



# CATELLA WOHNEN EUROPA

OFFENES INLÄNDISCHES  
PUBLIKUMS-IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN  
HALBJAHRESBERICHT ZUM 31. DEZEMBER  
2024





# Kennzahlen „auf einen Blick“

	Stand 31.12.2024	Stand 30.06.2024	
<b>Fondsvermögen</b>			
Fondsvermögen netto	1.383.283	1.490.149	TEUR
Netto-Mittelzufluss/-abfluss <sup>1</sup> (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)	-79.961	-67.732	TEUR
Finanzierungsquote <sup>2</sup>	27,4	27,7	%
<b>Immobilienvermögen</b>			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate)	1.602.613	1.522.198	TEUR
davon direkt gehalten	582.996	505.355	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.019.617	1.016.844	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	62	59	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	40	40	
davon im Bau/Umbau	1	0	
Veränderungen im Immobilienportfolio <sup>1</sup>			
Käufe von Objekten	3	4	
Verkäufe von Objekten	0	1	
Vermietungsquote <sup>3</sup>	95,9	95,7	%
<b>Liquidität</b>			
Brutto-Liquidität <sup>4</sup>	137.639	252.374	TEUR
Gebundene Mittel <sup>5</sup>	-33.252	-72.874	TEUR
Netto-Liquidität <sup>6</sup>	104.387	179.500	TEUR
Liquiditätsquote <sup>7</sup>	7,5	12,0	%
<b>Wertentwicklung (BVI-Rendite)<sup>8</sup></b>			
Berichtszeitraum <sup>1</sup>	0,8	-2,6	%
seit Auflage <sup>9</sup>	16,5	15,6	%
<b>Anteile</b>			
Umlaufende Anteile	134.063.548	141.778.930	Stück
Anteilwert	10,32	10,51	EUR
Ausgabepreis <sup>10</sup>	10,84	11,04	EUR
Rücknahmepreis <sup>11</sup>	10,01	10,19	EUR
<b>Ausschüttung</b>			
Tag der Ausschüttung	n.a.	01.10.2024	
Ausschüttung je Anteil	n.a.	0,27	EUR
<b>Gesamtkostenquote</b>			
	0,50	0,98	%

Auflage des Fonds: 01.02.2016  
 ISIN: DE000A141UZ7  
 WKN: A141UZ  
 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 01.07.2024 bis 31.12.2024, im Vergleichszeitraum vom 01.07.2023 bis 30.06.2024.
- 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 Wertentwicklung nach BVI-Methode; dabei werden erfolgte Ausschüttungen als wieder angelegt behandelt, gegebenenfalls erhobene Ausgabeauf-/ bzw. Rücknahmeabschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegenseite (z.B. Depotgebühren) bleiben dabei unberücksichtigt. Ein etwaig erhobener Rücknahmeabschlag reduziert die tatsächliche vom Anleger über die Haltedauer erzielte Rendite zusätzlich. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.
- 9 Angabe zum 31.12.2024 für den Zeitraum vom 01.02.2016 bis 31.12.2024, Angabe zum 30.06.2024 für den Zeitraum vom 01.02.2016 bis 30.06.2024.
- 10 Anteilwert inklusive des vertraglich vereinbarten Ausgabeaufschlags von 5 %. Der mögliche Ausgabeaufschlag wird derzeit nicht erhoben.
- 11 Anteilwert inklusive des vertraglich vereinbarten Rücknahmeabschlags von 3 %. Der mögliche Rücknahmeabschlag wird derzeit nicht erhoben.



# Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen „auf einen Blick“	3
Zwischenbericht der Fondsverwaltung	6
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 (Vermögensübersicht)	16
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - Teil I:	20
Immobilienverzeichnis	20
Übersicht Verkehrswerte und Mieten	46
Übersicht Anschaffungskosten	56
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	67
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - Teil II:	68
Bestand der Liquidität	68
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - Teil III:	71
Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	71
Ertrags- und Aufwandsrechnung	72
Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	76
Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	76
Sonstige Käufe und Verkäufe	76
Anhang	77
Übersicht Vermietung	89
Gremien	91

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Europäische Wirtschaft

Die europäische Wirtschaft befindet sich auf einem moderaten Erholungskurs. Für 2024 wird ein reales BIP-Wachstum von 0,7 % erwartet, das 2025 auf 1,1 % und 2026 auf 1,4 % ansteigen soll. Diese Entwicklung wird vor allem durch eine Erholung der inländischen Nachfrage getragen, die sich aus einem stabileren privaten Konsum und einer leichten Verbesserung der Investitionstätigkeit ergibt. Zugleich bleibt die wirtschaftliche Dynamik gedämpft, da Unsicherheiten im globalen Umfeld, einschließlich geopolitischer Spannungen, das Vertrauen von Unternehmen und Verbrauchern weiterhin belasten könnten. Trotz dieser Herausforderungen wird erwartet, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab 2025 durch eine stärkere globale Nachfrage und eine abklingende Belastung der Produktionskapazitäten allmählich stabilisieren.

Die Inflation im Euroraum wird Ende 2024 voraussichtlich bei 2,4 % liegen und 2025 auf 2,1 % sinken, womit das Ziel der EZB erreicht würde. Die projizierte Abnahme der Gesamtinflation wird durch einen vorübergehenden Anstieg aufgrund von Basiseffekten bei den Energiepreisen beeinflusst, der sich bis Mitte 2025 verflachen dürfte. Für 2026 und 2027 wird eine stabilere Inflationsentwicklung erwartet, wobei die Teuerung bei Energie und Nahrungsmitteln zurückgeht. Die Kerninflation, ohne Energie und Nahrungsmittel (HVPPIX), sinkt den Erwartungen nach bis 2027 von 2,9 % auf 1,9 %. Der Rückgang wird durch den nachlassenden Druck der Arbeitskosten sowie die Auswirkungen der vorangegangenen geldpolitischen Straffung begünstigt. Besonders im Fokus steht die Entwicklung der Dienstleistungspreise, die laut Prognosen in den kommenden Jahren voraussichtlich sinken werden.

Die Zinssätze der Europäischen Zentralbank (EZB) dürften sich in den kommenden Jahren weiter verringern, da der Inflationsdruck abnimmt. Den aktuellen Prognosen zufolge wird der Dreimonats-Euribor 2024 durchschnittlich bei 3,6 % liegen, bevor er 2025 auf 2,1 % und 2026 auf 2,0 % sinkt. Diese Entwicklung dürfte das Wirtschaftswachstum stützen. Dennoch zeigt sich, dass die geldpolitische Straffung der EZB bereits spürbare Auswirkungen auf die Kreditvergabe an Verbraucher und Unternehmen hat. Obwohl sich die Finanzierungsbedingungen mittelfristig verbessern könnten und Investitionen sowie die Binnennachfrage stärken sollten, bleibt die Dynamik begrenzt. Unternehmen zeigen angesichts der anhaltenden wirtschaftlichen Unsicherheiten weiterhin Zurückhaltung bei Investitionsentscheidungen. Dies deutet darauf hin, dass die Wirtschaft nur schrittweise auf die sinkenden Zinssätze reagieren wird.

Der europäische Arbeitsmarkt zeigt auch in den Jahren 2024 und 2025 positive Tendenzen. Die Arbeitslosenquote wird 2025 voraussichtlich stabil bei 6,5 % bleiben und bis 2026 auf ein historisches Tief von 6,3 % sinken. Zwar hat sich die Schaffung von Arbeitsplätzen verlangsamt, die Gesamtbeschäftigungsquote bleibt jedoch auf einem hohen Niveau, was die anhaltende Nachfrage nach Arbeitskräften unterstreicht. Das Lohnwachstum hat sich abgeschwächt, doch eine moderate Steigerung ist weiterhin zu erwarten. Gleichzeitig wird ein Anstieg der Produktivität prognostiziert, was dazu beitragen sollte, die Arbeitskosten zu stabilisieren. Insgesamt profitiert die Eurozone von einer stabileren wirtschaftlichen Lage, unterstützt durch eine stärkere Nachfrage aus dem Ausland.<sup>1</sup>

## Europäische Kapitaltrends

Nachdem die Transaktionsaktivitäten nach der Zinswende zunächst zurückgegangen waren, zeigt sich im vierten Quartal 2024 eine deutliche Erholung des Marktes – insbesondere im Wohnimmobiliensektor. Mit einem Transaktionsvolumen von 12,0 Milliarden Euro in Q4 2024 wurde in diesem Segment ein Anstieg von 22 % im Vergleich zum Vorjahresquartal verzeichnet. Auch auf das Gesamtjahr gesehen bleibt die Dynamik hoch: 39,8 Milliarden Euro wurden 2024 in Wohnimmobilien investiert, was einem Zuwachs von 12 % gegenüber 2023 entspricht.

Die steigende Nachfrage nach Wohnimmobilien spiegelt sich in nahezu allen Marktsegmenten wider. Besonders stark war das Wachstum bei klassischen Mehrfamilienhäusern und institutionellen Wohnportfolios, während sich Spezialsegmente wie Seniorenwohnen & Pflege mit

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

1,3 Milliarden Euro im vierten Quartal nur leicht steigern konnten (+9 %) und über das gesamte Jahr betrachtet mit 4,1 Milliarden Euro sogar 29 % unter dem Vorjahreswert lagen.

Über alle Assetklassen hinweg summierte sich das Transaktionsvolumen im vierten Quartal auf 55,6 Milliarden Euro, was einem Anstieg von 11 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Gewerbeimmobilien zeigten sich dabei insgesamt stabil mit 34,5 Milliarden Euro (+8 %), während Büroimmobilien zwar im Quartal um 5 % wuchsen, aber über das Gesamtjahr mit -10 % rückläufig blieben. Logistik- und Industrieimmobilien konnten hingegen sowohl im Quartal (+7 %) als auch im Jahresverlauf (+11 %) zulegen.

Das Hotelsegment bleibt einer der größten Gewinner mit einem Anstieg um 52 % in Q4 2024 und einem beeindruckenden Plus von 57 % auf Jahresbasis. Auf der anderen Seite setzte sich der Rückgang bei Grundstückstransaktionen fort: -35 % im Quartalsvergleich und -24 % im Jahresvergleich zeigen eine weiterhin zurückhaltende Investitionsbereitschaft in diesem Bereich.

Table 1: Transaktionen nach Objektkategorie<sup>2</sup>

	Volumen Q4/2024		Volumen Q1-Q4/2024	
	Mrd. EUR	Jahresvergleich	Mrd. EUR	Jahresvergleich
Büro	13,0	+5%	42,4	-10%
Industrie & Logistik	11,9	+7%	40,4	+11%
Einzelhandel	9,7	+15%	31,7	-1%
<b>Gesamt Gewerbeimmobilien</b>	<b>34,5</b>	<b>+8%</b>	<b>114,5</b>	<b>-1%</b>
Hotel	5,2	+52%	20,9	+57%
Wohnimmobilien	12,0	+22%	39,8	+12%
Seniorenwohnen & Pflege	1,3	+9%	4,1	-29%
Grundstücke	2,5	-35%	9,5	-24%
<b>Gesamt</b>	<b>55,6</b>	<b>+11%</b>	<b>188,8</b>	<b>+4%</b>

Nach einer Phase der Zurückhaltung kehrte der europäische Immobilienmarkt im Jahr 2024 in den positiven Bereich zurück. Die Transaktionsvolumina stiegen im Vergleich zu 2023 an, und insbesondere das vierte Quartal stellte das aktivste Marktgeschehen seit Ende 2022 dar. Während Sektoren mit langfristigen strukturellen Wachstumstreibern – darunter Wohnimmobilien, Industrie- und Logistikflächen sowie Hotels – deutliche Zuwächse verzeichneten, markierte 2024 das schwächste Jahr für Büroimmobilientransaktionen seit Beginn der Aufzeichnungen.

Der Wohnsektor bewies sich erneut als stabiler und attraktiver Investmentbereich. Insbesondere institutionelle Investoren und internationale Kapitalgeber fokussierten sich zunehmend auf diesen Markt, da Wohnimmobilien als vergleichsweise risikoarme und renditestabile Anlageklasse gelten. In mehreren europäischen Kernmärkten bleibt der Druck auf den Mietmarkt aufgrund von Urbanisierungstrends und begrenztem Neubauangebot bestehen, was zu anhaltend positiven Mietdynamiken führt.

Internationale Investoren waren 2024 besonders aktiv auf dem europäischen Wohnimmobilienmarkt. Während einige europäische Institutionen aufgrund interner Portfolioanpassungen zurückhaltend agierten, nutzten US-amerikanische Private-Equity-Firmen wie Blackstone, KKR

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

und Greystar die sich bietenden Chancen und zählten zu den größten Käufern. Diese Kapitalquellen sind oft die Ersten, die auf gesunkene Preise und geringeren Wettbewerb reagieren und so frühzeitig in den Markt zurückkehren.

Der insgesamt positive Marktausblick für Wohnimmobilien wird durch eine zunehmende Stabilisierung der Kapitalwerte und eine allmähliche Verbesserung der Finanzierungsbedingungen unterstützt. Auch wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Europa weiterhin herausfordernd sind, bleibt der Wohnsektor ein wichtiger Stabilisator des Immobilienmarktes. Neben klassischen Mehrfamilienhäusern sind auch Studentenwohnungen und alternative Wohnformen gefragt, die auch in unsicheren wirtschaftlichen Zeiten konstante Erträge liefern.

Der europäische Immobilienmarkt hat sich 2024 nach einer zweijährigen Abschwächung erholt. Dennoch bleibt abzuwarten, wie sich geopolitische und makroökonomische Faktoren auf das Investitionsverhalten im Jahr 2025 auswirken werden. Der Wohnsektor könnte dabei eine Schlüsselrolle spielen, da sich immer mehr Kapitalgeber auf langfristig sichere und einkommensgenerierende Vermögenswerte konzentrieren.<sup>3</sup>

## Fondsstrategie und Bericht des Fondsmanagers

Das Immobilienvermögen des Catella Wohnen Europa ist von 1.522,2 Mio. EUR zum Geschäftsjahresbeginn auf 1.602,6 Mio. EUR per 31.12.2024 um rd. 80 Mio. EUR aufgrund der Übernahme von fertiggestellten Projektentwicklungen angestiegen. Wir verzeichnen eine ungebrochen hohe Nachfrage an Wohneinheiten der Fondsimmoblie, die eine Leerstandsquote von 4,1 % reflektiert.

## Performance

Der Catella Wohnen Europa konnte seit Auflage 01.02.2016 eine Gesamtrendite nach BVI von 16,5 % erwirtschaften (Stand: 31.12.2024). In der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2024/2025 (01.07.2024 bis 31.12.2024) konnte das Sondervermögen eine BVI-Gesamtrendite von 0,8 % realisieren.

## Liquidität

Das Gesamtvolumen der Liquiditätsanlagen (Bruttoliquidität) des Fonds beträgt zum Stichtag 31.12.2024 rd. 137,6 Mio. EUR (10,0 % des Nettofondsvolumens).

## Finanzierungen

Der Catella Wohnen Europa erreicht durch die vorrausschauende Finanzierungsplanung und frühzeitige Fixierung von Kreditkonditionen einen im aktuellen Marktvergleich niedrigen durchschnittlichen Zinssatz von 1,3 % bei einer gewichteten Restlaufzeit von 4,5 Jahren. Bis zum Ende des Kalenderjahres 2025 wird lediglich ein Kreditvolumen von 19,5 Mio. EUR (ca. 1,4 % des Nettofondsvolumens) fällig.

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Käufe / Verkäufe

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres kam es zu keinen An- bzw. Verkäufen. Gleichwohl ist das Immobilienvermögen aufgrund der Übernahme von drei Projektentwicklungen angestiegen. Dabei ist der letzte Bauteil der Projektentwicklung in der Marchwitzastraße (Bauteil C) in Berlin mit 72 Wohneinheiten und einer Kita in den Bestand des Sondervermögens per 01. August 2024 überführt worden. Ferner wurde planmäßig im Dezember 2024 der erste Teil der Projektentwicklung in Bochum fertiggestellt. Darüber hinaus hat das Sondervermögen die letzten beiden Häuser des Projektes in Zossen mit rd. 110 Wohneinheiten übernommen. Die Fertigstellung ist hierbei noch in 2025 geplant.

<sup>1</sup> ECB staff macroeconomic projections for the euro area, December 2024, ECB staff macroeconomic projections for the euro area, December 2024.

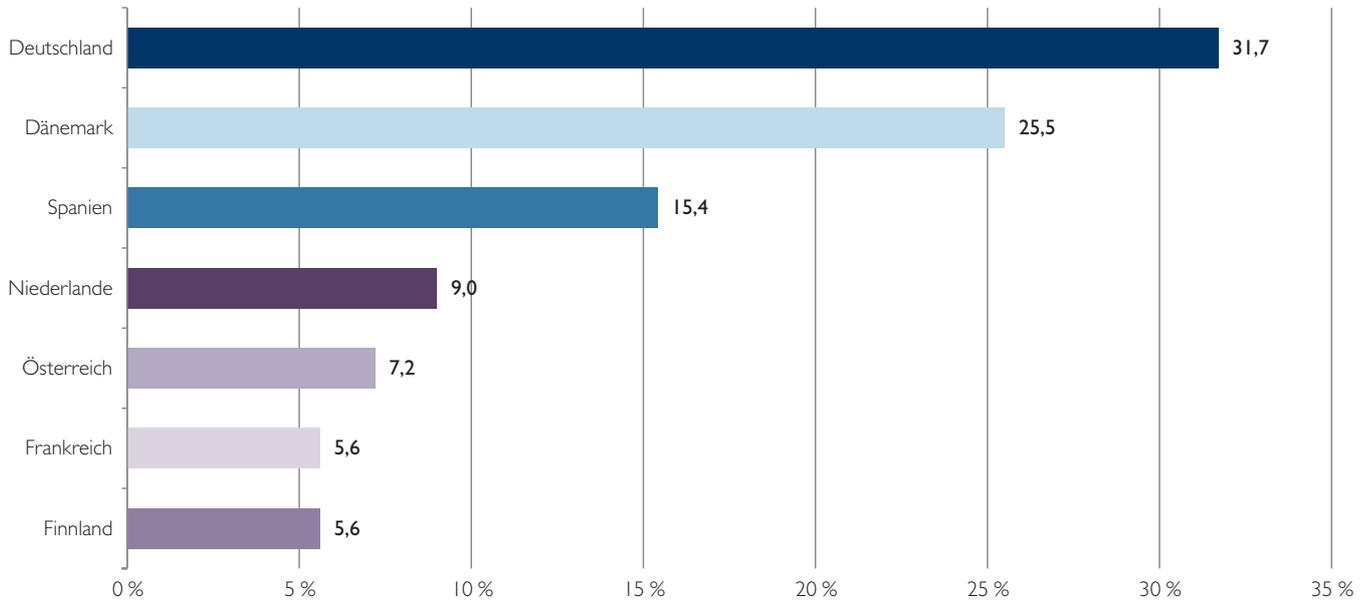
<sup>2</sup> MSCI (2024) – Capital Trends Europe Q4 2024.

<sup>3</sup> MSCI (2024) – Capital Trends Europe Q4 2024.

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

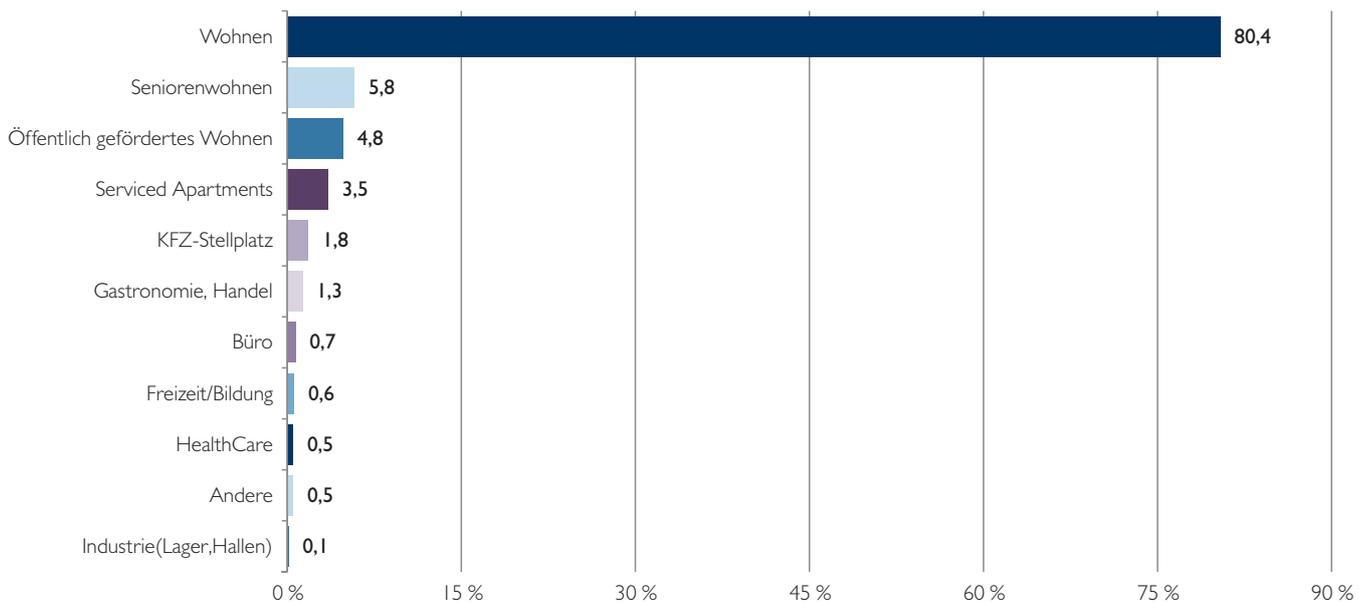
(Basis Verkehrswert)<sup>1</sup>



<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

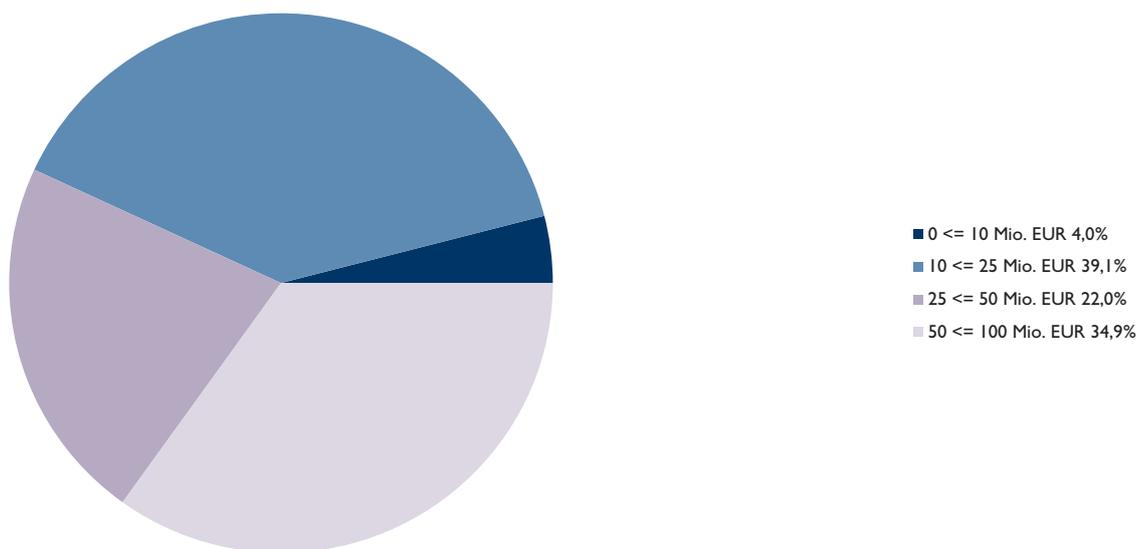
(Berechnung anhand der Nettosollmieten)



# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Größenklassen der Fondsimmobilien

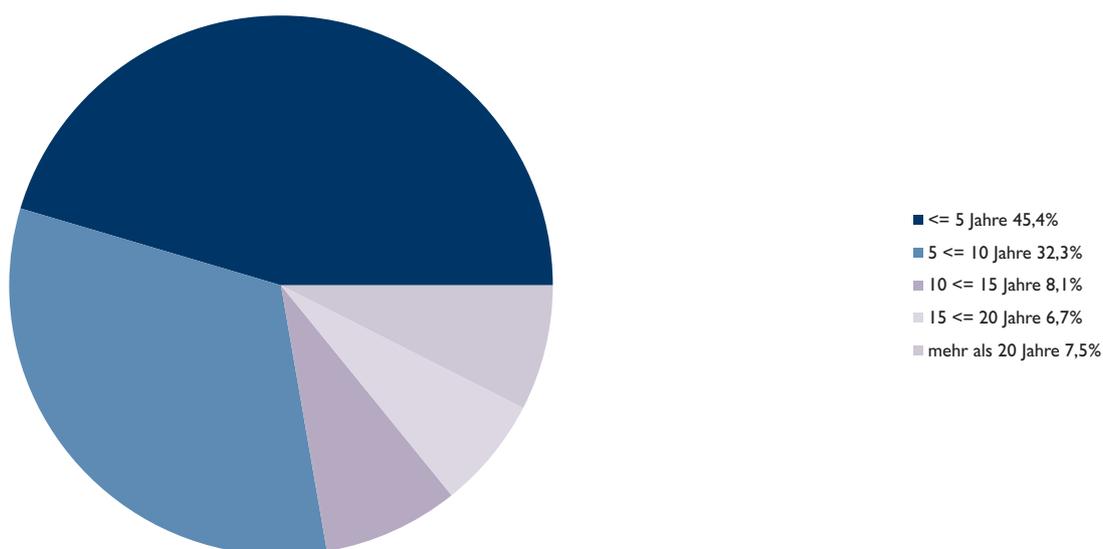
(Basis Verkehrswert)<sup>1</sup>



<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

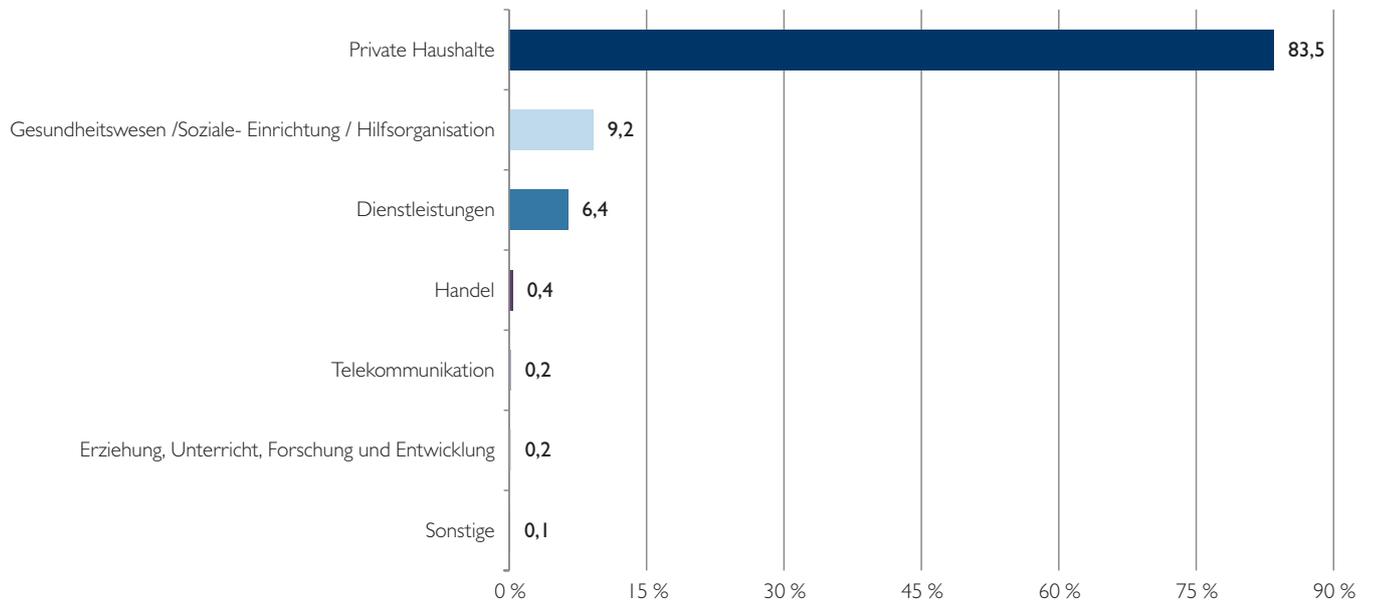
(auf Basis der im Gutachten des externen Bewerter angegebenen Restnutzungsdauern)



# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Branchenanalyse aller Mieter

(auf Basis der monatlichen Nettosollmiete)



Sonstige: Baugewerbe, Grundstücks- und Wohnungswesen, Metallherzeugung 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	183.984	11,5	107.151	6,7
PLN	0,0	0,0	0,0	0,0
DKK	0,0	0,0	148.177	9,2
<b>GESAMT</b>	<b>183.984</b>	<b>11,5</b>	<b>255.328</b>	<b>15,9</b>

## Übersicht Währungsrisiken

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	In % des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum in %
DKK	12.908	0,9
PLN	67	0,0
<b>GESAMT</b>	<b>12.975</b>	<b>0,9</b>

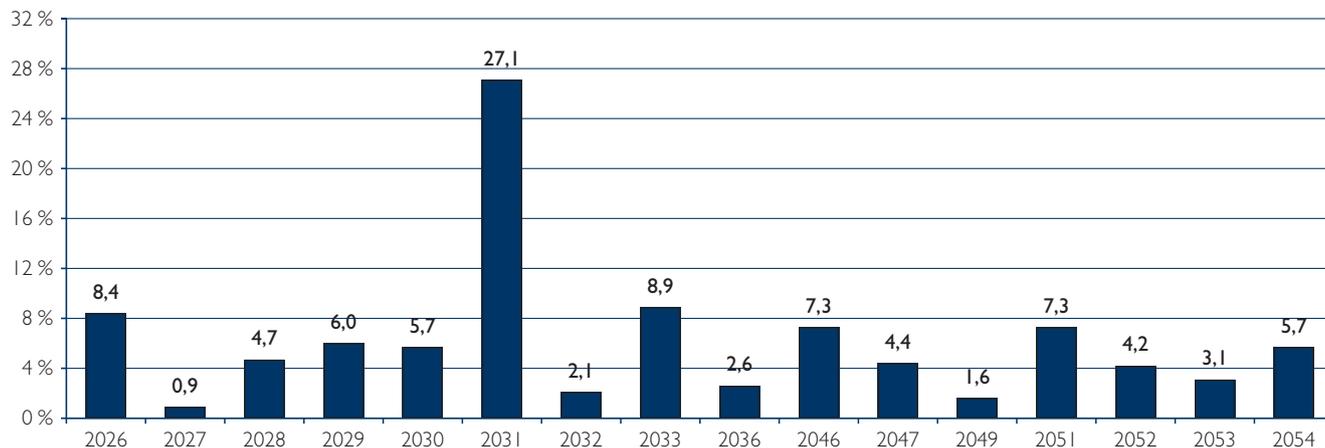
## Übersicht Zinsänderungsrisiko

Zinsbindungsende in Jahren	Kreditvolumen in TEUR	Kreditvolumen in %
unter 1 Jahr	19.507	4,4
1 bis 2 Jahre	57.130	13,0
2 bis 5 Jahre	170.415	38,8
5 bis 10 Jahre	192.260	43,8
über 10 Jahre	0	0,0
<b>GESAMT</b>	<b>439.311</b>	<b>100,0</b>

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

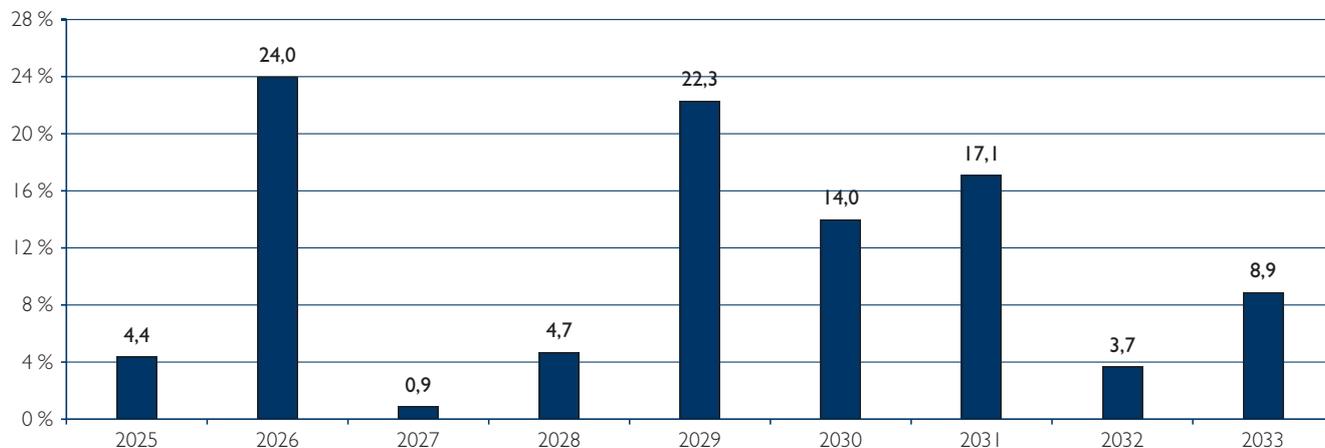
## Ende der Laufzeit der Kredite

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



## Ende der Zinsfestschreibung

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



<sup>1</sup> Kreditvolumen gesamt 439,311 TEUR.

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Personal und Organisation

Herr Christoffer Abramson hat zum 19. September 2024 sein Amt als Aufsichtsratsmitglied niedergelegt.

Die Aktien der Catella Real Estate AG wurden bis zum 24. Oktober 2024 zu 84,4 % von der Catella Property Fund Management AB, Stockholm/Schweden, zu 10,1 % von der Catella AB, Stockholm/Schweden und zu 5,5 % von der Fastighetsaktiebolaget Bremia, Kalmar/Schweden gehalten. Die Catella Property Fund Management AB, Stockholm/Schweden hat zum 25. Oktober 2024 alle ihre Aktien auf die Catella Investment Management Holding GmbH, Berlin/Deutschland übertragen. Infolge der Übertragung halten die Catella Investment Management Holding GmbH Berlin/Deutschland 84,4 %, die Catella AB, Stockholm/Schweden 10,1 % und die Fastighetsaktiebolaget Bremia, Kalmar/Schweden 5,5 % der Aktien an der Catella Real Estate AG.

Herr Andreas Wesner ist zum 18. November 2024 als Vorstand der Catella Real Estate AG ausgeschieden. Herr Dr. Bernd Thalmeier hat die Position des Vorstandssprechers übernommen. Frau Olena Posiko wurde am 18. November 2024 zum Vorstand bestellt.

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>			
<b>I. Immobilien</b>			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
1. Mietwohngrundstücke		548.127.420,00	39,63
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Gemischtgenutzte Grundstücke		15.455.000,00	1,12
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
3. Grundstücke im Zustand der Bebauung		19.413.725,92	1,40
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
<b>Summe der Immobilien</b>		<b>582.996.145,92</b>	<b>42,15</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(0,00)</b>		
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
1. Mehrheitsbeteiligungen		322.858.241,85	23,34
(davon in Fremdwährung)	(88.537.508,46)		
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>		<b>322.858.241,85</b>	<b>23,34</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(88.537.508,46)</b>		
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>			
(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)			
1. Bankguthaben		137.639.311,16	9,95
(davon in Fremdwährung)	(764.395,33)		
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>		<b>137.639.311,16</b>	<b>9,95</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(764.395,33)</b>		
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung		4.338.367,38	0,31
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		448.195.651,28	32,40
(davon in Fremdwährung)	(168.766.440,09)		
3. Zinsansprüche		4.093.445,11	0,30
(davon in Fremdwährung)	(1.860.293,45)		
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien		34.213.078,47	2,47
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.098.023,76	0,59
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
5. Andere		51.441.318,99	3,72
(davon in Fremdwährung)	(178.675,46)		
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>		<b>550.379.884,99</b>	<b>39,79</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(170.805.409,00)</b>		
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>1.593.873.583,92</b>	<b>115,22</b>
(davon in Fremdwährung)	<b>(260.107.312,79)</b>		
<b>B. Schulden</b>			
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Krediten		-183.983.710,74	-13,30
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-12.070.150,59	-0,87
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		-4.421.257,08	-0,32
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(-200,50)	-4.321.049,29	-0,31
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b> (davon in Fremdwährung)	<b>(-200,50)</b>	<b>-204.796.167,70</b>	<b>-14,81</b>
<b>II. Rückstellungen</b> (davon in Fremdwährung)	<b>(0,00)</b>	<b>-5.794.760,54</b>	<b>-0,42</b>
<b>Summe der Schulden</b> (davon in Fremdwährung)	<b>(-200,50)</b>	<b>-210.590.928,24</b>	<b>-15,22</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>1.383.282.655,68</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert (EUR)		10,32	
Umlaufende Anteile		134.063.548	

Devisenkurse per 27.12.2024

Dänische Kronen	1 Euro	7,45890	DKK
Polnische Zloty	1 Euro	4,27560	PLN

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden unter Zugrundelegung der von London Stock Exchange Group plc am 27.12.2024 veröffentlichten Devisenkursen in Euro umgerechnet.

## Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

### Fondsvermögen

Zum Stichtag 31.12.2024 weist der Catella Wohnen Europa ein Netto-Fondsvermögen von 1.383.283 TEUR aus. Bei 134.063.548 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 10,32 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 533.451 Anteile ausgegeben und 8.248.833 Anteile zurückgenommen, was einem Netto-Mittelabfluss von -79.961 TEUR entspricht.

Zum Berichtsstichtag zählen 22 direkt gehaltene Objekte und 40 indirekt über 43 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zum Portfolio des Catella Wohnen Europa. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung des Immobilienvermögens sind im 'Immobilienverzeichnis' dargestellt.

### Immobilien

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Liegenschaften beläuft sich zum Berichtsstichtag auf insgesamt 582.996 TEUR. Es setzt sich aus 18 Wohnimmobilien, einem Geschäftsgrundstück, 2 gemischt genutzten Grundstücken und einem Bauobjekt zusammen.

Im Berichtszeitraum wurden 3 Objekte für das Sondervermögen erworben. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Immobilien sind in der 'Vermögensaufstellung zum 31.12.2024 – Teil 1' dargestellt.

### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Berichtsstichtag beläuft sich der Wert der Beteiligungen auf 322.858 TEUR.

Der Fonds hält zum Stichtag 43 Mehrheitsbeteiligungen mit Sitz in Deutschland, Dänemark, Finnland, Luxemburg, Niederlande, Polen, Spanien und Österreich.

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

### **Liquiditätsanlagen**

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 137.639 TEUR (Stand 30.06.2024: 252.374 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht 'Bestand der Liquidität' dargestellt.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 550.380 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (4.338 TEUR) setzen sich zusammen aus Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 2.907 TEUR sowie aus Mietforderungen in Höhe von 1.431 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen (448.196 TEUR). Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im Immobilienverzeichnis ausgewiesen.

Es bestehen Zinsansprüche aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 3.632 TEUR.

Es bestehen Zinsansprüche aus Bankguthaben in Höhe von 461 TEUR.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 34.213 TEUR und die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 8.098 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 2.915 TEUR.

Andere Forderungen bestehen insgesamt in Höhe von 51.441 TEUR. Im Wesentlichen sind darin die Forderungen aus Ankäufen in Höhe von 48.914 TEUR, Forderungen an die Finanzverwaltung in Höhe von 1.041 TEUR, sonstige Forderungen in Höhe von 906 TEUR, Aktive Rechnungsabgrenzung in Höhe von 221 TEUR, sowie Forderungen aus Sicherungsgeschäften in Höhe von 179 TEUR enthalten.

### **Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 204.796 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 183.984 TEUR zur Finanzierung der direkt gehaltenen Objekte ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben belaufen sich auf 12.070 TEUR.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 4.421 TEUR werden mit 4.384 TEUR insbesondere die Vorauszahlungen auf Betriebskosten ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 4.321 TEUR enthalten unter anderem Passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 2.636 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 865 TEUR, Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen in Höhe von 475

TEUR, Verbindlichkeiten aus der Immobilienbewirtschaftung 165 TEUR Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von 88 TEUR, Verbindlichkeiten aus Anteilsumsatz in Höhe von 63 TEUR, sowie Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung in Höhe von 29 TEUR.

### **Rückstellungen**

Zum Stichtag werden Rückstellungen in Höhe von 5.795 TEUR ausgewiesen. Es wurden Rückstellungen für Steuern in Höhe von 4.858 TEUR, für Instandhaltungskosten in Höhe von 822 TEUR, sowie für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 114 TEUR gebildet.

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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		Anne-Conway-Straße 11,13 DE - 28359 Bremen	W	W 100,0
2		Hochring 39 DE - 38440 Wolfsburg	W, E <sup>4</sup>	W 97,9 K 1,0 A 1,1
3		Rue Jules de Guesde 12 FR - 33150 Cenon	W	W 100,0
4		Avenue Thiers 43 FR - 93340 Le Raincy	W	W 100,0
5		Seminarstraße 2,2a Weißeritzstraße 28-32 DE - 01067 Dresden	W	G/H 1,2 W 90,6 K 8,2
6		Avenue du Maréchal Foch 50 FR - 78700 Conflans-Sainte-Honorine	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
03/2018 (Immobilie)	64	2018	3.836	2	7.213	A, SP, EBK, G
04/2018 (Immobilie)	37	1962 / 1986	9.334	19	6.603	A, SP, EBK
04/2018 (Immobilie)	55	2019	3.837	811	2.820	A, EBK, G, K
05/2018 (Immobilie)	57	2021	7.053	836	3.692 / 4.527	A, EBK, G, K
06/2018 (Immobilie)	74	2018	2.653	71	4.930	SP, G, A
01/2019 (Immobilie)	52	2016	3.016	-	4.814	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. Dezember 2024 - 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		Boulevard Saint-Just 22 FR - 86000 Poitiers	W	W	100,0
8		Rue Denis Papin 26 FR - 29900 Concarneau	W	W	100,0
9		Hasenheide 74,74a,74b DE - 10967 Berlin	W	W F K	95,7 2,7 1,6
10		Johann-Christian-Wilken-Straße 2-4 DE - 18146 Rostock	W	W K B	93,4 5,3 1,3
11		Ellie-Voigt-Straße 1,1a,2 Turmstraße 8 Freiheit 44 Heinrich-Heine-Straße 105 DE - 16321 Bernau	W	W K	97,1 2,9
12		Rheinlanddamm 211 Wittekindstraße 36,38 DE - 44139 Dortmund	W	B W K A	0,1 95,4 4,2 0,3

#### Art des Grundstücks

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

#### Art der Nutzung

A	Andere
B	Büro
F	Freizeit
G/H	Gastronomie, Handel
Ho	Hotel
I	Industrie (Lager/Hallen)
K	Kfz-Stellplätze
W	Wohnen

#### Ausstattungsmerkmale

A	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <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)	51	2015	9.030	896	6.746 / 5.850	A, SP, EBK
01/2019 (Immobilie)	53	2017	14.519	1.027 / 1.028	5.431	A, SP, EBK, G, K
05/2020 (Immobilie)	76	2020	2.505	338	6.332	SP, G, A
09/2020 (Immobilie)	51	1985 / 1995 / 1998 / 2002	12.045	90	6.367	A, SP
01/2021 (Immobilie)	76	2020	7.753	-	6.504	SP
06/2021 (Immobilie)	76	2020	4.103	72	10.378	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. Dezember 2024 - 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		Milchhofstraße 4 DE - 96450 Coburg	W	W 92,3 K 7,7
14		Pestalozzistraße 5-8 DE - 13187 Berlin	W	W 91,9 F 8,1
15		Marchwitzastraße 29, 29a-c DE - 12681 Berlin	W	G/H 11,5 W 82,1 K 2,2 B 4,2
16		Am Akazienhain 9,11 DE - 15806 Zossen	G	W 96,3 K 3,7
17		Berner Straße 6c DE - 97084 Würzburg	W	W 33,2 B 48,8 A 18,0
18		Tauchaer Straße 304-306 DE - 04349 Leipzig	G/W	B 22,4 W 69,6 K 8,0

#### 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
01/2023 (Immobilie)	78	2022	6.398	-	5.778	A, EBK, G, K
04/2023 (Immobilie)	59 / 68	1971 / 2013 / 2022	10.222	2.286	15.000	SP, G, A, EBK
06/2023 (Immobilie)	79	2023	5.716	3.134	10.661	SP, G, A, EBK
07/2023 (Immobilie)	69	1935 / 2013 / 2021 / 2023	13.823	-	6.435	SP, A, EBK
08/2023 (Immobilie)	59	2023	3.201	3.231	-	A, SP, EBK
04/2024 (Immobilie)	70 / 80	2024	2.625	338	1.400	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. Dezember 2024 - 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 %	
19		Herbert-Thiele-Straße 3 DE - 04349 Leipzig	G/W	B W K	29,6 65,7 4,7
20		Marchwitzstraße 31 DE - 12681 Berlin	W	B W F K	0,3 85,2 14,2 0,3
21		Am Akazienhain 1-7 DE - 15806 Zossen	B		
22		Bessemerstraße 100 DE - 44789 Bochum	W	W K	90,1 9,9

### 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
06/2024 (Immobilie)	70 / 80	2024	2.803	539	1.608	A, EBK, G
08/2024 (Immobilie)	80	2023 / 2024	2.646	1.088	4.743	A, SP, EBK, G
12/2024 (Immobilie)	60	1935 / 2010 / 2020	17.125	-	7.859	A, SP
12/2024 (Immobilie)	80	2021 / 2023	4.950	-	8.003	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. Dezember 2024 - 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 %	
23		-	CATELLA WE HOLDING SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 91.362 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
24		-	CATELLA WE 01-SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 6.534 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
25		-	CWE Beteiligungs GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 23 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
26		Calle Alaró 4 ES - 28042 Madrid	CATELLA WE 02-SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 4.101 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.775 TEUR	W	W	100,0
27		Rambla del Poblenou 124-126 Carrer de Sant Joan de Malta 148-152 ES - 08018 Barcelona	CATELLA WE 03-SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.218 TEUR Gesellschafterdarlehen: 15.470 TEUR	G/W	G/H W K	18,6 78,3 3,1
28		Helptheuvelpassage 8-22 NL - 5524 AP Hertogenbosch	CWE 01 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 5.359 TEUR Gesellschafterdarlehen: 15.570 TEUR	W	W A	96,4 3,6

#### 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
09/2016 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
09/2016 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
09/2016 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
10/2016 (Immobilie) 09/2016 (Beteiligung)	64	2008	2.096	-	4.639	A, SP, EBK, G, K
10/2016 (Immobilie) 09/2016 (Beteiligung)	57	2001	1.555	1.292	6.005	A, EBK, G
11/2016 (Immobilie) 09/2016 (Beteiligung)	53	1975 / 1997 / 2016	1.179	1	4.349	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. Dezember 2024 - 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 %
29		Calle Francisco Ferreras 3 ES - 28320 Madrid	CATELLA WE 04-SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 6.748 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.200 TEUR	W	W 100,0
30		Calle Rafael Canogar 4 ES - 28320 Madrid	CATELLA WE 05-SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 6.843 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.400 TEUR	W	W 100,0
31		Anni-Eisler-Lehmann-Straße 2-6A DE - 55122 Mainz	Catella CWE 01 Deutschland GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.882 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	W	B 1,9 W 96,0 K 2,1
32		Van Grobbendoncklaan 65-195 NL - 5213 AV Hertogenbosch	CWE 01 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 5.359 TEUR Gesellschafterdarlehen: 15.570 TEUR	W	W 100,0
33		Paseo de Donantes de Sangre 24-28 Calle Remigia Echarren 6,8 ES - 31015 Pamplona	CATELLA WE 06-SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.645 TEUR Gesellschafterdarlehen: 27.145 TEUR	W	W 99,9 K 0,1
34		Plaza Puerta De Badostain 1-17 Calle Ibia 2-10 Calle Elizmendi 27,29 ES - 31621 Pamplona	CATELLA WE 06-SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.645 TEUR Gesellschafterdarlehen: 27.145 TEUR	W	I 0,2 W 99,5 K 0,3

#### Art des Grundstücks

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

#### Art der Nutzung

A	Andere
B	Büro
F	Freizeit
G/H	Gastronomie, Handel
Ho	Hotel
I	Industrie (Lager/Hallen)
K	Kfz-Stellplätze
W	Wohnen

#### Ausstattungsmerkmale

A	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <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
01/2017 (Immobilie) 01/2017 (Beteiligung)	60	2004	4.073	-	9.046	A, EBK, G
01/2017 (Immobilie) 01/2017 (Beteiligung)	61	2005	4.073	-	9.046	A, EBK, G
10/2017 (Immobilie) 10/2016 (Beteiligung)	63 / 73	2017	1.264	165	2.259	A, EBK, G
12/2017 (Immobilie) 09/2016 (Beteiligung)	58 / 59	1977 / 2003 / 2016	2.880	-	3.204	A, SP, EBK
06/2018 (Immobilie) 03/2018 (Beteiligung)	63	2007	2.757	1	7.104	A, G
06/2018 (Immobilie) 03/2018 (Beteiligung)	62	2006	8.977	21	15.076	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. Dezember 2024 - 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 %	
35	-	CWE Finland 01 Oy, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 3 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
36	-	CWE Finland 01 Holding Ky, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 41.987 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
37	 Vesirattaanmäki I FI - 02740 Espoo	Asunto Oy Espoon Myllynkivi, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 955 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.141 TEUR	W	W K	99,0 1,0
38	 Vattuniemenkuja 8 FI - 00210 Helsinki	Asunto Oy Helsingin Vattuniemenkuja 8, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.571 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.883 TEUR	W	B W K A	2,0 93,8 2,9 1,3
39	 Viikinportti 2 FI - 00790 Helsinki	Asunto Oy Helsingin Viikinportti, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 339 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.727 TEUR	W, E <sup>4</sup>	B G/H W K	3,1 1,9 92,8 2,2
40	 Vuoreksen Puistokatu 76 FI - 33870 Tampere	Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Puisto- katu 76, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.702 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.315 TEUR	W	B G/H W K A	4,6 4,5 88,8 1,8 0,3

#### Art des Grundstücks

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

#### Art der Nutzung

A	Andere
B	Büro
F	Freizeit
G/H	Gastronomie, Handel
Ho	Hotel
I	Industrie (Lager/Hallen)
K	Kfz-Stellplätze
W	Wohnen

#### Ausstattungsmerkmale

A	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <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
06/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
06/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	67	2011	4.083	-	2.309	SP, EBK, A, K
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	67	2011	2.460	137	3.526	A, EBK, G
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	67	2011	3.870	275	4.804	A, EBK, G
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	67	2011	4.885	276	3.375	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. Dezember 2024 - 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 %	
41		Jaakkolantie 2 FI - 04250 Kerava	Asunto Oy Keravan Jaakonkulma, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 688 TEUR Gesellschafterdarlehen: 1.868 TEUR	W	W K	98,5 1,5
42		Jontikka 2 FI - 40100 Jyväskylä	Asunto Oy Jyväskylän Jontikka 2, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 2.032 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.220 TEUR	W	G/H W K	2,1 97,5 0,4
43		Bloemendalsweg 3,11,13 NL - 7429 AL Deventer	CWE 03 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.183 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.775 TEUR	W	W K	98,0 2,0
44		Wattbaan 3 I NL - 3439 ML Nieuwegein	CWE 03 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.183 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.775 TEUR	W	W A	99,4 0,6
45		Calle Arte Figurativo 6-16 ES - 28051 Madrid	CATELLA WE 07-SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 13.071 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.380 TEUR	W	G/H W K	5,5 93,2 1,3
46		Yhteiskoulutie 1,3 FI - 00320 Helsinki	Asunto Oy Helsingin Vihdintie 19A, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 5.005 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.110 TEUR	W	W K	95,8 4,2

#### 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
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	67	2011	8.448	-	1.618	SP, EBK, G
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	67	2011	764	31	2.299	A, SP, EBK, G
10/2019 (Immobilie) 08/2019 (Beteiligung)	57	2001	15.148	-	8.139	A, EBK, G
11/2019 (Immobilie) 08/2019 (Beteiligung)	56	1989 / 2000 / 2019	5.355	1	4.180	A, SP, EBK
04/2020 (Immobilie) 03/2020 (Beteiligung)	76	2020	2.475	984	9.650	A, EBK, G, K
09/2020 (Immobilie) 09/2020 (Beteiligung)	75 / 74	1968 / 2019 / 2020	2.377	-	2.169	SP, EBK, G, K, 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. Dezember 2024 - 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 %	
47		Calle Graciano 4 Calle Cicerón 9 ES - 41089 Sevilla	CATELLA WE-08 SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 16.867 TEUR Gesellschafterdarlehen: 14.900 TEUR	W	W K	99,6 0,4
48		-	CWE Austria 01 TopCo GmbH, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 21.997 TEUR Gesellschafterdarlehen: 6.817 TEUR	-		
49		-	CWE Austria 02 HoldCo GmbH, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 16.699 TEUR Gesellschafterdarlehen: 6.000 TEUR	-		
50		Laaer Wald I BT 2 AT - 1100 Wien	CWE Austria 03 Laaer Wald GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 11.495 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.898 TEUR	W	W K A	84,6 4,9 10,5
51		Calle Amparo Toro 8 Calle Donantes des Sangre 20,22 ES - 31015 Pamplona	CATELLA WE 06-SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.645 TEUR Gesellschafterdarlehen: 27.145 TEUR	W	W A	89,4 10,6
52		Calle Manuel Ríos Moreno 7 Dos Hermanas ES - 41704 Sevilla	CATELLA WE-08 SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 16.867 TEUR Gesellschafterdarlehen: 14.900 TEUR	W	B W K	0,4 98,8 0,8

#### 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>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
02/2021 (Immobilie) 11/2020 (Beteiligung)	75	2019	4.462	-	10.963	A, SP, EBK, G
03/2021 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
03/2021 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
04/2021 (Immobilie) 04/2021 (Beteiligung)	69 / 79	2023	4.710	1.271	7.842	A, SP, EBK, G, K
05/2021 (Immobilie) 03/2018 (Beteiligung)	62	2006	3.337	416	8.619	A, EBK, G
08/2021 (Immobilie) 11/2020 (Beteiligung)	76	2020	5.517	-	7.705	A, EBK, G, 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. Dezember 2024 - 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 %
53		Michelangelostraat 2-8,14-40 Paladiostraat 1-41 NL - 3066 BN Rotterdam	CWE 02 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 13.385 TEUR Gesellschafterdarlehen: 18.716 TEUR	W	W 96,8 K 3,2
54		Schottenaustraße 2 Dresdner Straße 15 AT - 1200 Wien	CWE Austria 04 Höchstädtplatz GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 11.241 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.735 TEUR	W	I 2,4 W 92,2 K 5,4
55		Semmelweisstraße 36,38 AT - 4020 Linz	CWE Austria 06 Squadro GmbH, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 836 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.383 TEUR	W	W 92,1 K 7,9
56		Gasthuisplein 10-24 NL - 8011 SC Zwolle	CWE 04 Netherlands Coöperatieve U.A., Maastricht Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 5.320 TEUR Gesellschafterdarlehen: 19.000 TEUR	G/W	G/H 24,1 W 73,3 K 2,6
57		Sankt-Gotthard-Straße 1-3 AT - 1140 Wien	CWE Austria 05 St. Gotthard GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: -775 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.500 TEUR	W	B 10,4 I 1,2 W 85,7 K 2,7
58		Calle de Fausti Valentín i Torrejón I ES - 46026 Valencia	CATELLA WE-09 SPAIN, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 14.824 TEUR Gesellschafterdarlehen: 52.500 TEUR	W	W 99,7 K 0,3

#### Art des Grundstücks

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

#### Art der Nutzung

A	Andere
B	Büro
F	Freizeit
G/H	Gastronomie, Handel
Ho	Hotel
I	Industrie (Lager/Hallen)
K	Kfz-Stellplätze
W	Wohnen

#### Ausstattungsmerkmale

A	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <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
08/2021 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	79	2023	5.535	-	10.626	A, SP, EBK, G
12/2021 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	79	2023	1.125	118	4.978	A, EBK, G, K
12/2021 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	71	2015	4.789	-	5.223	A, EBK, G, K
03/2022 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	58 / 57	1991 / 2011 / 2012 / 2019	2.765	1.524	4.521	A, EBK, G, SP
03/2022 (Immobilie) 03/2022 (Beteiligung)	70 / 80	2024	1.581	678	5.519	A, EBK, G, K
05/2022 (Immobilie) 03/2022 (Beteiligung)	78	2022	4.923	-	30.402	A, EBK, G, 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. Dezember 2024 - 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 %
59	-	CWE Denmark 02 S.à r.l., Luxemburg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 631 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-	

### 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 %
60	-	CWE 01 Spółka Z Ograniczoną Odpowiedzialnością, Warschau Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.021 TPLN Gesellschafterdarlehen: - TPLN	-	
61	 Gyngemose Parkvej 2A-F DK - 2860 Soborg	CWE Denmark 01 S.à r.l., Luxemburg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 287.563 TDKK Gesellschafterdarlehen: 58.100 TDKK	W	W 100,0
62	 Alliancevej 14-36 Ostkaj 9 DK - 2450 Kopenhagen	CWE Teglporten K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 161.144 TDKK Gesellschafterdarlehen: 285.000 TDKK	W	B 2,4 W 95,3 K 2,1 A 0,2
63	-	CWE Danmark ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 43 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



# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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 %
64	 Lokesvej 9c-d,9f-g, Lokesvej 11a-b,11d-e DK - 8230 Aarhus	CWE Abyen K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 97.111 TDKK Gesellschafterdarlehen: 182.200 TDKK	W	W K 96,9 3,1
65	-	CWE Danmark 01 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 48 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-	
66	 Eigtveds Allé 2-12 DK - 2630 Taastrup	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 39.412 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	W 100,0
67	 Gøteborg Allé 7 C-V DK - 8200 Aarhus	Gøteborg Allé 7 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: -12.326 TDKK Gesellschafterdarlehen: 262.000 TDKK	W	B W 1,4 98,6
68	-	KEEP Svea HoldCo ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 4.152 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-	
69	 Sigurdsgade 27 DK - 2200 Kopenhagen	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 39.412 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	W 100,0

#### Art des Grundstücks

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

#### Art der Nutzung

A	Andere
B	Büro
F	Freizeit
G/H	Gastronomie, Handel
Ho	Hotel
I	Industrie (Lager/Hallen)
K	Kfz-Stellplätze
W	Wohnen

#### Ausstattungsmerkmale

A	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <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
01/2018 (Immobilie) 01/2018 (Beteiligung)	74	2018	6.984	-	13.010	EBK, A, SP, G
01/2018 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
12/2019 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	62	2006	3.605	-	4.198	A, EBK
07/2021 (Immobilie) 07/2021 (Beteiligung)	76	2020	10.746	193	17.443	EBK, G, A, SP
07/2021 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
12/2021 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	75	2019	795	-	1.260	A, SP, 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. Dezember 2024 - 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 %	
70		Sigurdsgade 31 DK - 2200 Kopenhagen	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 39.412 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	W K	98,5 1,5
71		Robert Jacobsens Vej 63-65 DK - 2300 Kopenhagen	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 39.412 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	B W	1,3 98,7
72		Hundige Strandvej 196a-e DK - 2670 Greve	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 39.412 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	W K	97,3 2,7
73		Honningvaenget 3-5 Pollenvaengel 4-18, 20-22 DK - 8381 Tilst	CWE Aarhus K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: -9.929 TDKK Gesellschafterdarlehen: 115.620 TDKK	W	W	100,0
74		Grenavej 795,797 DK - 8541 Skodstrup	CWE Aarhus K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: -9.929 TDKK Gesellschafterdarlehen: 115.620 TDKK	W	W	100,0
75		-	CWE Danmark 02 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 13 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>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
12/2021 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	75	2019	914	-	1.415	SP, A, EBK
12/2021 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	73	2017	2.148	94	7.721 / 7.627	A, EBK
12/2021 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	76	2020	4.198	130	2.482	EBK, A
12/2021 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	75	2019	3.966	-	6.018	EBK, A, SP
12/2021 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	65	2009	7.923	-	2.430	SP, EBK
12/2022 (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. Dezember 2024 - 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	Anne-Conway-Straße 11,13 DE - 28359 Bremen	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	-
2	Hochring 39 DE - 38440 Wolfsburg	35,7	Private Haushalte	0,2
3	Rue Jules de Guesde 12 FR - 33150 Cenon	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	6,8
4	Avenue Thiers 43 FR - 93340 Le Raincy	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	8,3
5	Seminarstraße 2,2a DE - 01067 Dresden	0,8	Private Haushalte	0,1
6	Avenue du Maréchal Foch 50 FR - 78700 Conflans-Sainte-Honorine	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	3,4
7	Boulevard Saint-Just 22 FR - 86000 Poitiers	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	2,2
8	Rue Denis Papin 26 FR - 29900 Concarneau	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	4,7
9	Hasenheide 74,74a,74b DE - 10967 Berlin	1,7	Dienstleistungen	3,0
10	Johann-Christian-Wilken-Straße 2-4 DE - 18146 Rostock	0,4	Dienstleistungen	-
11	Ellie-Voigt-Straße 1,1a,2 DE - 16321 Bernau	4,4	Private Haushalte	-
12	Rheinlanddamm 211 DE - 44139 Dortmund	5,1	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	0,1
13	Milchhofstraße 4 DE - 96450 Coburg	1,5	Private Haushalte	0,1
14	Pestalozzistraße 5-8 DE - 13187 Berlin	-	Dienstleistungen	9,2
15	Marchwitzstraße 29, 29a-c DE - 12681 Berlin	2,1	Dienstleistungen	0,1

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 %
1.979,6	6,5	1.562/1.556	29.740,0/31.100,0	42,7
689,1	6,6	709/690	10.300,0/10.690,0	47,6
564,5	4,9	551	11.500,0/11.370,0	-
863,9	4,6	864	18.310,0/18.860,0	-
700,1	4,3	693/692	15.960,0/16.460,0	46,3
1.138,5	4,6	1.089	25.300,0/24.160,0	30,2
872,2	4,9	838	17.730,0	30,5
845,5	4,8	821	17.980,0/17.520,0	30,1
1.774,7	4,0	1.724/1.725	45.600,0/44.000,0	44,6
496,6	4,9	496/497	10.290,0/9.950,0	-
1.023,3	4,3	1.017/1.014	23.600,0/23.700,0	26,4
2.527,8	4,6	2.528/2.517	54.500,0/54.800,0	34,8
893,1	4,2	892/890	21.000,0/21.100,0	53,7
3.153,2	3,4	3.414	92.900,0/92.400,0	27,0
2.582,4	4,3	2.565	59.100,0/60.900,0	28,1

<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 31.12.2024, 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. Dezember 2024 - 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	Am Akazienhain 9,11 DE - 15806 Zossen	2,2	Private Haushalte	0,4
17	Berner Straße 6c DE - 97084 Würzburg	-	Private Haushalte	-
18	Tauchaer Straße 304-306 DE - 04349 Leipzig	6,4	Dienstleistungen	8,0
19	Herbert-Thiele-Straße 3 DE - 04349 Leipzig	36,7	Private Haushalte	-
20	Marchwitzstraße 31 DE - 12681 Berlin	0,2	Dienstleistungen	9,3
21	Am Akazienhain 1-7 DE - 15806 Zossen	-	-	-
22	Bessemerstraße 100 DE - 44789 Bochum	64,5	Private Haushalte	-

### 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
23	Calle Alaró 4 ES - 28042 Madrid	4,5	Private Haushalte	4,6
24	Rambla del Poblenou 124-126 ES - 08018 Barcelona	4,3	Private Haushalte	5,4
25	Heltheuvelpassage 8-22 NL - 5524 AP Hertogenbosch	0,7	Telekommunikation	5,2
26	Calle Francisco Ferreras 3 ES - 28320 Madrid	2,6	Private Haushalte	3,7

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 %
1.024,5	4,8	1.018	21.200,0/21.900,0	33,3
376,7	3,9	377	9.600,0/9.500,0	51,3
281,4	4,0	280/281	7.050,0/6.880,0	51,1
349,6	4,2	349/343	8.150,0/8.650,0	49,4
1.083,9	4,1	1.081/1.084	26.700,0/25.900,0	32,9
-	-	878	19.413,7	-
1.333,9	3,7	1.284	36.542,4	28,6

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 %
878,2	5,1	874/872	17.600,0/17.100,0	-
1.255,9	4,6	1.243/1.255	26.600,0/28.270,0	-
1.113,2	6,2	1.072/1.128	17.400,0/18.530,0	26,0
947,2	5,8	943	16.250,0/16.320,0	-

<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 31.12.2024, 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. Dezember 2024 - 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	Calle Rafael Canogar 4 ES - 28320 Madrid	2,2	Private Haushalte	3,8
28	Anni-Eisler-Lehmann-Straße 2-6A DE - 55122 Mainz	21,9	Dienstleistungen	0,2
29	Van Grobbendoncklaan 65-195 NL - 5213 AV Hertogenbosch	1,4	Private Haushalte	0,0
30	Paseo de Donantes de Sangre 24-28 ES - 31015 Pamplona	1,7	Private Haushalte	-
31	Plaza Puerta De Badostain 1-17 ES - 31621 Pamplona	2,3	Private Haushalte	-
32	Vesirattaanmäki 1 FI - 02740 Espoo	17,8	Private Haushalte	-
33	Vattuniemenkuja 8 FI - 00210 Helsinki	1,8	Private Haushalte	-
34	Viikinportti 2 FI - 00790 Helsinki	5,5	Dienstleistungen	-
35	Vuoreksen Puistokatu 76 FI - 33870 Tampere	3,2	Dienstleistungen	1,3
36	Jaakkolantie 2 FI - 04250 Kerava	4,6	Private Haushalte	-
37	Jontikka 2 FI - 40100 Jyväskylä	2,1	Private Haushalte	-
38	Bloemendalsweg 3, 11, 13 NL - 7429 AL Deventer	4,4	Private Haushalte	-
39	Wattbaan 31 NL - 3439 ML Nieuwegein	1,9	Private Haushalte	0,9
40	Calle Arte Figurativo 6-16 ES - 28051 Madrid	4,7	Private Haushalte	4,5
41	Yhteiskouluntie 1,3 FI - 00320 Helsinki	11,1	Private Haushalte	-

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 %
949,3	5,7	940	16.440,0/16.580,0	-
895,8	6,2	793/831	14.680,0/14.420,0	27,5
749,9	5,5	749/778	13.430,0/13.800,0	-
459,7	5,0	453/454	9.110,0/9.120,0	-
1.001,7	5,0	1.001/997	20.020,0/19.860,0	-
576,9	6,5	576/577	8.970,0/8.720,0	40,7
1.088,7	4,6	1.089/1.088	24.200,0/23.200,0	42,2
1.316,9	6,1	1.318/1.308	21.000,0/21.900,0	44,3
702,9	6,6	701/690	10.300,0/11.100,0	-
358,9	8,0	360/359	4.350,0/4.650,0	40,0
446,4	5,8	444/446	7.840,0/7.520,0	-
1.176,1	5,7	1.173/1.176	20.470,0/20.720,0	25,1
1.072,1	5,5	1.065	20.080,0/19.100,0	25,5
1.331,6	5,0	1.303/1.319	26.340,0/26.660,0	-
648,1	5,3	648/645	12.200,0	-

<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 31.12.2024, 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. Dezember 2024 - 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
42	Calle Graciano 4 ES - 41089 Sevilla	5,0	Private Haushalte	4,0
43	Laaer Wald I BT 2 AT - 1100 Wien	1,7	Erziehung, Unterricht, Forschung und Entwicklung	8,8
44	Calle Amparo Toro 8 ES - 31015 Pamplona	6,3	Telekommunikation	3,6
45	Calle Manuel Ríos Moreno 7 ES - 41704 Sevilla	6,2	Private Haushalte	4,5
46	Michelangelostraat 2-8,14-40 NL - 3066 BN Rotterdam	1,4	Private Haushalte	-
47	Schottenaustraße 2 AT - 1200 Wien	6,1	Private Haushalte	8,8
48	Semmelweisstraße 36,38 AT - 4020 Linz	8,5	Private Haushalte	3,4
49	Gasthuisplein 10-24 NL - 8011 SC Zwolle	3,6	Handel	-
50	Sankt-Gotthard-Straße 1-3 AT - 1140 Wien	0,2	Gesundheitswesen / Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	10,0
51	Calle de Fausti Valentín i Torrejón 1 ES - 46026 Valencia	4,2	Private Haushalte	5,4

### 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
52	Gyngemose Parkvej 2A-F DK - 2860 Soborg	-	Dienstleistungen	0,2
53	Alliancevej 14-36 DK - 2450 Kopenhagen	0,3	Dienstleistungen	0,0
54	Lokesvej 9c-d,9f-g DK - 8230 Aarhus	1,8	Private Haushalte	0,1

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 %
1.099,1	5,4	1.079/1.083	20.460,0/20.200,0	-
1.436,3	3,7	1.438/1.434	39.300,0/37.800,0	36,5
774,5	6,6	679	11.960,0/11.550,0	-
715,3	5,3	698/700	13.520,0/13.270,0	-
2.417,6	5,0	2.417/2.422	47.900,0/49.610,0	30,7
906,6	3,8	899/886	24.000,0	41,8
843,0	4,0	826/827	20.700,0/21.380,0	43,7
1.180,9	5,0	1.167/1.169	23.880,0/23.480,0	-
1.229,7	3,9	1.226	31.400,0/32.300,0	47,4
3.626,7	5,3	3.613/3.607	69.320,0/67.400,0	-

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 %
1.832,0	4,5	1.831	41.561,1/39.818,2	23,4
4.105,2	4,2	4.096/4.097	98.271,9/99.076,3	27,0
2.838,3	5,0	2.826	57.180,0/57.113,0	34,1

<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 31.12.2024, 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. Dezember 2024 - 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
55	Eigtveds Allé 2-12 DK - 2630 Taastrup	-	Dienstleistungen	-
56	Gøteborg Allé 7 C-V DK - 8200 Aarhus	3,0	Private Haushalte	0,1
57	Sigurdsgade 27 DK - 2200 Kopenhagen	-	Private Haushalte	0,1
58	Sigurdsgade 31 DK - 2200 Kopenhagen	1,4	Private Haushalte	0,2
59	Robert Jacobsens Vej 63-65 DK - 2300 Kopenhagen	-	Dienstleistungen	0,1
60	Hundige Strandvej 196a-e DK - 2670 Greve	8,7	Private Haushalte	-
61	Honningvaenget 3-5 DK - 8381 Tilst	3,3	Private Haushalte	0,2
62	Grenavej 795,797 DK - 8541 Skodstrup	-	Private Haushalte	0,1

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 %
798,4	4,7	796	17.428,8/16.356,3	41,1
3.516,5	4,8	3.506/3.507	72.745,3/74.541,8	43,7
476,5	4,4	474/475	10.846,1/10.993,6	41,3
535,4	4,4	533/527	12.133,2/12.334,3	41,0
2.282,0	4,2	2.278	55.906,4/52.420,6	42,5
564,1	4,5	526/524	12.468,3/12.870,5	50,7
1.189,7	5,0	1.189	24.454,0/23.301,0	44,6
370,5	4,4	371	8.553,5/8.379,3	43,9

<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 31.12.2024, 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. Dezember 2024 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur	Immobilie	- davon	- davon	ANK	Im Berichts-	Zur Ab-	Vorauss.
		Kaufpreis bzw. Baukosten	Anschaffungsnebenkosten gesamt	Gebühren und Steuern	sonstige Kosten	des Kaufpreises	zeitraum ab-geschriebene ANK	schreibung verbleibende ANK	verbleibende AfA-Zeitraum
		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in TEUR	in Monaten
1	Anne-Conway-Straße 11,13 DE - 28359 Bremen	30.705,0	2.286,4	1.536,0	750,4	7,4	115,8	733,3	38
2	Hochring 39 DE - 38440 Wolfsburg	11.599,9	1.183,2	597,9	585,3	10,2	57,6	374,3	39
3	Rue Jules de Guesde 12 FR - 33150 Cenon	12.154,8	-	-	-	-	-	-	-
4	Avenue Thiers 43 FR - 93340 Le Raincy	19.298,0	-	-	-	-	-	-	-
5	Seminarstraße 2,2a DE - 01067 Dresden	14.033,0	1.216,6	490,6	726,1	8,7	60,5	413,4	41
6	Avenue du Maréchal Foch 50 FR - 78700 Conflans- Sainte-Honorine	24.660,0	838,6	361,3	477,2	3,4	39,7	317,4	48
7	Boulevard Saint-Just 22 FR - 86000 Poitiers	17.490,0	604,3	256,3	348,0	3,5	28,6	228,7	48
8	Rue Denis Papin 26 FR - 29900 Concarneau	17.850,0	607,3	261,6	345,7	3,4	28,7	229,7	48
9	Hasenheide 74,74a,74b DE - 10967 Berlin	36.318,9	3.700,2	2.197,1	1.503,1	10,2	180,6	1.926,4	64

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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	Voraus. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR						
10	Johann-Christian-Wilken- Straße 2-4 DE - 18146 Rostock	10.000,0	1.083,2	481,0	602,2	10,8	53,0	600,3	68
11	Ellie-Voigt-Straße 1,1a,2 DE - 16321 Bernau	21.463,7	1.956,8	1.394,3	562,6	9,1	98,1	1.176,6	72
12	Rheinlanddamm 211 DE - 44139 Dortmund	54.000,0	4.966,7	3.374,0	1.592,7	9,2	243,6	3.126,6	77
13	Milchhofstraße 4 DE - 96450 Coburg	23.759,4	1.942,8	830,8	1.112,0	8,2	97,0	1.552,1	96
14	Pestalozzistraße 5-8 DE - 13187 Berlin	106.000,0	9.579,8	6.360,0	3.219,8	9,0	478,8	7.914,9	99
15	Marchwitzstraße 29, 29a-c DE - 12681 Berlin	58.836,7	5.546,0	3.493,9	2.052,1	9,4	278,6	4.689,2	101
16	Am Akazienhain 9,11 DE - 15806 Zossen	21.288,5	2.491,0	1.362,0	1.129,0	11,7	124,5	2.117,3	102
17	Berner Straße 6c DE - 97084 Würzburg	10.541,7	749,5	369,0	380,5	7,1	37,5	643,3	103
18	Tauchaer Straße 304-306 DE - 04349 Leipzig	8.216,3	822,2	282,9	539,3	10,0	41,1	760,6	111

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie		- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR						
19	Herbert-Thiele-Straße 3 DE - 04349 Leipzig	9.839,6	838,1	340,7	497,4	8,5	41,9	789,2	113
20	Marchwitzastraße 31 DE - 12681 Berlin	26.545,2	2.691,9	1.582,2	1.109,7	10,1	112,2	2.579,8	115
21	Am Akazienhain 1-7 DE - 15806 Zossen	19.413,7	-	-	-	-	-	-	-
22	Bessemmerstraße 100 DE - 44789 Bochum	36.542,4	4.073,9	2.296,1	1.777,9	11,1	33,9	4.040,0	119

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

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

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
23	Calle Alaró 4 ES - 28042 Madrid	-	12.900,0	860,4	774,0	86,4	6,7	43,1	151,4	21
CATELLA WE 03-SPAIN, S.L.										

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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
24	Rambla del Poblenou 124-126 ES - 08018 Barcelona		24.036,5	2.127,4	1.969,3	158,1	8,9	104,8	370,2	21
	CATELLA WE HOLDING SPAIN, S.L.	93.514,9		3.354,9	-	3.354,9	3,6	168,0	1.617,4	20
	CATELLA WE 01-SPAIN, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CWE 01 Niederlande GmbH & Co. KG	7.648,9		478,5	-	478,5	6,3	24,5	85,9	35
25	Heltheuvelpassage 8-22 NL - 5524 AP Her- togenbosch		15.693,6	137,4	-	137,4	0,9	9,9	36,1	22
26	Van Grobbendoncklaan 65-195 NL - 5213 AV Her- togenbosch		11.783,0	383,5	233,7	149,8	3,3	18,2	103,3	35
	CWE Beteiligungs GmbH	37,7		-	-	-	-	-	-	-
	Catella CWE 01 Deutsch- land GmbH	9.835,0		242,2	-	242,2	2,5	11,8	43,4	33
27	Anni-Eisler-Lehmann- Straße 2-6A DE - 55122 Mainz		13.085,7	790,2	627,0	163,3	6,0	37,9	208,5	33
	CATELLA WE 04-SPAIN, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Calle Francisco Farre- ras 3 ES - 28320 Madrid		11.971,2	-	-	-	-	-	-	-
	CATELLA WE 05-SPAIN, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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
29	Calle Rafael Canogar 4 ES - 28320 Madrid		11.513,9	-	-	-	-	-	-	-
	CATELLA WE 06-SPAIN, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	Paseo de Donantes de Sangre 24-28 ES - 31015 Pamplona		8.190,1	577,8	488,2	89,6	7,1	28,9	197,3	41
31	Plaza Puerta De Bados- tain 1-17 ES - 31621 Pamplona		18.208,9	1.277,3	1.086,6	190,7	7,0	63,9	436,7	41
32	Calle Amparo Toro 8 ES - 31015 Pamplona		9.279,1	853,0	552,8	300,2	9,2	42,8	548,8	76
	CWE Finland 01 Oy	2,5	13,0	-	-	13,0	513,6	0,7	6,4	53
	CWE 02 Niederlande GmbH & Co. KG	15.914,3	706,3	-	-	706,3	4,4	35,3	612,1	79
33	Michelangelostraat 2-8,14-40 NL - 3066 BN Rotter- dam		46.521,8	555,8	-	555,8	1,2	31,6	478,0	79
	CWE Finland 01 Holding Ky	41.280,7	1.526,9	-	-	1.526,9	3,7	76,4	704,9	53
	Asunto Oy Espoon Myllynkivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Vesirattaamäki I FI - 02740 Espoo		8.700,0	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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
	Asunto Oy Helsingin Vattuniemenkuja 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Vattuniemenkuja 8 FI - 00210 Helsinki		22.290,0	-	-	-	-	-	-	-
	Asunto Oy Helsingin Viikinportti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Viikinportti 2 FI - 00790 Helsinki		21.180,0	-	-	-	-	-	-	-
	Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Puistokatu 76	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	Vuoreksen Puistokatu 76 FI - 33870 Tampere		10.475,0	-	-	-	-	-	-	-
	Asunto Oy Keravan Jaakkolantie 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Jaakkolantie 2 FI - 04250 Kerava		4.330,0	-	-	-	-	-	-	-
	Asunto Oy Jyväskylän Jontikka 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Jontikka 2 FI - 40100 Jyväskylä		8.419,0	-	-	-	-	-	-	-
	CWE 03 Niederlande GmbH & Co. KG	10.595,5		537,7	-	537,7	5,1	26,9	291,3	58

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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
40	Bloemendalsweg 3,11,13 NL - 7429 AL Deventer		17.211,0	600,0	344,2	255,8	3,5	29,8	287,6	57
41	Wattbaan 31 NL - 3439 ML Nieu- wegein		16.805,8	180,1	-	180,1	1,1	6,8	65,6	58
	CATELLA WE 07-SPAIN, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Calle Arte Figurativo 6-16 ES - 28051 Madrid		25.500,0	1.508,3	1.150,7	357,7	5,9	74,3	798,1	63
	Asunto Oy Helsingin Vih- dintie 19A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	Yhteiskoulutie 1,3 FI - 00320 Helsinki		5.800,0	-	-	-	-	-	-	-
	CATELLA WE-08 SPAIN, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Calle Graciano 4 ES - 41089 Sevilla		17.581,3	1.094,7	1.004,4	90,2	6,2	54,8	666,2	73
45	Calle Manuel Ríos Moreno 7 ES - 41704 Sevilla		12.600,0	759,5	655,2	104,3	6,0	38,0	500,0	79
	CWE Austria 01 TopCo GmbH	36.792,5		1.957,4	-	1.957,4	5,3	97,8	1.636,3	74
	CWE Austria 02 HoldCo GmbH	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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
	CWE Austria 03 Laaer Wald GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	Laaer Wald I BT 2 AT - 1100 Wien		40.042,4	459,3	-	459,3	1,1	23,2	386,2	75
	CWE 04 Netherlands Coö- peratieve U.A.	5.407,4		349,3	-	349,3	6,5	17,5	255,7	86
47	Gasthuisplein 10-24 NL - 8011 SC Zwolle		22.125,0	2.168,8	1.770,0	398,8	9,8	108,0	1.548,6	86
	CWE Austria 04 Höch- städtplatz GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	Schottenaustraße 2 AT - 1200 Wien		27.938,7	349,3	-	349,3	1,3	17,5	303,0	83
	CWE Austria 06 Squadro GmbH	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	Semmelweisstraße 36,38 AT - 4020 Linz		23.000,0	-	-	-	-	-	-	-
	CATELLA WE-09 SPAIN, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	Calle de Fausti Valentín i Torrejón I ES - 46026 Valencia		68.773,1	3.838,0	-	3.838,0	5,6	191,9	2.814,0	88
	CWE Austria 05 St. Gott- hard GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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
51	Sankt-Gotthard-Straße 1-3 AT - 1140 Wien		35.366,8	372,5	-	372,5	1,1	18,7	338,9	86
	CWE Denmark 02 S.à r.l.	15.104,1	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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
	CWE Denmark 01 S.à r.l.	64.166,9		6.087,6	-	6.087,6	9,5	304,5	2.844,7	18
52	Gyngemose Parkvej 2A-F DK - 2860 Soborg		31.072,1	305,4	-	305,4	1,0	14,4	30,3	18
	CWE 01 Spółka Z Ograniczoną Odpowiedzialnością	2,2	-	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Teglpørtens K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	Alliancevej 14-36 DK - 2450 Kopenhagen		78.984,4	1.129,6	-	1.129,6	1,4	55,7	213,4	23
	CWE Danmark ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Abyen K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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
54	Lokesvej 9c-d,9f-g, DK - 8230 Aarhus		57.359,1	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Danmark 01 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Taastrup K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	Eigtveds Allé 2-12 DK - 2630 Taastrup		15.057,7	451,6	-	451,6	3,0	22,6	222,2	59
56	Sigurdsgade 27 DK - 2200 Kopenhagen		12.109,2	253,2	-	253,2	2,1	12,3	170,3	83
57	Sigurdsgade 31 DK - 2200 Kopenhagen		12.970,8	281,0	-	281,0	2,2	13,7	188,9	83
58	Robert Jacobsens Vej 63-65 DK - 2300 Kopenhagen		60.641,6	1.277,9	-	1.277,9	2,1	62,0	857,9	83
59	Hundige Strandvej 196a-e DK - 2670 Greve		15.514,4	355,2	-	355,2	2,3	17,2	238,4	83
	Gøteborg Allé 7 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	Gøteborg Allé 7 C-V DK - 8200 Aarhus		84.697,0	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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
	KEEP Svea HoldCo ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Aarhus K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61	Honningvaenget 3-5 DK - 8381 Tilst		28.036,1	586,3	-	586,3	2,1	28,4	393,1	83
62	Grenavej 795,797 DK - 8541 Skodstrup		9.867,3	206,5	-	206,5	2,1	10,0	138,8	83
	CWE Danmark 02 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - Teil I:

## Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

### Käufe

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

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

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Deutschland	15806 Zossen, Am Akazienhain 1-7	B	12/2024
Deutschland	12681 Berlin, Marchwitzastraße 31	W	08/2024
Deutschland	44789 Bochum, Bessemerstraße 100	W	12/2024

#### 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. Dezember 2024- Teil II:

## Bestand der Liquidität

### I. Bankguthaben

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 137.639 TEUR (10,0 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Bank	Betrag in TEUR	Betrag in Fremdwährung
Aareal Bank AG, Wiesbaden	4.112	-
Bank für Kirche und Caritas eG, Paderborn	15.139	-
Bayerische Landesbank AöR, München	830	-
CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München	4.745	davon 5.702 TDKK
DKM Darlehnskasse Münster eG, Münster	11.302	-
DZ Bank AG, Frankfurt am Main	28.000	-
Evangelische Bank eG, Kassel	1.401	-
UniCredit Bank GmbH (HypoVereinsbank), München	214	-
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg AöR, München	6.056	-
Landesbank Baden-Württemberg AöR, Stuttgart	40.099	-
LIGA Bank eG, Regensburg	15.000	-
Oberbank AG, München	55	-
Sparkasse Hanau AöR, Hanau	10.685	-
<b>Summe</b>	<b>137.639</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 247.120 TEUR.

### II. Geldmarktinstrumente

Stichtag: 31.12.2024

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

### III. Investmentanteile

Stichtag: 31.12.2024

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

### IV. Wertpapiere

Stichtag: 31.12.2024

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.

### V. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapierdarlehensgeschäfte

Stichtag: 31.12.2024

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

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024- Teil II:

## VI. Sicherungsgeschäfte

Stichtag: 31.12.2024

### 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	267.000 TDKK	35.922	35.793	129
EUR - DKK	175.000 TDKK	23.555	23.452	103
EUR - DKK	137.000 TDKK	18.406	18.360	47
EUR - DKK	221.000 TDKK	29.678	29.629	48
EUR - DKK	20.000 TDKK	2.686	2.682	4
EUR - DKK	30.000 TDKK	4.029	4.023	7
EUR - DKK	296.000 TDKK	39.755	39.690	65
EUR - DKK	45.000 TDKK	6.044	6.034	10
EUR - DKK	98.000 TDKK	13.162	13.140	22
EUR - DKK	26.000 TDKK	3.492	3.486	6
EUR - DKK	510.000 TDKK	68.500	68.384	115
EUR - DKK	48.000 TDKK	6.447	6.436	10
<b>EUR - DKK</b>	<b>1.873.000 TDKK</b>	<b>251.675</b>	<b>251.111</b>	<b>564</b>
				<b>564</b>

b) offene Positionen

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR - DKK	263.000 TDKK	35.321	35.260	61
EUR - DKK	510.000 TDKK	68.407	68.377	30
EUR - DKK	17.000 TDKK	2.282	2.280	2
EUR - DKK	100.000 TDKK	13.423	13.416	6
EUR - DKK	26.000 TDKK	3.490	3.488	2
EUR - DKK	152.000 TDKK	20.408	20.394	14
EUR - DKK	137.000 TDKK	18.394	18.382	12
EUR - DKK	218.000 TDKK	29.282	29.257	25
EUR - DKK	30.000 TDKK	4.030	4.029	2
EUR - DKK	45.000 TDKK	6.046	6.043	3
EUR - DKK	296.000 TDKK	39.767	39.749	19
EUR - DKK	48.000 TDKK	6.449	6.446	3
<b>EUR - DKK</b>	<b>1.842.000 TDKK</b>	<b>247.299</b>	<b>247.120</b>	<b>179</b>
				<b>179</b>

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024- Teil II:

## II. Zins-Swaps

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

Liegen zum Stichtag nicht vor.

b) offene Positionen

Liegen zum Stichtag nicht vor.

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 - 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)		4.338.367,38	0,31
davon Betriebskostenforderungen		2.906.873,28		
davon Mietforderungen		1.431.494,10		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(168.766.440,09)		448.195.651,28	32,40
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(1.860.293,45)		4.093.445,11	0,30
4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		42.311.102,23	3,06
bei Immobilien		34.213.078,47		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.098.023,76		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(178.675,46)		51.441.318,99	3,72
davon aus Anteilsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		178.675,46		
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
247.299.079,24	247.120.403,78	178.675,46		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-183.983.710,74	-13,30
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-12.070.150,59	-0,87
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-4.421.257,08	-0,32
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(-200,50)		-4.321.049,29	-0,31
davon aus Anteilsatz		-63.024,24		
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>-5.794.760,54</b>	<b>-0,42</b>
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
<b>Fondsvermögen</b>			<b>1.383.282.655,68</b>	<b>100,00</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>			<b>10,32</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>			<b>134.063.548</b>	

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Juli 2024 bis zum 31. Dezember 2024

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	(17.266,63)		2.976.546,04	
2. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(4.343.213,34)		12.627.150,41	
3. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		12.524.305,69	
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)		664.312,15	
<b>Summe der Erträge</b>				<b>28.792.314,29</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten			-4.384.768,26	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-2.425.695,75		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-1.210.464,49		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-624.409,62		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-124.198,40		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-2.938,71	
3. Steuern			-550.818,39	
a) davon inländische Steuern		-349.281,39		
b) davon ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-201.537,00		
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-1.585.113,09	
5. Vergütung der Verwaltung			-5.358.113,68	
6. Vergütung der Verwahrstellen			-178.532,42	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			-116.247,34	
8. Sonstige Aufwendungen davon Kosten externer Bewerter		-314.020,47	-417.012,18	
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>-12.593.544,07</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>16.198.770,22</b>

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Juli 2024 bis zum 31. Dezember 2024

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
Realisierte Gewinne			582.911,47	
a) aus Immobilien		0,00		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		582.853,89		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(582.853,89)			
davon aus Finanzinstrumenten	(582.853,89)			
d) Sonstiges		57,58		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(57,58)			
Realisierte Verluste			-18.646,78	
a) aus Immobilien		0,00		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		-18.417,04		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-18.417,04)			
davon aus Finanzinstrumenten	(-18.417,04)			
d) Sonstiges		-229,74		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-229,74)			
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>				<b>564.264,69</b>
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			-421.588,54	
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>16.341.446,37</b>
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			5.376.465,98	
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(786.217,92)			
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-8.505.414,54	
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-263.541,49)			
3. Währungskursveränderungen			-45.122,16	
<b>Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres</b>				<b>-3.174.070,72</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>13.167.375,65</b>

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Erträge

Die **Erträge** im Berichtszeitraum betragen insgesamt 28.792 TEUR.

Im Berichtszeitraum des Fonds wurden **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 2.977 TEUR im Inland erzielt. Diese resultieren aus Zinserträgen für laufende Bankkonten und Tagesgeldkonten.

Die **sonstigen Erträge** betragen 12.627 TEUR. Diese resultieren zu 10.884 TEUR aus Zinserträge für Gesellschafterdarlehen.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 12.524 TEUR bestehen im Wesentlichen aus den erwirtschafteten Mieterträgen der Immobilien (10.964 TEUR).

Die **Erträge aus Immobilien-Gesellschaften** in Höhe von 664 TEUR enthalten die Ausschüttungen der Immobiliengesellschaften.

### Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 12.594 TEUR beinhalten im Wesentlichen die Bewirtschaftungskosten, Steuern, Zinsen aus Kreditaufnahmen sowie die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 4.385 TEUR setzen sich aus Betriebskosten (2.426 TEUR), Instandhaltungskosten (1.210 TEUR), Kosten der Immobilienverwaltung (624 TEUR) sowie Sonstige Kosten (124 TEUR) zusammen.

Im Berichtszeitraum wurden **Erbbauzinsen** in Höhe von 3 TEUR für die Immobilien erfasst.

Die Position **Steuern** in Höhe von 551 TEUR beinhaltet im Wesentlichen die Rückstellungen für Körperschaftsteuer.

Die Position **Zinsen aus Kreditaufnahmen** in Höhe von 1.585 TEUR beinhaltet im Wesentlichen den Zinsaufwand für die Darlehen zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Verwaltungsvergütung** 5.358 TEUR an. Die Ankaufgebühren 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 179 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 116 TEUR.

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 417 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 314 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 90 TEUR.

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** beläuft sich insgesamt auf 564 TEUR. Dieses resultiert aus den im Berichtszeitraum angefallenen realisierten Gewinnen (583 TEUR) und realisierten Verlusten (-18 TEUR) aus Devisentermingeschäften sowie realisierten Gewinnen (0,1 TEUR) und realisierten Verlusten (-0,2 TEUR) aus den Währungskursveränderungen.

### Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der **Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich** in Höhe von 422 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 16.341 TEUR.

### Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **nicht realisierte Ergebnis** des Berichtszeitraumes in Höhe von insgesamt -3.174 TEUR resultiert aus der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (5.376 TEUR) und Verluste (-8.505 TEUR) bei Immobilien und in den Beteiligungsgesellschaften sowie den nicht realisierten Währungskursänderungen (-45 TEUR).

### Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Jahr ein **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 13.167 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	247.120.403,78 EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	Bayerische Landesbank AöR, München CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München UniCredit Bank GmbH (HypoVereinsbank), München DZ Bank AG, Frankfurt am Main

## II. Sonstige Angaben

Anteilwert	10,32 EUR
Umlaufende Anteile zum Stichtag	134.063.548 Stück

# Anhang

## III. Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

### Inhaltsverzeichnis

1. Immobilien
  - 1.1. Grundlagen der Immobilienbewertung
  - 1.2. Ankaufs- und Regelbewertungen
  - 1.3. Außerplanmäßige Nachbewertungen
  - 1.4. Grundstücke im Zustand der Bebauung
2. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
3. Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
  - 3.1. Bankguthaben
  - 3.2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere
    - 3.2.1 An einer Börse zugelassene / in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände
    - 3.2.2 Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs
    - 3.2.3 Investmentanteile
    - 3.2.4 Geldmarktinstrumente
  - 3.3. Derivate
  - 3.4. Wertpapier-Darlehen
  - 3.5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte
  - 3.6. Forderungen
  - 3.7. Anschaffungsnebenkosten
  - 3.8. Verbindlichkeiten
  - 3.9. Rückstellungen
    - 3.9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen
    - 3.9.2 Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern
  - 3.10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten
    - 3.10.1 Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
4. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
5. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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.1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

Die Bewerter haben insbesondere zu bewerten:

- die für Sondervermögen bzw. für Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, zum Kauf vorgesehenen Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist;
- die zum Sondervermögen bzw. zu Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, gehörenden Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist, mindestens in dem von den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus, sofern die Gesellschaft keinen früheren Auftrag erteilt;
- die zur Veräußerung vorgesehenen Immobilien von Sondervermögen bzw. der Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, und für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist. Das Gutachten darf nicht länger vor Abschluss des Kaufvertrags erstellt worden sein, als dieses nach dem in den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus zulässig ist; § 251 Abs. 1 Satz 3 KAGB ist zu beachten;
- die 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.

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

### I.2. Ankaufs- und Regelbewertungen

Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen ist bis zu einer Größe von 50 Mio. 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 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorzunehmen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Vor der Bestellung des Erbbaurechtes ist die Angemessenheit des Erbbauzinses entsprechend Satz 1 zu bestätigen.

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

# Anhang

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.

## 1.3. 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.

## 1.4. 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.

## 2. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

#### 3.2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

##### 3.2.1 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.

##### 3.2.2 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.

##### 3.2.3 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.

##### 3.2.4 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.

# Anhang

## 3.3. 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.

## 3.4. Wertpapier-Darlehen

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

## 3.5. 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.

## 3.6. 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.

## 3.7. 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.

## 3.8. 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.

## 3.9. Rückstellungen

### 3.9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgen 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.

### 3.9.2 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.

## 3.10. 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.

## 3.11. 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.

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

# Anhang

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.

## 4. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung der London Stock Exchange Group plc veröffentlichten Devisenkurs des Vortages in Euro umgerechnet. Sofern an dem Vortag keine Veröffentlichung von Devisenkursen erfolgt sein sollte, werden die Devisenkurse des letzten Veröffentlichungstages der Devisenkurse zugrunde gelegt.

## 5. 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	0,50 %
Erfolgsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionsabhängige Vergütung	0,09 %
Transaktionskosten	6.813.035,78 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 Gebühren gem. § 11 Abs. 2 BAB als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Berichtszeitraums dar. Die Quote ist über die Lebensdauer des Fonds stark schwankend und lässt deshalb keine Rückschlüsse auf die Performance des Fonds zu.

Im Berichtszeitraum sind **Transaktionskosten** in Höhe von 6.813.035,78 EUR angefallen.

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

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

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z.B. Kreditinstitute **Vermittlungsfolgeprovisionen** in wesentlichem Umfang.

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 12.627 TEUR. Diese resultieren zu 10.884 TEUR aus Zinserträge für Gesellschafterdarlehen.

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 417 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 314 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 90 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	10.954.503,67	EUR
Davon feste Vergütung	9.003.743,26	EUR
Davon variable Vergütungen	1.950.760,41	EUR
Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (31.12.2023)	95	
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.	6.026.979,40	EUR
Davon an Führungskräfte	4.560.908,02	EUR
Davon an übrige Mitarbeiter	1.466.071,38	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	1,23
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,15

---

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

München, 24. Februar 2025

**Catella Real Estate AG**



Dr. Bernd Thalmeier  
Vorstandssprecher



Olena Posiko  
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	2,3	1,5	0,0	0,0	90,6	2,3	2,9	0,4	
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Gesamt direkt gehalten</b>	<b>1,9</b>	<b>1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>92,2</b>	<b>1,9</b>	<b>2,4</b>	<b>0,3</b>	
<b>indirekt gehalten</b>									
Deutschland	1,9	0,0	0,0	0,0	96,0	0,0	2,1	0,0	
Dänemark	0,9	0,0	0,0	0,0	97,9	0,0	1,1	0,0	
Finnland	1,9	1,3	0,0	0,0	94,3	0,0	2,2	0,3	
Niederlande	0,0	3,7	0,0	0,0	94,0	0,0	1,7	0,6	
Spanien	0,0	2,4	0,0	0,0	96,3	0,0	0,6	0,7	
Österreich	2,9	0,0	0,0	0,8	87,8	0,0	5,0	3,4	
<b>Gesamt indirekt gehalten</b>	<b>0,8</b>	<b>1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>95,6</b>	<b>0,0</b>	<b>1,5</b>	<b>0,6</b>	
<b>Gesamt direkt und indirekt</b>	<b>1,2</b>	<b>1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>94,5</b>	<b>0,6</b>	<b>1,8</b>	<b>0,5</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	0,5	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0	0,7	0,0	92,8
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>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>93,9</b>
<b>indirekt gehalten</b>									
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	34,0	0,0	0,5	0,0	65,5
Dänemark	0,3	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,2	0,0	99,4
Finnland	0,6	0,7	0,0	0,0	3,4	0,0	0,6	0,0	94,8
Niederlande	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	0,0	0,5	0,0	97,3
Spanien	0,0	0,1	0,0	0,0	2,7	0,0	0,3	0,0	96,8
Österreich	0,0	0,0	0,0	0,4	1,6	0,0	2,0	0,0	96,0
<b>Gesamt indirekt gehalten</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>97,0</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>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>95,9</b>

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

<sup>2</sup> Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten bis 31.12.2024.

# Übersicht Vermietung

## Vermietungsinformation

Restlaufzeit der Mietverträge in % <sup>1</sup>	unbefristet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034+
<b>direkt gehalten</b>												
Deutschland	81,3	0,9	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	13,3	2,5
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	20,4	26,6	19,7	0,0	13,2	0,0	20,2	0,0
<b>Gesamt direkt gehalten</b>	<b>66,1</b>	<b>0,7</b>	<b>1,5</b>	<b>0,0</b>	<b>3,8</b>	<b>5,0</b>	<b>3,7</b>	<b>0,0</b>	<b>2,5</b>	<b>0,0</b>	<b>14,6</b>	<b>2,1</b>
<b>indirekt gehalten</b>												
Deutschland	3,5	1,6	94,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dänemark	93,5	2,5	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finnland	96,3	3,1	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Niederlande	99,0	0,1	0,3	0,0	0,0	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Spanien	11,2	0,2	0,3	6,4	7,4	15,4	21,8	22,6	13,0	0,1	0,1	1,7
Österreich	5,1	0,0	1,3	3,1	2,3	5,7	5,3	0,0	0,0	0,0	40,7	36,5
<b>Gesamt indirekt gehalten</b>	<b>64,3</b>	<b>1,3</b>	<b>2,9</b>	<b>2,0</b>	<b>2,1</b>	<b>4,6</b>	<b>6,2</b>	<b>5,9</b>	<b>3,4</b>	<b>0,0</b>	<b>3,6</b>	<b>3,7</b>
<b>Gesamt direkt und indirekt</b>	<b>64,8</b>	<b>1,1</b>	<b>2,5</b>	<b>1,4</b>	<b>2,7</b>	<b>4,7</b>	<b>5,4</b>	<b>4,0</b>	<b>3,1</b>	<b>0,0</b>	<b>7,1</b>	<b>3,1</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 31.12.2023

2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2023

8.099 TEUR

## Aufsichtsrat

### **Timo Nurminen**

Aufsichtsratsvorsitzender

Catella Asset Management Oy, Finnland

Head of Property Investment Management

**Christoffer Abramson** - bis 19.09.2024

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

### **Bernd Schöffel**

München

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

### **Johanna Bjärnemyr**

Catella AB (publ), Schweden

Head of Group Legal

### **Prof. Dr. Karl Hamberger**

München

Rechtsanwalt, Steuerberater

## Vorstand

### **Dr. Bernd Thalmeier**

**Andreas Wesner** - bis 18.11.2024

**Olena Posiko** - ab 18.11.2024

## Gesellschafter

Catella Investment Management Holding GmbH, Berlin/Deutschland (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:

Gezeichnetes Kapital

am 31.12.2023

1.280.677 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2023

2.479.008 TEUR

## Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heidestraße 58

10557 Berlin

# Gremien

## Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

### a) Externe Bewerter

#### **Thore Simon**

Dipl.- Oec.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Florian Lehn**

Dipl.-Ing. (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Michael Post**

Dipl.-Betriebswirt (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Stefan Wicht**

Dipl.-Ing. (FH)

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.

#### **Sylvie Westenberger**

Dipl.-Ing., Architektin

Öffentlich bestellte und vereidigte

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

#### **Richard Umstätter - ab 01.07.2024**

IHK-Fachwirt

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

### b) Ankaufsbewerter

#### **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**

Dipl.-Volkswirt

DIAZert - Zertifizierter Sachverständiger

für Immobilienbewertung mit dem Schwerpunkt Investment nach DIN EN ISO/IEC 17024

## Anlageausschuss

#### **Marcel Konzek**

Bank für Kirche und Caritas eG

#### **Mathias Behnke**

Bank für Kirche und Diakonie eG-KD Bank

#### **Christian Rimmelspacher**

BBBank eG

#### **Sebastian Auer**

Catella Real Estate AG

#### **Jens Glockzin**

Deka Investment GmbH (handelnd für das SV "Graf Master Fonds II")

#### **Uwe Wenz**

DKM Darlehenskasse Münster eG

#### **Michael Hepers**

Evangelische Bank

#### **Christoph Schulte**

Pax-Bank

#### **Bernd Mühlenbruch**

PSD Bank Rhein-Ruhr eG

#### **Thomas Gelse**

Sparda-Bank Hamburg eG

#### **Jochen Ramakers**

Sparda-Bank Hannover eG

#### **Leon Larisika**

Sparda-Bank West

#### **Rainer Sever**

Sparkasse Aschaffenburg

#### **Kevin Wolf**

Sparkasse Hanau

#### **Michael Renz**

Sparkasse Hochfranken

# Gremien

## **Michael Sigl**

Sparkasse Neumarkt-Parsberg (Deka NMI  
- U03)

## **Jürgen Lauinger**

Sparkasse Pforzheim-Calw

## **Matthias Seeger**

Sparkasse Zollernalb

## **Stefan Kerstein**

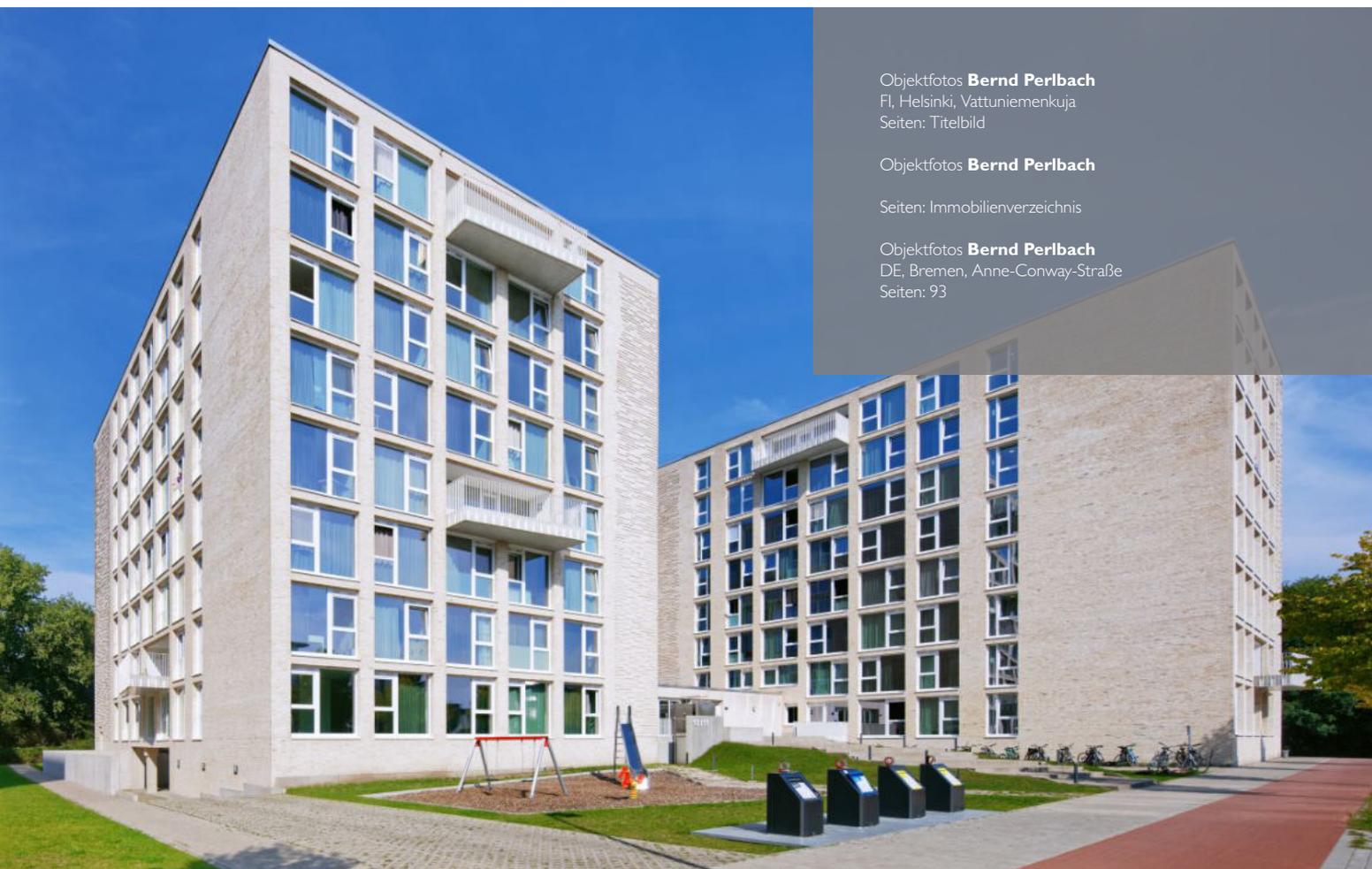
Sparkasse Waldeck-Frankenberg

Objektfotos **Bernd Perlbach**  
FI, Helsinki, Vattuniemenkuja  
Seiten: Titelbild

Objektfotos **Bernd Perlbach**

Seiten: Immobilienverzeichnis

Objektfotos **Bernd Perlbach**  
DE, Bremen, Anne-Conway-Straße  
Seiten: 93







**Catella Real Estate AG**

Sitz in München

**Vorstand:**

Dr. Bernd Thalmeier  
Andreas Wesner - bis 18.11.2024  
Olena Posiko - ab 18.11.2024

**Aufsichtsrat:**

Timo Nurminen  
Christoffer Abramson - bis 19.09.2024  
Bernd Schöffel  
Johanna Bjärnemyr  
Prof. Dr. Karl Hamberger

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