinberg 1,1a-c DE - 21079 Hamburg	5.083,6	292,7	175,6	117,0	5,8	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie		- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR						
10	Am Weinberg 15a-c DE - 21079 Hamburg	1.146,3	-	-	-	-	-	-	-
11	Josephsburgstraße 4,4a DE - 81673 München	11.434,0	795,9	400,4	395,5	7,0	-	-	-
12	Erik-Nölting-Straße 8,10 DE - 40227 Düsseldorf	4.600,0	401,9	161,0	240,9	8,7	-	-	-
13	Eppendorfer Weg 14 DE - 20259 Hamburg	5.727,6	605,8	259,7	346,1	10,6	-	-	-
14	Osterhausenstraße 6,8,10,12 DE - 90459 Nürnberg	11.480,9	709,4	393,1	316,2	6,2	-	-	-
15	Meerbuscher Straße 265-275 DE - 40670 Meerbusch	4.500,0	284,9	157,5	127,4	6,3	-	-	-
16	Ernstthalenstraße 43-49 DE - 70565 Stuttgart	22.199,1	1.273,0	775,1	497,9	5,7	-	-	-
17	Tempelhofer Straße 8-18 DE - 30853 Langenhagen	9.098,7	722,1	396,0	326,1	7,9	-	-	-
18	Hochstadenring 32-34 DE - 53119 Bonn	7.310,6	783,0	364,4	418,6	10,7	39,5	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie		- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR						
19	Nancystraße 22 DE - 76187 Karlsruhe	10.307,8	1.023,1	516,2	506,9	9,9	50,7	59,2	7
20	Anhalter Straße 21,19,23 DE - 04129 Leipzig	5.230,4	522,0	182,7	339,3	10,0	26,1	56,6	13
21	Haarener Gracht 7,7a,7b DE - 52080 Aachen	9.400,9	831,9	475,0	356,9	8,8	41,1	95,9	14
22	Goslerstraße 75,77 DE - 37073 Göttingen	10.150,0	765,9	507,5	258,4	7,5	34,6	138,3	24
23	Rue Philippe Seguin 210 FR - 30000 Nimes	18.400,0	636,4	322,1	314,4	3,5	31,3	385,9	74
24	Avenue Armand Lanoux 18 FR - 66750 Saint-Cyprien	18.920,0	656,4	331,2	325,2	3,5	32,2	397,4	74
25	Avenue de Paris 13-15 FR - 95290 L'Isle Adam	30.680,0	1.046,4	537,0	509,4	3,4	51,4	633,4	74
26	Rue du Docteur Goy 265 FR - 74930 Reignier- Ésery	16.500,0	574,4	287,5	286,9	3,5	28,4	402,0	85
27	Versmannstraße 26,28,30 DE - 20477 Hamburg	37.484,7	3.531,8	1.648,2	1.883,6	9,4	176,6	3.178,6	108

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie		- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR						
28	Am Vögenteich 25,25a DE - 18055 Rostock	35.249,5	3.224,9	1.685,4	1.539,6	9,1	93,6	3.091,5	110

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	BERF I GmbH & Co KG	5.660,6		334,5	-	334,5	5,9	-	-	-
29	Erasmusweg 1163-1185 NL - 2542 CS Den Haag		21.600,0	703,8	432,0	271,8	3,3	-	-	-
	BERF Verwaltungs GmbH	28,0		3,2	-	3,2	11,3	-	-	-
	BERF France I SCI	-		-	-	-	-	-	-	-
30	Rue Léon Bourgeois I FR - 74100 Ville-la- Grand		9.098,0	-	-	-	-	-	-	-
31	Bâtiment H-I FR - 01170 Gex		15.330,0	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	BERF France 2 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	Avenue de la Tolosane 221 FR - 31670 Labège		15.000,0	982,7	763,5	219,2	6,6	-	-	-
	BERF II GmbH & Co KG	7.694,0		922,0	52,4	869,6	12,0	-	-	-
33	Helsinkistraße 21-25 DE - 81829 München		25.011,9	-	-	-	-	-	-	-
	BERF III GmbH & Co KG	12.212,0		1.237,8	70,4	1.167,4	10,1	-	-	-
34	Willy-Brandt-Allee 16-22 DE - 81829 München		33.085,8	-	-	-	-	-	-	-
	BERF France 3 SCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Place du Québec 128,144 FR - 34000 Montpellier		6.200,0	409,8	372,0	37,8	6,6	-	-	-
	BERF Luxco I S.à.r.l.	63.811,2		3.162,5	-	3.162,5	5,0	156,8	425,6	-
	BERF France 4 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Cours Monseigneur Romero 31 FR - 91000 Évry		7.710,0	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 04 GmbH & Co KG	11.776,9		592,8	-	592,8	5,0	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
37	Burgemeester van Walsumweg 2-368 NL - 3011 MZ Rotter- dam		37.408,8	1.066,9	748,2	318,7	2,9	-	-	-
	BERF France 5 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Impasse André Mar- faing 1,3,5 FR - 31400 Toulouse		22.000,0	1.472,7	1.260,0	212,7	6,7	42,0	-	-
	BERF 05 GmbH & Co KG	9.251,0		269,4	-	269,4	2,9	19,2	22,4	65
39	Roméostraat 25-135 NL - 3816 SE Amers- foort		8.100,0	318,9	162,0	156,9	3,9	15,8	18,4	7
40	Huizermaatweg 39-49a NL - 1273 NA Huizen		9.100,0	293,0	-	293,0	3,2	15,0	144,9	58
	BERF 06 GmbH & Co KG	3.915,5		270,1	-	270,1	6,9	13,3	17,8	8
41	Weena 381-443 NL - 3012 CN Rotter- dam		17.414,0	634,2	348,3	285,9	3,6	31,8	37,1	8
	BERF 07 GmbH & Co KG	3.684,5		-	-	-	-	-	-	-
42	Graaf Alardsingel F-I NL - 6663 AA Nij- megen		-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF France 6 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
43	Boulevard Jean Jacques Bosc 310 FR - 33130 Bèlges		10.385,0	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 10 GmbH & Co KG	4.300,8	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Graaf Alardsingel C-E NL - 6663 AA Nij- megen		-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 09 GmbH & Co KG	1.058,1	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 12 GmbH & Co KG	750,7	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 08 GmbH & Co KG	2.714,5	93,4	-	93,4	3,4	4,6	9,3	12	
45	Griffeweg 21-87 NL - 9723 AZ Gronin- gen		5.165,0	206,2	132,8	73,4	4,0	10,0	20,1	12
	BERF 11 GmbH & Co KG	1.829,5	132,0	-	132,0	7,2	6,6	13,1	12	
46	Zonedaw 2-124 NL - 3353 CZ Papen- drecht		8.435,0	271,6	168,7	102,9	3,2	13,2	26,3	12
	BERF 14 GmbH & Co KG	22.150,5	819,4	-	819,4	3,7	49,3	156,1	19	
47	Hofwijckstraat 53,55 NL - 2515 RN Den Haag		54.335,0	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 13 GmbH & Co KG	2.910,5	262,8	-	262,8	9,0	14,1	51,7	24	

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
48	Admiraliteitskade 50 NL - 3063 ED Rotterdam		16.609,7	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 15 GmbH & Co KG	7.132,5		490,1	-	490,1	6,9	25,0	146,0	35
49	Mathildelaan NL - 5611 BL Eindhoven		31.314,1	-	-	-	-	-	-	-
	BERF Spain Madrid Villa- verde SL	-		-	-	-	-	-	-	-
50	Calle de Eduardo Bar- reiros ES - 28002 Madrid		27.165,9	674,7	-	674,7	2,5	34,9	476,5	81
	Catella ERF SPAIN 02 SL	-		-	-	-	-	-	-	-
51	Calle Alcalde José Huete López ES - 28342 Madrid		25.844,2	440,8	-	440,8	1,7	22,3	326,7	88
	Catella CER Holding Spain SL	42.608,6		1.550,0	-	1.550,0	3,6	77,5	1.112,6	71
	CERF Deutschland 01 GmbH	10.278,0		572,8	-	572,8	5,6	29,1	397,3	82
52	Munzinger Straße 1a DE - 79111 Freiburg		33.739,0	1.701,6	1.558,0	143,6	5,0	85,2	1.164,5	82
	CERF Austria 01 TopCo GmbH	42.176,5		-	-	-	-	-	-	-
	CERF Austria 02 GmbH	-		-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	Catella ERF Vitoria S, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	Avenida de Praga 9-15 ES - 01003 Vitoria- Gasteiz		26.100,0	1.214,1	-	1.214,1	4,7	61,0	894,2	88
	Catella ERF Vitoria Z, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	Calle de Alto de Armentia 30-42 ES - 01007 Vitoria- Gasteiz		24.940,0	1.156,9	-	1.156,9	4,6	57,8	847,4	88
	CERF Austria 03 PropCo GmbH & Co.KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	Bertha-von-Suttner- Gasse 10a-12a AT - 1220 Wien	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CERF Austria 04 LP GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CERF Austria 05 Höch- städtplatz GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
56	Dresdner Straße 17-19 AT - 1200 Wien	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CERF Austria 06 GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Catella Lombos Portugal, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57	Rua Quinta da Lobita 10 PT - 2775-621 Carca- velos		15.500,0	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	BF BER DENMARK 02 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER DENMARK 04 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER DENMARK 03 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58	Bodil Ipsens Vej 2-6 DK - 2500 Valby		28.243,7	710,9	100,8	610,2	2,5	35,7	17,9	4
	BF BER DENMARK 05 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	Gyngemose Parkvej 4A-4D DK - 2860 Soborg		15.056,1	156,9	90,3	66,6	1,0	8,1	8,1	6
60	Irmavej 2-14 DK - 2610 Rodovre		31.189,6	924,8	147,7	777,1	3,0	46,3	524,1	68
	BF BER DENMARK 06 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER DENMARK 07 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61	Dr. Margrethes Vej 1-7 DK - 4000 Roskilde		8.274,2	248,9	47,4	201,5	3,0	12,5	31,1	15
	BF BER DENMARK 08 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER DENMARK 12 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	BF BER DENMARK 13 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62	Edvard Thomsens Vej 7a-c DK - 2300 Kopenhagen		19.828,3	494,7	118,9	375,8	2,5	24,7	115,1	28
	BF BER DENMARK 14 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

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

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

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien 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

Im Berichtszeitraum fanden folgende Verkäufe von direkt gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR-Währung statt.

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Deutschland	91058 Erlangen, Liegnitzer Straße 6-14	W	06/2022
Deutschland	91056 Erlangen, Georg-Krauß-Straße 2-8 Schallershofer Straße, 44,44a, 46,46a,b	W	06/2022

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

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

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil I:

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Polen	POLAND BERF 2 SPÓLKA Z WARSZAWA OGRANICZONA ODPO- WIEDZIALNOSCIA	100	10/2022
-------	--	-----	---------

Folgende Immobilien wurden mit der Immobilien-Gesellschaft POLAND BERF 2 SPÓLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNO-SCIA in Polen verkauft:

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Polen	31-510 Krakau, Rakowicka 20 D,E,F	W	10/2022

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022- Teil II:

Bestand der Liquidität

I. Bankguthaben

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 212.948 TEUR (14,3 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Bank	Betrag in TEUR	Betrag in Fremdwährung
Aareal Bank AG, Wiesbaden	531	-
Banco Finantia S.A., Lissabon	144	-
Bayerische Landesbank AÖR, München	54.758	-
CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München	29.795	davon 18.785 TDKK davon 7.001 TPLN
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München	30.745	-
Landesbank Berlin AG, Berlin	55.126	-
Oberbank AG, München	41.849	-
Summe	212.948	

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

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Dänemark und Polen bestehen zum Stichtag Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von 136.594 TEUR

II. Geldmarktinstrumente

Stichtag: 31.10.2022

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

III. Investmentanteile

Stichtag: 31.10.2022

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

IV. Wertpapiere

Stichtag: 31.10.2022

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.

V. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapierdarlehensgeschäfte

Stichtag: 31.10.2022

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

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022- Teil II:

VI. Sicherungsgeschäfte

Stichtag: 31.10.2022

I. Devisentermingeschäfte

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

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Kauf in TEUR	Realisiertes Ergebnis in TEUR
EUR - DKK	120.000 TDKK	16.131	16.137	-6
EUR - DKK	56.000 TDKK	7.528	7.531	-3
EUR - DKK	140.000 TDKK	18.819	18.825	-6
EUR - DKK	139.000 TDKK	18.684	18.681	3
EUR - DKK	57.000 TDKK	7.662	7.660	2
EUR - DKK	89.000 TDKK	11.967	11.964	3
EUR - DKK	85.000 TDKK	11.428	11.427	1
EUR - DKK	686.000 TDKK	92.220	92.225	-6
EUR - PLN	34.000 TPLN	7.279	7.082	197
EUR - PLN	57.000 TPLN	12.178	11.991	186
EUR - PLN	62.000 TPLN	13.045	13.261	-216
EUR - PLN	60.000 TPLN	13.089	12.849	241
EUR - PLN	37.000 TPLN	7.942	7.974	-32
EUR - PLN	250.000 TPLN	53.534	53.158	376
				370

b) offene Positionen

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR - DKK	65.000 TDKK	8.743	8.748	-6
EUR - DKK	139.000 TDKK	18.690	18.702	-12
EUR - DKK	89.000 TDKK	11.964	11.974	-10
EUR - DKK	135.000 TDKK	18.145	18.161	-16
EUR - DKK	84.500 TDKK	11.366	11.366	1
EUR - DKK	138.000 TDKK	18.555	18.552	4
EUR - DKK	84.500 TDKK	11.364	11.358	6
EUR - DKK	105.000 TDKK	14.117	14.110	7
EUR - DKK	840.000 TDKK	112.945	112.971	-26
EUR - PLN	62.000 TPLN	12.997	13.062	-65
EUR - PLN	50.000 TPLN	10.381	10.561	-180
EUR - PLN	112.000 TPLN	23.378	23.623	-246
				-272

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022- Teil II:

II. Zins-Swaps

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

Liegen zum Stichtag nicht vor.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2022 - Teil III:

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		10.119.164,00	0,68
davon Betriebskostenforderungen		7.787.494,35		
davon Mietforderungen		2.331.669,65		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(38.900.630,84)		287.547.450,78	19,27
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(196.560,47)		5.889.841,44	0,39
4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung)	(-193.945,99)		10.747.201,61	0,72
bei Immobilien		8.438.727,76		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		2.308.473,85		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(28.149.791,26)		32.383.302,62	2,17
davon aus Anteilsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		17.396,37		
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
55.402.519,16	55.385.122,79	17.396,37		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-132.581.451,72	-8,89
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-718.191,65	-0,05
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-8.349.153,86	-0,56
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(-2.025.316,59)		-4.834.688,09	-0,32
davon aus Anteilsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		-288.934,44		
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
80.919.836,09	81.208.770,53	-288.934,44		
III. Rückstellungen			-44.883.285,06	-3,01
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
Fondsvermögen			1.491.970.653,12	100,00
Anteilwert (EUR)			17,14	
Umlaufende Anteile			87.048.015	

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2022 bis zum 31. Oktober 2022

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	(533.469,06)		74.058,63	
2. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(1.561.757,26)		8.817.648,18	
3. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		12.848.429,49	
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(1.449.275,63)		0,00	
Summe der Erträge				21.740.136,30
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			-5.861.901,50	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-3.040.922,38		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-1.695.719,27		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-1.062.892,85		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-62.367,00		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-1.116.039,16	
3. Steuern (davon in Fremdwährung)	(-19.788,42)		-202.225,23	
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-1.051.930,03	
5. Verwaltungsvergütung			-6.748.294,49	
6. Verwahrstellenvergütung			-1.863.110,94	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			-222.694,97	
8. Sonstige Aufwendungen davon Kosten externer Bewerter		-322.476,01	-436.110,79	
Summe der Aufwendungen				-14.825.507,11
III. Ordentlicher Nettoertrag				6.914.629,19

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2022 bis zum 31. Oktober 2022

	EUR	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
Realisierte Gewinne			30.294.906,37	
a) aus Immobilien		26.546.949,37		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		2.935.397,47		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(2.935.397,47)			
c) aus Liquiditätsanlagen		808.949,59		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(14.805,29)			
davon aus Finanzinstrumenten	(808.949,59)			
d) Sonstiges		3.609,94		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-45.208,07)			
Realisierte Verluste			-1.330.775,15	
a) aus Immobilien		0,00		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		-438.573,22		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-20.421,49)			
davon aus Finanzinstrumenten	(-438.573,22)			
d) Sonstiges		-892.201,93		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-888.082,07)			
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			28.964.131,22	
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			-33.506,79	
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			35.845.253,62	
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			74.011.263,51	
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(8.370.788,06)			
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-20.539.604,01	
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-1.746.177,71)			
3. Währungskursveränderungen			1.963.739,52	
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres			55.435.399,02	
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres			91.280.652,64	

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die **Erträge** im Berichtszeitraum betragen insgesamt 21.740 TEUR.

Im Berichtszeitraum des Fonds wurden **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 74 TEUR im Inland erzielt. Diese resultieren aus Zinsen für Bankguthaben.

Die **sonstigen Erträge** betragen 8.818 TEUR. Diese resultieren aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen (7.926 TEUR), der Bewirtschaftung der Immobilien (779 TEUR) sowie der Auflösung von Rückstellungen (113 TEUR).

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 12.848 TEUR setzen sich im Wesentlichen aus den erwirtschafteten Mieterträgen der Immobilien (10.310 TEUR) sowie Erträgen aus Nebenkostenvorauszahlungen (2.284 TEUR) zusammen.

Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 14.826 TEUR beinhalten im Wesentlichen die Bewirtschaftungskosten, Steuern, Zinsen aus Kreditaufnahmen sowie die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 5.862 TEUR setzen sich aus Betriebskosten (3.041 TEUR), Instandhaltungskosten (1.696 TEUR), Kosten der Immobilienverwaltung (1.063 TEUR) sowie Sonstige Kosten (62 TEUR) zusammen.

Im Berichtszeitraum wurden **Erbbauzinsen** in Höhe von 116 TEUR für die Immobilien in erfasst.

Die Position **Steuern** in Höhe von 202 TEUR beinhaltet im Wesentlichen die Rückstellungen für Körperschaftsteuer.

Die Position **Zinsen aus Kreditaufnahmen** beinhaltet Zinsaufwand in Höhe von 1.052 TEUR.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Verwaltungsvergütung** 6.748 TEUR an, davon 1.157 TEUR an erfolgsabhängiger Vergütung. Die Ankaufsgebühren für die Objekte sind hier nicht enthalten, da diese nicht in den Aufwand gebucht werden, sondern als Anschaffungsnebenkosten des jeweiligen Objektes berücksichtigt werden.

Die **Verwahrstellenvergütung** im Berichtszeitraum betrug 186 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 223 TEUR.

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 436 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 322 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 147 TEUR.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** beläuft sich insgesamt auf 28.964 TEUR. Dieses resultiert aus den im Berichtszeitraum angefallenen Gewinn (26.547 TEUR) aus dem Verkauf von Immobilien, Gewinn (2.935 TEUR) aus dem Verkauf von Beteiligungen, realisierten

Gewinn (809 TEUR) und realisierten Verlust (-439 TEUR) aus Devisentermingeschäften sowie realisierten Gewinn (4 TEUR) und realisierten Verlust (-892 TEUR) aus den Währungskursveränderungen.

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der **Ertragsausgleich** in Höhe von 34 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

Das **realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres** beträgt 35.845 TEUR.

Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **nicht realisierte Ergebnis** des Berichtszeitraumes in Höhe von insgesamt 55.435 TEUR resultiert aus der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (74.011 TEUR) und Verluste (-20.540 TEUR) bei Immobilien und in den Beteiligungsgesellschaften sowie den nicht realisierten Währungskursänderungen (1.964 TEUR).

Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Jahr ein **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 91.281 TEUR.

Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind

Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Hinsichtlich Käufen und Verkäufen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verweisen wir auf das *Immobilienverzeichnis Teil I* (Verzeichnis der Käufe und Verkäufe).

Sonstige Käufe und Verkäufe

Hinsichtlich Käufen und Verkäufen von Devisentermingeschäften, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen, verweisen wir auf die *Vermögensaufstellung Teil II* (Bestand der Liquidität). Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine weiteren Geschäfte abgeschlossen, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind.

Anhang

I. Angaben nach der Derivateverordnung

Einfacher Ansatz

Für das Sondervermögen wird der einfache Ansatz im Sinne der Derivateverordnung zur Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten angewendet.

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure	136.593.893,32 EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	Bayerische Landesbank AöR, München Oberbank AG, München UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank AG), München

II. Sonstige Angaben

Anteilwert	17,14 EUR
Umlaufende Anteile zum Stichtag	87.048.015 Stück

Anhang

III. Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Inhaltsverzeichnis

- I. Immobilien
 1. Grundlagen der Immobilienbewertung
 2. Ankaufs- und Regelbewertungen
 3. Außerplanmäßige Nachbewertungen
 4. Grundstücke im Zustand der Bebauung
- 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

Anhang

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

I. 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; § 25 I Abs. 1 Satz 3 KAGB ist zu beachten;
- 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, 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 Regelpbewertungen

Die Ankaufsbewertung von in § 23 I Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen ist bis zu einer Größe von 50 Mio. Euro von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Millionen Euro von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 25 I 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 Erbbaurechtes 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. Euro-Grenze der Umrechnungskurs zum Zeitpunkt der Beauftragung des Gutachtens maßgeblich.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Absatz 1 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. Entsprechendes gilt für Immobilien, die durch Immobilien-Gesellschaften (§ 234 KAGB) gehalten werden.

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 und 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 sowie radioaktive Strahlung

* Rechtliche Gegebenheiten

- Rechtsverlust aufgrund von Enteignung nach § 95 Abs. 1 S. 1 BauGB
- Abschluss/Verlängerung/Beendigung von Mietverträgen
- Insolvenzen von Mietern

* Sonstiges

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

Anhang

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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.

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

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

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

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

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

III. Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

I. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

2.1 An einer Börse zugelassene / in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

2.3 Investmentanteile

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

2.4 Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

Anhang

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 Immobilien-Gesellschaften, 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 Halte-dauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der Abschreibungsfrist gemäß Satz 1 wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

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

Um einen Gleichlauf zwischen direkten und indirekten Immobilienerwerben herzustellen, soll hinsichtlich der Aktivierung und Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten im Rahmen der 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 Beurteilung. Dabei berücksichtigt die Gesellschaft z.B. folgende Rückstellungen:

- Rückstellung für Instandhaltungsmaßnahmen
- Rückstellungen für inländische und 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 Immobilien sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, können berücksichtigt werden. Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorträge. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüberhinausgehender Wertansatz möglich. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene 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.

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 Zahlung 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 Ertragsteuern,
- Aufwendungen für Fonds- und Verwahrstellengebühren.

Anhang

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, 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.

Sofern an dem Vortag kein Mittags-Fixing um 13:30 Uhr der Reuters AG erfolgt sein sollte, wird der Devisenkurs der Währung des zuletzt erfolgten Mittags-Fixings um 13:30 Uhr der Reuters AG zugrunde gelegt.

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.

Anhang

IV. Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote	0,60 %
Erfolgsabhängige Vergütung	0,08 %
Transaktionsabhängige Vergütung	0,13 %
Transaktionskosten	1.884.975,38 EUR

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

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

Im Berichtszeitraum ist eine **erfolgsabhängige Vergütung** in Höhe von 1.156.967,29 EUR angefallen.

Die **transaktionsabhängige Vergütung** stellt die Summe der Ankauf- und Verkaufsgebühren gem. § 11 Abs. 2 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 1.884.975,38 EUR angefallen.

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

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

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

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

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

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die **sonstigen Erträge** betragen 8.818 TEUR.

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 436 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 322 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 147 TEUR.

Anhang

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	11.108.153,99	EUR
Davon feste Vergütung	8.154.754,63	EUR
Davon variable Vergütungen	2.953.399,36	EUR
Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (31.12.2021)		98
Vom Sondervermögen gezahlte Carried Interests	0,00	EUR

II. Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Vergütung 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.	5.154.885,59	EUR
Davon an Führungskräfte	5.154.885,59	EUR
Davon an übrige Mitarbeiter	0,00	EUR

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

Wesentliche Änderungen der gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB zur Verfügung zu stellenden Informationen im Geschäftsjahr.	n.a.
--	------

Anhang

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 Berichtszeitraum wurden keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement für das Sondervermögen getroffen.

Angaben zum Risikoprofil gem. § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

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

Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

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

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

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

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	1,08
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,13

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

Angaben gemäß Artikel 7 Taxonomieverordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

München, undefined

Catella Real Estate AG



Andreas Wesner
Vorstandssprecher



Dr. Bernd Thalmeier
Vorstand

Übersicht Vermietung

Vermietungsinformation

Jahresmietertrag ¹	Büro/ Health- Care	Handel/ Gastro- nomie	Hotel	Industrie (Lager, Hallen)	Wohnen	Freizeit/ Bildung	KfZ	Andere	
direkt gehalten									
Deutschland	2,4	1,6	0,0	0,0	91,1	0,0	4,6	0,3	
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	
Gesamt direkt gehalten	2,0	1,3	0,0	0,0	92,5	0,0	3,9	0,3	
indirekt gehalten									
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	95,4	0,2	4,4	0,0	
Dänemark	0,0	0,0	0,0	0,0	99,8	0,0	0,2	0,0	
Frankreich	0,5	0,2	0,0	0,0	98,9	0,0	0,4	0,0	
Niederlande	0,9	2,7	0,0	0,0	92,4	1,2	2,5	0,2	
Portugal	0,0	0,0	0,0	0,0	98,8	0,0	1,2	0,0	
Spanien	0,0	0,1	0,0	0,0	98,9	0,0	0,8	0,3	
Gesamt indirekt gehalten	0,5	1,1	0,0	0,0	96,2	0,5	1,7	0,1	
Gesamt direkt und indirekt	1,0	1,2	0,0	0,0	95,0	0,3	2,4	0,2	

Leerstand ²	Büro/ Health- Care	Handel/ Gastro- nomie	Hotel	Industrie (Lager, Hallen)	Wohnen	Freizeit/ Bildung	KfZ	Andere	Vermie- tungsquote
direkt gehalten									
Deutschland	0,9	0,4	0,0	0,0	3,5	0,0	0,8	0,0	94,3
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Gesamt direkt gehalten	0,8	0,4	0,0	0,0	3,1	0,0	0,7	0,0	95,1
indirekt gehalten									
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9	0,0	0,6	0,0	95,4
Dänemark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	4,6	0,0	0,3	0,0	95,1
Niederlande	0,0	0,2	0,0	0,0	0,8	0,0	0,3	0,0	98,7
Portugal	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	1,2	0,0	97,8
Spanien	0,0	0,0	0,0	0,0	6,4	0,0	0,3	0,1	93,3
Gesamt indirekt gehalten	0,0	0,1	0,0	0,0	2,5	0,0	0,3	0,0	97,1
Gesamt direkt und indirekt	0,3	0,2	0,0	0,0	2,7	0,0	0,5	0,0	96,4

¹ Berechnung der Jahresmieterträge auf Basis der Nettosollmieten.

² Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten bis 31.10.2022.

Übersicht Vermietung

Vermietungsinformation

Restlaufzeit der Mietverträge in % ¹	unbefristet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032+
direkt gehalten												
Deutschland	97,9	1,4	0,2	0,0	0,2	0,1	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,3	23,1	0,0	22,4	0,0	0,0	19,2
Gesamt direkt gehalten	81,3	1,2	0,1	0,0	0,2	6,0	3,9	0,2	3,8	0,0	0,0	3,3
indirekt gehalten												
Deutschland	62,3	30,9	6,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dänemark	97,3	2,1	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Frankreich	99,7	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
Niederlande	93,5	1,5	1,1	0,3	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0	1,8	0,9
Portugal	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Spanien	48,7	0,0	0,0	0,0	0,0	7,2	13,4	13,2	17,4	0,0	0,0	0,0
Gesamt indirekt gehalten	86,5	4,3	1,3	0,1	0,0	0,9	2,0	1,6	2,2	0,0	0,7	0,4
Gesamt direkt und indirekt	84,8	3,3	0,9	0,1	0,1	2,5	2,6	1,2	2,7	0,0	0,5	1,3

¹ Mietverträge mit einer festen Laufzeit werden detailliert im jeweiligen Jahr und Verträge ohne feste Laufzeit aggregiert in der Spalte "unbefristet" dargestellt.

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Catella Real Estate AG

Alter Hof 5

80331 München

Telefon +49-89-189 16 65-0

Telefax +49-89-189 16 65-466

Handelsregister: Amtsgericht München

Handelsregisternummer: HRB 169 051

Gründung

18.01.2007

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital

am 31.12.2021

2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2021

7.365 TEUR

Aufsichtsrat

Timo Nurminen

Aufsichtsratsvorsitzender

Catella Asset Management Oy, Finnland

Head of Property Investment Management

Christoffer Abramson

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Catella AB (publ), Schweden

Chief Executive Officer (CEO)

Bernd Schöffel

München

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Peter Scherkamp

Scherkamp GmbH, München

Selbstständiger Unternehmensberater

Mattias Brodin

Catella AB (publ), Schweden

Chief Financial Officer

Vorstand

Andreas Wesner

Dr. Bernd Thalmeier

Gesellschafter

Catella Property Fund Management AB,
Stockholm/Schweden (84,4 %)

Catella AB (publ) Stockholm/Schweden
(10,1 %)

Fastighetsaktiebolaget Bremia, Kalmar/
Schweden (5,5 %)

Verwahrstelle

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Lilienthalallee 36

80939 München

CACEIS Bank S.A., Paris:

Gezeichnetes Kapital

am 31.12.2021

1.273.377 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2021

2.308.980 TEUR

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Klingelhöferstraße 18

10785 Berlin

Gremien

Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

a) Externe Bewerter

Dirk Esselmann - bis 30.06.2022

Dip. Ing. Bauingenieur

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

Uwe Ditt

Betriebswirt (BdH)

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

Timo Bärwolf - ab 01.07.2022

Dipl.-Kfm.

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

Bernd Astl

Dipl.-Ing. (FH)

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

Dorit Krauß

Dipl.-Betriebswirt, Dipl.-Wirtsch.-Ing.

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

b) Ankaufsbewerter

Michael Flüge - bis 30.06.2022

Dipl.-Ing., Architekt

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

Marcus Braun

Dipl.-Kfm.

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

Klaus Edenharter

Dipl.-Ing.

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

Peter Hihn

Dipl.-Ing. (VDI)

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

Renate Grünwald

Dipl.-Ing.

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

Florian Dietrich

Dipl.-Ing.

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

Dr. Martin Töllner - ab 01.07.2022

Dipl.-Ing., Architekt

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

Thorsten Schröder - ab 01.07.2022

Dipl.-Kfm., Dipl.-Sachverständiger (DIA)

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

Anlageausschuss

Dr. Manuel Sonntag

Bank für die Kirche und Caritas eG

Dirk Fabianke

Catella Real Estate AG

Meike Porwol-Schneider

DZ Bank AG

Thomas Albrecht

Evangelische Bank eG

Jürgen Huth

Kammer der Wirtschaftstreuhandler (vertreten durch Faros Consulting)

Martin Kolthof

KD-Bank eG - die Bank für Kirche und Diakonie

Achim Kroh

Liga Bank

Christoph Schulte

Pax-Bank

Thomas Gelse

Sparda Bank Hamburg eG (via Monega)

Leon Larisika

Sparda Bank West eG (via Union Investment Institutional GmbH)

Gerd Braun

Sparkasse Aachen

Herrmann Köck

Sparkasse Hanau

Jürgen Lauinger

Sparkasse Pforzheim

Gremien

Holger Schilling

Versorgungswerk Landestierärztekammer

Patrick Heil

Volksbank Breisgau Nord

Objektfotos **Bernd Perlbach**
FR, Saint-Cyprien, Avenue Armand Lanoux 18
Seiten: Titel





Catella Real Estate AG

Sitz in München

Vorstand:

Andreas Wesner
Dr. Bernd Thalmeier

Aufsichtsrat:

Timo Nurminen
Christoffer Abramson
Bernd Schöffel
Peter Scherkamp
Mattias Brodin

www.catella.com/immobilienfonds