



CATELLA

# CATELLA EUROPEAN RESIDENTIAL

OFFENES INLÄNDISCHES  
PUBLIKUMS-IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN  
HALBJAHRESBERICHT ZUM 31. OKTOBER 2023



# Kennzahlen „auf einen Blick“

	Stand 31.10.2023	Stand 30.04.2023	
<b>Fondsvermögen</b>			
Fondsvermögen netto	1.364.901	1.515.208	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	1.685.379	1.836.325	TEUR
Netto-Mittelzufluss/-abfluss <sup>1</sup> (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)	-1.452	-1.673	TEUR
Finanzierungsquote <sup>2</sup>	24,1	24,0	%
<b>Immobilienvermögen</b>			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate)	1.327.385	1.337.452	TEUR
davon direkt gehalten	402.080	413.545	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	925.305	923.907	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	44	44	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	27	27	
davon im Bau/Umbau	2	2	
Veränderungen im Immobilienportfolio <sup>1</sup>			
Käufe von Objekten	0	0	
Verkäufe von Objekten	0	21	
Vermietungsquote <sup>3</sup>	95,8	91,0	%
<b>Liquidität</b>			
Brutto-Liquidität <sup>4</sup>	390.731	435.047	TEUR
Gebundene Mittel <sup>5</sup>	-51.750	-217.245	TEUR
Netto-Liquidität <sup>6</sup>	338.981	217.801	TEUR
Liquiditätsquote <sup>7</sup>	24,8	14,4	%
<b>Wertentwicklung (BVI-Rendite)<sup>8,9</sup></b>			
Berichtszeitraum <sup>1</sup>	-0,6	8,1	%
seit Auflage <sup>10</sup>	161,7	163,4	%
<b>Anteile</b>			
Umlaufende Anteile	86.896.658	86.994.005	Stück
Anteilwert <sup>11</sup>	15,71	17,42	EUR
Ausgabepreis <sup>12</sup>	16,50	18,29	EUR
<b>Ausschüttung</b>			
Tag der Ausschüttung	02.05.2023	01.08.2023	
Ausschüttung je Anteil	0,80	0,80	EUR
<b>Gesamtkostenquote</b>			
	0,52	1,56	%

Auflage des Fonds: 27.12.2007  
 ISIN: DE000A0M98N2  
 WKN: A0M98N  
 Internet: [www.catella.com/immobilienfonds](http://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 01.05.2023 bis 31.10.2023, im Vergleichszeitraum vom 01.05.2022 bis 30.04.2023.
- 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 31.10.2023 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 31.10.2023, Angabe zum 30.04.2023 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 30.04.2023.
- 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 2023 (Vermögensübersicht)	14
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:	18
Immobilienverzeichnis	18
Übersicht Verkehrswerte und Mieten	40
Übersicht Anschaffungskosten	48
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	57
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil II:	58
Bestand der Liquidität	58
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil III:	60
Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	60
Ertrags- und Aufwandsrechnung	61
Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	65
Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	65
Sonstige Käufe und Verkäufe	65
Anhang	66
Übersicht Vermietung	78
Gremien	80

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Europäische Wirtschaft

Die Wirtschaftsprognose der Europäischen Kommission zeichnet ein differenziertes Bild der wirtschaftlichen Lage in der EU. Die Wachstumsprognosen wurden abgeschwächt und liegen nun bei 0,8 % für 2023, ein leichter Rückgang gegenüber dem in der Frühjahrsprognose prognostizierten Wert von 1,0 %, wobei die Erwartungen für 2024 ebenfalls auf 1,4 % gesenkt wurden. Diese Anpassung spiegelt eine Reihe von Herausforderungen wider, darunter den durch das anhaltend hohe Preisniveau gedämpften Binnenkonsum und die von einer spürbaren Straffung der Geldpolitik geprägte Landschaft.

Die Inflation, die sowohl für die politischen Entscheidungsträger als auch für die Öffentlichkeit ein zentrales Anliegen darstellt, zeigt Anzeichen einer Abschwächung. Da der Harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI) in der EU im Jahr 2023 voraussichtlich bei 6,5 % und im Jahr 2024 bei 3,2 % liegen wird, herrscht vorsichtiger Optimismus, dass der Höhepunkt des Inflationsdrucks überschritten sein könnte. Dieser Trend spiegelt sich auch in der Eurozone wider, wo für 2023 5,6 % und für 2024 2,9 % prognostiziert werden, was einen allmählichen Rückgang gegenüber früheren Höchstständen bedeutet.

Die Weltwirtschaft entwickelt sich Anfang 2023 zwar geringfügig besser als erwartet, bietet aber angesichts der relativ unveränderten Aussichten für den Welthandel keine wesentliche Unterstützung für das EU-Wachstum. Im EU-Binnenmarkt werden die Auswirkungen der geldpolitischen Straffung noch bis 2024 zu spüren sein, doch ist mit einer leichten Wachstumsbelebung zu rechnen, wenn die Inflation nachlässt, der Arbeitsmarkt seine Stärke beibehält und die Realeinkommen sich zu erholen beginnen.

Die Risiken und Ungewissheiten sind groß: der anhaltende Krieg Russlands gegen die Ukraine und die eskalierenden Spannungen im Nahen Osten, tragen zu einem prekären geopolitischen Klima bei. Darüber hinaus trüben die potenziell stärkeren Auswirkungen der geldpolitischen Straffung, der anhaltende Preisdruck und die eskalierenden Klimarisiken, die durch einen Sommer mit extremen Wetterereignissen unterstrichen wurden, die wirtschaftlichen Aussichten.<sup>1</sup>

## Europäische Kapitaltrends

Das Volumen der europäischen Immobilientransaktionen ist auf ein Niveau gesunken, das seit 2010 nicht mehr erreicht wurde, da steigende Zinsen und ein stockendes Wirtschaftswachstum den Transaktionsfluss in allen wichtigen Märkten und Sektoren weiterhin bremsen. Der Markt befindet sich nun im fünften aufeinanderfolgenden Quartal in einem Abschwung, der im 3. Quartal 2022 begann. Die rasche Abkehr von dem seit der globalen Finanzkrise herrschenden Niedrigzinsumfeld mit niedrigen Renditen hat den Immobilienmarkt, der fast ein Jahrzehnt lang von billigem Kapital profitiert hatte, aus dem Gleichgewicht gebracht. Diese harte Anpassung hat zu einem erheblichen Rückgang des Transaktionsflusses geführt, da die Käufer ihre Reservepreise schneller anpassen als die Verkäufer, was zu einer erheblichen Diskrepanz bei den Preiserwartungen führt.

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

**Tabelle 1: Transaktionen nach Objektkategorie<sup>2</sup>**

	Volumen Q3/2023		Volumen Q1 - Q3/2023	
	Mrd. EUR	Jahresvergleich	Mrd. EUR	Jahresvergleich
Büro	8,8	-67%	32,5	-61%
Industrie & Logistik	6,0	-61%	22,6	-58%
Einzelhandel	6,6	-32%	21,2	-44%
<b>Gesamt Gewerbeimmobilien</b>	<b>21,5</b>	<b>-58%</b>	<b>76,4</b>	<b>-56%</b>
Hotel	2,8	-17%	9,4	-11%
Wohnimmobilien	5,6	-62%	21,9	-58%
Seniorenwohnen & Pflege	1,2	-40%	4,2	-32%
Grundstücke	1,7	-61%	7,2	-51%
<b>Gesamt</b>	<b>32,8</b>	<b>-57%</b>	<b>119,0</b>	<b>-54%</b>

Die Daten im Jahresvergleich zeigen einen weit verbreiteten Rückgang des Transaktionsvolumens in verschiedenen Immobilienkategorien. Der Hotelsektor hat sich zwar noch nicht vollständig erholt, verzeichnet aber einen vergleichsweise milderen Abschwung, vor allem wenn man bedenkt, dass er während der Covid-Pandemie vor erheblichen Herausforderungen stand. Der Sektor für Seniorenwohnungen und -pflege zeichnet sich durch ein relativ starkes Investoreninteresse aus, was ihn von anderen Anlageklassen abhebt. Im Gegensatz dazu ist der stärkste Rückgang der Investitionstätigkeit im Bürosektor zu verzeichnen, wobei auch Wohnungen und Industrieimmobilien, die zuvor durch die pandemiebedingte Nachfrage begünstigt wurden, spürbare Rückgänge zu verzeichnen haben.

Die jüngsten Turbulenzen auf dem Anleihemarkt, auf dem sich viele Referenzzinssätze einem Mehrjahreshoch nähern, lassen für das vierte Quartal keine wesentliche Belebung der Aktivität erwarten. Die Unsicherheit bei der Preisbildung, die durch die geringe Liquidität und die Volatilität der wichtigsten Benchmarks noch verstärkt wird, hat den Preisfindungsprozess erschwert. Darüber hinaus haben die hohen Finanzierungskosten die Fremdfinanzierung für viele Marktteilnehmer unrentabel gemacht, was den Transaktionsfluss und den Umfang der Transaktionen weiter einschränkt. Obwohl es keine Anzeichen für einen stärkeren Abschwung des Marktes für den Rest des Jahres gibt, scheinen die Anzeichen für eine wesentliche Markterholung bis 2024 verschoben zu werden.<sup>3</sup>

## 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 1.327 Mio. EUR per 31.10.2023.

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Performance

Der Catella European Residential konnte seit 27.12.2007 eine Gesamtrendite von 161,7 % erwirtschaften (Stand: 31.10.2023). In der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2023/2024 (01.05.2023 bis 31.10.2023) konnte das Sondervermögen eine BVI-Gesamtrendite von -0,6 % realisieren.

## Liquidität

Das Gesamtvolumen der Liquiditätsanlagen (Bruttoliquidität) des Fonds beträgt zum Stichtag 31.10.2023 rd. 390,7 Mio. EUR (28,6 % des Nettofondsvolumens).

## Käufe/Verkäufe

In der ersten Geschäftsjahreshälfte erfolgte eine Akquisition in Zwenkau, südlich von Leipzig.

Das rund 14.000 Quadratmeter große Grundstück liegt in der sächsischen Gemeinde Zwenkau, an der südlichen Leipziger Stadtgrenze. In direkter Wasserlage sollen hier vier Gebäudekomplexe mit 88 Apartments für betreutes Wohnen und 49 Pflegeapartments entstehen. Die Fertigstellung der Seniorenresidenz ist für das dritte Quartal 2025 geplant.

In der ersten Geschäftsjahreshälfte erfolgte keine Disposition.

<sup>1</sup> European Commission (2023) – European Economic Forecast Summer 2023.

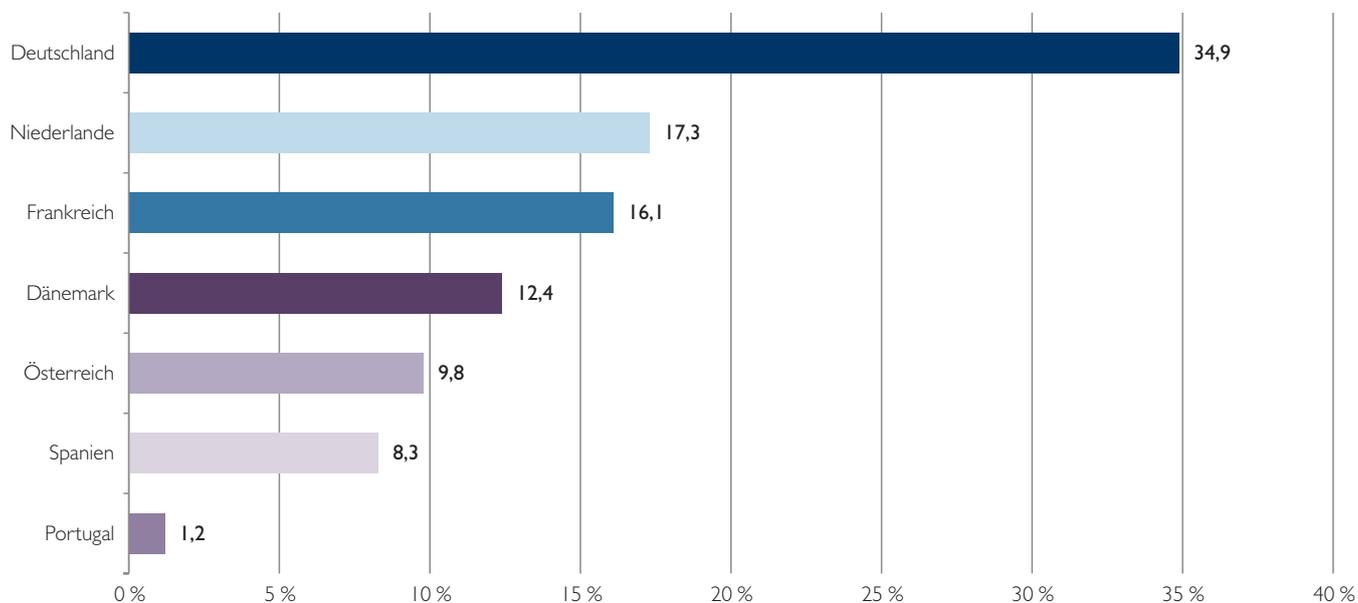
<sup>2</sup> MSCI (2023) – Europe Capital Trends Q3 2023.

<sup>3</sup> MSCI (2023) – Europe Capital Trends Q3 2023.

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

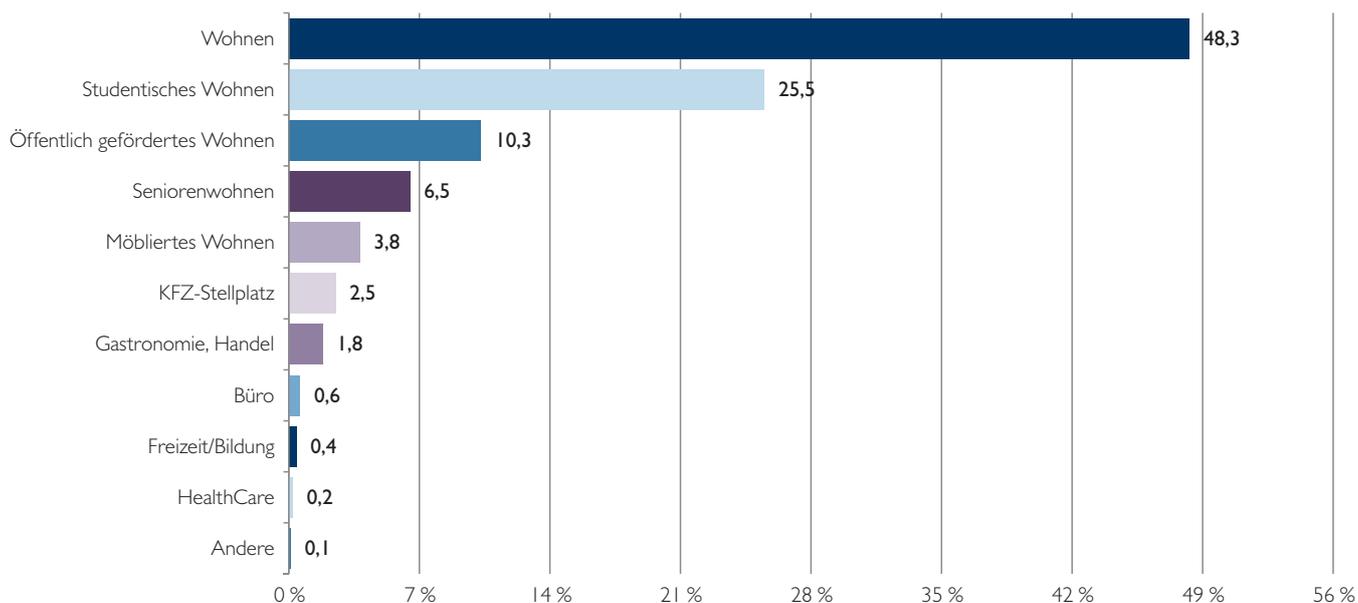
(Basis Verkehrswert)<sup>1</sup>



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

## Nutzungsarten der Fondsimmobilien

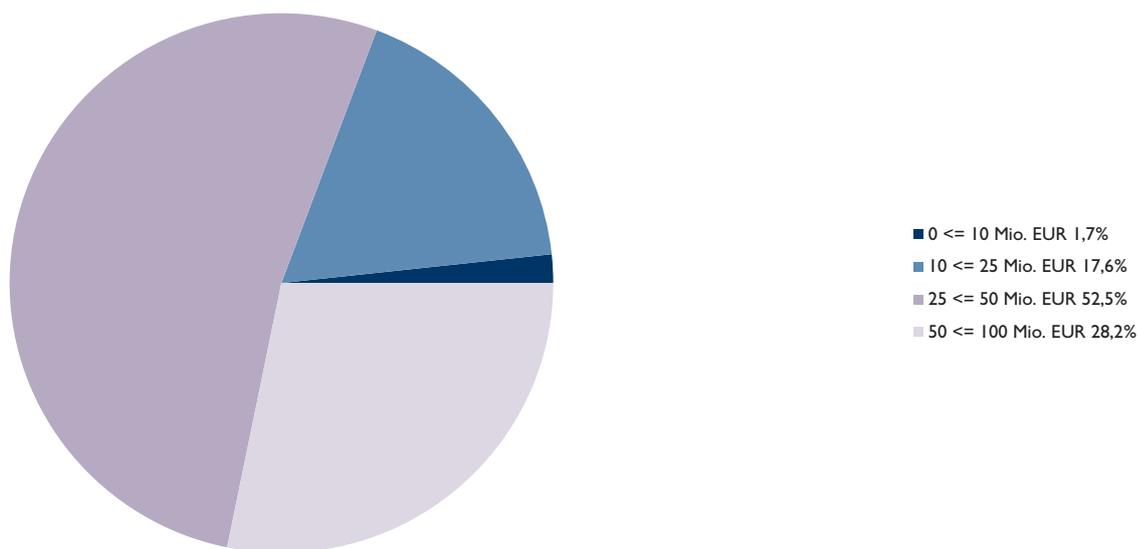
(Berechnung anhand der Nettosollmieten)



# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Größenklassen der Fondsimmobilien

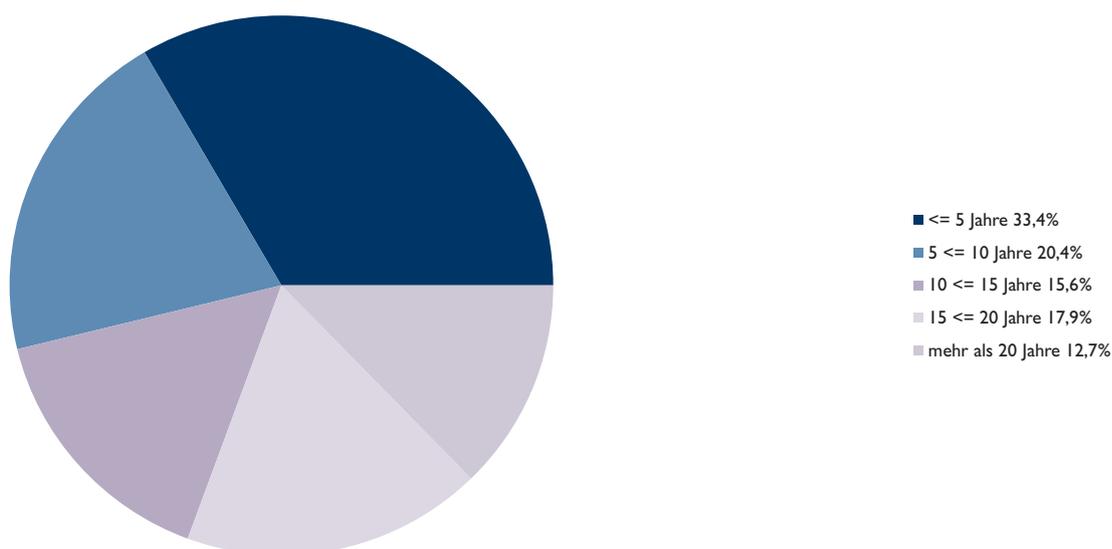
(Basis Verkehrswert)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> 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

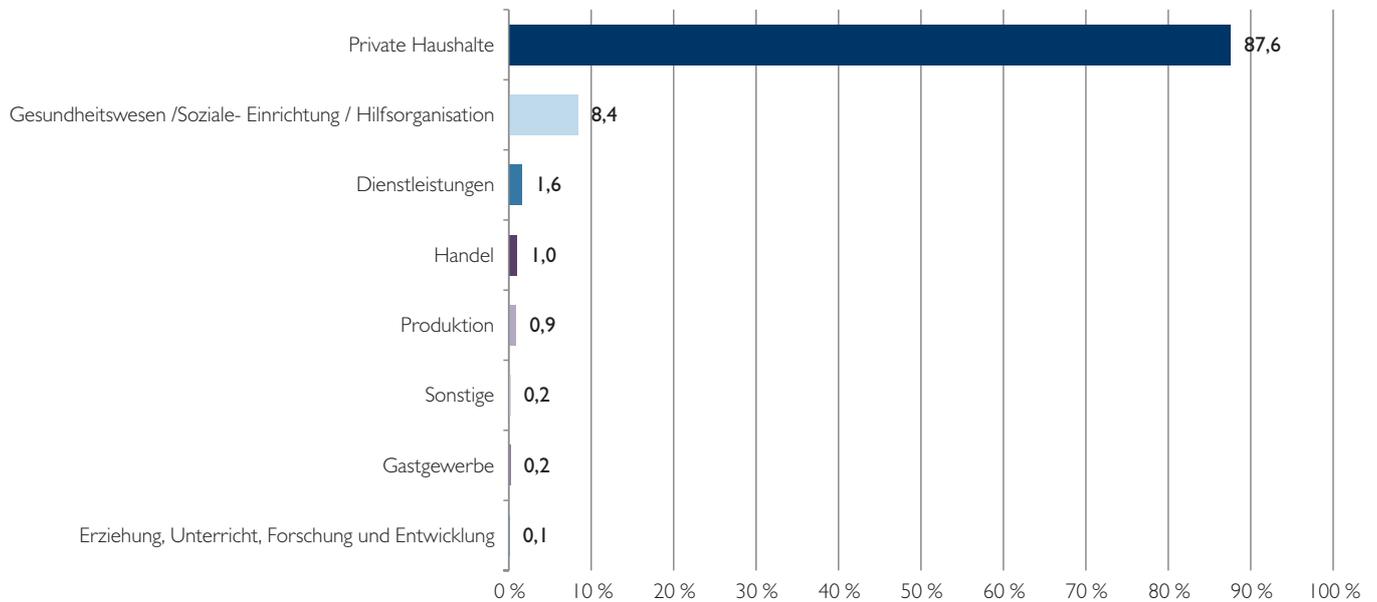
(auf Basis der im Gutachten des externen Bewerter angegebenen Restnutzungsdauern)



# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Branchenanalyse aller Mieter

(auf Basis der monatlichen Nettosollmiete)



Sonstige: Baugewerbe, Grundstücks- und Wohnungswesen, Kunst, Unterhaltung und Erholung, Metallherstellung und -bearbeitung

# 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	109.390	8,2	165.957	12,5
DKK	0,0	0,0	45.132	3,4
<b>GESAMT</b>	<b>109.390</b>	<b>8,2</b>	<b>211.089</b>	<b>15,9</b>

## Übersicht Währungsrisiken

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	In % des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum in %
DKK	710	0,1
PLN	1.138	0,1
SEK	2	0,0
<b>GESAMT</b>	<b>1.850</b>	<b>0,1</b>

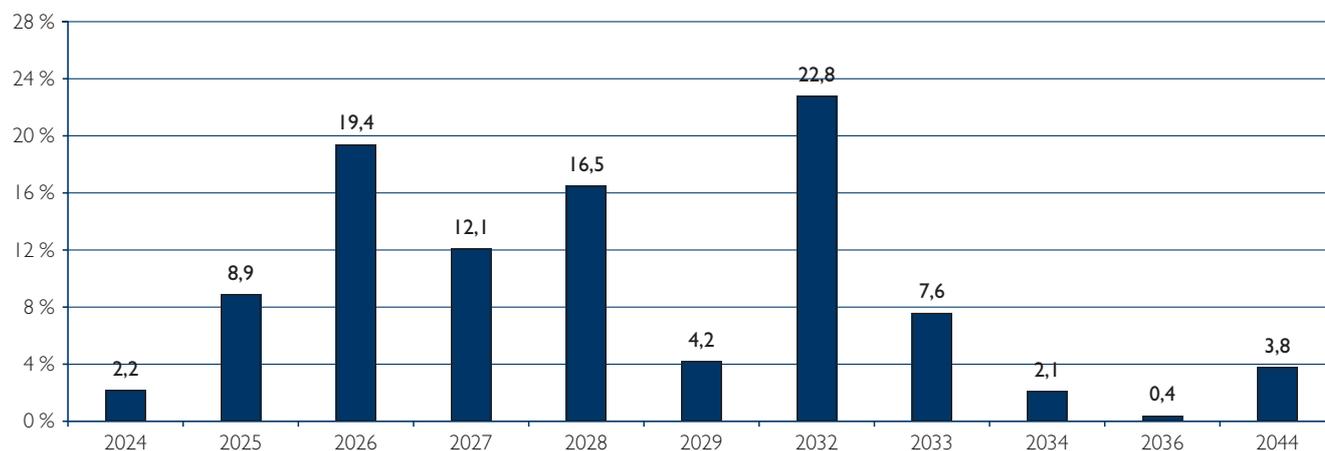
## Übersicht Zinsänderungsrisiko

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	38.430	12,0
1 bis 2 Jahre	28.490	8,9
2 bis 5 Jahre	134.575	42,0
5 bis 10 Jahre	110.908	34,6
über 10 Jahre	8.076	2,5
<b>GESAMT</b>	<b>320.478</b>	<b>100,0</b>

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

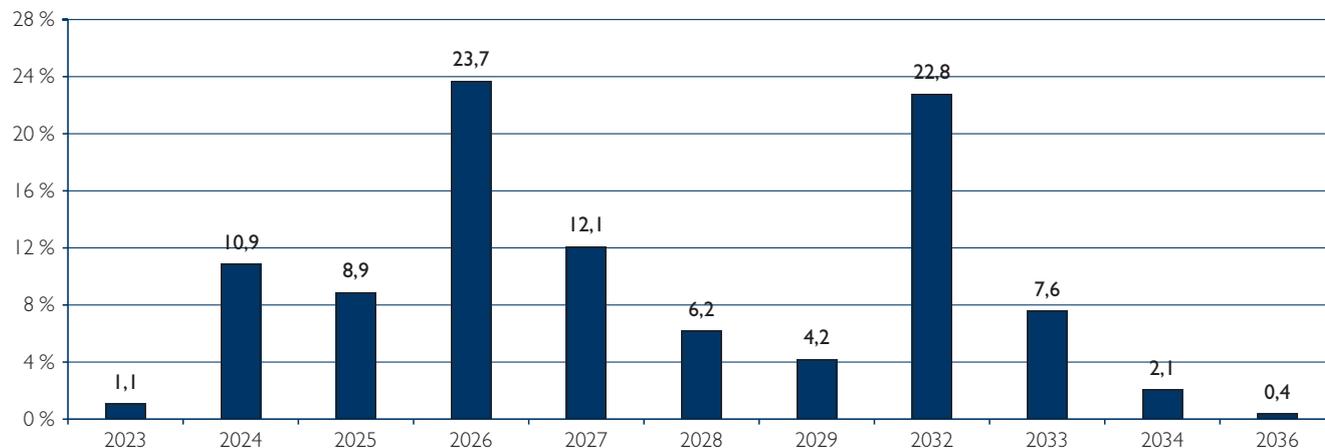
## Ende der Laufzeit der Kredite

In % des Kreditvolumens<sup>1</sup> (Basis Kalenderjahr)



## Ende der Zinsfestschreibung

In % des Kreditvolumens<sup>1</sup> (Basis Kalenderjahr)



<sup>1</sup> Kreditvolumen gesamt 320.478 TEUR.

## Personal und Organisation

Am 16. Mai 2023 wurde Frau Johanna Björnemyr zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt.

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>			
<b>I. Immobilien</b>			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
1. Mietwohngrundstücke		371.240.000,00	27,20
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Gemischtgenutzte Grundstücke		30.840.000,00	2,26
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
<b>Summe der Immobilien</b>		<b>402.080.000,00</b>	<b>29,46</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(0,00)</b>		
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
1. Mehrheitsbeteiligungen		403.728.585,66	29,58
(davon in Fremdwährung)	(76.124.817,39)		
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>		<b>403.728.585,66</b>	<b>29,58</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(76.124.817,39)</b>		
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)			
1. Bankguthaben		390.730.928,36	28,63
(davon in Fremdwährung)	(801.711,25)		
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>		<b>390.730.928,36</b>	<b>28,63</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(801.711,25)</b>		
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung		9.279.522,36	0,68
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		285.337.461,21	20,91
(davon in Fremdwährung)	(39.259.601,66)		
3. Zinsansprüche		3.068.792,20	0,22
(davon in Fremdwährung)	(206.115,75)		
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien		7.318.272,13	0,54
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		3.437.419,30	0,25
(davon in Fremdwährung)	(-193.945,99)		
5. Andere		22.951.473,67	1,68
(davon in Fremdwährung)	(465.091,45)		
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>		<b>331.392.940,87</b>	<b>24,28</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(39.736.862,87)</b>		
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>1.527.932.454,89</b>	<b>111,94</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(116.663.391,51)</b>		
<b>B. Schulden</b>			
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Krediten		-109.389.667,28	-8,01
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-2.132.068,64	-0,16
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		-6.954.543,30	-0,51
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
4. anderen Gründen		-3.037.214,83	-0,22
(davon in Fremdwährung)	(-1.139.915,39)		

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Summe der Verbindlichkeiten <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-1.139.915,39)	-121.513.494,05	-8,90
II. Rückstellungen <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	-41.517.821,90	-3,04
Summe der Schulden <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-1.139.915,39)	-163.031.315,95	-11,94
C. Fondsvermögen		1.364.901.138,94	100,00
Anteilwert (EUR)		15,71	
Umlaufende Anteile		86.896.658	

Devisenkurse per 30.10.2023

Dänische Kronen	1 Euro	7,46355	DKK
Polnische Zloty	1 Euro	4,45620	PLN
Schwedische Kronen	1 Euro	11,80660	SEK

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von der Reuters AG am 30.10.2023 um 13:30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in Euro umgerechnet.

## Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

### Fondsvermögen

Zum Stichtag 31.10.2023 weist der Catella European Residential ein Netto-Fondsvermögen von 1.364.901 TEUR aus. Bei 86.896.658 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 15,71 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 97.347 Anteile zurückgenommen und keine Anteile ausgegeben. Dies entspricht einem Netto-Mittelabfluss von -1.452 TEUR.

Zum Berichtsstichtag zählen 17 direkt gehaltene Objekte und 27 indirekt über 43 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 402.080 TEUR. Es setzt sich aus 15 Wohnimmobilien und zwei gemischt genutzten Grundstücken zusammen.

### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Berichtsstichtag beläuft sich der Wert der Beteiligungen auf 403.729 TEUR.

Der Fonds hält zum Stichtag 43 Mehrheitsbeteiligungen mit Sitz in Deutschland, Dänemark, Frankreich, Luxemburg, Portugal, Spanien und Österreich.

Im Berichtszeitraum wurde keine weitere Immobilien-Gesellschaft für das Sondervermögen erworben.

## Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 390.731 TEUR (Stand 30.04.2023: 435.047 TEUR) und werden allesamt auf den 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 331.393 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (9.280 TEUR) setzen sich zusammen aus Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 6.920 TEUR sowie Mietforderungen in Höhe von 2.360 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen (285.337 TEUR). Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im Immobilienverzeichnis ausgewiesen.

Es bestehen Zinsansprüche in Höhe von 3.069 TEUR. Diese setzen sich zusammen aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2.087 TEUR und Bankzinsen in Höhe von 982 TEUR.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 7.318 TEUR und die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 3.437 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 857 TEUR.

Andere Forderungen bestehen insgesamt in Höhe von 22.951 TEUR. Diese setzen sich zusammen aus Forderungen aus Ankäufen in Höhe von 20.064 TEUR, Forderungen aus Verkäufen in Höhe von 1.689 TEUR, Forderungen aus Sicherungsgeschäften in Höhe von 465 TEUR, sonstige Forderungen in Höhe von 572 TEUR sowie Forderungen an die Finanzverwaltung in Höhe von 161 TEUR. In den sonstigen Forderungen sind die Forderungen aus der Bewirtschaftung enthalten.

## Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 121.513 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 109.390 TEUR zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben belaufen sich auf 2.132 TEUR.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 6.955 TEUR werden mit 6.946 TEUR insbesondere die Vorauszahlungen auf Betriebskosten ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 3.037 TEUR enthalten Verbindlichkeiten aus Verkäufen in Höhe von 854 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 853 TEUR, Verbindlichkeiten aus Passiver Rechnungsabgrenzung in Höhe von 636 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung in Höhe von 305 TEUR, Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen in Höhe von 143 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von 115 TEUR, sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 94 TEUR und sonstige Verbindlichkeiten aus Fremdwährungsbewertungen in Höhe von 37 TEUR.

## Rückstellungen

Zum Stichtag werden Rückstellungen in Höhe von 41.518 TEUR ausgewiesen. Es wurden Rückstellungen für Steuern in Höhe von 40.467 TEUR, für Instandhaltungskosten in Höhe von 928 TEUR sowie für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 123 TEUR gebildet.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %
1		Voltastraße 63-65 DE - 60486 Frankfurt am Main	W	G/H 1,2 W 92,0 K 6,8
2		Frankfurter Straße 8-10 DE - 35037 Marburg	W	G/H 0,1 W 99,9
3		Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17 DE - 35037 Marburg	W	G/H 0,2 W 99,8
4		John-Schehr-Straße 20,20a Eugen-Schönhaar-Straße 8 DE - 10407 Berlin	G/W	B 3,8 G/H 21,4 W 71,1 K 3,7
5		Josephsburgstraße 4,4a DE - 81673 München	W	W 84,2 K 5,0 B 10,8
6		Erik-Nölting-Straße 8,10 DE - 40227 Düsseldorf	G/W	B 18,2 W 75,6 K 6,2

#### 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 <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
04/2008 (Immobilie)	65	2008	4.698	101	9.846	A, G, EBK
08/2010 (Immobilie)	43	1936 / 1996	3.086	42	2.802	SP
08/2010 (Immobilie)	43	1936 / 1986 / 1996	8.063	63 / 66	5.865 / 5.799	SP
09/2010 (Immobilie)	54	1997	1.838	1.221	4.561	G, SP
09/2010 (Immobilie)	40	1983	4.329	660 / 1.207	4.967	A, SP, G
09/2010 (Immobilie)	67	2010	1.439	328	1.628	SP, G, A

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %
7		Eppendorfer Weg 14 Marthastraße 45 DE - 20259 Hamburg	W	W 94,9 K 4,8 A 0,3
8		Ernstthalenstraße 43-49 DE - 70565 Stuttgart	W	G/H 3,7 W 93,0 K 1,2 B 2,1
9		Hochstadenring 32-34 DE - 53119 Bonn	W	W 94,5 K 5,5
10		Nancystraße 22 DE - 76187 Karlsruhe	W	G/H 0,4 W 99,1 K 0,5
11		Goßlerstraße 75,77 DE - 37073 Göttingen	W	G/H 0,4 W 99,6
12		Rue Philippe Séguin 210 FR - 30000 Nîmes	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 <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
02/2011 (Immobilie)	63	2006	816	-	2.019	SP, EBK
10/2011 (Immobilie)	58	2011	7.802	871 / 872	7.966	A, SP, EBK
11/2012 (Immobilie)	70	2012 / 2013	2.290	-	3.306	SP, G, A
06/2013 (Immobilie)	60	2013	2.338	119	3.852	A, SP, EBK
11/2014 (Immobilie)	47	1962 / 2000 / 2012	2.934	1	3.936	A, SP, EBK, G
01/2019 (Immobilie)	54	2017	2.753	-	6.480	A, EBK, G

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
13		Avenue Armand Lanoux 18 FR - 66750 Saint-Cyprien	W	W	100,0
14		Avenue de Paris 13-15 Rue du Docteur Senlecq 11,13 FR - 95290 L'Isle Adam	W	W	100,0
15		Rue du Docteur Goy 265 FR - 74930 Reignier-Ésery	W	W	100,0
16		Versmannstraße 26,28,30 DE - 20477 Hamburg	W	B G/H W K	0,4 0,4 92,4 6,8
17		Am Vögenteich 25,25a DE - 18055 Rostock	W	B W K	13,5 81,3 5,2

### II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung<sup>1,2</sup>

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 <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
01/2019 (Immobilie)	52	2015	6.440	-	6.183	A, SP, EBK, K
01/2019 (Immobilie)	51	2014	6.127	614	5.376 / 5.990	A, SP, EBK, G, K
12/2019 (Immobilie)	56	2019	5.115	220	4.535 / 4.755	A, SP, EBK, K
11/2021 (Immobilie)	78	2021	2.185	41	5.144	A, EBK, G
01/2022 (Immobilie)	79	2012 / 2022	3.561	1.252	8.031	A, EBK, G, SP

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
18	-	BERF Verwaltungs GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 85 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
19	-	BERF I GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 23.605 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
20	 Rue Léon Bourgeois 1 Allée des Colibris 8 Rue des Voirons 14 FR - 74100 Ville-la-Grand	BERF France I SCI, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.993 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.463 TEUR	W	W	100,0
21	 Avenue de la Tolosane 221 FR - 31670 Labège	BERF France 2 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 7.636 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.635 TEUR	W	W	100,0
22	 Helsinkistraße 21-25 DE - 81829 München	BERF II GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 564 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	W	W K	93,6 6,4
23	 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	93,2 0,6 6,2

#### 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 <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
06/2010 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
06/2010 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
07/2010 (Immobilie) 07/2010 (Beteiligung)	67	2010	2.428	-	2.750	A, SP, EBK, G
10/2010 (Immobilie) 10/2010 (Beteiligung)	27	1990	18.363	120	9.644 / 9.764	SP, EBK
03/2011 (Immobilie) 03/2011 (Beteiligung)	63	2006	11.088	47	11.638 / 11.684	A
03/2011 (Immobilie) 03/2011 (Beteiligung)	64	2007	12.239	89	14.506	A, G

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
24		Place du Québec 128,144 FR - 34000 Montpellier	BERF France 3 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 2.701 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.793 TEUR	W	B W	11,7 88,3
25		-	BERF Luxco 1 S.à r.l., Luxemburg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 95.473 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
26		-	BERF 04 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 37.999 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
27		Cours Monseigneur Romero 31 FR - 91000 Évry	BERF France 4 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 2.734 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.280 TEUR	W	W	100,0
28		Impasse André Marfaing 1,3,5 Route de Narbonne FR - 31400 Toulouse	BERF France 5 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.665 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.956 TEUR	W	G/H W K	0,5 98,3 1,2
29		Bâtiment H-I Rue des Châumes 160,182,192,198,254 FR - 01170 Gex	BERF France 1 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.993 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 <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
04/2011 (Immobilie) 04/2011 (Beteiligung)	49	1992	1.121	315 / 312	2.795 / 2.717	EBK, G, A
12/2011 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
03/2012 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
04/2012 (Immobilie) 03/2012 (Beteiligung)	51	2014	746	109	2.183	A, EBK
08/2012 (Immobilie) 08/2012 (Beteiligung)	30	1993	8.749	134	9.885	A, SP, EBK, G
12/2012 (Immobilie) 07/2010 (Beteiligung)	72	2015	3.842	50	4.560	A, SP, EBK, G

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
30	-	BERF 05 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 19.205 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
31	-	BERF 06 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 24.155 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
32	-	BERF 09 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 50 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
33	-	BERF 08 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 7.134 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
34	-	BERF 11 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 7.093 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
35	 Boulevard Jean Jacques Bosc 310 FR - 33130 Bèlges	BERF France 6 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 4.524 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.033 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 <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
06/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
06/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
01/2014 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	52	2015	1.457 / 738	278	3.830	A, EBK

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
36	 Hofwijckstraat 53,55 Stationsplein NL - 2515 RN Den Haag	BERF 14 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 17.225 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.908 TEUR	W, E <sup>6</sup>	G/H W F K	1,6 89,0 5,6 3,8
37	 Admiraliteitskade 50 NL - 3063 ED Rotterdam	BERF 13 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.507 TEUR Gesellschafterdarlehen: 6.000 TEUR	W	W	100,0
38	 Mathildelaan Victoriapark NL - 5611 BL Eindhoven	BERF 15 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 4.663 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.392 TEUR	W	G/H W K	13,3 86,3 0,4
39	-	CATELLA CER HOLDING SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 42.730 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
40	 Calle de Eduardo Barreiros Lucero del Alba 13,15,17,19 ES - 28002 Madrid	BERF Spain Madrid Villaverde, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 14.715 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.500 TEUR	W	W K A	80,1 16,1 3,8
41	 Munzinger Straße 1a DE - 79111 Freiburg	CERF Deutschland 01 GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.732 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.500 TEUR	W	W K	98,2 1,8

#### 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 <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
06/2014 (Immobilie) 06/2014 (Beteiligung)	64	2017	3.303	1.446	17.759	A, EBK
11/2014 (Immobilie) 11/2014 (Beteiligung)	52	1989 / 2005 / 2015	1.394 / 1.396	1.035	6.828	A, EBK, G
10/2015 (Immobilie) 10/2015 (Beteiligung)	63	1973 / 2006 / 2016	2.357	1.555	10.942	A, EBK, G, SP
10/2018 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
08/2019 (Immobilie) 04/2019 (Beteiligung)	76	2019	6.560	-	13.106	A, SP, EBK, G, K
09/2019 (Immobilie) 01/2019 (Beteiligung)	66	2019	2.958	22	7.053 / 7.031	A, EBK, G, SP

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
42	-	CERF Austria 01 TopCo GmbH, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 42.105 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
43	-	CERF Austria 02 GmbH, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 42.473 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
44	 Calle Alcalde José Huete López Avenida Reyes Católicos Calle Narváez ES - 28342 Madrid	CATELLA ERF SPAIN 02, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 13.503 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.800 TEUR	W	W	100,0
45	 Avenida de Praga 9-15 ES - 01003 Vitoria-Gasteiz	CATELLA ERF VITORIA S, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.732 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.070 TEUR	W	G/H W K A	0,2 99,2 0,3 0,3
46	 Calle de Alto de Armentia 30-42 ES - 01007 Vitoria-Gasteiz	CATELLA ERF VITORIA Z, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 6.597 TEUR Gesellschafterdarlehen: 10.600 TEUR	W	G/H W K A	0,1 99,3 0,3 0,3
47	 Bertha-von-Suttner-Gasse 10a-12a AT - 1220 Wien	CERF Austria 03 PropCo GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 11.790 TEUR Gesellschafterdarlehen: 14.606 TEUR	W	W K	93,0 7,0

#### 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 <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
10/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
10/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
03/2020 (Immobilie) 04/2019 (Beteiligung)	67 / 77	2020	8.968 / 8.968	-	14.398	A, EBK, G, K
03/2020 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	55 / 65	2008	4.961	448 / 446	20.032	A, EBK, G
03/2020 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	54 / 64	2007	5.532	1.102 / 1.100	19.950	A, EBK, G
09/2020 (Immobilie) 09/2020 (Beteiligung)	79 / 80	2022	6.873	59	11.934	A, EBK, G

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
48	-	CERF Austria 04 LP GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 805 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
49	 Dresdner Straße 17-19 AT - 1200 Wien	CERF Austria 05 Höchstädtplatz GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 39.240 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.500 TEUR	W	G/H W K	14,3 81,8 3,9
50	Graaf Alardsingel F-I NL - 6663 AA Nijmegen	BERF 07 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 2.177 TEUR Gesellschafterdarlehen: 32.473 TEUR	B		
51	Graaf Alardsingel C-E NL - 6663 AA Nijmegen	BERF 10 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 3.654 TEUR Gesellschafterdarlehen: 26.569 TEUR	B		
52	Rua Quinta da Lobita 10 PT - 2775-621 Carcavelos	Catella Lombos Portugal, S.A., Lissabon Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 300 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.500 TEUR	W, E <sup>6</sup>	W K	98,9 1,1

#### 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 <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
09/2020 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
12/2020 (Immobilie) 12/2020 (Beteiligung)	69 / 79	2022	3.960	1.593	11.799	A, EBK, G, K
11/2021 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	80	2023	5.940	1.229 / 1.262	10.041 / 10.038	A, EBK, G
11/2021 (Immobilie) 10/2013 (Beteiligung)	80	2023	4.904	624 / 656	8.682 / 8.703	A, EBK, G
01/2022 (Immobilie) 01/2022 (Beteiligung)	67	2020	4.292	-	3.894	A, G, SP, EBK, K

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
53	-	BF BER Denmark 02 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 19 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
54	-	BF BER Denmark 04 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 49 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
55	 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: 162.469 TDKK Gesellschafterdarlehen: 70.135 TDKK	W	W	100,0
56	-	BF BER Denmark 06 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 52 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
57	 Gyngemose Parkvej 4A-4D DK - 2860 Soborg	BF BER Denmark 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 172.030 TDKK Gesellschafterdarlehen: 142.000 TDKK	W	W	100,0
58	-	BF BER Denmark 08 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 55 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		

#### 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 <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
12/2011 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
08/2012 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
03/2013 (Immobilie) 08/2012 (Beteiligung)	70	2013	6.293	-	9.281	EBK, A
04/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
05/2013 (Immobilie) 04/2013 (Beteiligung)	69	2012	1.088	-	5.446	A, EBK
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
59		Dr. Margrethes Vej 1-7 DK - 4000 Roskilde	BF BER Denmark 07 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 37.211 TDKK Gesellschafterdarlehen: 21.881 TDKK	W	W	100,0
60		Edvard Thomsens Vej 7a-c DK - 2300 Kopenhagen	BF BER Denmark 13 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 100.535 TDKK Gesellschafterdarlehen: 59.000 TDKK	W	W	100,0
61		-	BF BER Denmark 14 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 56 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
62		Irmavej 2-14 DK - 2610 Rodovre	BF BER Denmark 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 172.030 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 <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
02/2014 (Immobilie) 10/2013 (Beteiligung)	52	1995	9.871	223	3.080	SP, EBK, A
03/2015 (Immobilie) 03/2015 (Beteiligung)	66	2009	1.825	-	5.623	A, EBK
03/2015 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
07/2018 (Immobilie) 04/2013 (Beteiligung)	75	2018	4.137	-	8.117	SP, G, A, EBK, K

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

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

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup> in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup> in Jahren
1	Voltastraße 63-65 DE - 60486 Frankfurt am Main	4,1	Private Haushalte	-
2	Frankfurter Straße 8-10 DE - 35037 Marburg	-	Private Haushalte	0,1
3	Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17 DE - 35037 Marburg	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	0,4
4	John-Schehr-Straße 20,20a DE - 10407 Berlin	0,9	Handel	1,6
5	Josephsburgstraße 4,4a DE - 81673 München	0,6	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	-
6	Erik-Nölting-Straße 8,10 DE - 40227 Düsseldorf	0,7	Erziehung, Unterricht, Forschung und Entwicklung	-
7	Eppendorfer Weg 14 DE - 20259 Hamburg	0,2	Private Haushalte	-
8	Ernstthaldenstraße 43-49 DE - 70565 Stuttgart	-	Gastgewerbe	7,3
9	Hochstadenring 32-34 DE - 53119 Bonn	0,3	Private Haushalte	-
10	Nancystraße 22 DE - 76187 Karlsruhe	-	Private Haushalte	0,3
11	Goßlerstraße 75,77 DE - 37073 Göttingen	0,1	Private Haushalte	-
12	Rue Philippe Séguin 210 FR - 30000 Nîmes	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	5,5
13	Avenue Armand Lanoux 18 FR - 66750 Saint-Cyprien	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	3,7
14	Avenue de Paris 13-15 FR - 95290 L'Isle Adam	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	2,6
15	Rue du Docteur Goy 265 FR - 74930 Reignier-Ésery	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	10,7

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert in TEUR	Nettosollmiete <sup>4</sup> in %	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup> in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup> in %
1.816,7	3,3	1.769/1.807	54.330,0/55.200,0	29,2
342,6	4,7	341	6.800,0/7.700,0	-
637,2	5,8	625/626	11.110,0/11.000,0	4,8
848,2	3,8	845/843	22.600,0/22.500,0	27,9
917,9	3,2	870/872	28.600,0/28.400,0	26,0
325,8	3,9	323/322	8.450,0/8.130,0	50,9
377,8	3,4	375/376	11.000,0/11.400,0	26,2
1.962,5	4,2	1.928	47.030,0/46.600,0	25,6
536,2	4,1	532/533	12.970,0/13.300,0	41,0
803,4	4,3	792	18.340,0/18.900,0	32,9
770,5	4,6	773	17.000,0/16.500,0	29,6
862,6	4,4	837	18.990,0/19.900,0	37,9
855,3	4,2	834	19.790,0/20.660,0	38,4
1.343,0	4,1	1.343	34.310,0/31.640,0	36,7
757,0	4,2	709	17.320,0/18.400,0	-

<sup>1</sup> Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

<sup>3</sup> Werte per 31.10.2023, annualisiert.

<sup>4</sup> (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

<sup>7</sup> Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup> in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup> in Jahren
16	Versmannstraße 26,28,30 DE - 20477 Hamburg	15,2	Private Haushalte	0,1
17	Am Vögenteich 25,25a DE - 18055 Rostock	17,5	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	0,5

### 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.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup> in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup> in Jahren
18	Rue Léon Bourgeois 1 FR - 74100 Ville-la-Grand	11,5	Private Haushalte	-
19	Avenue de la Tolosane 221 FR - 31670 Labège	21,5	Private Haushalte	0,8
20	Helsinkistraße 21-25 DE - 81829 München	1,2	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	-
21	Willy-Brandt-Allee 16-22 DE - 81829 München	1,2	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	-
22	Place du Québec 128,144 FR - 34000 Montpellier	2,2	Dienstleistungen	-
23	Cours Monseigneur Romero 31 FR - 91000 Évry	4,9	Private Haushalte	0,6
24	Impasse André Marfaing 1,3,5 FR - 31400 Toulouse	20,7	Private Haushalte	0,7
25	Bâtiment H-I FR - 01170 Gex	5,4	Private Haushalte	-
26	Boulevard Jean Jacques Bosc 310 FR - 33130 Bègles	8,1	Private Haushalte	0,7

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert in TEUR	Nettosollmiete <sup>4</sup> in %	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup> in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup> in %
1.273,3	3,4	1.290/1.295	36.190,0/39.000,0	3,5

1.495,3	4,3	1.413/1.419	35.500,0/34.600,0	42,8
---------	-----	-------------	-------------------	------

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert in TEUR	Nettosollmiete <sup>4</sup> in %	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup> in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup> in %
--	-------------------------------------	---	---	--

486,1	4,4	487	10.370,0/11.800,0	-
-------	-----	-----	-------------------	---

2.963,9	10,8	2.864/2.869	26.620,0/28.400,0	-
---------	------	-------------	-------------------	---

1.496,5	3,1	1.365	49.100,0/49.000,0	27,9
---------	-----	-------	-------------------	------

1.873,4	2,9	1.822/1.826	64.000,0/63.600,0	36,4
---------	-----	-------------	-------------------	------

405,0	5,9	402	6.890,0/6.820,0	-
-------	-----	-----	-----------------	---

664,6	6,2	661/652	10.600,0/10.900,0	-
-------	-----	---------	-------------------	---

3.368,8	9,7	3.359/3.363	35.580,0/34.200,0	-
---------	-----	-------------	-------------------	---

889,9	4,7	891	19.300,0/18.690,0	-
-------	-----	-----	-------------------	---

917,0	6,8	913	13.750,0/13.180,0	-
-------	-----	-----	-------------------	---

<sup>1</sup> Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

<sup>3</sup> Werte per 31.10.2023, annualisiert.

<sup>4</sup> (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

<sup>7</sup> Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup> in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup> in Jahren
27	Hofwijkstraat 53,55 NL - 2515 RN Den Haag	3,6	Produktion	2,7
28	Admiraliteitskade 50 NL - 3063 ED Rotterdam	0,5	Private Haushalte	-
29	Mathildelaan NL - 5611 BL Eindhoven	0,9	Produktion	7,7
30	Calle de Eduardo Barreiros ES - 28002 Madrid	4,0	Private Haushalte	4,9
31	Munzinger Straße 1a DE - 79111 Freiburg	15,3	Dienstleistungen	0,1
32	Calle Alcalde José Huete López ES - 28342 Madrid	6,8	Private Haushalte	5,4
33	Avenida de Praga 9-15 ES - 01003 Vitoria-Gasteiz	0,2	Private Haushalte	-
34	Calle de Alto de Armentia 30-42 ES - 01007 Vitoria-Gasteiz	0,7	Private Haushalte	-
35	Bertha-von-Suttner-Gasse 10a-12a AT - 1220 Wien	34,9	Private Haushalte	9,4
36	Dresdner Straße 17-19 AT - 1200 Wien	37,1	Handel	9,5
37	Graaf Alardsingel F-I NL - 6663 AA Nijmegen	-	-	-
38	Graaf Alardsingel C-E NL - 6663 AA Nijmegen	-	-	-
39	Rua Quinta da Lobita 10 PT - 2775-621 Carcavelos	21,3	Private Haushalte	0,5

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert in TEUR	Nettosollmiete <sup>4</sup> in %	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup> in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup> in %
4.059,7	5,4	4.198/4.185	72.600,0/76.500,0	26,8
1.739,5	5,0	1.728/1.729	36.100,0/33.800,0	20,1
2.559,7	4,9	2.638	51.680,0/52.500,0	24,0
1.558,0	5,3	1.555	29.810,0/28.710,0	-
2.264,1	6,0	2.245/2.235	37.430,0/38.200,0	35,7
1.805,3	6,6	1.795/1.781	28.350,0/26.760,0	-
1.420,9	5,1	1.413	28.600,0/27.000,0	32,9
1.369,5	5,2	1.351	26.720,0/25.500,0	33,4
2.112,7	3,7	2.090/2.088	57.850,0	42,5
2.405,0	3,4	2.426/2.411	72.600,0/70.600,0	46,9
-	-	2.007/2.021	37.505,6	-
-	-	1.640/1.634	30.886,9	-
1.605,3	10,2	1.555/1.527	15.600,0/15.900,0	-

<sup>1</sup> Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

<sup>3</sup> Werte per 31.10.2023, annualisiert.

<sup>4</sup> (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

<sup>7</sup> Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup> in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup> in Jahren
40	Bodil Ipsens Vej 2-6 DK - 2500 Valby	-	Dienstleistungen	0,1
41	Gyngemose Parkvej 4A-4D DK - 2860 Soborg	0,9	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	-
42	Dr. Margrethes Vej 1-7 DK - 4000 Roskilde	-	Private Haushalte	-
43	Edvard Thomsens Vej 7a-c DK - 2300 Kopenhagen	1,5	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	0,1
44	Irmavej 2-14 DK - 2610 Rodovre	4,5	Dienstleistungen	0,0

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert in TEUR	Nettosollmiete <sup>4</sup> in %	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup> in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup> in %
2.058,6	4,3	2.058	48.234,4/47.832,5	25,5
1.163,8	4,4	1.163	25.993,0/27.279,2	26,6
597,0	4,6	596	12.795,5/13.331,5	27,5
1.372,3	4,3	1.368/1.370	32.692,2/31.754,3	26,4
1.821,8	4,0	1.813/1.819	43.946,9/46.506,0	30,3

<sup>1</sup> Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

<sup>3</sup> Werte per 31.10.2023, annualisiert.

<sup>4</sup> (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

<sup>7</sup> Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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	Frankfurter Straße 8-10 DE - 35037 Marburg	2.950,0	258,1	105,0	153,1	8,7	-	-	-	
3	Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17 DE - 35037 Marburg	5.450,0	470,7	192,5	278,2	8,6	-	-	-	
4	John-Schehr-Straße 20,20a DE - 10407 Berlin	8.500,0	1.082,9	382,5	700,4	12,7	-	-	-	
5	Josephsburgstraße 4,4a DE - 81673 München	11.434,0	795,9	400,4	395,5	7,0	-	-	-	
6	Erik-Nölting-Straße 8,10 DE - 40227 Düsseldorf	4.600,0	401,9	161,0	240,9	8,7	-	-	-	
7	Eppendorfer Weg 14 DE - 20259 Hamburg	5.727,6	605,8	259,7	346,1	10,6	-	-	-	
8	Ernsthaldenstraße 43-49 DE - 70565 Stuttgart	22.199,1	1.273,0	775,1	497,9	5,7	-	-	-	
9	Hochstadenring 32-34 DE - 53119 Bonn	7.310,6	783,0	364,4	418,6	10,7	-	-	-	

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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	Nancystraße 22 DE - 76187 Karlsruhe	10.307,8	1.023,1	516,2	506,9	9,9	8,5	-	-
11	Gößlerstraße 75,77 DE - 37073 Göttingen	10.150,0	765,9	507,5	258,4	7,5	34,6	69,1	12
12	Rue Philippe Séguin 210 FR - 30000 Nîmes	18.400,0	636,4	322,1	314,4	3,5	31,3	323,3	62
13	Avenue Armand Lanoux 18 FR - 66750 Saint-Cyprien	18.920,0	656,4	331,2	325,2	3,5	32,2	333,0	62
14	Avenue de Paris 13-15 FR - 95290 L'Isle Adam	30.680,0	1.046,4	537,0	509,4	3,4	51,4	530,7	62
15	Rue du Docteur Goy 265 FR - 74930 Reignier-Ésery	16.500,0	57.228,5	287,5	284,8	3,5	28,2	343,3	73
16	Versmannstraße 26,28,30 DE - 20477 Hamburg	37.484,7	3.531,8	1.648,2	1.883,6	9,4	176,6	2.825,4	96
17	Am Vögenteich 25,25a DE - 18055 Rostock	35.249,5	3.354,5	1.769,9	1.584,6	9,5	166,0	2.893,4	98

### II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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	Voraus. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	BERF Verwaltungs GmbH	28,0		3,2	-	3,2	11,3	-	-	-
	BERF I GmbH & Co. KG	705,5		-	-	-	-	-	-	-
	BERF France I SCI	-		-	-	-	-	-	-	-
18	Rue Léon Bourgeois I FR - 74100 Ville-la-Grand		9.098,0	-	-	-	-	-	-	-
19	Bâtiment H-I FR - 01170 Gex		15.330,0	-	-	-	-	-	-	-
	BERF France 2 SNC	-		-	-	-	-	-	-	-
20	Avenue de la Tolosane 221 FR - 31670 Labège		15.000,0	982,7	763,5	219,2	6,6	-	-	-
	BERF II GmbH & Co. KG	8.294,0		922,0	52,4	869,6	11,1	-	-	-
21	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	-	-	-
22	Willy-Brandt-Allee 16-22 DE - 81829 München		33.085,8	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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 3 SCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	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	38,1	260,8	-
	BERF France 4 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Cours Monseigneur Romero 31 FR - 91000 Évry		7.710,0	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 04 GmbH & Co. KG	601,9	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF France 5 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Impasse André Mar- faing 1,3,5 FR - 31400 Toulouse		22.000,0	1.472,7	1.260,0	212,7	6,7	-	-	-
	BERF 07 GmbH & Co. KG	2.137,0	-	-	-	-	-	-	-	-
26	Graaf Alardsingel F-I NL - 6663 AA Nij- megen		-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF France 6 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	Boulevard Jean Jacques Bosc 310 FR - 33130 Bèlges		10.385,0	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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
	BERF 05 GmbH & Co. KG	576,9	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 06 GmbH & Co. KG	653,8	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 10 GmbH & Co. KG	3.630,7	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Graaf Alardsingel C-E NL - 6663 AA Nijmegen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 09 GmbH & Co. KG	141,3	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 08 GmbH & Co. KG	600,5	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 11 GmbH & Co. KG	629,3	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 14 GmbH & Co. KG	21.650,5	819,4	-	-	819,4	3,8	49,3	57,5	7
29	Hofwijckstraat 53,55 NL - 2515 RN Den Haag	-	54.989,6	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 13 GmbH & Co. KG	3.810,5	262,8	-	-	262,8	6,9	14,1	23,5	12
30	Admiraliteitskade 50 NL - 3063 ED Rotterdam	-	16.609,7	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 15 GmbH & Co. KG	8.132,5	490,1	-	-	490,1	6,0	25,0	95,9	23

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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
31	Mathildelaan NL - 5611 BL Eindhoven		31.541,6	-	-	-	-	-	-	-
	CATELLA CER HOLDING SPAIN, S.L.	42.608,6		1.550,0	-	1.550,0	3,6	77,5	957,6	59
	CERF Deutschland 01 GmbH	8.528,0		572,8	-	572,8	6,7	29,1	339,2	70
32	Munzinger Straße 1a DE - 79111 Freiburg		33.739,0	1.701,6	1.558,0	143,6	5,0	85,2	994,1	70
	BERF Spain Madrid Villa- verde, S.L.	-		-	-	-	-	-	-	-
33	Calle de Eduardo Bar- reiros ES - 28002 Madrid		27.165,9	674,7	-	674,7	2,5	34,9	406,8	69
	CATELLA ERF SPAIN 02, S.L.	-		-	-	-	-	-	-	-
34	Calle Alcalde José Huete López ES - 28342 Madrid		25.844,2	440,8	-	440,8	1,7	22,3	282,2	76
	CERF Austria 01 TopCo GmbH	28.376,5		1.905,0	-	1.905,0	6,7	95,2	1.746,2	71
	CERF Austria 02 GmbH	-		-	-	-	-	-	-	-
	CATELLA ERF VITORIA S, S.L.	-		-	-	-	-	-	-	-
35	Avenida de Praga 9-15 ES - 01003 Vitoria- Gasteiz		26.100,0	1.214,1	-	1.214,1	4,7	61,0	772,3	76

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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
	CATELLA ERF VITORIA Z, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Calle de Alto de Armentia 30-42 ES - 01007 Vitoria-Gasteiz		24.940,0	1.156,9	-	1.156,9	4,6	57,8	731,9	76
	CERF Austria 03 PropCo GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	Bertha-von-Suttner- Gasse 10a-12a AT - 1220 Wien		55.525,9	145,9	-	145,9	0,3	7,4	133,1	82
	CERF Austria 04 LP GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CERF Austria 05 Höch- städtplatz GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Dresdner Straße 17-19 AT - 1200 Wien		70.937,3	-	-	-	-	-	-	-
	Catella Lombos Portugal, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Rua Quinta da Lobita 10 PT - 2775-621 Carca- velos		15.500,0	-	-	-	-	-	-	-

### 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
----------	-----------------------	--------------------------------------	---	--	---	--	-----------------------------------	---	---	--

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Bodil Ipsens Vej 2-6 DK - 2500 Valby		28.243,7	708,9	100,5	608,4	2,5	-	0,0	-
	BF BER Denmark 05 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	Gyngemose Parkvej 4A-4D DK - 2860 Soborg		15.056,1	156,5	90,0	66,4	1,0	-	0,0	-
42	Irmavej 2-14 DK - 2610 Rodovre		31.189,6	922,2	147,3	774,9	3,0	46,2	430,4	56
	BF BER Denmark 06 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER Denmark 07 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	Dr. Margrethes Vej 1-7 DK - 4000 Roskilde		8.274,2	248,2	47,3	200,9	3,0	12,4	6,2	3
	BF BER Denmark 08 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER Denmark 13 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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
44	Edvard Thomsens Vej 7a-c DK - 2300 Kopenhagen		19.828,3	493,3	118,6	374,7	2,5	24,6	65,6	16
	BF BER Denmark I4 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 - 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**

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

#### **II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung**

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

#### **III. 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.

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

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

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023- Teil II:

## Bestand der Liquidität

### I. Bankguthaben

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 390.731 TEUR (28,6 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Bank	Betrag in TEUR	Betrag in Fremdwährung
Aareal Bank AG, Wiesbaden	29	-
Banco Finantia S.A., Lissabon	151	-
Bank für Kirche und Caritas eG, Paderborn	33.188	-
Bayerische Landesbank AöR, München	10.191	-
CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München	754	davon 5.984 TDKK
DKM Darlehnskasse Münster eG, Münster	33.294	-
DZ Bank AG, Frankfurt am Main	70.000	-
Hamburg Commercial Bank AG, Hamburg	50.000	-
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg AöR, München	20.251	-
Landesbank Berlin AG, Berlin	3.790	-
Landesbank Baden-Württemberg AöR, Stuttgart	70.326	-
LIGA Bank eG, Regensburg	25.000	-
Oberbank AG, München	40.571	-
Sparkasse Hanau AöR, Hanau	33.186	-
<b>Summe</b>	<b>390.731</b>	

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

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Dänemark bestehen zum Stichtag Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von 117.290 TEUR

### II. Geldmarktinstrumente

Stichtag: 31.10.2023

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

### III. Investmentanteile

Stichtag: 31.10.2023

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

### IV. Wertpapiere

Stichtag: 31.10.2023

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.

### V. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapierdarlehensgeschäfte

Stichtag: 31.10.2023

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

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023- Teil II:

## VI. Sicherungsgeschäfte

Stichtag: 31.10.2023

### 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	84.500 TDKK	11.366	11.347	20
EUR - DKK	135.000 TDKK	18.145	18.115	30
EUR - DKK	89.000 TDKK	11.964	11.951	12
EUR - DKK	139.000 TDKK	18.690	18.650	40
EUR - DKK	65.000 TDKK	8.743	8.722	21
<b>EUR - DKK</b>	<b>512.500 TDKK</b>	<b>68.909</b>	<b>68.785</b>	<b>124</b>
				<b>124</b>

b) offene Positionen

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR - DKK	114.000 TDKK	15.379	15.285	94
EUR - DKK	92.500 TDKK	12.459	12.406	53
EUR - DKK	145.000 TDKK	19.555	19.451	104
EUR - DKK	65.000 TDKK	8.738	8.719	19
EUR - DKK	89.500 TDKK	12.059	12.013	46
EUR - DKK	139.000 TDKK	18.716	18.662	53
EUR - DKK	90.000 TDKK	12.129	12.086	43
EUR - DKK	139.000 TDKK	18.720	18.667	52
<b>EUR - DKK</b>	<b>874.000 TDKK</b>	<b>117.755</b>	<b>117.290</b>	<b>465</b>
				<b>465</b>

### 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 2023 - Teil III:

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		9.279.522,36	0,68
davon Betriebskostenforderungen		6.919.619,32		
davon Mietforderungen		2.359.903,04		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(39.259.601,66)		285.337.461,21	20,91
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(206.115,75)		3.068.792,20	0,22
4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung)	(-193.945,99)		10.755.691,43	0,79
bei Immobilien		7.318.272,13		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		3.437.419,30		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(465.091,45)		22.951.473,67	1,68
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		465.091,45		
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
117.755.130,68	117.290.039,23	465.091,45		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-109.389.667,28	-8,01
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-2.132.068,64	-0,16
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-6.954.543,30	-0,51
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(-1.139.915,39)		-3.037.214,83	-0,22
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		0,00		
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
0,00	0,00	0,00		
<b>III. Rückstellungen</b>			<b>-41.517.821,90</b>	<b>-3,04</b>
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
<b>Fondsvermögen</b>			<b>1.364.901.138,94</b>	<b>100,00</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>			<b>15,71</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>			<b>86.896.658</b>	

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2023 bis zum 31. Oktober 2023

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	(5.509,59)		6.460.965,68	
2. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(1.218.824,38)		7.754.206,75	
3. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		9.032.301,17	
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
<b>Summe der Erträge</b>				<b>23.247.473,60</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten			-3.572.616,66	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-2.070.736,04		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-805.585,87		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-632.098,18		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-64.196,57		
2. Steuern			-89.770,82	
a) davon inländische Steuern		-89.419,82		
b) davon ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-351,00		
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-787.984,64	
4. Verwaltungsvergütung			-5.252.701,47	
5. Verwahrstellenvergütung			-175.074,07	
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			-210.835,68	
7. Sonstige Aufwendungen davon Kosten externer Bewerter		-232.844,13	-448.200,73	
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>-10.537.184,07</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>12.710.289,53</b>

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2023 bis zum 31. Oktober 2023

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
Realisierte Gewinne			991.219,67	
a) aus Immobilien		374.758,53		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		160.465,10		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		128.658,77		
(davon in Fremdwährung)	(128.658,77)			
davon aus Finanzinstrumenten	(128.658,77)			
d) Sonstiges		327.337,27		
(davon in Fremdwährung)	(326.665,58)			
Realisierte Verluste			-8.248,62	
a) aus Immobilien		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		-5.048,69		
(davon in Fremdwährung)	(-5.048,69)			
davon aus Finanzinstrumenten	(-5.048,69)			
d) Sonstiges		-3.199,93		
(davon in Fremdwährung)	(-437,79)			
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>			<b>982.971,05</b>	
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			-113.672,90	
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>13.579.587,68</b>	
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			4.698.591,64	
(davon in Fremdwährung)	(257.970,20)			
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-26.617.669,08	
(davon in Fremdwährung)	(-3.257.244,38)			
3. Währungskursveränderungen			-503.227,76	
<b>Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres</b>			<b>-22.422.305,20</b>	
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>-8.842.717,52</b>	

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Erträge

Die **Erträge** im Berichtszeitraum betragen insgesamt 23.247 TEUR.

Im Berichtszeitraum des Fonds wurden **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 6.461 TEUR im Inland erzielt. Diese resultieren aus der Guthabenverzinsung für Bankkonten.

Die **sonstigen Erträge** betragen 7.754 TEUR. Diese resultieren aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen (7.048 TEUR), der Bewirtschaftung der Immobilien (433 TEUR) sowie den Erträgen aus Bauzeitinsen (273 TEUR).

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 9.032 TEUR setzen sich aus den erwirtschafteten Mieterträgen der Immobilien (7.383 TEUR), den Erträgen aus Nebenkostenvorauszahlungen (1.680 TEUR) und sonstigen Erträgen aus Immobilien (-31 TEUR) zusammen.

### Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 10.537 TEUR beinhalten im Wesentlichen die Bewirtschaftungskosten, Steuern, Zinsen aus Kreditaufnahmen sowie die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 3.573 TEUR setzen sich aus Betriebskosten (2.071 TEUR), Instandhaltungskosten (806 TEUR), Kosten der Immobilienverwaltung (632 TEUR) sowie sonstigen Kosten (64 TEUR) zusammen.

Die Position **Steuern** in Höhe von 90 TEUR beinhaltet im Wesentlichen die Rückstellungen für inländische Körperschaftsteuer.

Die Position **Zinsen aus Kreditaufnahmen** beinhaltet den Zinsaufwand für die Darlehen zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien in Höhe von 788 TEUR.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Verwaltungsvergütung** 5.253 TEUR an. 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 175 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 211 TEUR.

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 448 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 233 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 182 TEUR.

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** beläuft sich insgesamt auf 983 TEUR. Dieses resultiert aus den im Berichtszeitraum angefallenen Gewinnen (375 TEUR) aus dem Verkauf von Immobilien, Gewinnen aus dem Verkauf von Beteiligungen (160 TEUR), realisierten Gewinnen (129 TEUR) und realisierten Verlusten (-5 TEUR) aus Devisentermingeschäften sowie realisierten Gewinnen (327 TEUR) und realisierten Verlusten (-3 TEUR) aus den Währungskursveränderungen.

### Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der **Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich** in Höhe von -114 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 13.580 TEUR.

### Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **nicht realisierte Ergebnis** des Berichtszeitraumes in Höhe von insgesamt -22.422 TEUR resultiert aus der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (4.699 TEUR) und Verluste (-26.618 TEUR) bei Immobilien und in den Beteiligungsgesellschaften sowie den nicht realisierten Währungskursänderungen (-503 TEUR).

### Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für den Berichtszeitraum ein **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 8.843 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	117.290.039,23 EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	Bayerische Landesbank AöR, München UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank AG), München

## II. Sonstige Angaben

Anteilwert	15,71 EUR
Umlaufende Anteile zum Stichtag	86.896.658 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 Regelmäßigkeiten

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 Schlick, 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 noch-

mals zu überprüfen und schriftlich mitzuteilen, ob er an seiner Unternehmensbewertung festhält oder ob sich Änderungen ergeben. In letzterem Fall hat der Unternehmensbewerter der Gesellschaft unverzüglich eine aktualisierte Unternehmensbewertung einzureichen.

### III. Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

#### 1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

#### 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

##### 2.1 An einer Börse zugelassene / in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

##### 2.3 Investmentanteile

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

##### 2.4 Geldmarktinstrumente

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

#### 3. Derivate

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

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

# Anhang

## 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

## 6. Forderungen

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an 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,

# Anhang

– Aufwendungen für Fonds- und Verwahrstellengebühren.

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

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

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

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

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

## **IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen**

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, 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	0,52 %
Erfolgsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionskosten	0,00 EUR

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

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

Im Berichtszeitraum ist keine **erfolgsabhängige Vergütung** 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 ist keine **transaktionsabhängige Vergütung** 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 einer EU-Verwaltungsgesellschaft oder ausländischen AIF-Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet.

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

### Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die **sonstigen Erträge** betragen 7.754 TEUR. Diese resultieren aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen (7.048 TEUR), der Bewirtschaftung der Immobilien (433 TEUR) sowie den Erträgen aus Bauzeitzinsen (273 TEUR).

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 448 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 233 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 182 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	11.559.683,34	EUR
Davon feste Vergütung	8.345.701,10	EUR
Davon variable Vergütungen	3.213.982,24	EUR
Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (31.12.2022)	96	
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.	5.831.478,97	EUR
Davon an Führungskräfte	4.070.105,40	EUR
Davon an übrige Mitarbeiter	1.761.373,57	EUR

### III. Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Catella Real Estate AG hat geeignete Verfahren und Systeme etabliert, um den gesetzlichen Anforderungen an die Vergütung der Geschäftsleitung, der sogenannten Risikoträger sowie der anderen Mitarbeiter zu entsprechen.

Die Gesamtvergütung der Mitarbeiter setzt sich aus einem Jahresfestgehalt und einer zusätzlichen variablen Vergütung zusammen. Beide Bestandteile stehen zueinander in einem Verhältnis, das sich positiv auf die Motivation und Mitarbeiterbindung auswirkt. Die feste Vergütung der Mitarbeiter ist in der Höhe so festgesetzt, dass die Bestreitung des Lebensunterhaltes sichergestellt ist und marktübliche Fixgehälter bezahlt werden. Variable Vergütung wird in Form von Bonuszahlungen einmal jährlich gezahlt. Eine garantierte variable Vergütung wird (außer in Einzelfällen im Eintrittsjahr) nicht gewährt. Die variable Vergütung orientiert sich am Geschäftserfolg der Gesellschaft sowie an der persönlichen Leistung des Mitarbeiters (anhand der quantitativen und qualitativen Zielerreichung sowie der Verhaltenskompetenz). Die Ziele werden für jedes Jahr festgelegt und nach Ablauf des Geschäftsjahres wird die Zielerreichung in einem Mitarbeiter-Gespräch überprüft.

Auf Grundlage der Größe, ihrer internen Organisation und der Art, dem Umfang und der Komplexität ihrer Geschäfte verfolgt die Catella Real Estate AG einen verhältnismäßigen Ansatz zur Einhaltung der Vergütungsgrundsätze.

Die jeweils identifizierten investmentspezifischen Nachhaltigkeitsrisiken werden im Rahmen des internen Kontrollsystems beobachtet und gesteuert. Die Vergütungspolitik unterstützt dabei ein solides und wirksames Risikomanagement auch in Bezug auf Nachhaltigkeitsrisiken dadurch, dass übermäßige Risikobereitschaft im Rahmen der Investitionsprozesse nicht gefördert werden.

Die Gesellschaft hat einen Vergütungsausschuss eingerichtet. Die jährliche Überprüfung des Vergütungssystems durch den Vergütungsausschuss hat ergeben, dass die Grundsätze der Vergütungsrichtlinie und aufsichtsrechtlichen Vorgaben an Vergütungssysteme von Kapitalverwaltungsgesellschaften eingehalten wurden und das Vergütungssystem angemessen ausgestaltet ist. Es konnten keine Unregelmäßigkeiten festgestellt werden. Es gab keine wesentlichen Änderungen an der festgelegten Vergütungspolitik im abgelaufenen Geschäftsjahr.

## 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 <sup>1</sup>	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	0,92
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,12

---

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

München, 21. Dezember 2023

#### Catella Real Estate AG



Andreas Wesner  
Vorstandssprecher



Dr. Bernd Thalmeier  
Vorstand

# Übersicht Vermietung

## Vermietungsinformation

Jahresmietertrag <sup>1</sup>	Büro/ Health- Care	Handel/ Gastro- nomie	Hotel	Industrie (Lager, Hallen)	Wohnen	Freizeit/ Bildung	KfZ	Andere	
<b>direkt gehalten</b>									
Deutschland	3,6	2,4	0,0	0,0	90,2	0,0	3,8	0,0	
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Gesamt direkt gehalten</b>	<b>2,8</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>92,5</b>	<b>0,0</b>	<b>2,9</b>	<b>0,0</b>	
<b>indirekt gehalten</b>									
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	95,3	0,2	4,5	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	0,0	4,8	0,0	0,0	90,4	2,7	2,0	0,0	
Portugal	0,0	0,0	0,0	0,0	98,9	0,0	1,1	0,0	
Spanien	0,0	0,1	0,0	0,0	94,6	0,0	4,2	1,1	
Österreich	0,0	7,6	0,0	0,0	87,0	0,0	5,4	0,0	
<b>Gesamt indirekt gehalten</b>	<b>0,1</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>95,1</b>	<b>0,5</b>	<b>2,3</b>	<b>0,2</b>	
<b>Gesamt direkt und indirekt</b>	<b>0,8</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>94,4</b>	<b>0,4</b>	<b>2,5</b>	<b>0,1</b>	

Leerstand <sup>2</sup>	Büro/ Health- Care	Handel/ Gastro- nomie	Hotel	Industrie (Lager, Hallen)	Wohnen	Freizeit/ Bildung	KfZ	Andere	Vermie- tungsquote
<b>direkt gehalten</b>									
Deutschland	1,3	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,9	0,0	96,6
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
<b>Gesamt direkt gehalten</b>	<b>1,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0</b>	<b>97,3</b>
<b>indirekt gehalten</b>									
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	4,4	0,1	0,6	0,0	94,8
Dänemark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	99,3
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	4,5	0,0	0,3	0,0	95,2
Niederlande	0,0	0,6	0,0	0,0	1,1	0,5	0,0	0,0	97,8
Portugal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	98,9
Spanien	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,1	0,0	97,8
Österreich	0,0	0,0	0,0	0,0	17,9	0,0	3,0	0,0	79,1
<b>Gesamt indirekt gehalten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>95,2</b>
<b>Gesamt direkt und indirekt</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>95,8</b>

<sup>1</sup> Berechnung der Jahresmieterträge auf Basis der Nettosollmieten.

<sup>2</sup> Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten bis 31.10.2023.

# Übersicht Vermietung

## Vermietungsinformation

Restlaufzeit der Mietverträge in % <sup>1</sup>	unbefristet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033+
<b>direkt gehalten</b>												
Deutschland	97,0	1,1	0,7	0,3	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	35,2	22,4	0,0	22,6	0,0	0,0	0,0	19,8
<b>Gesamt direkt gehalten</b>	<b>73,0</b>	<b>0,9</b>	<b>0,5</b>	<b>0,2</b>	<b>8,7</b>	<b>5,5</b>	<b>0,3</b>	<b>5,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,3</b>
<b>indirekt gehalten</b>												
Deutschland	62,5	31,9	5,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dänemark	96,1	3,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Frankreich	17,8	3,4	78,5	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Niederlande	84,0	2,3	5,6	0,0	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	4,2	0,0	2,1
Portugal	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Spanien	46,2	0,0	0,0	0,0	5,5	8,9	8,3	18,7	12,5	0,0	0,0	0,0
Österreich	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	25,9	64,1
<b>Gesamt indirekt gehalten</b>	<b>53,0</b>	<b>5,9</b>	<b>23,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>1,7</b>	<b>1,3</b>	<b>2,7</b>	<b>1,8</b>	<b>0,8</b>	<b>2,3</b>	<b>6,0</b>
<b>Gesamt direkt und indirekt</b>	<b>58,5</b>	<b>4,5</b>	<b>17,2</b>	<b>0,1</b>	<b>3,0</b>	<b>2,7</b>	<b>1,0</b>	<b>3,5</b>	<b>1,3</b>	<b>0,6</b>	<b>1,6</b>	<b>5,8</b>

<sup>1</sup> 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 31.12.2022

2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2022

7.759 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

### **Johanna Bjärnemyr** - ab 16.05.2023

Catella AB (publ), Schweden

Head of Group Legal

## Vorstand

### **Dr. Bernd Thalmeier**

### **Andreas Wesner**

## 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., Montrouge Cedex:

Gezeichnetes Kapital

am 31.12.2022

1.280.677 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2022

2.403.312 TEUR

## Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Klingelhöferstraße 18

10785 Berlin

# Gremien

## Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

### a) Externe Bewerter

#### **Uwe Ditt - bis 30.06.2023**

Betriebswirt (BdH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Timo Bärwolf**

Dipl.-Kfm.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Bernd Astl - bis 30.06.2023**

Dipl.-Ing. (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Dorit Krauß - bis 30.06.2023**

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

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Florian Lehn - ab 01.07.2023**

Dipl.-Ing. (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Michael Post - ab 01.07.2023**

Dipl.-Betriebswirt (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Dirk Strelow - ab 01.07.2023**

Dipl.- Sachverständiger (DIA)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Thore Simon - ab 01.07.2023**

Dipl.-Oec.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Stefan Wicht - ab 01.07.2023**

Dipl.-Ing. (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Sylvie Westenberger - ab 01.07.2023**

Dipl.-Ing., Architekt

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

### b) Ankaufsbewerter

#### **Renate Grünwald - bis 30.06.2023**

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**

Dipl.-Ing., Architekt

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Thorsten Schröder**

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

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Timo Bill**

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH), MBA

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Reinhard Möller**

Dipl.-Sachverständiger (DIA)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Carsten Troff - ab 01.07.2023**

Dipl.- Volkswirt

DIAZert - Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung mit dem Schwerpunkt Investment nach DIN EN ISO/IEC 17024

### 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 Wirtschaftstreuhand (vertreten durch Faros Consulting)

# Gremien

## **Stefan Nientit**

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

## **Holger Schilling**

Versorgungswerk Landestierärztekammer

## **Patrick Heil**

Volksbank Breisgau Nord

Objektfotos **CRIM**

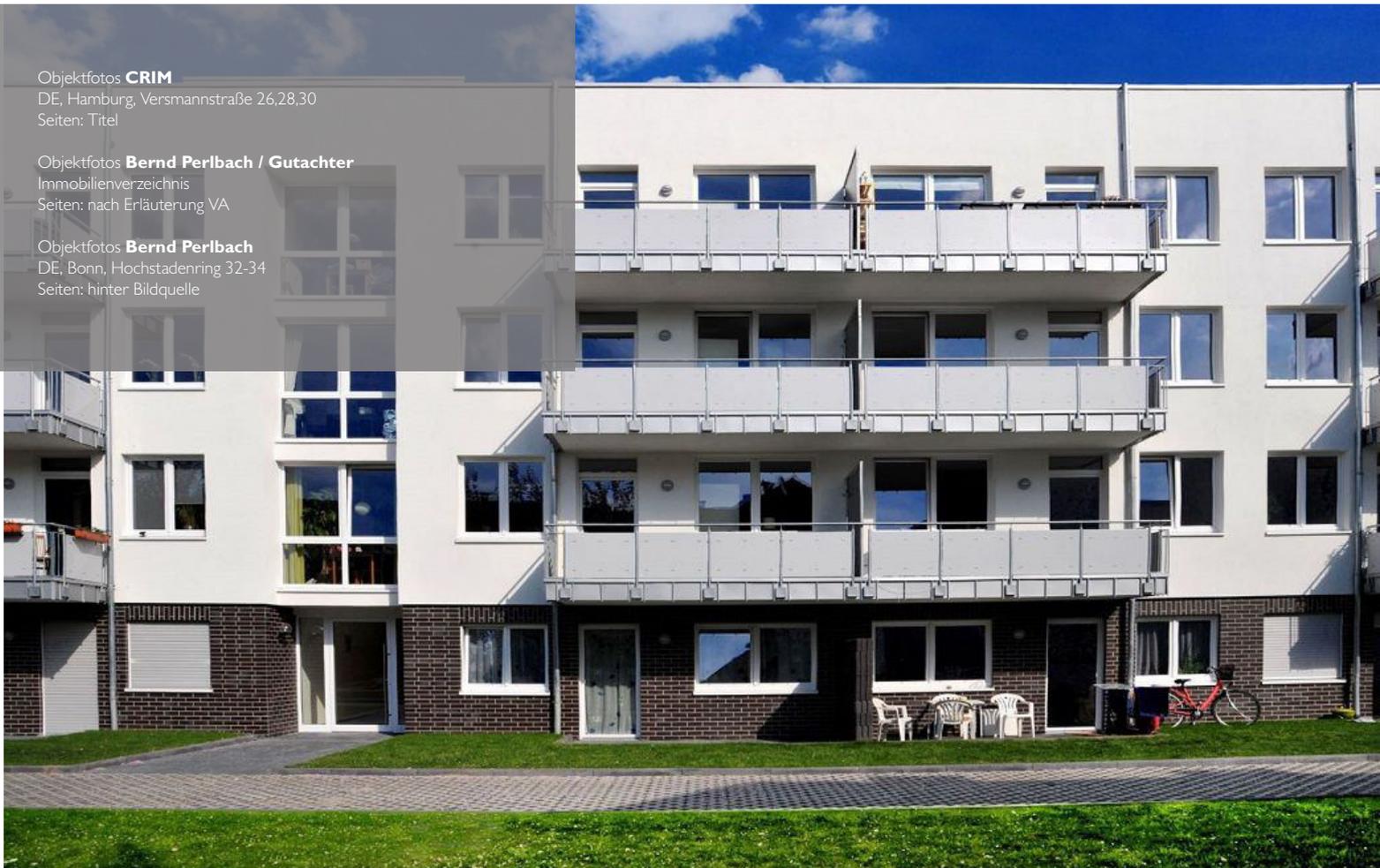
DE, Hamburg, Versmannstraße 26,28,30  
Seiten: Titel

Objektfotos **Bernd Perlbach / Gutachter**

Immobilienverzeichnis  
Seiten: nach Erläuterung VA

Objektfotos **Bernd Perlbach**

DE, Bonn, Hochstadenring 32-34  
Seiten: hinter Bildquelle





**Catella Real Estate AG**

Sitz in München

**Vorstand:**

Dr. Bernd Thalmeier  
Andreas Wesner

**Aufsichtsrat:**

Timo Nurminen  
Christoffer Abramson  
Bernd Schöffel  
Peter Scherkamp  
Johanna Bjärnemyr - ab 16.05.2023

[www.catella.com/immobilienfonds](http://www.catella.com/immobilienfonds)