



# ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zehnte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

## Erlangen

# Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.07.2017 bis zum 30.06.2018

## Glossar

| AIF                     | Alternativer Investmentfonds. Als alternativer Investmentfonds wird gemäß § 1 KAGB ein Organismus bezeichnet, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger in Vermögensgegenstände, die keine Wertpapiere sind, zu investieren.  |
|-------------------------|--|
| AIFM-VO                 | Die Abkürzung steht für die Delegierte Verordnung (EU) Nummer 231/2013. Diese wurde zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU erlassen, in der die Verwalter alternativer Investmentfonds reguliert werden.  |
| Anteilswert             | Nettoinventarwert je Anteil, errechnet aus dem Wert des Fondsvermögens, geteilt durch die Zahl der insgesamt ausgegebenen Anteile.   |
| Asset-Deal              | Bei Durchführung eines Asset-Deals erwirbt der Käufer ein spezifisches Wirtschaftsgut. Im Zusammenhang mit Immobilieninvestitionen erfolgt ein direkter Erwerb der Immobilie.  |
| BaFin                   | Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Frankfurt am Main   |
| HGB                     | Handelsgesetzbuch  |
| Immobilien-Gesellschaft | Ist eine Beteiligungsgesellschaft (Objektgesellschaft) der Fondsgesellschaft.  |
| KAGB                    | Kapitalanlagegesetzbuch  |
| KARBV                   | Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung   |
| Kommanditist            | Beschränkt haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft. Seine Haftung ist grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Haftsumme begrenzt. Die persönliche Haftung des Kommanditisten erlischt, wenn er seine Kommanditeinlage erbracht hat. Die Haftung lebt bis zur Haftsumme wieder auf, wenn das im Handelsregister eingetragene Haftkapital zurückgezahlt oder unterschritten wird (z.B. durch Entnahmen von nicht durch Gewinne gedeckten Beträgen). |



| Komplementär         | Unbeschränkt haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft, der i.d.R. zugleich geschäftsführungs- und vertretungsbefugt ist.   |
|----------------------|--|
| KVG                  | Kapitalverwaltungsgesellschaft, Fondsverwaltung  |
| NIW                  | Nettoinventarwert. Der Nettoinventarwert, auch Fondsvermögen oder Fondswert genannt, berechnet sich anhand aller zur Fondsgesellschaft gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich aufgenommener Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten.  |
| Share-Deal           | Erwerb von Anteilen an einer Gesellschaft. Mit dem Erwerb der Anteile an einem Unternehmen gehen alle damit einhergehenden Rechte und Pflichten auf den Käufer über. Bei dem Erwerb einer Mehrheit von Anteilen einer Gesellschaft erhält der Käufer in der Regel einen Beherrschungsanspruch über die betroffene Gesellschaft sowie deren Vermögen.   |
| Treuhandkommanditist | Ist die Treuhänderin bei geschlossenen Immobilienfonds und verpflichtet sich schuldrechtlich gegenüber ihrem Treugeber (dem Anleger), gemäß den Regelungen des Treuhandvertrages über das ihr anvertraute Treugut treuhänderisch zu verfügen. Die Treuhänderin wird im Handelsregister entsprechend den gesellschaftsvertraglichen Regelungen eingetragen. Sie ist Kommanditist und hält und verwaltet die Beteiligung für den Anleger/ Treugeber. Die Treuhänderin ist gegenüber den jeweiligen Treugebern stets weisungsgebunden. Damit wird sichergestellt, dass der treuhänderische Treugeber-Kommanditist die gleichen Rechte und Pflichten hat, wie ein direkt eingetragener Kommanditist.                 |
| Verwahrstelle        | Ist eine behördlich beaufsichtigte Einrichtung, ähnlich wie beispielsweise Kreditinstitute, und hat unabhängig vom separaten Portfolio- und Risikomanagement der KVG, die Interessen der Anleger zu wahren und u. a. die Pflicht zur Überprüfung der Eigentumsverhältnisse bezüglich der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft und der Führung eines stets aktuellen Bestandsverzeichnisses. Daneben überwacht sie die Zahlungsströme der Fondsgesellschaft. Sie soll insbesondere sicherstellen, dass das Geld der Anleger und die Barmittel der Fondsgesellschaft ordnungsgemäß auf Konten verbucht werden, welche im Namen der Fondsgesellschaft oder der für sie tätigen Verwahrstelle eröffnet wurden. |
|                      |  |

Inhaltsverzeichnis

## Glossar

- I. Jahresabschluss
  - A. Bilanz
  - B. Gewinn- und Verlustrechnung
  - C. Anhang
    - Allgemeine Angaben
    - 2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
    - Angaben zur Bilanz
    - 4. Angaben zu Haftungsverhältnissen, sonstigen finanziellen Verpflichtungen und Rechten Dritter an Vermögensgegenständen der Gesellschaft
    - 5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung
    - 6. Ergänzende Angaben nach Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV)
    - 7. Ergänzende Angaben nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)
    - 8. Sonstige Angaben



#### II. Lagebericht

- A. Grundlagen des Unternehmens
  - 1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen
  - 2. Anlagestrategie, Anlageziele, Steuerung des AIF und Ausübung von Stimm- und Beteiligungsrechten
  - 3. Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft
  - 4. Angaben zur Verwahrstelle
- B. Tätigkeitsbericht
- C. Wirtschaftsbericht
  - 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen
  - 2. Geschäftsverlauf
  - 3. Lage der Gesellschaft
- D. Ereignisse nach Bilanzstichtag
- E. Risikobericht
  - Risikomanagementsystem
  - Wesentliche Risiken des AIF
  - Risikosteuerung der Risiken der Anlageklasse Immobilien
  - Risikobewertung
  - 5. Einsatz von Finanzinstrumenten
  - 6. Leverages nach Abschnitt 2 Artikel 6-8 Delegierte Verordnung (EU) Nummer 231/2013 (Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU)
- F. Prognosebericht
- G. Sonstige Angaben
  - 1. Vergütungsbericht gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 1 und 2 KAGB in Verbindung mit §§ 135, 158 KAGB
  - 2. Zusätzliche Informationen nach § 300 KAGB
  - 3. Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 3 KAGB in Verbindung mit §§ 135 und 158 KAGB
- III. Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach Vorgaben des § 264 Absatz 2 Satz 5, § 289 Absatz 1 Satz 5 HGB
- IV. Bestätigung des Abschlussprüfers nach §§ 136, 159 KAGB

Hinweis: Bei den dargestellten Berechnungen und Grafiken kann es aus EDV-technischen Gründen zu Rundungsdifferenzen kommen.

## I. Jahresabschluss



# A. Bilanz

|  | Geschäftsjahr 30.06.2018<br>in Euro | Anteil am Fondsvermögen in % | Geschäftsjahr 30.06.2017<br>in Euro | Anteil am Fondsvermögen<br>in % |
|--|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| I. Investmentanlagevermögen                                |                                     |                              |                                     |                                 |
| A. Aktiva  |                                     |                              |                                     |                                 |
| 1. Beteiligungen   | 102.729.893,15                      | 75,2                         | 33.245.113,35                       | 56,7                            |
| 2. Barmittel und Barmitteläquivalente                      |                                     |                              |                                     |                                 |
| a) Täglich verfügbare Bankguthaben                         | 5.086.450,05                        | 3,7                          | 3.630.875,55                        | 6,2                             |
| 3. Forderungen   |                                     |                              |                                     |                                 |
| a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften               | 28.996.772,55                       | 21,2                         | 21.500.081,10                       | 36,7                            |
| b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen               | 214.450,00                          | 0,2                          | 1.154.954,00                        | 2,0                             |
| Summe Aktiva   | 137.027.565,75                      |                              | 59.531.024,00                       |                                 |
| B. Passiva   |                                     |                              |                                     |                                 |
| 1. Rückstellungen  | 234.741,00                          | 0,2                          | 598.862,20                          | 1,0                             |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen        |                                     |                              |                                     |                                 |
| a) aus anderen Lieferungen und Leistungen                  | 139.684,91                          | 0,1                          | 333.018,03                          | 0,6                             |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten                              |                                     |                              |                                     |                                 |
| a) Andere  | 3.022,47                            | 0,0                          | 357,00                              | 0,0                             |
| 4. Eigenkapital  |                                     |                              |                                     |                                 |
| a) Kapitalanteile Kommanditisten                           |                                     |                              |                                     |                                 |
| - Kapitalanteil  | 126.911.984,30                      | 92,9                         | 57.480.272,25                       | 98,1                            |
| - Kapitalrücklagen   | 7.779.100,00                        | 5,7                          | 4.016.000,00                        | 6,9                             |
| - Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus der Neubewertung | 1.959.033,07                        | 1,4                          | - 2.897.485,48                      | - 5,0                           |
| Summe Eigenkapital   | 136.650.117,37                      | 100,0                        | 58.598.786,77                       | 100,0                           |
| Summe Passiva  | 137.027.565,75                      |                              | 59.531.024,00                       |                                 |
|  |                                     |                              |                                     |                                 |

# B. Gewinn- und Verlustrechnung

|                        | Geschäftsjahr 2017/2018<br>in Euro | Geschäftsjahr 2016/2017<br>in Euro |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| I. Investmenttätigkeit |                                    |                                    |
| 1. Erträge             |                                    |                                    |



|  | Geschäftsjahr 2017/2018<br>in Euro | Geschäftsjahr 2016/2017<br>in Euro |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| a) Zinsen und ähnliche Erträge                               | 2.396.691,45                       | 485.031,95                         |
| b) Sonstige betriebliche Erträge                             | 2.000,00                           | 0,00                               |
| Summe der Erträge  | 2.398.691,45                       | 485.031,95                         |
| 2. Aufwendungen  |                                    |                                    |
| a) Verwaltungsvergütung                                      | - 1.487.850,50                     | - 366.729,31                       |
| b) Verwahrstellenvergütung                                   | - 144.460,37                       | - 74.659,33                        |
| c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten                     | - 66.038,64                        | - 50.918,08                        |
| d) Sonstige Aufwendungen                                     | - 12.395.502,85                    | - 11.370.776,86                    |
| Summe der Aufwendungen                                       | - 14.093.852,36                    | - 11.863.083,58                    |
| 3. Ordentlicher Nettoertrag                                  | - 11.695.160,91                    | - 11.378.051,63                    |
| 4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres                 | - 11.695.160,91                    | - 11.378.051,63                    |
| 5. Zeitwertänderung  |                                    |                                    |
| a) Erträge aus der Neubewertung                              | 6.402.231,01                       | 65.210,39                          |
| b) Aufwendungen aus der Neubewertung                         | - 1.545.712,46                     | - 2.947.482,32                     |
| Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres | 4.856.518,55                       | - 2.882.271,93                     |
| 6. Ergebnis des Geschäftsjahres                              | - 6.838.642,36                     | - 14.260.323,56                    |

# C. Anhang

## 1. Allgemeine Angaben

#### a) Firma, Sitz und Handelsregister

Die Gesellschaft wurde unter der Firma ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zehnte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (im Folgenden ZBI Professional 10, AIF, Gesellschaft oder Fondsgesellschaft genannt) errichtet.

Sitz der Gesellschaft ist 91054 Erlangen, Henkestraße 10.

Die Gesellschaft ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Fürth unter der Nummer HRA 10490 eingetragen.

#### b) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Anlage und Verwaltung der Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Kommanditisten.

### c) Geschäftsführung und Vertretung

Die Gesellschaft wird gesetzlich durch die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH, Erlangen vertreten. Sie ist zur Geschäftsführung in der Gesellschaft berechtigt und verpflichtet und bildet die Geschäftsleitung. Auf Basis des am 03.03.2016 mit der ZBI Fondsmanagement AG, Erlangen als KVG abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages hat die Komplementärin alle gemäß dem KAGB vorgesehenen Aufgaben auf die ZBI Fondsmanagement AG übertragen.



#### d) Gesetzliche Grundlagen der Rechnungslegung

Die Gesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft im Sinne von § 149 KAGB. Der vorliegende Jahresabschluss wurde demzufolge gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB nach den Vorschriften des HGB und den Regelungen des Gesellschaftsvertrages unter Berücksichtigung der Sondervorschriften des KAGB und der KARBV erstellt.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden danach in Staffelform aufgestellt und gemäß den §§ 21, 22 KARBV gegliedert, die Vorschriften des KAGB und der KARBV zur Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden beachtet und in den Anhang und den aufgrund der Vorschriften des KAGB zu erstellenden Lagebericht die in KAGB und KARBV vorgeschriebenen ergänzenden Angaben aufgenommen.

# 2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (Objektgesellschaften) erfolgt zu Verkehrswerten auf Basis der nach § 271 Absatz 3 KAGB aufzustellenden Vermögensaufstellungen. Die Verkehrswerte der von Objektgesellschaften gehaltenen Immobilien werden hierzu durch unabhängige externe Bewerter nach den Wertermittlungsstandards der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) und im Einklang mit den IVSC International Valuation Standards ermittelt. Dabei kommt eine dynamische Barwertberechnung in Form der Discounted Cash Flow Methode (DCF-Verfahren) zur Anwendung, nach der die während eines Detailplanungszeitraums von zehn Jahren erwarteten Einzahlungsüberschüsse aus der Immobilie mit marktüblichen Zinssätzen auf den Bewertungsstichtag diskontiert werden und nach Ablauf der zehn Jahre ein hypothetischer Verkaufswert abzüglich marktüblicher Erwerbsnebenkosten angesetzt und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst wird.

Beim Immobilienerwerb anfallende Anschaffungsnebenkosten werden in den Vermögensaufstellungen der Objektgesellschaften gemäß § 271 Absatz 1 Nummer 2 KAGB gesondert angesetzt und, beginnend mit dem Besitzübergang der Immobilie, über die geplante Fondslaufzeit, längstens über zehn Jahre bei Bestandsimmobilien und drei Jahre bei Handelsimmobilien, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird innerhalb der zugrunde gelegten Abschreibungsdauer die Immobilie veräußert, erfolgt eine vollständige Abschreibung des Restwerts.

Soweit die Objektgesellschaften der Besteuerung unterliegen, werden auf Bewertungsunterschiede zwischen der Vermögensaufstellung und der Steuerbilanz unter Berücksichtigung vorhandener steuerlicher Verlustvorträge passive latente Steuern angesetzt.

Anschaffungsnebenkosten der Beteiligungen werden nicht aktiviert, sondern in voller Höhe erfolgswirksam im nicht realisierten Ergebnis erfasst.

Die Bewertung der übrigen Vermögensgegenstände, Rückstellungen und Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft und der Objektgesellschaften erfolgt einheitlich nach folgenden Grundsätzen:

Barmittel und Barmitteläquivalente werden zu ihren Nennwerten angesetzt.

Forderungen werden grundsätzlich ebenfalls zum Nennbetrag bewertet. Dem Ausfallrisiko wird durch angemessene Wertberichtigungen Rechnung getragen, uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben. Forderungen der Objektgesellschaften aus noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten werden in Höhe der weiterbelastbaren Kosten erfasst und saldiert mit zu Nominalwerten bewerteten Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter unter den Forderungen aus der Bewirtschaftung bzw. den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Der Ansatz und die Bewertung von Rückstellungen erfolgen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag bilanziert.

# 3. Angaben zur Bilanz

### a) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der AIF hält unmittelbar Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 261 Absatz 1 Nummer 3 KAGB in der Rechtsform der GmbH. Gesellschaften in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG erwerben Immobilien, um diese nachhaltig zu bewirtschaften. In der Rechtsform einer GmbH gegründete Gesellschaften betreiben gewerblichen Handel mit den erworbenen Grundstücken. Bei im Rahmen von Share Deals erworbenen GmbH's kann das Verwertungskonzept auch die nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilien vorsehen.

Zum 30.06.2018 umfasst der Beteiligungsbestand fünf (Vorjahr drei) Immobilien-Gesellschaften mit Verkehrswerten in Höhe von 102.730 TEUR (Vorjahr 33.245 TEUR). Ihre Zusammensetzung zeigt die folgende Übersicht, in die auch die Angaben nach § 285 Satz 1 Nummer 11 HGB aufgenommen sind.

| Name und Sitz                         | Kurzbezeichnung | Gründungs-/ Erwerbsdatum | Beteiligungsquote in % | Gesellschaftskapital<br>in TEUR | Jahresergebnis 2017/ 2018<br>in TEUR | Verkehrswert der Beteiligung<br>in TEUR <sup>1</sup> |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|
| ZBI F 1001 GmbH & Co. KG,<br>Erlangen | F 1001          | 25.01.2016               | 100,0                  | 40.549                          | - 567                                | 41.088   |



| Name und Sitz   | Kurzbezeichnung | Gründungs-/ Erwerbsdatum | Beteiligungsquote in % | Gesellschaftskapital<br>in TEUR | Jahresergebnis 2017/ 2018<br>in TEUR | Verkehrswert der Beteiligung in TEUR <sup>1</sup> |
|---|-----------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|
| ZBI F 1002 GmbH & Co. KG<br>(vormals ZBI WW 1 GmbH &<br>Co. KG), Erlangen                   | F 1002          | 01.12.2017               | 94,9                   | 15.527                          | - 192                                | 18.290  |
| ZBI F 1003 GmbH & Co. KG<br>(vormals ZBI WW 2 GmbH &<br>Co. KG), Erlangen                   | F 1003          | 01.12.2017               | 94,9                   | 15.779                          | - 37                                 | 16.595  |
| NORDSTERN Real Estate<br>GmbH & Co. KG (vormals<br>NORDSTERN Real Estate<br>GmbH), Erlangen | Nordstern       | 01.01.2017               | 94,0                   | - 1.314                         | - 453                                | 17.182  |
| ZBI Fonds 10 H/ GmbH, Erlangen  | 10 H            | 12.02.2016               | 100,0                  | 4.893                           | - 1.036                              | 9.575   |
| Summe   |                 |                          |                        | 75.434                          | - 2.285                              | 102.730   |

Bei den Gesellschaften F 1001, F 1002, F 1003 und der Nordstern handelt es sich um Bestandsgesellschaften, bei der 10 H um eine Handelsgesellschaft. Die F 1001 und die 10 H wurden durch den AIF gegründet und die Beteiligungen an den weiteren Gesellschaften im Rahmen von Share Deals (Erwerb von Gesellschaftsanteilen) erworben.

Der Formwechsel der Nordstern von einer GmbH in eine GmbH & Co. KG erfolgte mit Vertrag vom 21.07.2017 und wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 25.09.2017 wirksam. Im Zuge des Erwerbs der Beteiligungen an der ZBI WW 1 GmbH & Co. KG und der ZBI WW 2 GmbH & Co. KG zum 01.12.2017 wurden die Gesellschaftsverträge neu gefasst und die Firmen in ZBI F 1002 GmbH & Co. KG und ZBI F 1003 GmbH & Co. KG geändert.

Der Anstieg des Gesamtwertes der Beteiligungen um 69.485 TEUR resultiert aus den Anschaffungskosten der Beteiligungen an der F 1002 und der F 1003 (30.102 TEUR), zur Investitionsfinanzierung geleistete Zahlungen in die variablen Kapitalkonten der Gesellschaften F 1001, F 1002, F 1003 und Nordstern (40.286 TEUR) sowie dem in Summe positiven Ergebnis aus der Neubewertung der Beteiligungen (4.857 TEUR), denen Abgänge aus Kapitalrückzahlungen der 10 H (5.350 TEUR) und einer nachträglichen Minderung des Kaufpreises für die im Vorjahr erworbene Beteiligung an der Nordstern (410 TEUR) gegenüberstehen.

Beim Erwerb der Beteiligungen an der F 1002 und der F 1003 sind sonstige Anschaffungsnebenkosten für Wertgutachten in Höhe von 149 TEUR angefallen, die mit 69 TEUR auf die F 1002 (0,46 % des Kaufpreises von 14.991 TEUR) und mit 80 TEUR (0,53 % des Kaufpreises von 14.962 TEUR) auf die F 1003 entfallen.

#### b) Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Die Barmittel und Barmitteläquivalente in Höhe von 5.086 TEUR (Vorjahr 3.631 TEUR) betreffen täglich verfügbare Bankguthaben bei der Sparkasse Erlangen und der Deutsche Kreditbank Berlin.

Die Forderungen gegen Beteiligungsgesellschaften in Höhe von 28.997 TEUR (Vorjahr 21.500 TEUR) umfassen Gesellschafterdarlehen einschließlich aufgelaufener Zinsen an die 10 H (25.705 TEUR) und an die Nordstern (2.512 TEUR). Die Darlehen dienen ebenfalls der Immobilienfinanzierung. Die aufgelaufenen Zinsen belaufen sich auf 1.995 TEUR bei der 10 H und 107 TEUR bei der Nordstern. Des Weiteren enthält der Posten Forderungen aus der Verzinsung der variablen Kapitalkonten des AIF bei der Nordstern (27 TEUR), der F 1002 (375 TEUR) und der F 1003 (378 TEUR) gemäß der Gesellschaftsverträge.

Die Forderungen aus Gesellschafterdarlehen haben keine feste Laufzeit. Ihre Rückzahlung ist vor allem vom Zeitpunkt der Verwertung des Immobilienbestandes der Beteiligungsgesellschaften abhängig. Bei dem weitaus überwiegenden Teil der Darlehensforderungen ist deshalb von einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr auszugehen.

Die Forderungen aus Beteiligungserträgen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die eingeforderten, ausstehenden Pflichteinlagen in Höhe von 214 TEUR (Vorjahr 1.155 TEUR) waren zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts vollständig beglichen.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 235 TEUR (Vorjahr 599 TEUR) und die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 140 TEUR (Vorjahr 333 TEUR) resultieren im Wesentlichen aus noch zu zahlenden laufenden Vergütungen für die Fondsverwaltung und Kosten der Erstellung, Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses.

Die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und der sonstigen Verbindlichkeiten beträgt wie im Vorjahr weniger als ein Jahr.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Der Verkehrswert der Beteiligung entspricht dem auf den AIF entfallenden Wert des Eigenkapitals in der Vermögensaufstellung der Beteiligungsgesellschaft.



#### c) Eigenkapital

Das Eigenkapital des AIF in Höhe von 136.650 TEUR (Vorjahr 58.599 TEUR) basiert auf den bis zum Ende der Platzierungsphase am 30.09.2017 gezeichneten und einbezahlten bzw. eingeforderten Kommanditeinlagen der Anleger in Höhe von 155.592 TEUR (einschließlich Gründungskapital von 10 TEUR) zuzüglich des als Kapitalrücklage ausgewiesenen 5 %igen Ausgabeaufschlags (im Folgenden auch Agio genannt) in Höhe von 7.779 TEUR. Es ist durch Anlaufverluste in Höhe von 23.040 TEUR, die insbesondere aus den Initialkosten resultieren, und an die Zeichner prospektgemäß geleistete Auszahlungen in Höhe von 3.681 TEUR gemindert.

Die Zusammensetzung und Entwicklung im Einzelnen sind im Abschnitt I.C.6.c) Kapitalkonten nach § 25 Absatz 4 KARBV auf Seite 10 dargestellt.

Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme der Kommanditisten beträgt 10 % der auf den jeweiligen Anleger entfallenden Kommanditeinlage

Die Komplementärin hält keinen Kapitalanteil und ist am Ergebnis der Gesellschaft nicht beteiligt.

## 4. Angaben zu Haftungsverhältnissen, sonstigen finanziellen Verpflichtungen und Rechten Dritter an Vermögensgegenständen der Gesellschaft

Zum 30.06.2018 bestehen - wie im Vorjahr - keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB, keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen im Sinne von § 285 Nummer 3a HGB und keine Rechte Dritter an Vermögensgegenständen der Gesellschaft.

## 5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### a) Realisiertes Ergebnis

Die Zinsen und ähnlichen Erträge in Höhe von 2.397 TEUR (Vorjahr 485 TEUR) resultieren aus der Verzinsung der Gesellschafterdarlehen an die 10 H (1.546 TEUR) und die Nordstern (71 TEUR), sowie der Verzinsung der variablen Kapitalkonten bei der Nordstern (27 TEUR), der F 1002 (375 TEUR) und der F 1003 (378 TEUR).

Die Verwaltungsvergütung in Höhe von 1.488 TEUR (Vorjahr 367 TEUR) und die Verwahrstellenvergütung in Höhe von 144 TEUR (Vorjahr 75 TEUR) wurden gemäß den Anlagebedingungen auf Basis des durchschnittlichen NIW des AIF ermittelt.

Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 12.396 TEUR (Vorjahr 11.371 TEUR) enthalten nach dem platzierten Kommanditkapital berechnete Einmalkosten für die Fondskonzeption in Höhe von 895 TEUR (Vorjahr 825 TEUR) und für die Eigenkapitalbeschaffung (Marketing, Vertriebskoordination und Provisionen) in Höhe von 11.267 TEUR (Vorjahr 10.376 TEUR). Darüber hinaus sind Treuhandgebühren in Höhe von 125 TEUR (Vorjahr 67 TEUR) sowie Kosten der Fondsbuchhaltung, der Gesellschafterversammlung und verschiedene übrige Aufwendungen in Höhe von 108 TEUR (Vorjahr 103 TEUR, einschließlich Platzierungsgarantie von 18 TEUR) enthalten.

Insgesamt ergibt sich danach ein realisierter Verlust des Geschäftsjahres in Höhe von 11.695 TEUR (Vorjahr 11.378 TEUR).

#### b) Nicht realisiertes Ergebnis

Von den Erträgen aus der Neubewertung in Höhe von 6.402 TEUR (Vorjahr 65 TEUR) entfallen 5.323 TEUR (Vorjahr Aufwand 2.923 TEUR) auf die Beteiligung an der Nordstern und 1.079 TEUR auf die Beteiligung an der F 1002. Die Erträge resultieren aus Wertsteigerungen beim Immobilienbestand, bei der Nordstern außerdem aus der Auflösung von im Vorjahr gebildeten Rückstellungen für latente Steuern infolge des Formwechsels.

Die Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von 1.546 TEUR (Vorjahr 2.947 TEUR) betreffen mit 918 TEUR die 10 H (Vorjahr Ertrag von 65 TEUR), mit 598 TEUR die F 1003 und mit 29 TEUR (Vorjahr 24 TEUR) die F 1001. Bei der Handelsgesellschaft 10 H sind die Aufwendungen durch die Abschreibung der beim Immobilienerwerb angefallenen Anschaffungsnebenkosten über einen Zeitraum von drei Jahren, bei der F 1003 durch eine vorsichtigere Einschätzung der Marktrisiken des Immobilienportfolios im Rahmen der Stichtagsbewertung bedingt.

## 6. Ergänzende Angaben nach Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV)

#### a) Verwendungsrechnung nach § 24 Absatz 1 KARBV

|  | Komplementärin<br>in Euro | Kommanditisten<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|--|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| 1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 0,00                      | - 11.695.160,91           | - 11.695.160,91   |
| 2. Belastung auf Kapitalkonten               | 0,00                      | 17.599.034,39             | 17.599.034,39     |



|  | Komplementärin<br>in Euro | Kommanditisten<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|--|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| 3. Gutschrift auf Kapitalkonten <sup>2</sup> | 0,00                      | - 5.903.873,48            | - 5.903.873,48    |
| Ergebnis nach Verwendungsrechnung            | 0,00                      | 0,00                      | 0,00              |

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Vorabgewinn gemäß § 11 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages. Details hierzu sind unter I.C.8.a) Ergebnisverteilung auf Seite 30 dargestellt.

## b) Entwicklungsrechnung nach § 24 Absatz 2 KARBV

|   | Komplementärin<br>in Euro | Kommanditisten<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|---|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres               | 0,00                      | 58.598.786,77             | 58.598.786,77     |
| 1. Entnahmen für das Vorjahr  | 0,00                      | 0,00                      | 0,00              |
| 2. Zwischenentnahmen  | 0,00                      | - 3.268.977,04            | - 3.268.977,04    |
| 3. Mittelzufluss (netto)  |                           |                           |                   |
| a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten                        | 0,00                      | 89.099.454,00             | 89.099.454,00     |
| 4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung | 0,00                      | - 11.695.160,91           | - 11.695.160,91   |
| 5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres                    | 0,00                      | 4.856.518,55              | 4.856.518,55      |
| 6. Eingeforderte, noch ausstehende Einlagen                           | 0,00                      | - 940.504,00              | - 940.504,00      |
| II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres                | 0,00                      | 136.650.117,37            | 136.650.117,37    |

### c) Kapitalkonten nach § 25 Absatz 4 KARBV

|  | Komplementärin<br>in Euro | Kommanditisten<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|--|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| Kapitalkonto I (Kommanditeinlage)              |                           |                           |                   |
| - gezeichnete Kommanditeinlagen                | 0,00                      | 155.592.000,00            | 155.592.000,00    |
| Kapitalkonto II (Kapitalrücklage aus Agio)     | 0,00                      | 7.779.100,00              | 7.779.100,00      |
| Verrechnungskonto                              |                           |                           |                   |
| - Zwischenentnahmen                            | 0,00                      | - 3.680.611,40            | - 3.680.611,40    |
| - Gutschrift Vorabgewinne <sup>3</sup>         | 0,00                      | 6.974.016,81              | 6.974.016,81      |
| Verlustvortragskonto                           |                           |                           |                   |
| - realisiertes Ergebnis                        | 0,00                      | - 24.999.404,30           | - 24.999.404,30   |
| - nicht realisiertes Ergebnis aus Neubewertung | 0,00                      | 1.959.033,07              | 1.959.033,07      |
| - Belastung Vorabgewinne <sup>3</sup>          |                           | - 6.974.016,81            | - 6.974.016,81    |
| Stand 30.06.2018                               | 0,00                      | 136.650.117,37            | 136.650.117,37    |

## d) Vergleichende Übersicht nach $\S$ 14 KARBV in Verbindung mit $\S$ 25 Absatz 1 Satz 1 und 2 KARBV



| Jahr                        | 30.06.2018     | 30.06.2017    | 30.06.2016 |
|-----------------------------|----------------|---------------|------------|
| Fondsvermögen (NIW) in Euro | 136.650.117,37 | 58.598.786,77 | 829.844,69 |
| Entwicklung absolut in Euro | 78.051.330,60  | 57.768.942,08 | 0,00       |
| Entwicklung in %            | 133,2          | 6.961,4       | 0,0        |

Der Wert des Fondsvermögens wird mindestens einmal jährlich, spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft im Zuge der Erstellung des Jahresberichtes gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit den §§ 135 und 101 Absatz 2 KAGB ermittelt. Seine Ermittlung erfolgt gemäß der in Kapital I.C.2 Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden auf Seite 6 dieses Berichtes beschriebenen Methoden und Wertansätze. Der Ausgabeaufschlag findet dabei Berücksichtigung.

Die Veröffentlichung des Wertes des Fondsvermögens erfolgt durch die Fondsverwaltung im Zuge der Offenlegung des Jahresberichtes über den Bundesanzeiger und auf der Internetseite www.zbi-kvg.de im Bereich Anlegerinformation unter Bekanntmachungen.

Hinweis: Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

#### e) Bestand der zum 30.06.2018 von den Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien

#### (1) Immobilienverzeichnis

|    | Gesellschaft | PLZ Stadt           | Straße   |
|----|--------------|---------------------|--|
| 1  | F 1003       | 18209 Bad Doberan   | Kastanienstraße 17                                   |
| 2  | 10 H         | 12587 Berlin        | Ahornallee 49a                                       |
| 3  | 10 H         | 12587 Berlin        | Ahornallee 49b-49g                                   |
| 4  | 10 H         | 12587 Berlin        | Bölschestraße 67                                     |
| 5  | 10 H         | 13187 Berlin        | Mühlenstraße 21, Florastraße 34c                     |
| 6  | F 1001       | 38102 Braunschweig  | Riedestraße 1-5                                      |
| 7  | F 1002       | 18184 Broderstorf   | Schwarzer Weg 2-12                                   |
| 8  | F 1002       | 17094 Burg Stargard | Kreuzbruchhof 15, 16, 17, 18, 19, 21                 |
| 9  | NORDSTERN    | 24939 Flensburg     | Bauer Landstraße 23a, 23b, 29                        |
| 10 | NORDSTERN    | 24944 Flensburg     | Blücherstraße 19-31, Gneisenauweg 1-7, 16-18         |
| 11 | NORDSTERN    | 24937 Flensburg     | Friesische Straße 28                                 |
| 12 | NORDSTERN    | 24937 Flensburg     | Hafendamm 12, 13                                     |
| 13 | NORDSTERN    | 24941 Flensburg     | Husumer Straße 2                                     |
| 14 | NORDSTERN    | 24941 Flensburg     | Husumer Straße 23                                    |
| 15 | NORDSTERN    | 24941 Flensburg     | Lundweg 1-6, 19-25, Rude 22-28, 34, Rode<br>Möhl 1-9 |
| 16 | NORDSTERN    | 24941 Flensburg     | Nikolaus-Matthiesen-Straße 14, 16, 20                |
| 17 | F 1003       | 17139 Gielow        | August-Bebel-Straße 1, 3                             |
| 18 | F 1002       | 18181 Graal-Müritz  | Ribnitzer Straße 3                                   |
| 19 | 10 H         | 41515 Grevenbroich  | Ostwall 30, 32, Kölner Straße 41                     |

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Gemäß § 11 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages. Details hierzu sind unter I.C.8.a) Ergebnisverteilung auf Seite 30 dargestellt.



|    | Gesellschaft | PLZ   | Stadt          | Straße   |
|----|--------------|-------|----------------|--|
| 20 | 10 H         | 41515 | Grevenbroich   | Tiefgaragen, Wilhelmitenstraße 11  |
| 21 | F 1001       | 44627 | Herne          | Gerther Straße 22-24, Moselstraße 2  |
| 22 | 10 H         | 50769 | Köln           | Baptiststraße 30   |
| 23 | 10 H         | 50769 | Köln           | Baptiststraße 32   |
| 24 | 10 H         | 50769 | Köln           | Lievergesberg 18, 20   |
| 25 | 10 H         | 14552 | Michendorf     | Hasenweg 13, 13 A-I, 13 K-M, 15, 15 A-I, 15 K-N                              |
| 26 | F 1003       | 17235 | Neustrelitz    | Sassenstraße 1, Markt 10-11, Zierker Straße 66                               |
| 27 | 10 H         | 90443 | Nürnberg       | Ackerstraße 12   |
| 28 | 10 H         | 90459 | Nürnberg       | Bönerstraße 13   |
| 29 | 10 H         | 90459 | Nürnberg       | Bönerstraße 4  |
| 30 | 10 H         | 90403 | Nürnberg       | Burgstraße 19  |
| 31 | 10 H         | 90443 | Nürnberg       | Frauentorgraben 69   |
| 32 | 10 H         | 90443 | Nürnberg       | Munkerstraße 5   |
| 33 | 10 H         | 90441 | Nürnberg       | Platenstraße 11  |
| 34 | 10 H         | 90429 | Nürnberg       | Volprechtstraße 14   |
| 35 | 10 H         | 90489 | Nürnberg       | Welserstraße 30  |
| 36 | 10 H         | 90489 | Nürnberg       | Welserstraße 32  |
| 37 | 10 H         | 90489 | Nürnberg       | Werderstraße 18a   |
| 38 | 10 H         | 90443 | Nürnberg       | Wiesenstraße 65, 67, Schonerstraße 11  |
| 39 | F 1002       | 14476 | Potsdam        | Am Glienicker Mühlenberg 2a-2c   |
| 40 | F 1002       | 14476 | Potsdam        | Ulrich-Steinhauer-Straße 1a-1e   |
| 41 | F 1001       | 45663 | Recklinghausen | Am Neumarkt 30-31  |
| 42 | F 1001       | 45661 | Recklinghausen | Bochumer Straße 102  |
| 43 | F 1001       | 45663 | Recklinghausen | Niederstraße 39-41, Widukindstraße 1   |
| 44 | F 1001       | 45659 | Recklinghausen | Vorderbruchstraße 19, 21, 23   |
| 45 | F 1001       | 42853 | Remscheid      | Am Honsbergpark 3-7 ungerade, 15-21 ungerade                                 |
| 46 | F 1001       | 42853 | Remscheid      | Am Honsbergpark 9-13 ungerade  |
| 47 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Erlenstraße 16, 18, Eschenstraße 3, Kastanienstraße 2, 4, Lärchenstraße 2, 4 |
| 48 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Erlenstraße 17, 19, 21, 24, 26, 28   |
|    |              |       |                |  |



|    | Gesellschaft | PLZ   | Stadt              | Straße  |
|----|--------------|-------|--------------------|---|
| 49 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Erlenstraße 23  |
| 50 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Eschenstraße 2, 5, Kastanienstraße 1, 6, 7, 14-17, Lärchenstraße 1, 3 |
| 51 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Eschenstraße 20-22, Kastanienstraße 23, 25, 26, 28                    |
| 52 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Eschenstraße 24-32,   |
|    |              |       |                    | Kastanienstraße 27,30   |
| 53 | F 1001       | 42853 | Remscheid          | Garagen, Am Honsbergpark 9-21   |
| 54 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Garagen, Lärchenstraße 1  |
| 55 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Hohenbirker Straße 48, 50   |
| 56 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Kastanienstraße 32-38   |
| 57 | F 1001       | 42897 | Remscheid          | Max-von-Laue-Straße 2   |
| 58 | F 1001       | 42859 | Remscheid          | Menninghauser Straße 41, 43, 45                                       |
| 59 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Metzer Straße 9   |
| 60 | F 1001       | 42853 | Remscheid          | Nordstraße 190, 192, 194, 196   |
| 61 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Sedanstraße 1, 3, 5, 7  |
| 62 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Graf-Zeppelin-Straße 9-15, Lilienthalstraße 10-16a                    |
| 63 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Johannes-Brahms-Straße 11, 13, 15, 17                                 |
| 64 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Kampenweg 7, 16, 18, 20, 22, Flensburger<br>Straße 39, 39A            |
| 65 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Niebüller Straße 1-15, Rotenhöfer Weg 40-42                           |
| 66 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Ostlandstraße 1-29, 12-40, Tilsiter Straße 17-19                      |
| 67 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Stargarder Straße 23-47 ungerade                                      |
| 68 | F 1003       | 18311 | Ribnitz- Damgarten | Grüne Straße 7  |
| 69 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Am Röper 1  |
| 70 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Borwinstraße 7  |
| 71 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Borwinstraße 9a   |
| 72 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Budapester Straße 14  |
| 73 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Doberaner Straße 7  |
| 74 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Elisabethstraße 3   |
| 75 | F 1003       | 18147 | Rostock            | Fährstraße 19   |
| 76 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Friedrichstraße 29  |



| Gesellsch | aft PLZ  | Z Stadt     | Straße                          |
|-----------|----------|-------------|---------------------------------|
| 77 F 1    | 03 18057 | 7 Rostock   | Fritz-Reuter-Straße 12          |
| 78 F I    | 03 18057 | 7 Rostock   | Fritz-Reuter-Straße 14          |
| 79 F I    | 03 18057 | 7 Rostock   | Fritz-Reuter-Straße 24          |
| 80 F 10   | 03 18057 | 7 Rostock   | Fritz-Reuter-Straße 49          |
| 81 F 10   | 03 18057 | 7 Rostock   | Fritz-Reuter-Straße 66          |
| 82 F 1    | 03 18057 | 7 Rostock   | Fritz-Reuter-Straße 67          |
| 83 F I    | 02 18057 | 7 Rostock   | Gellertstraße 6                 |
| 84 F 10   | 02 18055 | 5 Rostock   | Georg-Büchner-Straße 5          |
| 85 F 1    | 03 18055 | 5 Rostock   | Grüner Weg 9                    |
| 86 F 1    | 02 18055 | 5 Rostock   | Hartestraße 17                  |
| 87 F 10   | 02 18055 | 5 Rostock   | Herweghstraße 15                |
| 88 F 1    | 02 18057 | 7 Rostock   | Karl-Marx-Straße 69, 70         |
| 89 F 1    | 02 18057 | 7 Rostock   | Kehrwieder 4                    |
| 90 F 1    | 02 18057 | 7 Rostock   | Kirchenstraße 7, 7a             |
| 91 F I    | 02 18057 | 7 Rostock   | Leonhardstraße 6                |
| 92 F 1    | 03 18057 | 7 Rostock   | Margaretenstraße 14             |
| 93 F I    | 02 18055 | 5 Rostock   | Neue Bleicherstraße 7           |
| 94 F I    | 02 18057 | 7 Rostock   | Parkstraße 52                   |
| 95 F I    | 03 18147 | 7 Rostock   | Pressentinstraße 15             |
| 96 F I    | 02 18055 | 5 Rostock   | Schwaaner Landstraße 2          |
| 97 F I    | 02 18055 | 5 Rostock   | Schwaaner Landstraße 3          |
| 98 F I    | 02 18055 | 5 Rostock   | Schwaaner Landstraße 4          |
| 99 F 1    | 02 18055 | 5 Rostock   | Schwaaner Landstraße 5          |
| 100 F I   | 03 18055 | 5 Rostock   | Stephanstraße 11                |
| 101 F I   | 02 18057 | 7 Rostock   | Stralsunder Straße 1            |
| 102 F I   | 03 18057 | 7 Rostock   | Waldemarstraße 34               |
| 103 F I   | 02 18190 | ) Sanitz    | Ernst-Schneller-Straße 11a, 11b |
| 104 F I   | 03 18546 | 5 Sassnitz  | Fischerring 13, 14, 15, 16      |
| 105 F I   | 02 18439 | 9 Stralsund | Andershofer Dorfstraße 24       |
| 106 F 10  | 02 18439 | 9 Stralsund | Fährstraße 29, 30               |
| 107 F I   | 03 18437 | 7 Stralsund | Jungfernstieg 16,               |
|           |          |             | Wolfgang-Heinze-Straße 21       |



|       |              | Gesellschaft                     |         | PLZ             | Stadt       |                           | Straße                 |                                  |
|-------|--------------|----------------------------------|---------|-----------------|-------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 108   |              | F 1003                           |         | 18439           | Stralsund   |                           | Kleiner Diebsteig      |                                  |
| 109   |              | F 1003                           |         | 18435           | Stralsund   |                           | Knieperdamm 51         |                                  |
| 110   |              | F 1002                           |         | 18439           | Stralsund   |                           | Peter-Blome-Straß      | e 14                             |
| 111   |              | F 1002                           |         | 18439           | Stralsund   |                           | Peter-Blome-Straß      | e 17                             |
| 112   |              | F 1003                           |         | 18439           | Stralsund   |                           | Rotdornweg 105-1       | 35 ungerade                      |
| 113   |              | F 1002                           |         | 18437           | Stralsund   |                           | Tribseer Damm 70       |                                  |
| 114   |              | F 1003                           |         | 18437           | Stralsund   |                           | Wolfgang-Heinze-       | Straße 8                         |
| 115   |              | 10 H                             |         | 14542           | Werder (Hav | vel)                      | Scheunhornweg 5-       | 16                               |
| 116   |              | F 1003                           |         | 23966           | Wismar      |                           | ABC Straße 19          |                                  |
| 117   |              | F 1003                           |         | 23970           | Wismar      |                           | Fischkaten 10, 12,     | 14, 16                           |
| 118   |              | F 1003                           |         | 23970           | Wismar      |                           | Platter Kamp 3         |                                  |
| 119   |              | F 1003                           |         | 23970           | Wismar      |                           | Rabenhof 1-8           |                                  |
| 120   |              | F 1003                           |         | 23970           | Wismar      |                           | Schwarzkopfenhof       | 2                                |
| Summe |              |                                  |         |                 |             |                           |                        |                                  |
|       | Gesellschaft | Art des Grundstücks <sup>A</sup> | Baujahr | Modernisierungs | jahr        | Erwerbsdatum <sup>B</sup> | Grundstücksgröße in m² | Miteigentumsanteile <sup>C</sup> |
| 1     | F 1003       | W                                | 1920    |                 | -           | 01.12.2017                | 611                    | -                                |
| 2     | 10 H         | W                                | 2006    |                 | -           | 01.07.2017                | 1.220                  | 323,54/1.000stel                 |
| 3     | 10 H         | W                                | 1920    |                 | 2003        | 01.07.2017                | 1.241                  | 10.000/ 10.000stel               |
| 4     | 10 H         | M                                | 1903    |                 | 2003        | 01.07.2017                | 777                    | 10.000/10.000stel                |
| 5     | 10 H         | W                                | 1910    |                 | 2002        | 01.07.2017                | 1.057                  | -                                |
| 6     | F 1001       | W                                | 1880    |                 | 1993        | 01.07.2017                | 1.933                  | -                                |
| 7     | F 1002       | W                                | 1999    |                 | -           | 01.12.2017                | 11.841                 | -                                |
| 8     | F 1002       | W                                | 1963    |                 | -           | 01.12.2017                | 34.375                 | -                                |
| 9     | NORDSTERN    | W                                | 1976    |                 | -           | 01.01.2017                | 1.903                  | -                                |
| 10    | NORDSTERN    | W                                | 1975    |                 | 2015        | 01.01.2017                | 13.440                 | -                                |
| 11    | NORDSTERN    | W                                | 1890    |                 | -           | 01.01.2017                | 733                    | -                                |
| 12    | NORDSTERN    | W                                | 1910    |                 | -           | 01.01.2017                | 915                    | -                                |
| 13    | NORDSTERN    | W                                | 1910    |                 | -           | 01.01.2017                | 492                    | -                                |
| 14    | NORDSTERN    | W                                | 1910    |                 | -           | 01.01.2017                | 330                    | -                                |
| 15    | NORDSTERN    | W                                | 1958    |                 | -           | 01.01.2017                | 32.550                 | -                                |
| 16    | NORDSTERN    | W                                | 1983    |                 | -           | 01.01.2017                | 6.057                  | -                                |
| 17    | F 1003       | W                                | 1920    |                 |             | 01.12.2017                | 3.739                  |                                  |



|    | Gesellschaft | Art des Grundstücks <sup>A</sup> | Baujahr | Modernisierungsjahr | Erwerbsdatum <sup>B</sup> | Grundstücksgröße in m² | Miteigentumsanteile <sup>C</sup> |
|----|--------------|----------------------------------|---------|---------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 18 | F 1002       | М                                | 1910    | -                   | 01.12.2017                | 3.395                  | 10.000/ 10.000stel               |
| 19 | 10 H         | M                                | 1973    | -                   | 01.06.2017                | 1.003                  | -                                |
| 20 | 10 H         | S                                | 1973    | -                   | 01.06.2017                | 3.003                  | 4.600/ 100.000stel               |
| 21 | F 1001       | W                                | 1959    | -                   | 01.05.2018                | 1.204                  | -                                |
| 22 | 10 H         | W                                | 1960    | -                   | 01.06.2017                | 645                    | -                                |
| 23 | 10 H         | W                                | 1973    | -                   | 01.06.2017                | 647                    | -                                |
| 24 | 10 H         | W                                | 1965    | -                   | 01.06.2017                | 771                    | -                                |
| 25 | 10 H         | W                                | 1999    | -                   | 01.03.2018                | 5.524                  | 100.000/ 100.000stel             |
| 26 | F 1003       | M                                | 1995    | -                   | 01.12.2017                | 1.961                  | -                                |
| 27 | 10 H         | W                                | 1955    | -                   | 31.12.2016                | 215                    | -                                |
| 28 | 10 H         | W                                | 1900    | -                   | 31.12.2016                | 320                    | -                                |
| 29 | 10 H         | W                                | 1955    | -                   | 31.12.2016                | 320                    | -                                |
| 30 | 10 H         | M                                | 1800    | 1955                | 31.12.2016                | 205                    | -                                |
| 31 | 10 H         | W                                | 1964    | -                   | 31.12.2016                | 581                    | -                                |
| 32 | 10 H         | W                                | 1960    | -                   | 31.12.2016                | 600                    | -                                |
| 33 | 10 H         | W                                | 1950    | -                   | 31.12.2016                | 360                    | -                                |
| 34 | 10 H         | W                                | 1910    | 2013                | 31.12.2016                | 630                    | -                                |
| 35 | 10 H         | W                                | 1930    | -                   | 31.12.2016                | 494                    | -                                |
| 36 | 10 H         | W                                | 1930    | -                   | 31.12.2016                | 496                    | -                                |
| 37 | 10 H         | W                                | 1960    | 2013                | 31.12.2016                | 450                    | -                                |
| 38 | 10 H         | M                                | 1950    | -                   | 31.12.2016                | 1.030                  | -                                |
| 39 | F 1002       | W                                | 1985    | -                   | 01.12.2017                | 3.410                  | -                                |
| 40 | F 1002       | W                                | 1985    | -                   | 01.12.2017                | 3.410                  | -                                |
| 41 | F 1001       | W                                | 1930    | -                   | 01.05.2018                | 472                    | -                                |
| 42 | F 1001       | W                                | 1976    | -                   | 01.05.2018                | 652                    | -                                |
| 43 | F 1001       | W                                | 1958    | -                   | 01.05.2018                | 973                    | -                                |
| 44 | F 1001       | W                                | 1958    | -                   | 01.05.2018                | 1.762                  | -                                |
| 45 | F 1001       | W                                | 1936    | -                   | 01.12.2017                | 4.936                  | -                                |
| 46 | F 1001       | W                                | 1950    | -                   | 01.12.2017                | 1.563                  | -                                |
| 47 | F 1001       | W                                | 1951    | -                   | 01.12.2017                | 14.283                 | -                                |
| 48 | F 1001       | W                                | 1971    | -                   | 01.02.2018                | 4.524                  | -                                |
| 49 | F 1001       | W                                | 1972    | -                   | 01.02.2018                | 2.066                  | -                                |



|    | Gesellschaft | Art des Grundstücks <sup>A</sup> | Baujahr | Modernisierungsjahr | Erwerbsdatum <sup>B</sup> | Grundstücksgröße in m² | Miteigentumsanteile <sup>C</sup> |
|----|--------------|----------------------------------|---------|---------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 50 | F 1001       | W                                | 1938    | -                   | 01.12.2017                | 6.790                  | -                                |
| 51 | F 1001       | W                                | 1983    | -                   | 01.02.2018                | 12.585                 | -                                |
| 52 | F 1001       | W                                | 1994    | -                   | 01.12.2017                | 10.076                 | -                                |
| 53 | F 1001       | S                                | 1936    | -                   | 01.12.2017                | 1.102                  | -                                |
| 54 | F 1001       | S                                | 1968    | -                   | 01.12.2017                | 71                     | -                                |
| 55 | F 1001       | W                                | 1969    | -                   | 01.12.2017                | 1.817                  | -                                |
| 56 | F 1001       | W                                | 1995    | -                   | 01.12.2017                | 3.474                  | -                                |
| 57 | F 1001       | G                                | 1967    | -                   | 01.12.2017                | 500                    | -                                |
| 58 | F 1001       | W                                | 1959    | -                   | 01.12.2017                | 1.373                  | -                                |
| 59 | F 1001       | W                                | 1972    | -                   | 01.12.2017                | 1.643                  | -                                |
| 60 | F 1001       | W                                | 1956    | -                   | 01.12.2017                | 1.452                  | -                                |
| 61 | F 1001       | W                                | 1978    | -                   | 01.12.2017                | 4.493                  | -                                |
| 62 | NORDSTERN    | W                                | 1954    | -                   | 01.01.2017                | 8.936                  | -                                |
| 63 | NORDSTERN    | W                                | 1977    | -                   | 01.01.2017                | 7.436                  | -                                |
| 64 | NORDSTERN    | W                                | 1954    | -                   | 01.01.2017                | 5.779                  | -                                |
| 65 | NORDSTERN    | W                                | 1954    | -                   | 01.01.2017                | 11.196                 | -                                |
| 66 | NORDSTERN    | W                                | 1961    | -                   | 01.01.2017                | 38.902                 | -                                |
| 67 | NORDSTERN    | W                                | 1965    | -                   | 01.01.2017                | 20.856                 | -                                |
| 68 | F 1003       | M                                | 1920    | -                   | 01.12.2017                | 616                    | -                                |
| 69 | F 1003       | M                                | 1930    | -                   | 01.12.2017                | 386                    | -                                |
| 70 | F 1003       | M                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 772                    | -                                |
| 71 | F 1003       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 228                    | -                                |
| 72 | F 1002       | W                                | 1915    | -                   | 01.12.2017                | 199                    | -                                |
| 73 | F 1003       | M                                | 1930    | -                   | 01.12.2017                | 419                    | -                                |
| 74 | F 1003       | M                                | 1930    | -                   | 01.12.2017                | 516                    | -                                |
| 75 | F 1003       | W                                | 1920    | -                   | 01.12.2017                | 2.000                  | -                                |
| 76 | F 1002       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 339                    | -                                |
| 77 | F 1003       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 345                    | -                                |
| 78 | F 1003       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 598                    | -                                |
| 79 | F 1003       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 365                    | -                                |
| 80 | F 1003       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 219                    | -                                |
| 81 | F 1003       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 216                    | -                                |
|    |              |                                  |         |                     |                           |                        |                                  |



|     | Gesellschaft | Art des Grundstücks <sup>A</sup> | Baujahr | Modernisierungsjahr | Erwerbsdatum <sup>B</sup> | Grundstücksgröße in m² | Miteigentumsanteile <sup>C</sup> |
|-----|--------------|----------------------------------|---------|---------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 82  | F 1003       | M                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 332                    | -                                |
| 83  | F 1002       | W                                | 1920    | -                   | 01.12.2017                | 324                    | -                                |
| 84  | F 1002       | W                                | 1928    | -                   | 01.12.2017                | 475                    | -                                |
| 85  | F 1003       | W                                | 1920    | -                   | 01.12.2017                | 237                    | -                                |
| 86  | F 1002       | M                                | 1920    | -                   | 01.12.2017                | 197                    | -                                |
| 87  | F 1002       | W                                | 1922    | -                   | 01.12.2017                | 473                    | -                                |
| 88  | F 1002       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 602                    | -                                |
| 89  | F 1002       | M                                | 1904    | -                   | 01.12.2017                | 497                    | -                                |
| 90  | F 1002       | M                                | 1930    | -                   | 01.12.2017                | 229                    | -                                |
| 91  | F 1002       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 172                    | -                                |
| 92  | F 1003       | M                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 245                    | -                                |
| 93  | F 1002       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 258                    | -                                |
| 94  | F 1002       | W                                | 1927    | -                   | 01.12.2017                | 594                    | -                                |
| 95  | F 1003       | W                                | 1950    | -                   | 01.12.2017                | 610                    | -                                |
| 96  | F 1002       | W                                | 1905    | -                   | 01.12.2017                | 425                    | -                                |
| 97  | F 1002       | W                                | 1905    | -                   | 01.12.2017                | 457                    | -                                |
| 98  | F 1002       | W                                | 1905    | -                   | 01.12.2017                | 489                    | -                                |
| 99  | F 1002       | W                                | 1905    | -                   | 01.12.2017                | 521                    | -                                |
| 100 | F 1003       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 440                    | -                                |
| 101 | F 1002       | W                                | 1935    | -                   | 01.12.2017                | 243                    | -                                |
| 102 | F 1003       | M                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 189                    | -                                |
| 103 | F 1002       | W                                | 1970    | -                   | 01.12.2017                | 1.439                  | -                                |
| 104 | F 1003       | W                                | 1956    | -                   | 01.12.2017                | 4.203                  | -                                |
| 105 | F 1002       | W                                | 2004    | -                   | 01.12.2017                | 3.492                  | -                                |
| 106 | F 1002       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 1.226                  | -                                |
| 107 | F 1003       | W                                | 1908    | -                   | 01.12.2017                | 817                    | -                                |
| 108 | F 1003       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 1.034                  | -                                |
| 109 | F 1003       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 507                    | -                                |
| 110 | F 1002       | W                                | 1920    | -                   | 01.12.2017                | 562                    | -                                |
| 111 | F 1002       | W                                | 1920    | -                   | 01.12.2017                | 539                    | -                                |
| 112 | F 1003       | W                                | 2005    | -                   | 01.12.2017                | 2.224                  | -                                |
| 113 | F 1002       | W                                | 1900    | -                   | 01.12.2017                | 311                    | _                                |



| Gesellso | chaft Art des Grundstüc | ks <sup>A</sup> Baujahr | Modernisierungsjahr     | Erwerbsdatum <sup>B</sup> | Grundstücksgröße in m² | Miteigentumsanteile $^{\rm C}$  |
|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 114 F    | 1003                    | W 1900                  | -                       | 01.12.2017                | 1.489                  | -                               |
| 115      | 10 H                    | W 1993                  | -                       | 01.05.2017                | 8.652                  | -                               |
| 116 F    | 1003                    | M 1900                  | -                       | 01.12.2017                | 224                    | -                               |
| 117 F    | 1003                    | W 1996                  | -                       | 01.12.2017                | 2.600                  | 1.000.000 / 1.000.000stel       |
| 118 F    | 1003                    | W 1920                  | -                       | 01.12.2017                | 230                    | -                               |
| 119 F    | 1003                    | W 2000                  | -                       | 01.12.2017                | 7.680                  | -                               |
| 120 F    | 1003                    | W 1920                  | -                       | 01.12.2017                | 213                    | -                               |
| Summe    |                         |                         |                         |                           | 366.269                |                                 |
|          | Gesellschaft            | Nutzfläche gesamt in m² | Nutzfläche Wohnen in m² | Nutzfläch                 | ne Gewerbe in m²       | $Aus stattung smerkmale^{D} \\$ |
| 1        | F 1003                  | 274                     | 274                     |                           | 0                      | -                               |
| 2        | 10 H                    | 232                     | 232                     |                           | 0                      | Bt, F, Si                       |
| 3        | 10 H                    | 1.130                   | 1.130                   |                           | 0                      | Bt, S                           |
| 4        | 10 H                    | 888                     | 539                     |                           | 349                    | Bt, F, D                        |
| 5        | 10 H                    | 2.519                   | 2.102                   |                           | 417                    | Bt, S                           |
| 6        | F 1001                  | 2.861                   | 2.861                   |                           | 0                      | D, Sa                           |
| 7        | F 1002                  | 5.430                   | 5.430                   |                           | 0                      | F, Bt, Si, Sa                   |
| 8        | F 1002                  | 2.340                   | 2.340                   |                           | 0                      | F, Bt, Si, D                    |
| 9        | NORDSTERN               | 1.716                   | 1.716                   |                           | 0                      | Bt, Ft, Sa                      |
| 10       | NORDSTERN               | 4.631                   | 4.631                   |                           | 0                      | B, Si                           |
| 11       | NORDSTERN               | 1.126                   | 1.126                   |                           | 0                      | Bt, Si, Sa                      |
| 12       | NORDSTERN               | 1.283                   | 1.147                   |                           | 136                    | B, Sa                           |
| 13       | NORDSTERN               | 847                     | 847                     |                           | 0                      | B, F                            |
| 14       | NORDSTERN               | 583                     | 583                     |                           | 0                      | -                               |
| 15       | NORDSTERN               | 14.472                  | 14.331                  |                           | 141                    | A, Bt, F, Sa, Si                |
| 16       | NORDSTERN               | 4.485                   | 4.485                   |                           | 0                      | A, Bt, F, Sa, Si                |
| 17       | F 1003                  | 720                     | 720                     |                           | 0                      | Bt                              |
| 18       | F 1002                  | 615                     | 340                     |                           | 275                    | Si, Sa                          |
| 19       | 10 H                    | 1.274                   | 674                     |                           | 600                    | Bt, F, Sa                       |
| 20       | 10 H                    | 0                       | 0                       |                           | 0                      | Si                              |
| 21       | F 1001                  | 785                     | 785                     |                           | 0                      | В                               |
| 22       | 10 H                    | 551                     | 551                     |                           | 0                      | B, Ft, Sa                       |
| 23       | 10 H                    | 499                     | 488                     |                           | 11                     | B, Ft, Sa                       |



|    | Gesellschaft | Nutzfläche gesamt in m² | Nutzfläche Wohnen in m² | Nutzfläche Gewerbe in m² | Ausstattungsmerkmale <sup>D</sup> |
|----|--------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 24 | 10 H         | 784                     | 784                     | 0                        | B, F, Sa                          |
| 25 | 10 H         | 3.460                   | 3.460                   | 0                        | B, Si, Sa                         |
| 26 | F 1003       | 4.016                   | 1.059                   | 2.957                    | F, Bt, Sa, A, D                   |
| 27 | 10 H         | 562                     | 562                     | 0                        | -                                 |
| 28 | 10 H         | 722                     | 658                     | 64                       | Bt, D                             |
| 29 | 10 H         | 648                     | 648                     | 0                        | Bt                                |
| 30 | 10 H         | 664                     | 506                     | 158                      | D                                 |
| 31 | 10 H         | 1.444                   | 1.328                   | 116                      | A, Bt, Si, Sa                     |
| 32 | 10 H         | 918                     | 780                     | 138                      | -                                 |
| 33 | 10 H         | 688                     | 688                     | 0                        | Bt                                |
| 34 | 10 H         | 824                     | 735                     | 89                       | D                                 |
| 35 | 10 H         | 786                     | 786                     | 0                        | Bt                                |
| 36 | 10 H         | 780                     | 780                     | 0                        | Bt, Sa                            |
| 37 | 10 H         | 688                     | 688                     | 0                        | Ft, Si                            |
| 38 | 10 H         | 1.658                   | 788                     | 870                      | Bt, Ft, Sa                        |
| 39 | F 1002       | 1.808                   | 1.808                   | 0                        | F, Bt, Sa                         |
| 40 | F 1002       | 2.931                   | 2.931                   | 0                        | F, Bt                             |
| 41 | F 1001       | 936                     | 763                     | 173                      | В                                 |
| 42 | F 1001       | 860                     | 756                     | 104                      | Bt, Si, Sa                        |
| 43 | F 1001       | 731                     | 731                     | 0                        | Bt, F                             |
| 44 | F 1001       | 892                     | 892                     | 0                        | B, Si, Sa                         |
| 45 | F 1001       | 2.492                   | 2.492                   | 0                        | Bt                                |
| 46 | F 1001       | 891                     | 891                     | 0                        | -                                 |
| 47 | F 1001       | 1.860                   | 1.860                   | 0                        | Ft                                |
| 48 | F 1001       | 2.874                   | 2.874                   | 0                        | В                                 |
| 49 | F 1001       | 1.696                   | 1.696                   | 0                        | A, B                              |
| 50 | F 1001       | 2.554                   | 2.554                   | 0                        | Ft                                |
| 51 | F 1001       | 3.257                   | 3.257                   | 0                        | B, Si, S                          |
| 52 | F 1001       | 5.794                   | 5.794                   | 0                        | Bt, Si                            |
| 53 | F 1001       | 0                       | 0                       | 0                        | Si                                |
| 54 | F 1001       | 0                       | 0                       | 0                        | Si                                |
| 55 | F 1001       | 974                     | 974                     | 0                        | B, Si                             |
|    |              |                         |                         | •                        | _, ~-                             |



| Ausstattungsmerkmale <sup>D</sup> | Nutzfläche Gewerbe in m² | Nutzfläche Wohnen in m² | Nutzfläche gesamt in m² | Gesellschaft |    |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|----|
| B, Si, Sa                         | 0                        | 2.386                   | 2.386                   | F 1001       | 56 |
| -                                 | 95                       | 0                       | 95                      | F 1001       | 57 |
| Bt, Si                            | 0                        | 1.153                   | 1.153                   | F 1001       | 58 |
| A, B, Si                          | 0                        | 1.450                   | 1.450                   | F 1001       | 59 |
| Bt                                | 46                       | 1.190                   | 1.236                   | F 1001       | 60 |
| B, Si                             | 0                        | 2.528                   | 2.528                   | F 1001       | 61 |
| -                                 | 0                        | 2.889                   | 2.889                   | NORDSTERN    | 62 |
| A, Bt                             | 0                        | 3.644                   | 3.644                   | NORDSTERN    | 63 |
| -                                 | 0                        | 2.543                   | 2.543                   | NORDSTERN    | 64 |
| Bt, Sa                            | 0                        | 4.154                   | 4.154                   | NORDSTERN    | 65 |
| Bt, Si, Sa                        | 751                      | 8.562                   | 9.313                   | NORDSTERN    | 66 |
| Bt, Si, Sa                        | 0                        | 7.646                   | 7.646                   | NORDSTERN    | 67 |
| D                                 | 229                      | 276                     | 505                     | F 1003       | 68 |
| Bt                                | 179                      | 670                     | 849                     | F 1003       | 69 |
| Bt, Sa                            | 352                      | 325                     | 677                     | F 1003       | 70 |
| F, Bt                             | 0                        | 324                     | 324                     | F 1003       | 71 |
| D                                 | 0                        | 405                     | 405                     | F 1002       | 72 |
| A, Bt, D                          | 326                      | 210                     | 536                     | F 1003       | 73 |
| Bt                                | 244                      | 407                     | 651                     | F 1003       | 74 |
| Bt, Si, Sa                        | 0                        | 329                     | 329                     | F 1003       | 75 |
| F, Bt                             | 38                       | 339                     | 377                     | F 1002       | 76 |
| Sa                                | 0                        | 344                     | 344                     | F 1003       | 77 |
| Sa                                | 0                        | 331                     | 331                     | F 1003       | 78 |
| -                                 | 0                        | 344                     | 344                     | F 1003       | 79 |
| -                                 | 0                        | 325                     | 325                     | F 1003       | 80 |
| Bt                                | 45                       | 275                     | 320                     | F 1003       | 81 |
| Bt                                | 114                      | 325                     | 439                     | F 1003       | 82 |
| F                                 | 0                        | 431                     | 431                     | F 1002       | 83 |
| Bt, D                             | 53                       | 575                     | 628                     | F 1002       | 84 |
| Bt, D                             | 0                        | 547                     | 547                     | F 1003       | 85 |
| D                                 | 122                      | 191                     | 313                     | F 1002       | 86 |
| F, Bt, D                          | 60                       | 321                     | 381                     | F 1002       | 87 |



| Ausstattungsmerkmale <sup>D</sup> | Nutzfläche Gewerbe in m² | Nutzfläche Wohnen in m² | Nutzfläche gesamt in m² | Gesellschaft |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| F, Si                             | 0                        | 802                     | 802                     | F 1002       |
| Bt                                | 225                      | 748                     | 973                     | F 1002       |
| D                                 | 224                      | 553                     | 777                     | F 1002       |
| -                                 | 0                        | 418                     | 418                     | F 1002       |
| Bt                                | 105                      | 237                     | 342                     | F 1003       |
| F                                 | 0                        | 570                     | 570                     | F 1002       |
| F, Bt, Si                         | 0                        | 555                     | 555                     | F 1002       |
| F, Bt                             | 0                        | 248                     | 248                     | F 1003       |
| F, Bt, D                          | 0                        | 378                     | 378                     | F 1002       |
| F, Bt, D                          | 0                        | 378                     | 378                     | F 1002       |
| F, Bt, D                          | 0                        | 379                     | 379                     | F 1002       |
| F, Bt, D                          | 0                        | 384                     | 384                     | F 1002       |
| Bt, Si, D                         | 89                       | 359                     | 448                     | F 1003       |
| F, Bt                             | 54                       | 422                     | 476                     | F 1002       |
| -                                 | 103                      | 379                     | 482                     | F 1003       |
| -                                 | 0                        | 795                     | 795                     | F 1002       |
| B, F, Sa                          | 0                        | 1.889                   | 1.889                   | F 1003       |
| Bt, Sa                            | 35                       | 1.110                   | 1.145                   | F 1002       |
| Si, Sa, D                         | 0                        | 1.851                   | 1.851                   | F 1002       |
| A, Bt, D                          | 286                      | 1.476                   | 1.762                   | F 1003       |
| Bt, Ft                            | 0                        | 579                     | 579                     | F 1003       |
| Sa                                | 0                        | 481                     | 481                     | F 1003       |
| -                                 | 0                        | 664                     | 664                     | F 1002       |
| -                                 | 0                        | 583                     | 583                     | F 1002       |
| Bt                                | 0                        | 929                     | 929                     | F 1003       |
| Si, D                             | 0                        | 563                     | 563                     | F 1002       |
| D, Ft, Sa                         | 0                        | 1.110                   | 1.110                   | F 1003       |
| B, F, Si                          | 0                        | 8.269                   | 8.269                   | 10 H         |
| F, Bt, D                          | 140                      | 416                     | 556                     | F 1003       |
| Bt, Sa                            | 0                        | 1.548                   | 1.548                   | F 1003       |
| F, Bt                             | 0                        | 336                     | 336                     | F 1003       |
| Bt, Sa, A                         | 171                      | 3.767                   | 3.938                   | F 1003       |



|       | Gesellschaft | Nutzfläche gesamt in m² | Nutzfläche Wohnen in m² | Nutzfläche Gewerbe in m² | Ausstattungsmerkmale <sup>D</sup> |
|-------|--------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 120   | F 1003       | 296                     | 296                     | 0                        | -                                 |
| Summe |              | 181.450                 | 170.766                 | 10.684                   |                                   |

 $<sup>^{</sup>A}W = Mietwohngrundstück \ (>80\%\ Mietfläche\ Wohnen), G = Geschäftsgrundstück \ (>80\%\ Mietfläche\ Gewerbe), M = gemischtgenutztes\ Grundstück, S = sonstig\ bebautes\ Grundstück \ (im\ Wesentlichen\ Stellplatz-/\ Garagengrundstücke)$ 

### (2) Verkehrswerte, Mieten, Vermietungsstände und Fremdfinanzierungsquoten

|    | Gesellschaft | PLZ Stadt           | Straße  |
|----|--------------|---------------------|---|
| 1  | F 1003       | 18209 Bad Doberan   | Kastanienstraße 17                                |
| 2  | 10 H         | 12587 Berlin        | Ahornallee 49b-49g                                |
| 3  | 10 H         | 12587 Berlin        | Bölschestraße 67                                  |
| 4  | 10 H         | 13187 Berlin        | Mühlenstraße 21, Florastraße 34c                  |
| 5  | 10 H         | 12587 Berlin        | Ahornallee 49a                                    |
| 6  | F 1001       | 38102 Braunschweig  | Riedestraße 1-5                                   |
| 7  | F 1002       | 18184 Broderstorf   | Schwarzer Weg 2-12                                |
| 8  | F 1002       | 17094 Burg Stargard | Kreuzbruchhof 15, 16, 17, 18, 19, 21              |
| 9  | NORDSTERN    | 24937 Flensburg     | Friesische Straße 28                              |
| 10 | NORDSTERN    | 24944 Flensburg     | Blücherstraße 19-31, Gneisenauweg 1-7, 16-18      |
| 11 | NORDSTERN    | 24941 Flensburg     | Husumer Straße 2                                  |
| 12 | NORDSTERN    | 24941 Flensburg     | Husumer Straße 23                                 |
| 13 | NORDSTERN    | 24939 Flensburg     | Bauer Landstraße 23a, 23b, 29                     |
| 14 | NORDSTERN    | 24937 Flensburg     | Hafendamm 12, 13                                  |
| 15 | NORDSTERN    | 24941 Flensburg     | Lundweg 1-6, 19-25, Rude 22-28, 34, Rode Möhl 1-9 |
| 16 | NORDSTERN    | 24941 Flensburg     | Nikolaus-Matthiesen- Straße 14, 16, 20            |
| 17 | F 1003       | 17139 Gielow        | August-Bebel-Straße 1, 3                          |
| 18 | F 1002       | 18181 Graal-Müritz  | Ribnitzer Straße 3                                |
| 19 | 10 H         | 41515 Grevenbroich  | Ostwall 30, 32, Kölner Straße 41                  |
| 20 | 10 H         | 41515 Grevenbroich  | Tiefgaragen Wilhelmitenstraße 11                  |
| 21 | F 1001       | 44627 Herne         | Gerther Straße 22-24, Moselstraße 2               |

<sup>&</sup>lt;sup>B</sup> Übergang von Nutzen und Lasten

<sup>&</sup>lt;sup>C</sup> Angabe nur bei Teileigentum in WEG (Wohnungseigentümergemeinschaft)

D A = Aufzug, B = Balkone, Bt = teilweise Balkone, D = Denkmalschutz, F = Fassadendämmung, Ft = teilweise Fassadendämmung, Si = Stellplätze innen, Sa = Stellplätze außen, S = sozialer Wohnungsbau



|    | Gesellschaft | PLZ Stadt            | Straße  |
|----|--------------|----------------------|---|
| 22 | 10 H         | 50769 Köln           | Baptiststraße 30                                |
| 23 | 10 H         | 50769 Köln           | Baptiststraße 32                                |
| 24 | 10 H         | 50769 Köln           | Lievergesberg 18, 20                            |
| 25 | 10 H         | 14552 Michendorf     | Hasenweg 13, 13 A-I, 13 K-M, 15, 15 A-I, 15 K-N |
| 26 | F 1003       | 17235 Neustrelitz    | Sassenstraße 1, Markt 10-11, Zierker Straße 66  |
| 27 | 10 H         | 90443 Nürnberg       | Ackerstraße 12                                  |
| 28 | 10 H         | 90459 Nürnberg       | Bönerstraße 13                                  |
| 29 | 10 H         | 90459 Nürnberg       | Bönerstraße 4                                   |
| 30 | 10 H         | 90403 Nürnberg       | Burgstraße 19                                   |
| 31 | 10 H         | 90443 Nürnberg       | Frauentorgraben 69                              |
| 32 | 10 H         | 90443 Nürnberg       | Munkerstraße 5                                  |
| 33 | 10 H         | 90441 Nürnberg       | Platenstraße 11                                 |
| 34 | 10 H         | 90429 Nürnberg       | Volprechtstraße 14                              |
| 35 | 10 H         | 90489 Nürnberg       | Welserstraße 30                                 |
| 36 | 10 H         | 90489 Nürnberg       | Welserstraße 32                                 |
| 37 | 10 H         | 90489 Nürnberg       | Werderstraße 18a                                |
| 38 | 10 H         | 90443 Nürnberg       | Wiesenstraße 65, 67, Schonerstraße 11           |
| 39 | F 1002       | 14476 Potsdam        | Am Glienicker Mühlenberg 2a-2c                  |
| 40 | F 1002       | 14476 Potsdam        | Ulrich-Steinhauer- Straße 1a-1e                 |
| 41 | F 1001       | 45663 Recklinghausen | Am Neumarkt 30-31                               |
| 42 | F 1001       | 45661 Recklinghausen | Bochumer Straße 102                             |
| 43 | F 1001       | 45659 Recklinghausen | Vorderbruchstraße 19, 21, 23                    |
| 44 | F 1001       | 45663 Recklinghausen | Niederstraße 39-41, Widukindstraße 1            |
| 45 | F 1001       | 42853 Remscheid      | Am Honsbergpark 3-7 ungerade, 15-21 ungerade    |
| 46 | F 1001       | 42853 Remscheid      | Am Honsbergpark 9-13 ungerade                   |
| 47 | F 1001       | 42853 Remscheid      | Garagen Am Honsbergpark 9-21                    |
| 48 | F 1001       | 42855 Remscheid      | Erlenstraße 23                                  |
| 49 | F 1001       | 42855 Remscheid      | Erlenstraße 17, 19, 21, 24, 26, 28              |
| 50 | F 1001       | 42855 Remscheid      | Garagen, Lärchenstraße 1                        |
| 51 | F 1001       | 42855 Remscheid      | Hohenbirker Straße 48, 50                       |



|    | Gesellschaft | PLZ   | Stadt              | Straße   |
|----|--------------|-------|--------------------|--|
| 52 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Eschenstraße 20-22, Kastanienstraße 23, 25, 26, 28                           |
| 53 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Erlenstraße 16, 18, Eschenstraße 3, Kastanienstraße 2, 4, Lärchenstraße 2, 4 |
| 54 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Eschenstraße 2,5, Kastanienstraße 1, 6, 7, 14-17, Lärchenstraße 1, 3         |
| 55 | F 1001       | 42897 | Remscheid          | Max-von-Laue-Straße 2  |
| 56 | F 1001       | 42859 | Remscheid          | Menninghauser Straße 41, 43, 45  |
| 57 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Metzer Straße 9  |
| 58 | F 1001       | 42853 | Remscheid          | Nordstraße 190, 192, 194, 196  |
| 59 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Sedanstraße 1, 3, 5, 7   |
| 60 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Kastanienstraße 32-38  |
| 61 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Eschenstraße 24-32, Kastanienstraße 27, 30                                   |
| 62 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Johannes-Brahms-Straße 11, 13, 15, 17  |
| 63 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Kampenweg 7, 16, 18, 20, 22, Flensburger<br>Straße 39, 39A                   |
| 64 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Graf-Zeppelin-Straße 9-15, Lilienthalstraße $10\text{-}16^\circ$             |
| 65 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Niebüller Straße 1-15, Rotenhöfer Weg 40-42                                  |
| 66 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Stargarder Straße 23-47 ungerade   |
| 67 | NORDSTERN    | 24768 | Rendsburg          | Ostlandstraße 1-29, 12-40, Tilsiter Straße 17-19                             |
| 68 | F 1003       | 18311 | Ribnitz- Damgarten | Grüne Straße 7   |
| 69 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Am Röper 1   |
| 70 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Borwinstraße 9a  |
| 71 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Budapester Straße 14   |
| 72 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Doberaner Straße 7   |
| 73 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Elisabethstraße 3  |
| 74 | F 1003       | 18147 | Rostock            | Fährstraße 19  |
| 75 | F1002        | 18057 | Rostock            | Friedrichstraße 29   |
| 76 | F1003        | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 24   |
| 77 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 49   |
| 78 | F1003        | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 66   |
| 79 | F1003        | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 67   |



| Gesellschaft | PLZ   | Stadt     | Straße                          |
|--------------|-------|-----------|---------------------------------|
| 80 F1002     | 18057 | Rostock   | Gellertstraße 6                 |
| 81 F1002     | 18055 | Rostock   | Georg-Büchner-Straße 5          |
| 82 F1003     | 18055 | Rostock   | Grüner Weg 9                    |
| 83 F1002     | 18055 | Rostock   | Hartestraße 17                  |
| 84 F1002     | 18055 | Rostock   | Herweghstraße 15                |
| 85 F1002     | 18057 | Rostock   | Karl-Marx-Straße 69, 70         |
| 86 F1002     | 18057 | Rostock   | Kehrwieder 4                    |
| 87 F1002     | 18057 | Rostock   | Kirchenstraße 7, 7a             |
| 88 F1002     | 18057 | Rostock   | Leonhardstraße 6                |
| 89 F 1003    | 18057 | Rostock   | Margaretenstraße 14             |
| 90 F1002     | 18055 | Rostock   | Neue Bleicherstraße 7           |
| 91 F1002     | 18057 | Rostock   | Parkstraße 52                   |
| 92 F1003     | 18147 | Rostock   | Pressentinstraße 15             |
| 93 F1002     | 18055 | Rostock   | Schwaaner Landstraße 2          |
| 94 F1002     | 18055 | Rostock   | Schwaaner Landstraße 3          |
| 95 F1002     | 18055 | Rostock   | Schwaaner Landstraße 4          |
| 96 F1002     | 18055 | Rostock   | Schwaaner Landstraße 5          |
| 97 F 1003    | 18057 | Rostock   | Borwinstraße 7                  |
| 98 F 1003    | 18057 | Rostock   | Fritz-Reuter-Straße 12          |
| 99 F 1003    | 18057 | Rostock   | Fritz-Reuter-Straße 14          |
| 100 F 1002   | 18057 | Rostock   | Stralsunder Straße 1            |
| 101 F1003    | 18055 | Rostock   | Stephanstraße 11                |
| 102 F1003    | 18057 | Rostock   | Waldemarstraße 34               |
| 103 F 1002   | 18190 | Sanitz    | Ernst-Schneller-Straße 11a, 11b |
| 104 F 1003   | 18546 | Sassnitz  | Fischerring 13, 14, 15, 16      |
| 105 F 1003   | 18439 | Stralsund | Kleiner Diebsteig 7             |
| 106 F 1002   | 18439 | Stralsund | Peter-Blome-Straße 14           |
| 107 F 1002   | 18439 | Stralsund | Peter-Blome-Straße 17           |
| 108 F 1003   | 18439 | Stralsund | Rotdornweg 105-135              |
|              |       |           | ungerade                        |
| 109 F 1002   | 18439 | Stralsund | Andershofer Dorfstraße 24       |
| 110 F 1002   | 18439 | Stralsund | Fährstraße 29, 30               |



| 11   |       | Gesellschaft | PLZ     | Stadt                                | Straße                                |
|--|-------|--------------|---------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 133         F103         18437         Nelsus         suegenesite 16           14         16100         18437         Nelsus         Nelsus, Heiner-Straße 21           15         104         18432         Nelsus         Nelsus, Heiner-Straße 21           16         16         16         23096         Wisner         ABC Straße 19           17         16         16         2309         Wisner         ABC Straße 19           18         16         16         2309         Wisner         AbC Straße 19           19         16         16         2309         Wisner         Pieck Lang 24           19         16         16         2309         Wisner         Pieck Lang 24           19         16         16         2309         Wisner         Pieck Lang 24           10         16         2309         Wisner         Pieck Lang 24           20         16         20         16         20         16           2         16         16         16         20         16         16         16         16         16         16         16         16         16         16         16         16         16         16  | 111   | F 1003       | 18435   | Stralsund                            | Knieperdamm 51                        |
| 144  | 112   | F 1002       | 18437   | Stralsund                            | Tribseer Damm 70                      |
| 114         F 1003         1843°         Isralud (wiled)         Molfgang-Heinze-Straße 8           115         11 H         1452         Werder (Havel)         Schauhorwage, 5-16           116         15 1003         2390°         Wismar         ABC Straße 19           117         F 1003         23970         Wismar         Plater Kamp 3           118         F 1003         23970         Wismar         Schwarkopfento 2           119         F 1003         23970         Wismar         Rebento 1,2 1,4 16           120         F 1003         23970         Wismar         Rebento 1-8           Numer         F 1003         23970         Wernietungstam Webento 1-8           14         F 1003         1000         Wernietungstam Gewecht 1-8           2         10 H         1000,0 %         100,0 %         100.0 %           3         10 H         1000,0 %         100,0 %         100.0 %           4         10 H         1000,0 %         100,0 %         100.0 %           5         10 H         1000,0 %         9.0 %         100.0 %           6         F 1001         84.4 %         84.4 %         9.0 €           7         F 1002         61.5 %  | 113   | F 1003       | 18437   | Stralsund                            | Jungfernstieg 16,                     |
| 115         10 H         14542 branch         Werler (Havel)         Scheunhormoog 5-16           116         5 1003         23966 branch         Wismar         ABC Strake 19           117         5 1003         23970 branch         Wismar         Patter Kamp 3           118         5 1003         23970 branch         Schwarz-kopfenbe 2           119         5 1003         23970 branch         Stemar         Robenbe 1-8           20         5 1003         23970 branch         Robenbe 1-8           30         5 1003         23970 branch         Robenbe 1-8           20         6 1003         23970 branch         Robenbe 1-8           30         5 1003         25970 branch         Robenbe 1-8           4         5 1003         1004 branch         1004 branch         1004 branch           2         10 H         100.0%         100.0%         100.0%           4         10 H         100.0%         100.0%         100.0%           5         10 H         100.0%         100.0%         100.0%           6         10 H         100.0%         100.0%         100.0%           7         1 Fi00         84.4%         84.4%         100.0%   |       |              |         |                                      | Wolfgang-Heinze-Straße 21             |
| 116  | 114   | F 1003       | 18437   | Stralsund                            | Wolfgang-Heinze-Straße 8              |
| 117         F 1003         23970         Wismar         Plater Kamp 3           118         F 1003         23970         Wismar         Schwarkopfechof 2           119         F 1003         23970         Wismar         Fischlaten (0, 12, 14, 16           120         F 1003         23970         Wismar         Rabenbof 1-8           Summe           T         Gestlischaft         Vermietungstand gesamt*         Vermietungstand Wohnen*         Vermietungstand Geweber*           1         F 1003         10,00         10,00  | 115   | 10 H         | 14542   | Werder (Havel)                       | Scheunhornweg 5-16                    |
| I18         F 1003         2970         Wissar         Schwarzkopfenbod 2           119         F 1003         2390         Wissar         Fiscklate I D, 12, 14, 16           120         F 1003         2390         Wissar         Robenbof L8           Summe           Cerriculus         Gesellschaft         Vermietungstand gesmt **         Vermietungstand Winstand Winstand School**         Vermietungstand Gewebe**           1         F 1003         100,00   | 116   | F 1003       | 23966   | Wismar                               | ABC Straße 19                         |
| 119         F 1003         2370         Wissar         Fisckaten 10, 12, 14, 16           120         F 1003         2390         Wissar         Rabenhof 1-8           Nume           Cossilschaft         Vernietungstand gesamt **         Vernietungstand Whom **         Vernietungstand Gewerb**           1         F 1003         100,0%         100,0%         Cental County           2         10 H         100,0%         100,0%         100,0%         100,0%           3         10 H         100,0%  | 117   | F 1003       | 23970   | Wismar                               | Platter Kamp 3                        |
| 120   F103   2370   Wissa   Rebnot   Rebnot   Response   Respons | 118   | F 1003       | 23970   | Wismar                               | Schwarzkopfenhof 2                    |
|  | 119   | F 1003       | 23970   | Wismar                               | Fischkaten 10, 12, 14, 16             |
| Image: Company of the compan                      | 120   | F 1003       | 23970   | Wismar                               | Rabenhof 1-8                          |
| 1       F1003       100.0%       100.0%       -         2       10 H       100.0%       100.0%       -         3       10 H       100.0%       100.0%       100.0%         4       10 H       100.0%       100.0%       100.0%         5       10 H       100.0%       100.0%       -         6       F1001       84.4%       84.4%       -         7       F1002       97.0%       97.0%       -         8       F1002       61.6%       61.6%       -         9       NORDSTERN       92.0%       92.0%       -         10       NORDSTERN       96.6%       96.6%       -         11       NORDSTERN       81.2%       81.2%       -         12       NORDSTERN       88.3%       88.3%       -         13       NORDSTERN       94.4%       94.4%       -         14       NORDSTERN       80.2%       77.9%       100.0%         15       NORDSTERN       90.2%       90.1%       100.0%         16       NORDSTERN       86.6%       86.6%       6.6%         16       NORDSTERN       90.2%       90.1%       100.0%  | Summe |              |         |                                      |                                       |
| 2         10 H         100,0%         100,0%         100,0%           3         10 H         100,0%         100,0%         100,0%           4         10 H         100,0%         100,0%         100,0%           5         10 H         100,0%         100,0%         2.           6         F 1001         84,4%         84,4%         3.           7         F 1002         97,0%         97.0%         3.           8         F 1002         61,6%         61,6%         3.           9         NORDSTERN         92,0%         92,0%         3.           10         NORDSTERN         96,6%         96,6%         3.           11         NORDSTERN         81,2%         81,2%         3.           12         NORDSTERN         88,3%         88,3%         3.           13         NORDSTERN         94,4%         94,4%         3.           14         NORDSTERN         80,2%         77,9%         10,0%           15         NORDSTERN         90,2%         90,1%         10,0%           16         NORDSTERN         86,6%         86,6%         6           16         NORDSTERN         86,6% <th></th> <th>Gesellschaft</th> <th></th> <th>Vermietungsstand Wohnen <sup>E</sup></th> <th>Vermietungsstand Gewerbe <sup>E</sup></th>  |       | Gesellschaft |         | Vermietungsstand Wohnen <sup>E</sup> | Vermietungsstand Gewerbe <sup>E</sup> |
| 3         10 H         100,0%         100,0%         100,0%           4         10 H         100,0%         100,0%         100,0%           5         10 H         100,0%         100,0%         100,0%           6         F 1001         84,4%         84,4%         84,4%         64,6%           7         F 1002         97,0%         97,0   |       |              |         |                                      | -                                     |
| 4       10 H       100.0%       100.0%       100.0%         5       10 H       100.0%       100.0%       -         6       F 1001       84.4%       84.4%       -         7       F 1002       97.0%       97.0%       -         8       F 1002       61.6%       61.6%       -         9       NORDSTERN       92.0%       92.0%       -         10       NORDSTERN       96.6%       96.6%       -         11       NORDSTERN       81.2%       81.2%       -         12       NORDSTERN       88.3%       88.3%       -         13       NORDSTERN       94.4%       94.4%       -         14       NORDSTERN       80.2%       77.9%       100.0%         15       NORDSTERN       90.2%       90.1%       100.0%         16       NORDSTERN       86.6%       86.6%       -         17       F 1003       59.0%       59.0%       59.0%       -         18       F 1002       100.0%       100.0%       100.0%       100.0%   | 2     |              | 100,0 % | 100,0 %                              | -                                     |
| 5         10 H         100.0%         100.0%         -           6         F 1001         84.4%         84.4%         -           7         F 1002         97.0%         97.0%         -           8         F 1002         61.6%         61.6%         -           9         NORDSTERN         92.0%         92.0%         -           10         NORDSTERN         96.6%         96.6%         -           11         NORDSTERN         81.2%         81.2%         -           12         NORDSTERN         88.3%         88.3%         -           13         NORDSTERN         94.4%         94.4%         -           14         NORDSTERN         80.2%         77.9%         100.0%           15         NORDSTERN         90.2%         90.1%         100.0%           16         NORDSTERN         86.6%         86.6%         -           17         F 1003         59.0%         59.0%         -           18         F 1002         100.0%         100.0%         100.0%  | 3     | 10 H         | 100,0 % | 100,0 %                              | 100,0 %                               |
| 6         F 1001         84,4 %         84,4 %         -           7         F 1002         97,0 %         97,0 %         -           8         F 1002         61,6 %         61,6 %         -           9         NORDSTERN         92,0 %         92,0 %         -           10         NORDSTERN         96,6 %         96,6 %         -           11         NORDSTERN         81,2 %         81,2 %         -           12         NORDSTERN         88,3 %         88,3 %         -           13         NORDSTERN         94,4 %         94,4 %         -           14         NORDSTERN         80,2 %         77,9 %         100,0 %           15         NORDSTERN         90,2 %         90,1 %         100,0 %           16         NORDSTERN         86,6 %         86,6 %         -           17         F 1003         59,0 %         59,0 %         -           18         F 1002         100,0 %         100,0 %         100,0 %  | 4     | 10 H         | 100,0 % | 100,0 %                              | 100,0 %                               |
| 7         F 1002         97,0 %         97,0 %         -           8         F 1002         61,6 %         61,6 %         -           9         NORDSTERN         92,0 %         92,0 %         -           10         NORDSTERN         96,6 %         96,6 %         -           11         NORDSTERN         81,2 %         81,2 %         -           12         NORDSTERN         88,3 %         88,3 %         -           13         NORDSTERN         94,4 %         94,4 %         -           14         NORDSTERN         80,2 %         77,9 %         100,0 %           15         NORDSTERN         90,2 %         90,1 %         100,0 %           16         NORDSTERN         86,6 %         86,6 %         -           17         F 1003         59,0 %         59,0 %         -           18         F 1002         100,0 %         100,0 %         100,0 %   | 5     | 10 H         | 100,0 % | 100,0 %                              | -                                     |
| 8       F 1002       61,6%       61,6%       -         9       NORDSTERN       92,0%       92,0%       -         10       NORDSTERN       96,6%       96,6%       -         11       NORDSTERN       81,2%       81,2%       -         12       NORDSTERN       88,3%       88,3%       -         13       NORDSTERN       94,4%       94,4%       -         14       NORDSTERN       80,2%       77,9%       100,0%         15       NORDSTERN       90,2%       90,1%       100,0%         16       NORDSTERN       86,6%       86,6%       -         17       F1003       59,0%       59,0%       -         18       F1002       100,0%       100,0%       100,0%   | 6     | F 1001       | 84,4 %  | 84,4 %                               | -                                     |
| 9       NORDSTERN       92,0 %       92,0 %       -         10       NORDSTERN       96,6 %       96,6 %       -         11       NORDSTERN       81,2 %       81,2 %       -         12       NORDSTERN       88,3 %       88,3 %       -         13       NORDSTERN       94,4 %       94,4 %       -         14       NORDSTERN       80,2 %       77,9 %       100,0 %         15       NORDSTERN       90,2 %       90,1 %       100,0 %         16       NORDSTERN       86,6 %       86,6 %       -         17       F 1003       59,0 %       59,0 %       -         18       F 1002       100,0 %       100,0 %       100,0 %   | 7     | F 1002       | 97,0 %  | 97,0 %                               | -                                     |
| 10       NORDSTERN       96,6 %       96,6 %       -         11       NORDSTERN       81,2 %       81,2 %       -         12       NORDSTERN       88,3 %       88,3 %       -         13       NORDSTERN       94,4 %       94,4 %       -         14       NORDSTERN       80,2 %       77,9 %       100,0 %         15       NORDSTERN       90,2 %       90,1 %       100,0 %         16       NORDSTERN       86,6 %       86,6 %       -         17       F1003       59,0 %       59,0 %       -         18       F1002       100,0 %       100,0 %       100,0 %   | 8     | F 1002       | 61,6 %  | 61,6 %                               | -                                     |
| 11       NORDSTERN       81,2 %       81,2 %       -         12       NORDSTERN       88,3 %       88,3 %       -         13       NORDSTERN       94,4 %       94,4 %       -         14       NORDSTERN       80,2 %       77,9 %       100,0 %         15       NORDSTERN       90,2 %       90,1 %       100,0 %         16       NORDSTERN       86,6 %       86,6 %       -         17       F 1003       59,0 %       59,0 %       59,0 %       -         18       F 1002       100,0 %       100,0 %       100,0 %       100,0 %   | 9     | NORDSTERN    | 92,0 %  | 92,0 %                               | -                                     |
| 12       NORDSTERN       88,3 %       88,3 %       -         13       NORDSTERN       94,4 %       94,4 %       -         14       NORDSTERN       80,2 %       77,9 %       100,0 %         15       NORDSTERN       90,2 %       90,1 %       100,0 %         16       NORDSTERN       86,6 %       86,6 %       -         17       F 1003       59,0 %       59,0 %       -         18       F 1002       100,0 %       100,0 %       100,0 %   | 10    | NORDSTERN    | 96,6 %  | 96,6 %                               | -                                     |
| 13     NORDSTERN     94,4 %     94,4 %     94,4 %     -       14     NORDSTERN     80,2 %     77,9 %     100,0 %       15     NORDSTERN     90,2 %     90,1 %     100,0 %       16     NORDSTERN     86,6 %     86,6 %     -       17     F 1003     59,0 %     59,0 %     -       18     F 1002     100,0 %     100,0 %     100,0 %   | 11    | NORDSTERN    | 81,2 %  | 81,2 %                               | -                                     |
| 14     NORDSTERN     80,2 %     77,9 %     100,0 %       15     NORDSTERN     90,2 %     90,1 %     100,0 %       16     NORDSTERN     86,6 %     86,6 %     -       17     F 1003     59,0 %     59,0 %     59,0 %     -       18     F 1002     100,0 %     100,0 %     100,0 %  | 12    | NORDSTERN    | 88,3 %  | 88,3 %                               | -                                     |
| 15     NORDSTERN     90,2 %     90,1 %     100,0 %       16     NORDSTERN     86,6 %     86,6 %     -       17     F 1003     59,0 %     59,0 %     -       18     F 1002     100,0 %     100,0 %     100,0 %  | 13    | NORDSTERN    | 94,4 %  | 94,4 %                               | -                                     |
| 16     NORDSTERN     86,6 %     86,6 %     -       17     F 1003     59,0 %     59,0 %     -       18     F 1002     100,0 %     100,0 %     100,0 %   | 14    | NORDSTERN    | 80,2 %  | 77,9 %                               | 100,0 %                               |
| 17     F 1003     59,0 %     59,0 %     -       18     F 1002     100,0 %     100,0 %     100,0 %  | 15    | NORDSTERN    | 90,2 %  | 90,1 %                               | 100,0 %                               |
| 18 F 1002 100,0 % 100,0 % 100,0 %  | 16    | NORDSTERN    | 86,6 %  | 86,6 %                               | -                                     |
|  | 17    | F 1003       | 59,0 %  | 59,0 %                               | -                                     |
| 19 10 H 96,8 % 93,9 % 100,0 %  | 18    | F 1002       | 100,0 % | 100,0 %                              | 100,0 %                               |
|  | 19    | 10 H         | 96,8 %  | 93,9 %                               | 100,0 %                               |



|    | Gesellschaft | Vermietungsstand gesamt <sup>E</sup> | Vermietungsstand Wohnen <sup>E</sup> | Vermietungsstand Gewerbe <sup>E</sup> |
|----|--------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 20 | 10 H         | -                                    | -                                    | -                                     |
| 21 | F 1001       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 22 | 10 H         | 54,4 %                               | 54,4 %                               | -                                     |
| 23 | 10 H         | 97,8 %                               | 100,0 %                              | 0,0 %                                 |
| 24 | 10 H         | 74,0 %                               | 74,0 %                               | -                                     |
| 25 | 10 H         | 96,6 %                               | 96,6 %                               | -                                     |
| 26 | F 1003       | 77,2 %                               | 93,1 %                               | 71,5 %                                |
| 27 | 10 H         | 89,3 %                               | 89,3 %                               | -                                     |
| 28 | 10 H         | 91,1 %                               | 90,3 %                               | 100,0 %                               |
| 29 | 10 H         | 89,7 %                               | 89,7 %                               | -                                     |
| 30 | 10 H         | 9,5 %                                | 12,5 %                               | 0,0 %                                 |
| 31 | 10 H         | 90,5 %                               | 89,7 %                               | 100,0 %                               |
| 32 | 10 H         | 88,6 %                               | 86,5 %                               | 100,0 %                               |
| 33 | 10 H         | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 34 | 10 H         | 92,8 %                               | 92,0 %                               | 100,0 %                               |
| 35 | 10 H         | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 36 | 10 H         | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 37 | 10 H         | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 38 | 10 H         | 57,5 %                               | 100,0 %                              | 19,0 %                                |
| 39 | F 1002       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 40 | F 1002       | 98,0 %                               | 98,0 %                               | -                                     |
| 41 | F 1001       | 97,0 %                               | 96,3 %                               | 100,0 %                               |
| 42 | F 1001       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | 100,0 %                               |
| 43 | F 1001       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 44 | F 1001       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 45 | F 1001       | 94,9 %                               | 94,9 %                               | -                                     |
| 46 | F 1001       | 92,6 %                               | 92,6 %                               | -                                     |
| 47 | F 1001       | -                                    | -                                    | -                                     |
| 48 | F 1001       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 49 | F 1001       | 97,9 %                               | 97,9 %                               | -                                     |
| 50 | F 1001       | -                                    | -                                    | -                                     |
| 51 | F 1001       | 92,6 %                               | 92,6 %                               | -                                     |



| Vermietungsstand Gewerbe <sup>E</sup> | Vermietungsstand Wohnen <sup>E</sup> | Vermietungsstand gesamt <sup>E</sup> | Gesellschaft |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| -                                     | 90,0 %                               | 90,0 %                               | F 1001       |
| -                                     | 94,4 %                               | 94,4 %                               | F 1001       |
| -                                     | 94,5 %                               | 94,5 %                               | F 1001       |
| 0,0 %                                 | -                                    | 0,0 %                                | F 1001       |
| -                                     | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F 1001       |
| -                                     | 87,7 %                               | 87,7 %                               | F 1001       |
| 100,0 %                               | 96,1 %                               | 96,3 %                               | F 1001       |
| -                                     | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F 1001       |
| -                                     | 96,0 %                               | 96,0 %                               | F 1001       |
| -                                     | 93,4 %                               | 93,4 %                               | F 1001       |
| -                                     | 93,7 %                               | 93,7 %                               | NORDSTERN    |
| -                                     | 95,9 %                               | 95,9 %                               | NORDSTERN    |
| -                                     | 100,0 %                              | 100,0 %                              | NORDSTERN    |
| -                                     | 95,1 %                               | 95,1 %                               | NORDSTERN    |
| -                                     | 90,9 %                               | 90,9 %                               | NORDSTERN    |
| 54,1 %                                | 93,0 %                               | 89,9 %                               | NORDSTERN    |
| 100,0 %                               | 81,5 %                               | 89,9 %                               | F 1003       |
| 100,0 %                               | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F 1003       |
| -                                     | 74,4 %                               | 74,4 %                               | F 1003       |
| -                                     | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F 1002       |
| 100,0 %                               | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F 1003       |
| 100,0 %                               | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F 1003       |
| -                                     | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F 1003       |
| 100,0 %                               | 89,7 %                               | 90,7 %                               | F1002        |
| -                                     | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F1003        |
| -                                     | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F 1003       |
| 100,0 %                               | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F1003        |
| 100,0 %                               | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F1003        |
| -                                     | 78,9 %                               | 78,9 %                               | F1002        |
| 100,0 %                               | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F1002        |
| -                                     | 100,0 %                              | 100,0 %                              | F1003        |
| 65,6 %                                | 55,5 %                               | 59,4 %                               | F1002        |



|     | Gesellschaft | Vermietungsstand gesamt <sup>E</sup> | Vermietungsstand Wohnen <sup>E</sup> | Vermietungsstand Gewerbe <sup>E</sup> |
|-----|--------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 84  | F1002        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | 100,0 %                               |
| 85  | F1002        | 93,8 %                               | 93,8 %                               | -                                     |
| 86  | F1002        | 89,5 %                               | 100,0 %                              | 54,7 %                                |
| 87  | F1002        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | 100,0 %                               |
| 88  | F1002        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 89  | F 1003       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | 100,0 %                               |
| 90  | F1002        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 91  | F1002        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 92  | F1003        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 93  | F1002        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 94  | F1002        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 95  | F1002        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 96  | F1002        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 97  | F 1003       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | 100,0 %                               |
| 98  | F 1003       | 87,5 %                               | 87,5 %                               | -                                     |
| 99  | F 1003       | 87,0 %                               | 87,0 %                               | -                                     |
| 100 | F 1002       | 86,8 %                               | 85,1 %                               | 100,0 %                               |
| 101 | F1003        | 100,0 %                              | 100,0 %                              | 100,0 %                               |
| 102 | F1003        | 90,9 %                               | 88,4 %                               | 100,0 %                               |
| 103 | F 1002       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 104 | F 1003       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 105 | F 1003       | 92,4 %                               | 92,4 %                               | -                                     |
| 106 | F 1002       | 100,0 %                              | 100,0 %                              | -                                     |
| 107 | F 1002       | 90,2 %                               | 90,2 %                               | -                                     |
| 108 | F 1003       | 81,3 %                               | 81,3 %                               | -                                     |
| 109 | F 1002       | 90,8 %                               | 93,7 %                               | 0,0 %                                 |
| 110 | F 1002       | 68,6 %                               | 68,6 %                               | -                                     |
| 111 | F 1003       | 61,7 %                               | 61,7 %                               | -                                     |
| 112 | F 1002       | 86,0 %                               | 86,0 %                               | -                                     |
| 113 | F 1003       | 81,3 %                               | 92,0 %                               | 25,9 %                                |
| 114 | F 1003       | 51,1 %                               | 51,1 %                               | -                                     |
|     |              |                                      |                                      |                                       |



|           |         |                                  | ietungsstand gesamt <sup>E</sup>              | Vermietungsstand Wohnen <sup>E</sup> | Vermietungsstand Gewerbe <sup>E</sup> |
|-----------|---------|----------------------------------|---|--------------------------------------|---------------------------------------|
|           | 10 H    |                                  | 100,0 %                                       | 100,0 %                              | -                                     |
|           | F 1003  |                                  | 52,3 %  | 70,0 %                               | 0,0 %                                 |
|           | F 1003  |                                  | 100,0 %                                       | 100,0 %                              |                                       |
|           | F 1003  |                                  | 74,3 %  | 74,3 %                               | -                                     |
|           | F 1003  |                                  | 100,0 %                                       | 100,0 %                              | -                                     |
|           | F 1003  |                                  | 97,9 %  | 97,8 %                               | 100,0 %                               |
| nme       |         |                                  | 91,6 %  | 92,7 %                               | 74,8 %                                |
| Gesellsch | aft Lee | rstandsquote gesamt <sup>E</sup> | Mietverträge ohne Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten F    | Restlaufzeit in Jahren <sup>F</sup>   |
| F 10      | 03      | 0,0 %                            | -   |                                      |                                       |
| 10        | Н       | 0,0 %                            | -   |                                      |                                       |
| 10        | Н       | 0,0 %                            | 0,0 %   | 100,0 %                              | 6,76                                  |
| 10        | Н       | 0,0 %                            | 0,0 %   | 100,0 %                              | 4,77                                  |
| 10        | Н       | 0,0 %                            | -   |                                      |                                       |
| F 10      | 01      | 15,6 %                           | -   |                                      |                                       |
| F 10      | 02      | 3,0 %                            | -   |                                      |                                       |
| F 10      | 02      | 38,4 %                           | -   |                                      |                                       |
| NORDSTE   | RN      | 8,0 %                            | -   |                                      |                                       |
| NORDSTE   | RN      | 3,4 %                            | -   |                                      |                                       |
| NORDSTE   | RN      | 18,8 %                           | -   |                                      |                                       |
| NORDSTE   | RN      | 11,7 %                           | -   |                                      |                                       |
| NORDSTE   | RN      | 5,6 %                            | -   |                                      |                                       |
| NORDSTE   | RN      | 19,8 %                           | 26,3 %  | 73,7 %                               | 4,09                                  |
| NORDSTE   | RN      | 9,8 %                            | 100,0 %                                       | 0,0 % -                              |                                       |
| NORDSTE   | RN      | 13,4 %                           | -   | -                                    | -                                     |
| F 10      | 003     | 41,0 %                           | -   | -                                    | -                                     |
| F 10      | 02      | 0,0 %                            | 100,0 %                                       | 0,0 % -                              |                                       |
| 10        | Н       | 3,2 %                            | 37,5 %  | 62,5 %                               | 3,38                                  |
|           | Н       | -                                | -   | -                                    | -                                     |
| F10       |         | 0,0 %                            | -   | -                                    | -                                     |
|           | Н       | 45,6 %                           | -   | -                                    | -                                     |
|           | Н       | 2,2 %                            | -   | -                                    | -                                     |
| 10        | Н       | 26,0 %                           | -   | -                                    | -                                     |



|    | Gesellschaft | Leerstandsquote gesamt <sup>E</sup> | Mietverträge ohne Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Restlaufzeit in Jahren <sup>F</sup> |
|----|--------------|-------------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| 25 | 10 H         | 3,4 %                               | -   |  |                                     |
| 26 | F 1003       | 22,8 %                              | 68,4 %  | 31,6 %                                       | 0,38                                |
| 27 | 10 H         | 10,7 %                              | -   | -  |                                     |
| 28 | 10 H         | 8,9 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 29 | 10 H         | 10,3 %                              | -   | -  | -                                   |
| 30 | 10 H         | 90,5 %                              | -   | -  | -                                   |
| 31 | 10 H         | 9,5 %                               | 49,7 %  | 50,3 %                                       | 2,25                                |
| 32 | 10 H         | 11,4 %                              | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 33 | 10 H         | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 34 | 10 H         | 7,2 %                               | 0,0 %   | 100,0 %                                      | 2,51                                |
| 35 | 10 H         | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 36 | 10 H         | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 37 | 10 H         | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 38 | 10 H         | 42,5 %                              | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 39 | F 1002       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 40 | F 1002       | 2,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 41 | F 1001       | 3,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 42 | F 1001       | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 43 | F 1001       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 44 | F 1001       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 45 | F 1001       | 5,1 %                               | -   | -  | -                                   |
| 46 | F 1001       | 7,4 %                               | -   | -  | -                                   |
| 47 | F 1001       | -                                   | -   | -  | -                                   |
| 48 | F 1001       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 49 | F 1001       | 2,1 %                               | -   | -  | -                                   |
| 50 | F 1001       | -                                   | -   | -  | -                                   |
| 51 | F 1001       | 7,4 %                               | -   | -  | -                                   |
| 52 | F 1001       | 10,0 %                              | -   | -  | -                                   |
| 53 | F 1001       | 5,6 %                               | -   | -  | -                                   |
| 54 | F 1001       | 5,5 %                               | -   | -  | -                                   |
| 55 | F 1001       | 100,0 %                             | -   | -  | -                                   |
| 56 | F 1001       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |



|    | Gesellschaft | Leerstandsquote gesamt <sup>E</sup> | Mietverträge ohne Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Restlaufzeit in Jahren <sup>F</sup> |
|----|--------------|-------------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| 57 | F 1001       | 12,3 %                              | -   | -  | -                                   |
| 58 | F 1001       | 3,7 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 59 | F 1001       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 60 | F 1001       | 4,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 61 | F 1001       | 6,6 %                               | -   | -  | -                                   |
| 62 | NORDSTERN    | 6,3 %                               | -   | -  | -                                   |
| 63 | NORDSTERN    | 4,1 %                               | -   | -  | -                                   |
| 64 | NORDSTERN    | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 65 | NORDSTERN    | 4,9 %                               | -   | -  | -                                   |
| 66 | NORDSTERN    | 9,1 %                               | -   | -  | -                                   |
| 67 | NORDSTERN    | 10,1 %                              | 92,7 %  | 7,3 %  | 0,00                                |
| 68 | F 1003       | 10,1 %                              | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 69 | F 1003       | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 70 | F 1003       | 25,6 %                              | -   | -  | -                                   |
| 71 | F 1002       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 72 | F 1003       | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 73 | F 1003       | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 74 | F 1003       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 75 | F1002        | 9,3 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 76 | F1003        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 77 | F 1003       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 78 | F1003        | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 79 | F1003        | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 80 | F1002        | 21,1 %                              | -   | -  | -                                   |
| 81 | F1002        | 0,0 %                               | 0,0 %   | 100,0 %                                      | 1,75                                |
| 82 | F1003        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 83 | F1002        | 40,6 %                              | 0,0 %   | 100,0 %                                      | 2,84                                |
| 84 | F1002        | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 85 | F1002        | 6,2 %                               | -   | -  | -                                   |
| 86 | F1002        | 10,5 %                              | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 87 | F1002        | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 88 | F1002        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |



|     | Gesellschaft | Leerstandsquote gesamt <sup>E</sup> | Mietverträge ohne Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Restlaufzeit in Jahren <sup>F</sup> |
|-----|--------------|-------------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| 89  | F 1003       | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 90  | F1002        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 91  | F1002        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 92  | F1003        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 93  | F1002        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 94  | F1002        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 95  | F1002        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 96  | F1002        | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 97  | F 1003       | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 98  | F 1003       | 12,5 %                              | -   | -  | -                                   |
| 99  | F 1003       | 13,0 %                              | -   | -  | -                                   |
| 100 | F 1002       | 13,2 %                              | 0,0 %   | 100,0 %                                      | 0,08                                |
| 101 | F1003        | 0,0 %                               | 100,0 %                                       | 0,0 %  | -                                   |
| 102 | F1003        | 9,1 %                               | 0,0 %   | 100,0 %                                      | 0,00                                |
| 103 | F 1002       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 104 | F 1003       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 105 | F 1003       | 7,6 %                               | -   | -  | -                                   |
| 106 | F 1002       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 107 | F 1002       | 9,8 %                               | -   | -  | -                                   |
| 108 | F 1003       | 18,7 %                              | -   | -  | -                                   |
| 109 | F 1002       | 9,2 %                               | -   | -  | -                                   |
| 110 | F 1002       | 31,4 %                              | -   |  | -                                   |
| 111 | F 1003       | 38,3 %                              | -   | -  | -                                   |
| 112 | F 1002       | 14,0 %                              | -   | -  | -                                   |
| 113 | F 1003       | 18,7 %                              | 0,0 %   | 100,0 %                                      | 0,13                                |
| 114 | F 1003       | 48,9 %                              | -   |  | -                                   |
| 115 | 10 H         | 0,0 %                               | -   |  | -                                   |
| 116 | F 1003       | 47,7 %                              | -   | -  | -                                   |
| 117 | F 1003       | 0,0 %                               | -   | -  | -                                   |
| 118 | F 1003       | 25,7 %                              | _   | -  | -                                   |
| 119 | F 1003       | 0,0 %                               |   |  | -                                   |
|     | 1 1003       | 0,0 /0                              |   |  |                                     |



|       | Gesellschaft Leer | rstandsquote gesamt <sup>E</sup> | Mietverträge ohne F                          | estlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Restlaufzeit in Jahren <sup>F</sup>      |
|-------|-------------------|----------------------------------|--|----------------------------|--|--|
| 120   | F 1003            | 2,1 %                            |  | 79,5 %                     | 20,5 %                                       | 0,25                                     |
| Summe |                   | 8,4 %                            |  | 62,3 %                     | 37,7 %                                       | 2,60                                     |
|       | Gesellschaft      |                                  | Jahresnettokaltmiete<br>in TEUR <sup>G</sup> | Gutachterlich              | e Bewertungsmiete in TEUR                    | Nutzungsentgeltausfallquote <sup>H</sup> |
| 1     | F 1003            |                                  | 20   |                            | 21   | 0,0 %                                    |
| 2     | 10 H              |                                  | 68   |                            | 98   | 0,0 %                                    |
| 3     | 10 H              |                                  | 117  |                            | 122  | 0,0 %                                    |
| 4     | 10 H              |                                  | 190  |                            | 268  | 0,0 %                                    |
| 5     | 10 H              |                                  | 25   |                            | 27   | 6,7 %                                    |
| 6     | F 1001            |                                  | 167  |                            | 241  | 18,3 %                                   |
| 7     | F 1002            |                                  | 370  |                            | 413  | 3,4 %                                    |
| 8     | F 1002            |                                  | 75   |                            | 106  | 35,1 %                                   |
| 9     | NORDSTERN         |                                  | 68   |                            | 93   | 10,1 %                                   |
| 10    | NORDSTERN         |                                  | 356  |                            | 406  | 3,7 %                                    |
| 11    | NORDSTERN         |                                  | 49   |                            | 69   | 21,0 %                                   |
| 12    | NORDSTERN         |                                  | 36   |                            | 49   | 13,6 %                                   |
| 13    | NORDSTERN         |                                  | 121  |                            | 144  | 7,1 %                                    |
| 14    | NORDSTERN         |                                  | 76   |                            | 111  | 22,2 %                                   |
| 15    | NORDSTERN         |                                  | 993  |                            | 1.313  | 11,6 %                                   |
| 16    | NORDSTERN         |                                  | 297  |                            | 411  | 16,6 %                                   |
| 17    | F 1003            |                                  | 22   |                            | 35   | 39,6 %                                   |
| 18    | F 1002            |                                  | 35   |                            | 47   | 0,7 %                                    |
| 19    | 10 H              |                                  | 132  |                            | 141  | 2,6 %                                    |
| 20    | 10 H              |                                  | 6  |                            | 8  | 32,0 %                                   |
| 21    | F 1001            |                                  | 51   |                            | 57   | 0,0 %                                    |
| 22    | 10 H              |                                  | 29   |                            | 60   | 48,8 %                                   |
| 23    | 10 H              |                                  | 55   |                            | 56   | 2,9 %                                    |
| 24    | 10 H              |                                  | 63   |                            | 90   | 26,7 %                                   |
| 25    | 10 H              |                                  | 256  |                            | 297  | 3,9 %                                    |
| 26    | F 1003            |                                  | 237  |                            | 303  | 23,4 %                                   |
| 27    | 10 H              |                                  | 51   |                            | 58   | 10,7 %                                   |
| 28    | 10 H              |                                  | 55   |                            | 78   | 11,4 %                                   |



| Gesellschaft | Jahresnettokaltmiete<br>in TEUR <sup>G</sup> | Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR | Nutzungsentgeltausfallquote <sup>H</sup> |
|--------------|--|--|--|
| 29 10 H      | 53   | 68                                     | 11,7 %                                   |
| 30 10 H      | 9  | 115                                    | 92,2 %                                   |
| 31 10 H      | 126  | 161                                    | 11,4 %                                   |
| 32 10 H      | 74   | 95                                     | 13,3 %                                   |
| 33 10 H      | 64   | 74                                     | 0,0 %                                    |
| 34 10 H      | 87   | 98                                     | 7,4 %                                    |
| 35 10 H      | 87   | 90                                     | 0,0 %                                    |
| 36 10 H      | 92   | 96                                     | 5,1 %                                    |
| 37 10 H      | 93   | 92                                     | 0,0 %                                    |
| 38 10 H      | 95   | 165                                    | 40,9 %                                   |
| 39 F 1002    | 154  | 156                                    | 1,7 %                                    |
| 40 F 1002    | 211  | 220                                    | 2,1 %                                    |
| 41 F 1001    | 65   | 67                                     | 2,7 %                                    |
| 42 F 1001    | 63   | 61                                     | 0,9 %                                    |
| 43 F 1001    | 62   | 64                                     | 0,0 %                                    |
| 44 F 1001    | 47   | 50                                     | 0,0 %                                    |
| 45 F 1001    | 150  | 164                                    | 5,3 %                                    |
| 46 F 1001    | 54   | 59                                     | 7,4 %                                    |
| 47 F 1001    | 2  | 3                                      | 44,7 %                                   |
| 48 F 1001    | 130  | 138                                    | 0,0 %                                    |
| 49 F 1001    | 210  | 241                                    | 2,3 %                                    |
| 50 F 1001    | 1  | 1                                      | 0,0 %                                    |
| 51 F 1001    | 61   | 71                                     | 7,9 %                                    |
| 52 F 1001    | 203  | 253                                    | 10,4 %                                   |
| 53 F 1001    | 121  | 140                                    | 6,1 %                                    |
| 54 F 1001    | 161  | 192                                    | 6,1 %                                    |
| 55 F 1001    | 2  | 8                                      | 70,0 %                                   |
| 56 F 1001    | 76   | 85                                     | 0,6 %                                    |
| 57 F 1001    | 98   | 118                                    | 12,9 %                                   |
| 58 F 1001    | 76   | 87                                     | 4,2 %                                    |
| 59 F 1001    | 192  | 212                                    | 0,0 %                                    |



|    | Gesellschaft | Jahresnettokaltmiete in TEUR $^{\mathrm{G}}$ | Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR | Nutzungsentgeltausfallquote H |
|----|--------------|--|--|-------------------------------|
| 60 | F 1001       | 213  | 222                                    | 5,2 %                         |
| 61 | F 1001       | 455  | 524                                    | 7,3 %                         |
| 62 | NORDSTERN    | 191  | 230                                    | 7,0 %                         |
| 63 | NORDSTERN    | 174  | 214                                    | 4,8 %                         |
| 64 | NORDSTERN    | 201  | 227                                    | 0,0 %                         |
| 65 | NORDSTERN    | 264  | 312                                    | 5,7 %                         |
| 66 | NORDSTERN    | 404  | 497                                    | 11,2 %                        |
| 67 | NORDSTERN    | 534  | 644                                    | 10,8 %                        |
| 68 | F 1003       | 35   | 39                                     | 9,4 %                         |
| 69 | F 1003       | 75   | 91                                     | 0,0 %                         |
| 70 | F 1003       | 19   | 33                                     | 30,4 %                        |
| 71 | F 1002       | 38   | 40                                     | 0,0 %                         |
| 72 | F 1003       | 55   | 57                                     | 0,0 %                         |
| 73 | F 1003       | 45   | 49                                     | 0,0 %                         |
| 74 | F 1003       | 28   | 26                                     | 1,6 %                         |
| 75 | F1002        | 33   | 40                                     | 9,2 %                         |
| 76 | F1003        | 26   | 33                                     | 0,0 %                         |
| 77 | F 1003       | 28   | 30                                     | 0,0 %                         |
| 78 | F1003        | 27   | 31                                     | 0,0 %                         |
| 79 | F1003        | 44   | 46                                     | 0,0 %                         |
| 80 | F1002        | 25   | 40                                     | 25,0 %                        |
| 81 | F1002        | 53   | 58                                     | 0,0 %                         |
| 82 | F1003        | 47   | 53                                     | 0,0 %                         |
| 83 | F1002        | 23   | 35                                     | 37,2 %                        |
| 84 | F1002        | 31   | 33                                     | 0,0 %                         |
| 85 | F1002        | 61   | 68                                     | 6,4 %                         |
| 86 | F1002        | 73   | 91                                     | 10,5 %                        |
| 87 | F1002        | 62   | 70                                     | 0,0 %                         |
| 88 | F1002        | 40   | 43                                     | 0,0 %                         |
| 89 | F 1003       | 25   | 30                                     | 0,0 %                         |
| 90 | F1002        | 48   | 51                                     | 0,0 %                         |
|    |              |  |  |                               |



| 97         F 1003         47         52         0.0%           98         F 1003         29         37         12.4%           99         F 1003         28         34         12.8%           100         F 1002         32         43         15.6%           101         F 1003         39         40         0.9%           102         F 1003         40         47         9.7%           103         F 1002         49         55         0.0%           104         F 1003         37         42         7.8%           105         F 1003         37         42         10.0%           106         F 1002         46         48         0.0%           107         F 1002         37         42         10.0%           108         F 1003         61         92         22.0%           109         F 1002         37         42         10.0%           110         F 1002         95         101         8.0%           111         F 1003         22         36         36           112         F 1003         32         73         5.7%           113<   |       | Gesellschaft |     | Gutachterliche Bewertungsmiete in TEUR | Nutzungsentgeltausfallquote <sup>H</sup> |
|---|-------|--------------|-----|--|--|
| 92         F1003         21         22         0.0%           93         F1002         33         34         0.0%           94         F1002         34         34         0.0%           95         F1002         33         34         0.0%           96         F1002         34         35         0.0%           97         F1003         47         52         0.0%           98         F1003         29         37         12.4%           99         F1003         28         34         12.5%           101         F1003         39         40         0.9%           102         F1003         39         40         0.9%           103         F1003         39         40         0.9%           104         F1003         39         40         0.9%           105         F1003         37         42         0.7%           104         F1003         37         42         0.0%           105         F1003         37         42         0.0%           107         F1003         37         42         0.0%           108         F1003 <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th>   |       |              |     |  |  |
| 93         F1002         33         34         0.0 %           94         F1002         34         34         0.0 %           95         F1002         33         34         0.0 %           96         F1002         34         35         0.0 %           97         F1003         47         52         0.0 %           98         F1003         29         37         1.2 %           99         F1003         32         43         1.5 %           100         F1002         32         43         1.5 %           101         F1003         39         40         0.9 %           102         F1003         39         43         1.5 %           103         F1003         39         43         1.5 %           104         F1003         33         34         1.7 %           105         F1003         33         341         1.7 %           106         F1003         37         42         1.0 %           107         F1002         37         42         1.0 %           108         F1003         61         92         3.3 %           110   |       |              |     |  |  |
| 94         F1002         34         34         0.0 %           95         F1002         33         34         0.0 %           96         F1002         34         35         0.0 %           97         F1003         47         52         0.0 %           98         F1003         29         37         12.4 %           99         F1003         32         43         12.8 %           101         F1002         32         43         0.0 %           102         F1003         39         40         0.9 %           103         F1003         39         40         0.9 %           104         F1003         39         40         0.9 %           105         F1002         49         47         9.7 %           104         F1003         33         141         1.2 %           105         F1004         40         43         9.0 %           105         F1002         37         42         1.0 %           106         F1002         37         42         3.0 %           107         F1003         22         36         3.0 %           110  |       |              |     |  |  |
| 95         F1002         33         34         0.0 %           96         F1002         34         35         0.0 %           97         F1003         47         52         0.0 %           98         F1003         29         37         12.4 %           99         F1003         28         34         12.8 %           100         F1002         32         43         0.0 %           101         F1003         39         40         0.9 %           102         F1003         40         47         9.7 %           103         F1002         49         55         0.0 %           104         F1003         133         141         1.7 %           105         F1002         49         55         0.0 %           106         F1003         33         34         14         1.7 %           107         F1003         37         42         10.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %         1.0 %  |       |              |     |  |  |
| 96         F1002         34         35         0.0 %           97         F1003         47         52         0.0 %           98         F1003         29         37         12.4 %           99         F1003         28         34         12.8 %           101         F1003         39         40         9         6.5 %           102         F1003         39         40         9         9.7 % <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> |       |              |     |  |  |
| 97         F1003         47         52         0.0%           98         F1003         29         37         12.4%           99         F1003         28         34         12.8%           100         F1002         32         43         15.5%           101         F1003         40         47         9.0%           102         F1003         40         47         9.0%           103         F1003         40         45         6.0%           104         F1002         40         45         6.0%           105         F1003         37         42         7.8%           106         F1003         37         42         7.8%           107         F1002         37         42         7.8%           108         F1002         37         42         7.8%           109         F1002         37         42         7.8%           100         F1002         37         42         7.8%           112         F1002         37         37         42         7.8%           113         F1002         37         37         37         38         3.8%  | 95    | F1002        | 33  | 34                                     | 0,0 %                                    |
| 98         F1003         29         37         12.4%           99         F1003         28         34         12.8%           100         F1002         32         43         15.6%           102         F1003         49         40         47         97.7%           103         F1003         49         55         0.0%           104         F1003         33         141         17.7%           105         F1003         37         42         7.8%           106         F1003         37         42         7.8%           107         F1003         37         42         10.0%           108         F1003         37         42         10.0%           109         F1002         37         42         10.0%           109         F1003         31         31         31         33           111         F1003         29         31         33  |       |              | 34  |  | 0,0 %                                    |
| 99         F1003         28         34         12.8%           100         F1002         32         43         15.5%           101         F1003         39         40         0.93%           102         F1003         40         47%         7.7%           103         F1002         49         55         0.0%           104         F1003         133         141         1.7%           105         F1003         37         42         3.8%           106         F1002         46         48         0.0%           107         F1002         37         42         0.0%           108         F1002         37         42         0.0%           109         F1002         37         42         0.0%           101         F1003         32         10         3.3%           111         F1003         32         38         3.3%           112         F1004         31         48         48           113         F1003         32         73         5.7%           114         F1003         32         73         5.7%           115 <td< td=""><td>97</td><td>F 1003</td><td>47</td><td>52</td><td>0,0 %</td></td<>  | 97    | F 1003       | 47  | 52                                     | 0,0 %                                    |
| 100         F 1002         32         43         15.6 %           101         F 1003         39         40         0.9 %           102         F 1003         40         47         9.7 %           103         F 1002         49         55         0.0 %           104         F 1003         133         141         1.7 %           105         F 1003         37         42         7.8 %           106         F 1002         46         48         0.0 %           107         F 1002         37         42         10.0 %           108         F 1003         61         92         22.0 %           109         F 1002         95         101         8.0 %           110         F 1002         95         101         8.0 %           111         F 1003         22         36         30.6 %           112         F 1003         18         14         18.3 %           113         F 1003         32         73         52.7 %           115         10 H         754         93         6.5 %           116         F 1003         24         24         0.0 %  | 98    | F 1003       | 29  | 37                                     | 12,4 %                                   |
| 101         F1003         39         40         0.9%           102         F1003         40         47         9.7%           103         F1002         49         55         0.0%           104         F1003         133         141         1.7%           105         F1003         37         42         7.8%           106         F1002         46         48         0.0%           107         F1002         37         42         10.0%           108         F1003         61         92         22.0%           109         F1002         95         101         8.0%           110         F1002         96         149         32.3%           112         F1003         22         33         38         13.8%           113         F1003         31         18         148         18.3%           114         F1003         32         73         52.7%           115         10 H         754         93         52.7%           115         10 H         754         93         52.7%           116         F1003         24         24         4.0%  | 99    | F 1003       | 28  | 34                                     | 12,8 %                                   |
| 102         F1003         40         47         9.7%           103         F1002         49         55         0.0%           104         F1003         133         141         1.7%           105         F1003         37         42         7.8%           106         F1002         46         48         0.0%           107         F1002         37         42         10.0%           108         F1002         95         101         8.0%           110         F1002         96         149         32,3%           111         F1003         2         36         38,6%           112         F1003         22         36         38,6%           113         F1003         32         73         38,7%           114         F1003         32         73         38,7%           115         10         F1003         32         73         38,7%           116         F1003         32         73         39,7%           115         10         75         93         39,7%           116         F1003         21         45         48,8%  | 100   | F 1002       | 32  | 43                                     | 15,6 %                                   |
| 103         F1002         49         55         0.0 %           104         F1003         133         141         1.7 %           105         F1003         37         42         7.8 %           106         F1002         46         48         0.0 %           107         F1002         37         42         10.0 %           108         F1002         37         42         20.0 %           109         F1002         35         101         8.0 %           110         F1002         35         101         8.0 %           111         F1003         22         36         38         38           112         F1003         32         38         38         38           113         F1003         31         38         38         38           114         F1003         32         73         32         38         38         38           115         10H         754         93         45         49.8         49.8           116         F1003         21         45         49.8         49.8         49.8         49.8         49.8         49.8         49.8  | 101   | F1003        | 39  | 40                                     | 0,9 %                                    |
| 104         F 1003         133         141         1.7 %           105         F 1003         37         42         7.8 %           106         F 1002         46         48         0.0 %           107         F 1002         37         42         10.0 %           108         F 1003         61         92         22.0 %           109         F 1002         95         101         8.0 %           110         F 1002         96         149         32.3 %           111         F 1003         22         36         39.6 %           112         F 1003         32         73         32.7 %           113         F 1003         32         73         32.7 %           114         F 1003         32         73         32.7 %           115         10 H         75         93         35         3.5 %           116         F 1003         32         73         32         3.7 %           116         F 1003         21         45         49.8 %           117         F 1003         24         24         20         31.1 %           118         F 1003         12  | 102   | F1003        | 40  | 47                                     | 9,7 %                                    |
| 105         F 1003         37         42         7.8%           106         F 1002         46         48         0.0%           107         F 1002         37         42         10.0%           108         F 1003         61         92         22,0%           109         F 1002         95         101         8.0%           110         F 1002         96         149         32,3%           111         F 1003         22         36         39,6%           112         F 1003         31         18         18           113         F 1003         32         73         52,7%           115         10 H         754         933         0,5%           116         F 1003         24         24         49,8%           117         F 1003         24         24         0,0%           118         F 1003         12         20         31,1%           119         F 1003         13         13         136         0,0%           119         F 1003         12         20         31,1%           119         F 1003         134         136         0,0% <td>103</td> <td>F 1002</td> <td>49</td> <td>55</td> <td>0,0 %</td>   | 103   | F 1002       | 49  | 55                                     | 0,0 %                                    |
| 106       F 1002       46       48       0.0 %         107       F 1002       37       42       10.0 %         108       F 1003       61       92       22.0 %         109       F 1002       95       101       8.0 %         110       F 1002       96       149       32,3 %         111       F 1003       22       36       39,6 %         112       F 1003       32       38       13,8 %         113       F 1003       32       73       52,7 %         115       10 H       754       933       0,5 %         116       F 1003       21       45       49,8 %         117       F 1003       24       24       0,0 %         118       F 1003       12       20       31,1 %         119       F 1003       12       20       31,1 %         119       F 1003       134       136       0,0 %         120       F 1003       341       351       2,8 %   | 104   | F 1003       | 133 | 141                                    | 1,7 %                                    |
| 107       F 1002       37       42       10,0 %         108       F 1003       61       92       22,0 %         109       F 1002       95       101       8,0 %         110       F 1002       96       149       32,3 %         111       F 1003       22       36       39,6 %         112       F 1002       33       38       13,8 %         113       F 1003       118       148       18,3 %         114       F 1003       32       73       52,7 %         115       10 H       754       933       0,5 %         116       F 1003       21       45       49,8 %         117       F 1003       24       24       0,0 %         118       F 1003       12       20       31,1 %         119       F 1003       13       13       13       0,0 %         119       F 1003       13       13       13       0,0 %         120       F 1003       13       13       13       0,0 %         120       F 1003       13       13       13       13       0,0 %       0,0 %         120   | 105   | F 1003       | 37  | 42                                     | 7,8 %                                    |
| 108       F 1003       61       92       22,0 %         109       F 1002       95       101       8,0 %         110       F 1002       96       149       32,3 %         111       F 1003       22       36       39,6 %         112       F 1002       33       38       13,8 %         113       F 1003       118       148       183 %         114       F 1003       32       73       52,7 %         115       10 H       754       933       0,5 %         116       F 1003       21       45       49,8 %         117       F 1003       24       24       0,0 %         118       F 1003       12       20       31,1 %         119       F 1003       134       136       0,0 %         120       F 1003       341       351       2,8 %   | 106   | F 1002       | 46  | 48                                     | 0,0 %                                    |
| 109         F 1002         95         101         8,0 %           110         F 1002         96         149         32,3 %           111         F 1003         22         36         39,6 %           112         F 1002         33         38         13,8 %           113         F 1003         118         148         18,3 %           114         F 1003         32         73         52,7 %           115         10 H         754         933         0,5 %           116         F 1003         21         45         49,8 %           117         F 1003         24         24         0,0 %           118         F 1003         12         20         31,1 %           119         F 1003         134         136         0,0 %           120         F 1003         341         351         2,8 %  | 107   | F 1002       | 37  | 42                                     | 10,0 %                                   |
| 110       F 1002       96       149       32,3 %         111       F 1003       22       36       39,6 %         112       F 1002       33       38       13,8 %         113       F 1003       118       148       18,3 %         114       F 1003       32       73       52,7 %         115       10 H       754       933       0,5 %         116       F 1003       21       45       49,8 %         117       F 1003       24       24       0,0 %         118       F 1003       12       20       31,1 %         119       F 1003       134       136       0,0 %         120       F 1003       341       351       2,8 %  | 108   | F 1003       | 61  | 92                                     | 22,0 %                                   |
| 111       F 1003       22       36       39,6 %         112       F 1002       33       38       13,8 %         113       F 1003       118       148       18,3 %         114       F 1003       32       73       52,7 %         115       10 H       754       933       0,5 %         116       F 1003       21       45       49,8 %         117       F 1003       24       24       0,0 %         118       F 1003       12       20       31,1 %         119       F 1003       134       136       0,0 %         120       F 1003       341       351       2,8 %   | 109   | F 1002       | 95  | 101                                    | 8,0 %                                    |
| 112       F 1002       33       38       13,8 %         113       F 1003       118       148       18,3 %         114       F 1003       32       73       52,7 %         115       10 H       754       933       0,5 %         116       F 1003       21       45       49,8 %         117       F 1003       24       24       0,0 %         118       F 1003       12       20       31,1 %         119       F 1003       134       136       0,0 %         120       F 1003       341       351       2,8 %   | 110   | F 1002       | 96  | 149                                    | 32,3 %                                   |
| 113       F 1003       118       148       18,3 %         114       F 1003       32       73       52,7 %         115       10 H       754       933       0,5 %         116       F 1003       21       45       49,8 %         117       F 1003       24       24       0,0 %         118       F 1003       12       20       31,1 %         119       F 1003       134       136       0,0 %         120       F 1003       341       351       2,8 %   | 111   | F 1003       | 22  | 36                                     | 39,6 %                                   |
| 114       F 1003       32       73       52,7 %         115       10 H       754       933       0,5 %         116       F 1003       21       45       49,8 %         117       F 1003       24       24       0,0 %         118       F 1003       12       20       31,1 %         119       F 1003       134       136       0,0 %         120       F 1003       341       351       2,8 %   | 112   | F 1002       | 33  | 38                                     | 13,8 %                                   |
| 115     10 H     754     933     0,5 %       116     F 1003     21     45     49,8 %       117     F 1003     24     24     0,0 %       118     F 1003     12     20     31,1 %       119     F 1003     134     136     0,0 %       120     F 1003     341     351     2,8 %   | 113   | F 1003       | 118 | 148                                    | 18,3 %                                   |
| 116     F 1003     21     45     49,8 %       117     F 1003     24     24     0,0 %       118     F 1003     12     20     31,1 %       119     F 1003     134     136     0,0 %       120     F 1003     341     351     2,8 %  | 114   | F 1003       | 32  | 73                                     | 52,7 %                                   |
| 117     F 1003     24     24     24     0,0 %       118     F 1003     12     20     31,1 %       119     F 1003     134     136     0,0 %       120     F 1003     341     351     2,8 %   | 115   | 10 H         | 754 | 933                                    | 0,5 %                                    |
| 118     F 1003     12     20     31,1 %       119     F 1003     134     136     0,0 %       120     F 1003     341     351     2,8 %   | 116   | F 1003       | 21  | 45                                     | 49,8 %                                   |
| 119     F 1003     134     136     0,0 %       120     F 1003     341     351     2,8 %   | 117   | F 1003       | 24  | 24                                     | 0,0 %                                    |
| 119     F 1003     134     136     0,0 %       120     F 1003     341     351     2,8 %   | 118   | F 1003       | 12  | 20                                     | 31,1 %                                   |
| 120 F 1003 341 351 2,8 %  | 119   | F 1003       | 134 | 136                                    | 0,0 %                                    |
|   |       |              |     |  | 2,8 %                                    |
|   | Summe |              |     |  | 9,3 %                                    |



|    | Gesellschaft | Verkehrswert lt. Gutachten<br>in TEUR <sup>1</sup> | Fremdfinanzierungsquote <sup>J</sup> |
|----|--------------|--|--------------------------------------|
| 1  | F 1003       | 250  | 76,3 %                               |
| 2  | 10 H         | 1.560  | 77,4 %                               |
| 3  | 10 H         | 2.890  | 32,8 %                               |
| 4  | 10 H         | 5.000  | 53,8 %                               |
| 5  | 10 H         | 680  | 0,0 %                                |
| 6  | F 1001       | 3.800  | 57,9 %                               |
| 7  | F 1002       | 5.400  | 69,5 %                               |
| 8  | F 1002       | 870  | 186,2 %                              |
| 9  | NORDSTERN    | 1.500  | 48,7 %                               |
| 10 | NORDSTERN    | 6.820  | 43,9 %                               |
| 11 | NORDSTERN    | 1.040  | 52,7 %                               |
| 12 | NORDSTERN    | 690  | 54,8 %                               |
| 13 | NORDSTERN    | 2.190  | 50,6 %                               |
| 14 | NORDSTERN    | 1.590  | 52,2 %                               |
| 15 | NORDSTERN    | 16.400   | 57,3 %                               |
| 16 | NORDSTERN    | 4.710  | 61,7 %                               |
| 17 | F 1003       | 220  | 225,8 %                              |
| 18 | F 1002       | 750  | 56,6 %                               |
| 19 | 10 H         | 2.200  | 69,0 %                               |
| 20 | 10 H         | 110  | 0,0 %                                |
| 21 | F 1001       | 810  | 0,0 %                                |
| 22 | 10 H         | 1.140  | 57,6 %                               |
| 23 | 10 H         | 1.260  | 47,2 %                               |
| 24 | 10 H         | 1.910  | 51,3 %                               |
| 25 | 10 H         | 6.240  | 60,9 %                               |
| 26 | F 1003       | 3.070  | 90,5 %                               |
| 27 | 10 H         | 1.100  | 57,9 %                               |
| 28 | 10 H         | 1.290  | 63,5 %                               |
| 29 | 10 H         | 1.220  | 60,2 %                               |
| 30 | 10 H         | 950  | 79,2 %                               |
| 31 | 10 H         | 2.950  | 55,5 %                               |



|    | Gesellschaft | Verkehrswert lt. Gutachten in TEUR $^{\rm I}$ | Fremdfinanzierungsquote <sup>J</sup> |
|----|--------------|---|--------------------------------------|
| 32 | 10 H         | 1.690   | 61,5 %                               |
| 33 | 10 H         | 1.390   | 56,2 %                               |
| 34 | 10 H         | 1.820   | 58,3 %                               |
| 35 | 10 H         | 1.920   | 46,4 %                               |
| 36 | 10 H         | 2.020   | 44,1 %                               |
| 37 | 10 H         | 2.160   | 36,1 %                               |
| 38 | 10 H         | 1.870   | 100,5 %                              |
| 39 | F 1002       | 2.700   | 0,0 %                                |
| 40 | F 1002       | 3.830   | 52,9 %                               |
| 41 | F 1001       | 940   | 0,0 %                                |
| 42 | F 1001       | 830   | 0,0 %                                |
| 43 | F 1001       | 990   | 0,0 %                                |
| 44 | F 1001       | 750   | 0,0 %                                |
| 45 | F 1001       | 2.320   | 54,2 %                               |
| 46 | F 1001       | 840   | 53,4 %                               |
| 47 | F 1001       | 44  | 0,0 %                                |
| 48 | F 1001       | 1.860   | 46,0 %                               |
| 49 | F 1001       | 3.240   | 44,7 %                               |
| 50 | F 1001       | 12  | 0,0 %                                |
| 51 | F 1001       | 940   | 52,3 %                               |
| 52 | F 1001       | 3.610   | 45,5 %                               |
| 53 | F 1001       | 1.830   | 51,2 %                               |
| 54 | F 1001       | 2.620   | 49,2 %                               |
| 55 | F 1001       | 84  | 56,3 %                               |
| 56 | F 1001       | 1.160   | 50,1 %                               |
| 57 | F 1001       | 1.650   | 44,3 %                               |
| 58 | F 1001       | 1.230   | 50,7 %                               |
| 59 | F 1001       | 3.030   | 42,1 %                               |
| 60 | F 1001       | 3.210   | 37,5 %                               |
| 61 | F 1001       | 7.370   | 39,6 %                               |
| 62 | NORDSTERN    | 2.550   | 92,4 %                               |



|    | Gesellschaft | Verkehrswert lt. Gutachten<br>in TEUR <sup>1</sup> | Fremdfinanzierungsquote <sup>J</sup> |
|----|--------------|--|--------------------------------------|
| 63 | NORDSTERN    | 2.400  | 68,5 %                               |
| 64 | NORDSTERN    | 2.660  | 70,3 %                               |
| 65 | NORDSTERN    | 3.530  | 76,4 %                               |
| 66 | NORDSTERN    | 5.580  | 88,6 %                               |
| 67 | NORDSTERN    | 6.890  | 90,2 %                               |
| 68 | F 1003       | 480  | 72,8 %                               |
| 69 | F 1003       | 1.550  | 37,9 %                               |
| 70 | F 1003       | 530  | 42,1 %                               |
| 71 | F 1002       | 710  | 39,5 %                               |
| 72 | F 1003       | 910  | 40,7 %                               |
| 73 | F 1003       | 860  | 52,3 %                               |
| 74 | F 1003       | 480  | 47,3 %                               |
| 75 | F1002        | 720  | 36,0 %                               |
| 76 | F1003        | 600  | 39,6 %                               |
| 77 | F 1003       | 540  | 41,3 %                               |
| 78 | F1003        | 530  | 42,1 %                               |
| 79 | F1003        | 830  | 36,4 %                               |
| 80 | F1002        | 740  | 40,4 %                               |
| 81 | F1002        | 1.210  | 36,0 %                               |
| 82 | F1003        | 870  | 43,4 %                               |
| 83 | F1002        | 590  | 36,6 %                               |
| 84 | F1002        | 630  | 41,7 %                               |
| 85 | F1002        | 1.230  | 45,1 %                               |
| 86 | F1002        | 1.590  | 42,3 %                               |
| 87 | F1002        | 1.270  | 42,5 %                               |
| 88 | F1002        | 770  | 37,4 %                               |
| 89 | F 1003       | 530  | 44,8 %                               |
| 90 | F1002        | 950  | 41,7 %                               |
| 91 | F1002        | 980  | 39,3 %                               |
| 92 | F1003        | 370  | 46,7 %                               |
| 93 | F1002        | 620  | 42,4 %                               |



|       | Gesellschaft | Verkehrswert lt. Gutachten in TEUR <sup>I</sup> | Fremdfinanzierungsquote <sup>1</sup> |
|-------|--------------|---|--------------------------------------|
| 94    | F1002        | 630   | 41,7 %                               |
| 95    | F1002        | 630   | 41,7 %                               |
| 96    | F1002        | 630   | 42,3 %                               |
| 97    | F 1003       | 840   | 55,7 %                               |
| 98    | F 1003       | 680   | 34,9 %                               |
| 99    | F 1003       | 610   | 37,8 %                               |
| 100   | F 1002       | 720   | 46,0 %                               |
| 101   | F1003        | 750   | 41,3 %                               |
| 102   | F1003        | 810   | 41,3 %                               |
| 103   | F 1002       | 680   | 81,0 %                               |
| 104   | F 1003       | 1.820   | 71,8 %                               |
| 105   | F 1003       | 620   | 64,5 %                               |
| 106   | F 1002       | 620   | 74,3 %                               |
| 107   | F 1002       | 610   | 66,1 %                               |
| 108   | F 1003       | 1.450   | 44,4 %                               |
| 109   | F 1002       | 1.390   | 57,0 %                               |
| 110   | F 1002       | 2.010   | 63,8 %                               |
| 111   | F 1003       | 410   | 80,8 %                               |
| 112   | F 1002       | 480   | 81,0 %                               |
| 113   | F 1003       | 2.130   | 57,3 %                               |
| 114   | F 1003       | 710   | 108,0 %                              |
| 115   | 10 H         | 16.900  | 53,3 %                               |
| 116   | F 1003       | 480   | 80,3 %                               |
| 117   | F 1003       | 350   | 66,9 %                               |
| 118   | F 1003       | 280   | 73,3 %                               |
| 119   | F 1003       | 2.300   | 46,6 %                               |
| 120   | F 1003       | 5.890   | 46,3 %                               |
| Summe |              | 228.700   | 55,0 %                               |

 $<sup>^{\</sup>rm E}$  Basis  ${\rm m^2 ext{-}Fl\"{a}che}$  Wohn- und Gewerbeeinheiten

<sup>&</sup>lt;sup>F</sup> Restlaufzeit der Mietverträge mit Festlaufzeiten: Angabe nur für Gewerbeflächen, Wohnraummietverträge in der Regel unbefristete Laufzeit



<sup>&</sup>lt;sup>G</sup> Basis Jahresangabe = Hochrechnung vertraglich vereinbarte Mieten (= Sollstellung) zum 30.06. auf Jahresmiete

## (3) Kaufpreise und Anschaffungsnebenkosten Immobilien

|    | Gesellschaft | PLZ   | Stadt         | Straße  |
|----|--------------|-------|---------------|---|
| 1  | F 1003       | 18209 | Bad Doberan   | Kastanienstraße 17                              |
| 2  | 10 H         | 12587 | Berlin        | Ahornallee 49a                                  |
| 3  | 10 H         | 12587 | Berlin        | Ahornallee 49b-49g                              |
| 4  | 10 H         | 12587 | Berlin        | Bölschestraße 67                                |
| 5  | 10 H         | 13187 | Berlin        | Mühlenstraße 21, Florastraße 34c                |
| 6  | F 1001       | 38102 | Braunschweig  | Riedestraße 1-5                                 |
| 7  | F 1002       | 18184 | Broderstorf   | Schwarzer Weg 2-12                              |
| 8  | F 1002       | 17094 | Burg Stargard | Kreuzbruchhof 15, 16, 17, 18, 19,21             |
| 9  | NORDSTERN M  | 24939 | Flensburg     | lfd. Nr. 9-16 gemäß Übersicht I.C.6.e)(1)       |
| 10 | F 1003       | 17139 | Gielow        | August-Bebel-Straße 1, 3                        |
| 11 | F 1002       | 18181 | Graal-Müritz  | Ribnitzer Straße 3                              |
| 12 | 10 H         | 41515 | Grevenbroich  | Ostwall 30, 32, Kölner Straße 41                |
| 13 | 10 H         | 41515 | Grevenbroich  | Tiefgaragen, Wilhelmitenstraße 11               |
| 14 | F 1001       | 44627 | Herne         | Gerther Straße 22-24, Moselstraße 2             |
| 15 | 10 H         | 50769 | Köln          | Baptiststraße 30                                |
| 16 | 10 H         | 50769 | Köln          | Baptiststraße 32                                |
| 17 | 10 H         | 50769 | Köln          | Lievergesberg 18, 20                            |
| 18 | 10 H         | 14552 |               | Hasenweg 13, 13 A-I, 13 K-M, 15, 15 A-I, 15 K-N |
| 19 | F 1003       | 17235 | Neustrelitz   | Sassenstraße 1, Markt 10-11, Zierker Straße 66  |
| 20 | 10 H         | 90443 | Nürnberg      | Ackerstraße 12                                  |
| 21 | 10 H         | 90459 | Nürnberg      | Bönerstraße 13                                  |
| 22 | 10 H         | 90459 | Nürnberg      | Bönerstraße 4                                   |
| 23 | 10 H         | 90403 | Nürnberg      | Burgstraße 19                                   |
| 24 | 10 H         | 90443 | Nürnberg      | Frauentorgraben 69                              |
| 25 | 10 H         | 90443 | Nürnberg      | Munkerstraße 5                                  |

H Angabe auf Basis der Jahresnettokaltmiete zuzüglich der Mieten für Leerstände (= Gesamtmiete). Die Leerstände werden zur Planmiete bewertet und in Prozent der Gesamtmiete angegeben

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Bezogen auf den 30.06. des Berichtszeitraumes

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Der Immobilie zugeordneter Darlehensbetrag bezogen auf den Verkehrswert zum 30.06.



|    | Gesellschaft | PLZ   | Stadt          | Straße   |
|----|--------------|-------|----------------|--|
| 26 | 10 H         | 90441 | Nürnberg       | Platenstraße 11  |
| 27 | 10 H         | 90429 | Nürnberg       | Volprechtstraße 14   |
| 28 | 10 H         | 90489 | Nürnberg       | Welserstraße 30  |
| 29 | 10 H         | 90489 | Nürnberg       | Welserstraße 32  |
| 30 | 10 H         | 90489 | Nürnberg       | Werderstraße 18a   |
| 31 | 10 H         | 90443 | Nürnberg       | Wiesenstraße 65, 67, Schonerstraße 11  |
| 32 | F 1002       | 14476 | Potsdam        | Am Glienicker Mühlenberg 2a-2c   |
| 33 | F 1002       | 14476 | Potsdam        | Ulrich-Steinhauer-Straße 1a-1e   |
| 34 | F 1001       | 45663 | Recklinghausen | Am Neumarkt 30-31  |
| 35 | F 1001       | 45661 | Recklinghausen | Bochumer Straße 102  |
| 36 | F 1001       | 45663 | Recklinghausen | Niederstraße 39-41, Widukindstraße 1   |
| 37 | F 1001       | 45659 | Recklinghausen | Vorderbruchstraße 19, 21, 23   |
| 38 | F 1001       | 42853 | Remscheid      | Am Honsbergpark 3-7 ungerade, 15-21 ungerade                                 |
| 39 | F 1001       | 42853 | Remscheid      | Am Honsbergpark 9-13 ungerade  |
| 40 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Erlenstraße 16, 18, Eschenstraße 3, Kastanienstraße 2, 4, Lärchenstraße 2, 4 |
| 41 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Erlenstraße 17, 19, 21, 24, 26, 28   |
| 42 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Erlenstraße 23   |
| 43 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Eschenstraße 2, 5, Kastanienstraße 1, 6, 7, 14-17, Lärchenstraße 1, 3        |
| 44 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Eschenstraße 20-22, Kastanienstraße 23, 25, 26, 28                           |
| 45 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Eschenstraße 24-32, Kastanienstraße 27, 30                                   |
| 46 | F 1001       | 42853 | Remscheid      | Garagen, Am Honsbergpark 9-21  |
| 47 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Garagen, Lärchenstraße 1   |
| 48 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Hohenbirker Straße 48, 50  |
| 49 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Kastanienstraße 32-38  |
| 50 | F 1001       | 42897 | Remscheid      | Max-von-Laue-Straße 2  |
| 51 | F 1001       | 42859 | Remscheid      | Menninghauser Straße 41, 43, 45  |
| 52 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Metzer Straße 9  |
| 53 | F 1001       | 42853 | Remscheid      | Nordstraße 190, 192, 194, 196  |
| 54 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Sedanstraße 1, 3, 5, 7   |
|    |              |       |                |  |



|    | Gesellschaft | PLZ   | Stadt              | Straße                                     |
|----|--------------|-------|--------------------|--|
| 55 | NORDSTERNM   | 24768 | Rendsburg          | lfd. Nr. 62-67 gemäß Übersicht I.C.6.e)(1) |
| 56 | F 1003       | 18311 | Ribnitz- Damgarten | Grüne Straße 7                             |
| 57 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Am Röper 1                                 |
| 58 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Borwinstraße 7                             |
| 59 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Borwinstraße 9a                            |
| 60 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Budapester Straße 14                       |
| 61 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Doberaner Straße 7                         |
| 62 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Elisabethstraße 3                          |
| 63 | F 1003       | 18147 | Rostock            | Fährstraße 19                              |
| 64 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Friedrichstraße 29                         |
| 65 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 12                     |
| 66 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 14                     |
| 67 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 24                     |
| 68 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 49                     |
| 69 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 66                     |
| 70 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 67                     |
| 71 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Gellertstraße 6                            |
| 72 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Georg-Büchner-Straße 5                     |
| 73 | F 1003       | 18055 | Rostock            | Grüner Weg 9                               |
| 74 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Hartestraße 17                             |
| 75 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Herweghstraße 15                           |
| 76 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Karl-Marx-Straße 69, 70                    |
| 77 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Kehrwieder 4                               |
| 78 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Kirchenstraße 7, 7a                        |
| 79 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Leonhardstraße 6                           |
| 80 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Margaretenstraße 14                        |
| 81 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Neue Bleicherstraße 7                      |
| 82 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Parkstraße 52                              |
| 83 | F 1003       | 18147 | Rostock            | Pressentinstraße 15                        |
| 84 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Schwaaner Landstraße 2                     |
| 85 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Schwaaner Landstraße 3                     |
| 86 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Schwaaner Landstraße 4                     |
|    |              |       |                    |  |



|     | Gesellschaft | PLZ Stadt            | Straße                                      |
|-----|--------------|----------------------|---|
| 87  | F 1002       | 18055 Rostock        | Schwaaner Landstraße 5                      |
| 88  | F 1003       | 18055 Rostock        | Stephanstraße 11                            |
| 89  | F 1002       | 18057 Rostock        | Stralsunder Straße 1                        |
| 90  | F 1003       | 18057 Rostock        | Waldemarstraße 34                           |
|     | F 1003       | 18190 Sanitz         |   |
| 91  |              |                      | Ernst-Schneller-Straße 11a, 11b             |
| 92  | F 1003       | 18546 Sassnitz       | Fischerring 13, 14, 15, 16                  |
| 93  | F 1002       | 18439 Stralsund      | Andershofer Dorfstraße 24                   |
| 94  | F 1002       | 18439 Stralsund      | Fährstraße 29, 30                           |
| 95  | F 1003       | 18437 Stralsund      | Jungfernstieg 16, Wolfgang-Heinze-Straße 21 |
| 96  | F 1003       | 18439 Stralsund      | Kleiner Diebsteig 7                         |
| 97  | F 1003       | 18435 Stralsund      | Knieperdamm 51                              |
| 98  | F 1002       | 18439 Stralsund      | Peter-Blome-Straße 14                       |
| 99  | F 1002       | 18439 Stralsund      | Peter-Blome-Straße 17                       |
| 100 | F 1003       | 18439 Stralsund      | Rotdornweg 105-135 ungerade                 |
| 101 | F 1002       | 18437 Stralsund      | Tribseer Damm 70                            |
| 102 | F 1003       | 18437 Stralsund      | Wolfgang-Heinze-Straße 8                    |
| 103 | 10 H         | 14542 Werder (Havel) | Scheunhornweg 5-16                          |
| 104 | F 1003       | 23966 Wismar         | ABC Straße 19                               |
| 105 | F 1003       | 23970 Wismar         | Fischkaten 10, 12, 14, 16                   |
| 106 | F 1003       | 23970 Wismar         | Platter Kamp 3                              |
| 107 | F 1003       | 23970 Wismar         | Rabenhof 1-8                                |
| 108 | F 1003       | 23970 Wismar         | Schwarzkopfenhof 2                          |
|     | Summe        |                      |   |

Gesellschaft Kaufpreis (Grund/ Boden und Anschaffungsnebenkosten Sonstige Anschaffungsneben-Anschaffungsnebenkosten Im Verhältnis zum Kaufpreis Gebühren/ Steuern Gebäude) kosten in TEUR Gesamt zum Zeitpunkt der Anschaffung in % in TEUR in TEUR in TEUR K F 1003 12 13 25 10,71 1 230 2 82 10 H 622 43 39 13,17 3 10 H 1.356 92 81 173 12,79 157 347 10 H 2.800 190 12,38 5 10 H 4.786 329 287 616 12,86 6 F 1001 222 452 3.800 230 11,89 F 1002 5.400 278 279 557 10,31



|    | Gesellschaft | Kaufpreis (Grund/ Boden und<br>Gebäude)<br>in TEUR <sup>K</sup> | Anschaffungsnebenkosten<br>Gebühren/ Steuern<br>in TEUR | Sonstige Anschaffungsneben-<br>kosten in TEUR | Anschaffungsnebenkosten<br>Gesamt<br>in TEUR | Im Verhältnis zum Kaufpreis<br>zum Zeitpunkt der Anschaf-<br>fung in % |
|----|--------------|---|---|---|--|--|
| 8  | F 1002       | 830   | 39  | 39  | 78   | 9,36   |
| 9  | NORDSTERN M  | 0   | 0   | 0   | 0  | 0,0  |
| 10 | F 1003       | 230   | 12  | 13  | 25   | 10,67  |
| 11 | F 1002       | 730   | 27  | 28  | 55   | 7,57   |
| 12 | 10 H         | 2.315   | 157   | 134   | 291  | 12,57  |
| 13 | 10 H         | 234   | 16  | 14  | 30   | 12,80  |
| 14 | F 1001       | 777   | 57  | 46  | 103  | 13,29  |
| 15 | 10 H         | 1.158   | 78  | 70  | 148  | 12,76  |
| 16 | 10 H         | 1.080   | 73  | 65  | 138  | 12,76  |
| 17 | 10 H         | 1.713   | 116   | 103   | 219  | 12,76  |
| 18 | 10 H         | 6.350   | 446   | 383   | 829  | 13,06  |
| 19 | F 1003       | 3.280   | 173   | 168   | 341  | 10,38  |
| 20 | 10 H         | 1.073   | 43  | 65  | 108  | 10,02  |
| 21 | 10 H         | 1.324   | 53  | 80  | 133  | 10,01  |
| 22 | 10 H         | 1.140   | 45  | 69  | 114  | 10,01  |
| 23 | 10 H         | 1.827   | 73  | 110   | 183  | 10,01  |
| 24 | 10 H         | 2.637   | 105   | 159   | 264  | 10,01  |
| 25 | 10 H         | 1.682   | 67  | 101   | 168  | 10,01  |
| 26 | 10 H         | 1.241   | 50  | 75  | 125  | 10,06  |
| 27 | 10 H         | 1.797   | 71  | 109   | 180  | 10,01  |
| 28 | 10 H         | 1.662   | 66  | 100   | 166  | 10,01  |
| 29 | 10 H         | 1.614   | 64  | 98  | 162  | 10,01  |
| 30 | 10 H         | 1.874   | 75  | 113   | 188  | 10,01  |
| 31 | 10 H         | 1.845   | 73  | 112   | 185  | 10,01  |
| 32 | F 1002       | 2.700   | 135   | 105   | 240  | 8,88   |
| 33 | F 1002       | 3.700   | 192   | 148   | 340  | 9,20   |
| 34 | F 1001       | 935   | 69  | 55  | 124  | 13,26  |
| 35 | F 1001       | 836   | 61  | 49  | 110  | 13,26  |
| 36 | F 1001       | 738   | 54  | 44  | 98   | 13,26  |
| 37 | F 1001       | 974   | 71  | 58  | 129  | 13,26  |
| 38 | F 1001       | 2.305   | 158   | 138   | 296  | 12,85  |
|    |              |   |   |   |  |  |



| Gesellschaft  | Kaufpreis (Grund/ Boden und Gebäude) in TEUR $^{\rm K}$ | Anschaffungsnebenkosten<br>Gebühren/ Steuern<br>in TEUR | Sonstige Anschaffungsneben-<br>kosten in TEUR | Anschaffungsnebenkosten<br>Gesamt<br>in TEUR | Im Verhältnis zum Kaufpreis<br>zum Zeitpunkt der Anschaf-<br>fung in % |
|---------------|---|---|---|--|--|
| 39 F 1001     | 817   | 56  | 49  | 105  | 12,85  |
| 40 F 1001     | 1.824   | 125   | 109   | 234  | 12,85  |
| 41 F 1001     | 3.153   | 216   | 189   | 405  | 12,85  |
| 42 F 1001     | 2.014   | 138   | 121   | 259  | 12,85  |
| 43 F 1001     | 2.488   | 171   | 149   | 320  | 12,85  |
| 44 F 1001     | 3.591   | 246   | 215   | 461  | 12,85  |
| 45 F 1001     | 7.364   | 505   | 441   | 946  | 12,85  |
| 46 F 1001     | 80  | 5   | 5   | 10   | 12,85  |
| 47 F 1001     | 7   | 1   | 0   | 1  | 12,85  |
| 48 F 1001     | 937   | 64  | 56  | 120  | 12,85  |
| 49 F 1001     | 3.309   | 227   | 198   | 425  | 12,85  |
| 50 F 1001     | 119   | 8   | 7   | 15   | 12,85  |
| 51 F 1001     | 1.157   | 79  | 70  | 149  | 12,85  |
| 52 F 1001     | 1.676   | 115   | 100   | 215  | 12,85  |
| 53 F 1001     | 1.237   | 85  | 74  | 159  | 12,85  |
| 54 F 1001     | 2.962   | 203   | 178   | 381  | 12,85  |
| 55 NORDSTERNM | 0   | 0   | 0   | 0  | 0,0  |
| 56 F 1003     | 460   | 25  | 25  | 50   | 10,79  |
| 57 F 1003     | 1.550   | 83  | 81  | 164  | 10,58  |
| 58 F 1003     | 840   | 45  | 41  | 86   | 10,25  |
| 59 F 1003     | 550   | 29  | 30  | 59   | 10,71  |
| 60 F 1002     | 670   | 37  | 38  | 75   | 11,17  |
| 61 F 1003     | 930   | 50  | 48  | 98   | 10,50  |
| 62 F 1003     | 840   | 45  | 42  | 87   | 10,38  |
| 63 F 1003     | 510   | 27  | 28  | 55   | 10,72  |
| 64 F 1002     | 680   | 32  | 32  | 64   | 9,43   |
| 65 F 1003     | 600   | 32  | 32  | 64   | 10,72  |
| 66 F 1003     | 590   | 31  | 32  | 63   | 10,72  |
| 67 F 1003     | 580   | 31  | 31  | 62   | 10,72  |
| 68 F 1003     | 550   | 29  | 30  | 59   | 10,72  |
| 69 F 1003     | 500   | 27  | 26  | 53   | 10,59  |



| 71         F 1002         720         38         39         77           72         F 1002         1.200         52         52         104           73         F 1002         570         31         29         60           74         F 1002         620         33         32         65           75         F 1002         620         33         32         65           76         F 1002         1.230         71         71         142           77         F 1002         1.240         83         81         164           78         F 1002         1.280         65         64         129           79         F 1002         770         37         38         75           80         F 1003         500         27         27         54           81         F 1002         950         44         44         48           82         F 1002         970         32         32         64           84         F 1002         620         32         32         64           85         F 1002         630         32         32         64  |     | Gesellschaft | Kaufpreis (Grund/ Boden und Gebäude) in TEUR $^{\rm K}$ | Anschaffungsnebenkosten<br>Gebühren/ Steuern<br>in TEUR | Sonstige Anschaffungsneben-<br>kosten in TEUR | Anschaffungsnebenkosten<br>Gesamt<br>in TEUR | Im Verhältnis zum Kaufpreis<br>zum Zeitpunkt der Anschaf-<br>fung in % |
|--|-----|--------------|---|---|---|--|--|
| 72         F1002         1.200         S2         52         104           73         F1003         800         43         43         86           74         F1002         570         31         29         60           75         F1002         620         33         32         65           76         F1002         1.230         71         71         142           77         F1002         1.540         83         81         164           78         F1002         1.70         37         38         75           80         F1002         770         37         38         75           80         F1003         500         27         27         54           81         F1002         970         53         54         107           83         F1003         370         20         20         40           84         F1003         620         32         32         64           85         F1002         620         32         32         64           86         F1002         620         32         32         64           87  | 70  | F 1003       | 700   | 37  | 36  | 73   | 10,48  |
| 73         F 1003         800         43         43         43         86           74         F 1002         570         31         29         60           75         F 1002         620         33         32         65           76         F 1002         1.230         71         71         142           77         F 1002         1.540         83         81         164           78         F 1002         1.280         65         64         129           79         F 1002         770         37         38         75           80         F 1003         500         27         27         54           81         F 1002         950         44         44         48           82         F 1002         950         53         54         107           83         F 1002         60         32         32         64           84         F 1002         60         32         32         64           85         F 1002         630         33         32         65           87         F 1002         630         33         36         74   | 71  | F 1002       | 720   | 38  | 39  | 77   | 10,70  |
| 74         F 1002         570         31         29         60           75         F 1002         620         33         32         65           76         F 1002         1.230         71         71         142           77         F 1002         1.540         83         81         164           78         F 1002         770         37         38         75           80         F 1002         770         37         38         75           81         F 1002         950         44         44         48           82         F 1002         970         53         54         107           83         F 1002         970         53         54         107           84         F 1002         970         53         54         107           84         F 1002         620         32         32         64           85         F 1002         630         32         32         64           86         F 1002         630         33         32         64           87         F 1002         70         38         36         74 <td< td=""><td>72</td><td>F 1002</td><td>1.200</td><td>52</td><td>52</td><td>104</td><td>8,67</td></td<> | 72  | F 1002       | 1.200   | 52  | 52  | 104  | 8,67   |
| 75         F 1002         620         33         32         65           76         F 1002         1.230         71         71         142           77         F 1002         1.540         83         81         164           78         F 1002         1.280         65         64         129           79         F 1002         770         37         38         75           80         F 1003         500         27         27         54           81         F 1002         950         44         44         48           82         F 1002         950         44         44         48           82         F 1002         950         44         44         48           82         F 1002         620         32         32         64           84         F 1002         630         32         32         64           85         F 1002         630         33         32         66           88         F 1002         630         33         32         65           88         F 1002         710         40         40         80         79  | 73  | F 1003       | 800   | 43  | 43  | 86   | 10,72  |
| 76         F 1002         1.230         71         71         142           77         F 1002         1.540         83         81         164           78         F 1002         1.280         65         64         129           79         F 1002         770         37         38         75           80         F 1003         500         27         27         54           81         F 1002         950         44         44         48           82         F 1002         950         44         44         88           82         F 1002         370         53         54         107           83         F 1002         370         20         20         40           84         F 1002         620         32         32         64           85         F 1002         630         32         32         64           86         F 1002         630         33         32         65           88         F 1002         70         40         40         30         79           90         F 1003         750         40         40         39         <  | 74  | F 1002       | 570   | 31  | 29  | 60   | 10,59  |
| 77         F 1002         1.540         83         81         164           78         F 1002         1.280         65         64         1.29           79         F 1002         770         37         38         75           80         F 1003         500         27         27         54           81         F 1002         950         44         44         48           82         F 1002         970         53         54         107           83         F 1003         370         20         20         40           84         F 1002         620         32         32         64           85         F 1002         630         33         32         64           86         F 1002         630         33         32         64           87         F 1002         630         33         32         65           88         F 1002         630         33         32         65           88         F 1002         650         27         27         54           89         F 1003         750         40         39         79 <td< td=""><td>75</td><td>F 1002</td><td>620</td><td>33</td><td>32</td><td>65</td><td>10,55</td></td<>   | 75  | F 1002       | 620   | 33  | 32  | 65   | 10,55  |
| 78         F 1002         1.280         65         64         129           79         F 1002         770         37         38         75           80         F 1002         500         27         27         54           81         F 1002         950         44         44         48         88           82         F 1002         970         53         54         107           83         F 1003         370         20         20         40           84         F 1002         620         32         32         64           85         F 1002         630         32         32         64           86         F 1002         630         32         32         64           87         F 1002         630         33         32         65           88         F 1002         630         33         32         65           88         F 1003         700         38         36         74           89         F 1003         750         40         39         79           91         F 1003         1,730         93         93         186  | 76  | F 1002       | 1.230   | 71  | 71  | 142  | 11,55  |
| 79         F 1002         770         37         38         75           80         F 1003         500         27         27         54           81         F 1002         950         44         44         48           82         F 1002         970         53         54         107           83         F 1003         370         20         20         40           84         F 1002         620         32         32         64           85         F 1002         630         32         32         64           86         F 1002         630         32         32         64           87         F 1002         630         33         32         64           88         F 1002         630         33         32         64           89         F 1003         700         38         36         74           89         F 1003         750         40         39         79           91         F 1002         650         27         27         54           92         F 1003         1.730         78         77         155           94<  | 77  | F 1002       | 1.540   | 83  | 81  | 164  | 10,64  |
| 80         F 1003         500         27         27         54           81         F 1002         950         44         44         88           82         F 1002         970         53         54         107           83         F 1003         370         20         20         40           84         F 1002         620         32         32         64           85         F 1002         630         32         32         64           86         F 1002         630         32         32         64           87         F 1002         630         33         32         65           88         F 1002         630         33         32         65           88         F 1002         70         38         36         74           89         F 1003         70         40         40         80           90         F 1003         750         40         39         79           91         F 1002         650         27         27         54           92         F 1003         1.730         93         93         186           93 <td>78</td> <td>F 1002</td> <td>1.280</td> <td>65</td> <td>64</td> <td>129</td> <td>10,09</td>    | 78  | F 1002       | 1.280   | 65  | 64  | 129  | 10,09  |
| 81       F 1002       950       44       44       48       88         82       F 1002       970       53       54       107         83       F 1003       370       20       20       40         84       F 1002       620       32       32       64         85       F 1002       630       32       32       64         86       F 1002       630       33       32       65         87       F 1002       630       33       32       65         88       F 1002       630       33       32       65         88       F 1002       630       33       32       65         89       F 1002       70       38       36       74         89       F 1002       70       40       40       80         90       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1,730       93       93       186         93       F 1002       1,390       78       77       155         94       F 1002       1,910       101       99       20         95   | 79  | F 1002       | 770   | 37  | 38  | 75   | 9,72   |
| 82       F 1002       970       53       54       107         83       F 1003       370       20       20       40         84       F 1002       620       32       32       64         85       F 1002       630       32       32       64         86       F 1002       620       32       32       64         87       F 1002       630       33       32       65         88       F 1003       700       38       36       74         89       F 1002       710       40       40       80         90       F 1003       750       40       39       79         91       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1.730       93       93       186         93       F 1002       1.910       101       99       200         95       F 1003       1.950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       420       23       22       45         98       F 10  | 80  | F 1003       | 500   | 27  | 27  | 54   | 10,72  |
| 83       F 1003       370       20       20       40         84       F 1002       620       32       32       64         85       F 1002       630       32       32       64         86       F 1002       620       32       32       64         87       F 1002       630       33       32       65         88       F 1003       700       38       36       74         90       F 1002       710       40       40       80         90       F 1003       750       40       39       79         91       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1,730       93       93       186         93       F 1002       1,910       101       99       200         95       F 1003       1,950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       540       29       29       58         98       F 1003       420       23       22       45         98       F 100  | 81  | F 1002       | 950   | 44  | 44  | 88   | 9,24   |
| 84       F 1002       620       32       32       64         85       F 1002       630       32       32       64         86       F 1002       620       32       32       64         87       F 1002       630       33       32       65         88       F 1003       700       38       36       74         89       F 1002       710       40       40       40       80         90       F 1003       750       40       39       79         91       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1,730       93       93       186         93       F 1002       1,390       78       77       155         94       F 1002       1,910       101       99       200         95       F 1003       1,950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       420       23       22       45         98       F 1002       700       35       34       69         99  | 82  | F 1002       | 970   | 53  | 54  | 107  | 11,01  |
| 85       F 1002       630       32       32       64         86       F 1002       620       32       32       64         87       F 1002       630       33       32       65         88       F 1003       700       38       36       74         89       F 1002       710       40       40       80         90       F 1003       750       40       39       79         91       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1.730       93       93       186         93       F 1002       1.390       78       77       155         94       F 1002       1.910       101       99       200         95       F 1003       1.950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       420       23       22       45         98       F 1002       700       35       34       69         99       F 1002       590       30       29       59  | 83  | F 1003       | 370   | 20  | 20  | 40   | 10,72  |
| 86       F 1002       620       32       32       64         87       F 1002       630       33       32       65         88       F 1003       700       38       36       74         89       F 1002       710       40       40       80         90       F 1003       750       40       39       79         91       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1.730       93       93       186         93       F 1002       1.390       78       77       155         94       F 1002       1.910       101       99       200         95       F 1003       1.950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       420       23       22       45         98       F 1002       700       35       34       69         99       F 1002       590       30       29       59       59  | 84  | F 1002       | 620   | 32  | 32  | 64   | 10,34  |
| 87       F 1002       630       33       32       65         88       F 1003       700       38       36       74         89       F 1002       710       40       40       80         90       F 1003       750       40       39       79         91       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1.730       93       93       186         93       F 1002       1.390       78       77       155         94       F 1002       1.910       101       99       200         95       F 1003       1.950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       420       23       22       45         98       F 1002       700       35       34       69         99       F 1002       590       30       29       59  | 85  | F 1002       | 630   | 32  | 32  | 64   | 10,17  |
| 88         F 1003         700         38         36         74           89         F 1002         710         40         40         80           90         F 1003         750         40         39         79           91         F 1002         650         27         27         54           92         F 1003         1.730         93         93         186           93         F 1002         1.390         78         77         155           94         F 1002         1.910         101         99         200           95         F 1003         1.950         106         104         210           96         F 1003         540         29         29         58           97         F 1003         420         23         22         45           98         F 1002         700         35         34         69           99         F 1002         590         30         29         59   | 86  | F 1002       | 620   | 32  | 32  | 64   | 10,34  |
| 89       F 1002       710       40       40       40       80         90       F 1003       750       40       39       79         91       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1.730       93       93       186         93       F 1002       1.390       78       77       155         94       F 1002       1.910       101       99       200         95       F 1003       1.950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       420       23       22       45         98       F 1002       700       35       34       69         99       F 1002       590       30       29       59   | 87  | F 1002       | 630   | 33  | 32  | 65   | 10,36  |
| 90       F 1003       750       40       39       79         91       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1.730       93       93       186         93       F 1002       1.390       78       77       155         94       F 1002       1.910       101       99       200         95       F 1003       1.950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       420       23       22       45         98       F 1002       700       35       34       69         99       F 1002       590       30       29       59   | 88  | F 1003       | 700   | 38  | 36  | 74   | 10,54  |
| 91       F 1002       650       27       27       54         92       F 1003       1.730       93       93       186         93       F 1002       1.390       78       77       155         94       F 1002       1.910       101       99       200         95       F 1003       1.950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       420       23       22       45         98       F 1002       700       35       34       69         99       F 1002       590       30       29       59  | 89  | F 1002       | 710   | 40  | 40  | 80   | 11,28  |
| 92       F 1003       1.730       93       93       186         93       F 1002       1.390       78       77       155         94       F 1002       1.910       101       99       200         95       F 1003       1.950       106       104       210         96       F 1003       540       29       29       58         97       F 1003       420       23       22       45         98       F 1002       700       35       34       69         99       F 1002       590       30       29       59   | 90  | F 1003       | 750   | 40  | 39  | 79   | 10,53  |
| 93     F 1002     1.390     78     77     155       94     F 1002     1.910     101     99     200       95     F 1003     1.950     106     104     210       96     F 1003     540     29     29     58       97     F 1003     420     23     22     45       98     F 1002     700     35     34     69       99     F 1002     590     30     29     59   | 91  | F 1002       | 650   | 27  | 27  | 54   | 8,23   |
| 94     F 1002     1.910     101     99     200       95     F 1003     1.950     106     104     210       96     F 1003     540     29     29     58       97     F 1003     420     23     22     45       98     F 1002     700     35     34     69       99     F 1002     590     30     29     59   | 92  | F 1003       | 1.730   | 93  | 93  | 186  | 10,77  |
| 95     F 1003     1.950     106     104     210       96     F 1003     540     29     29     58       97     F 1003     420     23     22     45       98     F 1002     700     35     34     69       99     F 1002     590     30     29     59  | 93  | F 1002       | 1.390   | 78  | 77  | 155  | 11,11  |
| 96     F 1003     540     29     29     58       97     F 1003     420     23     22     45       98     F 1002     700     35     34     69       99     F 1002     590     30     29     59  | 94  | F 1002       | 1.910   | 101   | 99  | 200  | 10,46  |
| 97     F 1003     420     23     22     45       98     F 1002     700     35     34     69       99     F 1002     590     30     29     59   | 95  | F 1003       | 1.950   | 106   | 104   | 210  | 10,77  |
| 98     F 1002     700     35     34     69       99     F 1002     590     30     29     59  | 96  | F 1003       | 540   | 29  | 29  | 58   | 10,77  |
| 99 F 1002 590 30 29 59   | 97  | F 1003       | 420   | 23  | 22  | 45   | 10,77  |
|  | 98  | F 1002       | 700   | 35  | 34  | 69   | 9,89   |
| 100 F 1003 1.370 74 74 148   | 99  | F 1002       | 590   | 30  | 29  | 59   | 10,07  |
|  | 100 | F 1003       | 1.370   | 74  | 74  | 148  | 10,77  |



| Gesellschaft | Kaufpreis (Grund/ Boden und Gebäude) in TEUR $^{\rm K}$ | Anschaffungsnebenkosten<br>Gebühren/ Steuern<br>in TEUR | Sonstige Anschaffungsneben-<br>kosten in TEUR |  | Im Verhältnis zum Kaufpreis<br>zum Zeitpunkt der Anschaf-<br>fung in % |
|--------------|---|---|---|--|--|
| 101 F 1002   | 480   | 24  | 23  | 3 47                                     | 9,69   |
| 102 F 1003   | 700   | 38  | 37  | 7 75                                     | 10,77  |
| 103 10 H     | 15.550  | 1.043   | 932   | 2 1.975                                  | 12,70  |
| 104 F 1003   |   | 25  | 24  | 4 49                                     | 10,55  |
| 105 F 1003   |   | 108   | 108   |  | 10,74  |
| 106 F 1003   |   | 19  | 18  |  | 10,76  |
| 107 F 1003   | 5.550   | 298   | 297   | 7 595                                    | 10,73  |
| 108 F 1003   |   | 16  | 16  |  | 10,85  |
| Summe        |   | 9.700   | 9.330   |  |  |
| G            | esellschaft Nutzungsdaue                                | er in Monaten <sup>L</sup> Restnutzur                   | ngsdauer in Monaten                           | Abschreibung Berichtsjahr Ver<br>in TEUR | bleibender Buchwert 30.06. des<br>Berichtsjahres<br>in TEUR            |
| 1            | F 1003  | 78  | 63  | 2  | 20   |
| 2            | 10 H  | 36  | 24  | 27                                       | 55   |
| 3            | 10 H  | 36  | 24  | 58                                       | 116  |
| 4            | 10 H  | 36  | 24  | 115                                      | 231  |
| 5            | 10 H  | 36  | 24  | 205                                      | 410  |
| 6            | F 1001  | 75  | 63  | 72                                       | 379  |
| 7            | F 1002  | 78  | 63  | 50                                       | 449  |
| 8            | F 1002  | 78  | 63  | 7  | 63   |
| 9 NORE       | OSTERN M  | 0   | 0   | 0  | 0  |
| 10           | F 1003  | 78  | 63  | 2  | 20   |
| 11           | F 1002  | 78  | 63  | 5  | 45   |
| 12           | 10 H  | 36  | 23  | 97                                       | 186  |
| 13           | 10 H  | 36  | 23  | 10                                       | 19   |
| 14           | F 1001  | 65  | 53  | 3  | 100  |
| 15           | 10 H  | 36  | 23  | 49                                       | 95   |
| 16           | 10 H  | 36  | 23  | 46                                       | 88   |
| 17           | 10 H  | 36  | 23  | 73                                       | 140  |
| 18           | 10 H  | 36  | 32  | 92                                       | 737  |
| 19           | F 1003  | 78  | 63  | 30                                       | 275  |



|          | Gesellschaft | Nutzungsdauer in Monaten <sup>L</sup> | Restnutzungsdauer in Monaten | in TEUR  | Verbleibender Buchwert 30.06. des<br>Berichtsjahres<br>in TEUR |
|----------|--------------|---------------------------------------|------------------------------|----------|--|
| 20       | 10 H         | 36                                    | 18                           | 36       | 54   |
| 21       | 10 H         | 36                                    | 18                           | 44       | 66   |
| 22<br>23 | 10 H<br>10 H | 36                                    | 18                           | 38       | 57<br>92   |
| 24       | 10 H         | 36<br>36                              | 18<br>18                     | 61       | 132  |
| 25       | 10 H         | 36                                    | 18                           | 88<br>56 | 84   |
| 26       | 10 H         | 36                                    | 18                           | 42       | 62   |
| 27       | 10 H         | 36                                    | 18                           | 60       | 90   |
| 28       | 10 H         | 36                                    | 18                           | 55       | 83   |
| 29       | 10 H         | 36                                    | 18                           | 54       | 81   |
| 30       | 10 H         | 36                                    | 18                           | 63       | 94   |
| 31       | 10 H         | 36                                    | 18                           | 62       | 92   |
| 32       | F 1002       | 78                                    | 63                           | 21       | 194  |
| 33       | F 1002       | 78                                    | 63                           | 30       | 275  |
| 34       | F 1001       | 65                                    | 53                           | 4        | 120  |
| 35       | F 1001       | 65                                    | 53                           | 3        | 107  |
| 36       | F 1001       | 65                                    | 53                           | 3        | 95   |
| 37       | F 1001       | 65                                    | 53                           | 4        | 125  |
| 38       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 30       | 267  |
| 39       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 11       | 94   |
| 40       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 24       | 211  |
| 41       | F 1001       | 68                                    | 56                           | 30       | 375  |
| 42       | F 1001       | 68                                    | 56                           | 19       | 240  |
| 43       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 32       | 288  |
| 44       | F 1001       | 68                                    | 56                           | 34       | 428  |
| 45       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 95       | 852  |
| 46       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 1        | 9  |
| 47       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 0        | 1  |
| 48       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 12       | 108  |
| 49       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 42       | 383  |
| 50       | F 1001       | 70                                    | 58                           | 1        | 14   |
|          |              |                                       |                              |          |  |



| 51         F 1001         70         S8         15           52         F 1001         70         S8         21           53         F 1001         70         S8         38           54         F 1001         70         S8         38           55         NORDSTERNM         0         0         0           56         F 1003         78         63         4           57         F 1003         78         63         8           59         F 1003         78         63         8           60         F 1003         78         63         7           61         F 1003         78         63         7           62         F 1003         78         63         8           63         F 1003         78         63         8           64         F 1003         78         63         8           65         F 1003         78         63         6           66         F 1003         78         63         6           67         F 1003         78         63         5           68         F 1003         78         6          | der Buchwert 30.06. des<br>Berichtsjahres<br>in TEUR |
|---|--|
| 53         F 1001         70         58         16           54         F 1001         70         58         38           55         NORDSTERNM         0         0         0           56         F 1003         78         63         4           57         F 1003         78         63         8           59         F 1003         78         63         7           60         F 1002         78         63         9           61         F 1003         78         63         9           62         F 1003         78         63         9           62         F 1003         78         63         9           62         F 1003         78         63         9           63         F 1003         78         63         6           64         F 1003         78         63         6           65         F 1003         78         63         6           66         F 1003         78         63         6           67         F 1003         78         63         5           69         F 1003         78         63<          | 134  |
| 54         F 1001         70         58         38           55         NORDSTERNM         0         0         0           56         F 1003         78         63         4           57         F 1003         78         63         15           58         F 1003         78         63         5           60         F 1003         78         63         5           61         F 1003         78         63         7           61         F 1003         78         63         9           62         F 1003         78         63         8           63         F 1003         78         63         9           64         F 1003         78         63         5           64         F 1003         78         63         6           65         F 1003         78         63         6           66         F 1003         78         63         6           67         F 1003         78         63         5           69         F 1003         78         63         7           71         F 1003         78         63<          | 194  |
| 55         NORDSTERNM         0         0         0           56         F1003         78         63         4           57         F1003         78         63         15           58         F1003         78         63         8           59         F1003         78         63         7           61         F1003         78         63         7           61         F1003         78         63         9           62         F1003         78         63         5           63         F1003         78         63         5           64         F1003         78         63         6           65         F1003         78         63         6           65         F1003         78         63         6           66         F1003         78         63         6           67         F1003         78         63         5           68         F1003         78         63         5           69         F1003         78         63         7           71         F1002         78         63                            | 143  |
| 56         F 1003         78         63         4           57         F 1003         78         63         15           58         F 1003         78         63         8           59         F 1003         78         63         5           60         F 1002         78         63         7           61         F 1003         78         63         9           62         F 1003         78         63         8           63         F 1003         78         63         8           64         F 1003         78         63         8           65         F 1003         78         63         6           66         F 1003         78         63         6           67         F 1003         78         63         6           68         F 1003         78         63         5           69         F 1003         78         63         5           69         F 1003         78         63         7           70         F 1003         78         63         7           71         F 1002         78         63 <td>343</td> | 343  |
| 57       F 1003       78       63       15         58       F 1003       78       63       8         59       F 1003       78       63       5         60       F 1002       78       63       7         61       F 1003       78       63       9         62       F 1003       78       63       8         63       F 1003       78       63       5         64       F 1002       78       63       6         65       F 1003       78       63       6         66       F 1003       78       63       6         67       F 1003       78       63       6         68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1002       78       63       9         74       F 1003       78       63       9 <t< td=""><td>0</td></t<>  | 0  |
| 58       F 1003       78       63       8         59       F 1003       78       63       5         60       F 1002       78       63       7         61       F 1003       78       63       9         62       F 1003       78       63       8         63       F 1003       78       63       5         64       F 1002       78       63       6         65       F 1003       78       63       6         66       F 1003       78       63       6         67       F 1003       78       63       5         68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       9         74       F 1002       78       63       9         74       F 1003       78       63       8 <td< td=""><td>40</td></td<>  | 40   |
| 59       F 1003       78       63       5         60       F 1002       78       63       7         61       F 1003       78       63       9         62       F 1003       78       63       8         63       F 1003       78       63       6         64       F 1002       78       63       6         65       F 1003       78       63       6         66       F 1003       78       63       6         68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       9         74       F 1002       78       63       9         74       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       8         75       F 1003       78       63       8 <td< td=""><td>133</td></td<>   | 133  |
| 60       F 1002       78       63       7         61       F 1003       78       63       9         62       F 1003       78       63       8         63       F 1003       78       63       5         64       F 1002       78       63       6         65       F 1003       78       63       6         67       F 1003       78       63       6         68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       9         74       F 1002       78       63       9         74       F 1002       78       63       8         74       F 1002       78       63       8         74       F 1002       78       63       8   | 70   |
| 61       F 1003       78       63       9         62       F 1003       78       63       8         63       F 1003       78       63       5         64       F 1002       78       63       6         65       F 1003       78       63       6         66       F 1003       78       63       6         67       F 1003       78       63       5         68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       8         74       F 1002       78       63       5   | 48   |
| 62       F 1003       78       63       8         63       F 1003       78       63       5         64       F 1002       78       63       6         65       F 1003       78       63       6         66       F 1003       78       63       6         67       F 1003       78       63       5         68       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       8   | 60   |
| 63       F 1003       78       63       5         64       F 1002       78       63       6         65       F 1003       78       63       6         66       F 1003       78       63       6         67       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       8   | 79   |
| 64       F 1002       78       63       6         65       F 1003       78       63       6         66       F 1003       78       63       6         67       F 1003       78       63       6         68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       5   | 70   |
| 65       F 1003       78       63       6         66       F 1003       78       63       6         67       F 1003       78       63       6         68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       5   | 44   |
| 66       F 1003       78       63       6         67       F 1003       78       63       6         68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       5   | 52   |
| 67       F 1003       78       63       6         68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       5   | 52   |
| 68       F 1003       78       63       5         69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       5   | 51   |
| 69       F 1003       78       63       5         70       F 1003       78       63       7         71       F 1002       78       63       7         72       F 1002       78       63       9         73       F 1003       78       63       8         74       F 1002       78       63       5   | 50   |
| 70     F 1003     78     63     7       71     F 1002     78     63     7       72     F 1002     78     63     9       73     F 1003     78     63     8       74     F 1002     78     63     5   | 48   |
| 71     F 1002     78     63     7       72     F 1002     78     63     9       73     F 1003     78     63     8       74     F 1002     78     63     5   | 43   |
| 72     F 1002     78     63     9       73     F 1003     78     63     8       74     F 1002     78     63     5   | 59   |
| 73     F 1003     78     63     8       74     F 1002     78     63     5   | 62   |
| 74 F 1002 78 63 5   | 84   |
|   | 69   |
| 75 F 1002 78 63 6   | 49   |
|   | 53   |
| 76 F 1002 78 63 13  | 115  |
| 77 F 1002 78 63 15  | 132  |
| 78 F 1002 78 63 11  | 104  |
| 79 F 1002 78 63 7   | 60   |
| 80 F 1003 78 63 5   | 43   |
| 81 F 1002 78 63 8   | 71   |



|     | Gesellschaft | Nutzungsdauer in Monaten <sup>L</sup> | Restnutzungsdauer in Monaten | in TEUR | Verbleibender Buchwert 30.06. des<br>Berichtsjahres<br>in TEUR |
|-----|--------------|---------------------------------------|------------------------------|---------|--|
| 82  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 10      | 86   |
| 83  | F 1003       | 78                                    | 63                           | 3       | 32   |
| 84  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 6       | 52   |
| 85  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 6       | 52   |
| 86  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 6       | 52   |
| 87  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 6       | 53   |
| 88  | F 1003       | 78                                    | 63                           | 7       | 60   |
| 89  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 7       | 65   |
| 90  | F 1003       | 78                                    | 63                           | 7       | 64   |
| 91  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 5       | 43   |
| 92  | F 1003       | 78                                    | 63                           | 17      | 150  |
| 93  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 14      | 125  |
| 94  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 18      | 161  |
| 95  | F 1003       | 78                                    | 63                           | 19      | 170  |
| 96  | F 1003       | 78                                    | 63                           | 5       | 47   |
| 97  | F 1003       | 78                                    | 63                           | 4       | 36   |
| 98  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 6       | 56   |
| 99  | F 1002       | 78                                    | 63                           | 5       | 48   |
| 100 | F 1003       | 78                                    | 63                           | 13      | 119  |
| 101 | F 1002       | 78                                    | 63                           | 4       | 37   |
| 102 | F 1003       | 78                                    | 63                           | 7       | 61   |
| 103 | 10 H         | 36                                    | 22                           | 659     | 1.208  |
| 104 | F 1003       | 78                                    | 63                           | 4       | 40   |
| 105 | F 1003       | 78                                    | 63                           | 19      | 174  |
| 106 | F 1003       | 78                                    | 63                           | 3       | 29   |
| 107 | F 1003       | 78                                    | 63                           | 53      | 481  |
| 108 | F 1003       | 78                                    | 63                           | 3       | 26   |
|     | Summe        |                                       |                              | 3.200   | 14.683   |

<sup>&</sup>lt;sup>K</sup> Für die im Share-Deal erworbenen Gesellschaften F 1002 und F 1003 sind die von den Objektgesellschaften gezahlten Kaufpreise angegeben.

 $<sup>^</sup>L \ Nutzungsdauer = 3 \ Jahre \ f\"ur \ Handelsobjekte \ und \ 10 \ Jahre \ f\"ur \ Bestandsobjekte, regul\"are \ Laufzeit \ des \ AIF \ bis \ 30.06.2024.$ 



M Die Anschaffungsnebenkosten für das Nordstern-Portfolio sind im Rahmen des Gesellschaftsanteilskaufs angefallen und wurden nach den Vorschriften des KAGB im Erwerbsjahr vollständig abgeschrieben.

## (1) Käufe im Berichtszeitraum

|    | Gesellschaft | PLZ Stadt           | Straße   |
|----|--------------|---------------------|--|
| 1  | 10 H         | 12587 Berlin        | Ahornallee 49a   |
| 2  | 10 H         | 12587 Berlin        | Ahornallee 49b-49g   |
| 3  | 10 H         | 12587 Berlin        | Bölschestraße 67   |
| 4  | 10 H         | 13187 Berlin        | Mühlenstraße 21, Florastraße 34c                                       |
| 5  | F 1001       | 38102 Braunschweig  | Riedestraße 1-5  |
| 6  | F 1003       | 18209 Bad Doberan   | Kastanienstraße 17   |
| 7  | F 1002       | 18184 Broderstorf   | Schwarzer Weg 2-12   |
| 8  | F 1002       | 17094 Burg Stargard | Kreuzbruchhof 15, 16, 17, 18, 19, 21                                   |
| 9  | F 1003       | 17139 Gielow        | August-Bebel-Straße 1, 3   |
| 10 | F 1002       | 18181 Graal-Müritz  | Ribnitzer Straße 3   |
| 11 | F 1003       | 17235 Neustrelitz   | Sassenstraße 1, Markt 10-11, Zierker Straße 66                         |
| 12 | F 1002       | 14476 Potsdam       | Am Glienicker Mühlenberg 2a-2c   |
| 13 | F 1002       | 14476 Potsdam       | Ulrich-Steinhauer-Straße 1a-1e   |
| 14 | F 1001       | 42853 Remscheid     | Am Honsbergpark 3-7 ungerade, 15-21 ungerade                           |
| 15 | F 1001       | 42853 Remscheid     | Am Honsbergpark 9-13 ungerade  |
| 16 | F 1001       | 42855 Remscheid     | Erlenstraße 16, 18, Eschenstraße 3, Kastanienstraße 2, 4, Lärchen 2, 4 |
| 17 | F 1001       | 42855 Remscheid     | Eschenstraße 2, 5, Kastanienstraße 1, 6, 7, 14-17, Lärchenstraße 1, 3  |
| 18 | F 1001       | 42855 Remscheid     | Eschenstraße 24-32, Kastanienstraße 27, 30                             |
| 19 | F 1001       | 42853 Remscheid     | Garagen, Am Honsbergpark 9-21  |
| 20 | F 1001       | 42855 Remscheid     | Garagen, Lärchenstraße 1   |
| 21 | F 1001       | 42855 Remscheid     | Hohenbirker Straße 48, 50  |
| 22 | F 1001       | 42855 Remscheid     | Kastanienstraße 32-38  |
| 23 | F 1001       | 42897 Remscheid     | Max-von-Laue-Straße 2  |
| 24 | F 1001       | 42859 Remscheid     | Menninghauser Straße 41, 43, 45  |
| 25 | F 1001       | 42855 Remscheid     | Metzer Straße 9  |
| 26 | F 1001       | 42853 Remscheid     | Nordstraße 190, 192, 194, 196  |

f) Angabe der während des Berichtszeitraumes getätigten Käufe und Verkäufe



|    | Gesellschaft | PLZ   | Stadt              | Straße                  |
|----|--------------|-------|--------------------|-------------------------|
| 27 | F 1001       | 42855 | Remscheid          | Sedanstraße 1, 3, 5, 7  |
| 28 | F 1003       | 18311 | Ribnitz- Damgarten | Grüne Straße 7          |
| 29 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Am Röper 1              |
| 30 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Borwinstraße 7          |
| 31 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Borwinstraße 9a         |
| 32 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Budapester Straße 14    |
| 33 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Doberaner Straße 7      |
| 34 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Elisabethstraße 3       |
| 35 | F 1003       | 18147 | Rostock            | Fährstraße 19           |
| 36 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Friedrichstraße 29      |
| 37 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 12  |
| 38 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 14  |
| 39 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 24  |
| 40 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 49  |
| 41 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 66  |
| 42 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Fritz-Reuter-Straße 67  |
| 43 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Gellertstraße 6         |
| 44 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Georg-Büchner-Straße 5  |
| 45 | F 1003       | 18055 | Rostock            | Grüner Weg 9            |
| 46 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Hartestraße 17          |
| 47 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Herweghstraße 15        |
| 48 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Karl-Marx-Straße 69, 70 |
| 49 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Kehrwieder 4            |
| 50 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Kirchenstraße 7, 7a     |
| 51 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Leonhardstraße 6        |
| 52 | F 1003       | 18057 | Rostock            | Margaretenstraße 14     |
| 53 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Neue Bleicherstraße 7   |
| 54 | F 1002       | 18057 | Rostock            | Parkstraße 52           |
| 55 | F 1003       | 18147 | Rostock            | Pressentinstraße 15     |
| 56 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Schwaaner Landstraße 2  |
| 57 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Schwaaner Landstraße 3  |
| 58 | F 1002       | 18055 | Rostock            | Schwaaner Landstraße 4  |
|    |              |       |                    |                         |



|    | Gesellschaft | PLZ   | Stadt          | Straße                                      |
|----|--------------|-------|----------------|---|
| 59 | F 1002       | 18055 | Rostock        | Schwaaner Landstraße 5                      |
| 60 | F 1003       | 18055 | Rostock        | Stephanstraße 11                            |
| 61 | F 1002       | 18057 | Rostock        | Stralsunder Straße 1                        |
| 62 | F 1003       | 18057 | Rostock        | Waldemarstraße 34                           |
| 63 | F 1002       | 18190 | Sanitz         | Ernst-Schneller-Straße 11a, 11b             |
| 64 | F 1003       | 18546 | Sassnitz       | Fischerring 13, 14, 15, 16                  |
| 65 | F 1002       | 18439 | Stralsund      | Andershofer Dorfstraße 24                   |
| 66 | F 1002       | 18439 | Stralsund      | Fährstraße 29, 30                           |
| 67 | F 1003       | 18437 | Stralsund      | Jungfernstieg 16, Wolfgang-Heinze-Straße 21 |
| 68 | F 1003       | 18439 | Stralsund      | Kleiner Diebsteig 7                         |
| 69 | F 1003       | 18435 | Stralsund      | Knieperdamm 51                              |
| 70 | F 1002       | 18439 | Stralsund      | Peter-Blome-Straße 14                       |
| 71 | F 1002       | 18439 | Stralsund      | Peter-Blome-Straße 17                       |
| 72 | F 1003       | 18439 | Stralsund      | Rotdornweg 105-135 ungerade                 |
| 73 | F 1002       | 18437 | Stralsund      | Tribseer Damm 70                            |
| 74 | F 1003       | 18437 | Stralsund      | Wolfgang-Heinze-Straße 8                    |
| 75 | F 1003       | 23966 | Wismar         | ABC Straße 19                               |
| 76 | F 1003       | 23970 | Wismar         | Fischkaten 10, 12, 14, 16                   |
| 77 | F 1003       | 23970 | Wismar         | Platter Kamp 3                              |
| 78 | F 1003       | 23970 | Wismar         | Rabenhof 1-8                                |
| 79 | F 1003       | 23970 | Wismar         | Schwarzkopfenhof 2                          |
| 80 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Erlenstraße 17, 19, 21, 24, 26, 28          |
| 81 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Erlenstraße 23                              |
| 82 | F 1001       | 42855 | Remscheid      | Eschenstraße 20-22,                         |
|    |              |       |                | Kastanienstraße 23, 25,                     |
|    |              |       |                | 26, 28                                      |
| 83 | 10 H         | 14552 | Michendorf     | Hasenweg 13, 13 A-I,                        |
|    |              |       |                | 13 K-M, 15, 15 A-I, 15 K-N                  |
| 84 | F 1001       | 44627 | Herne          | Gerther Straße 22-24, Moselstraße 2         |
| 85 | F 1001       | 45663 | Recklinghausen | Am Neumarkt 30-31                           |
| 86 | F 1001       | 45661 | Recklinghausen | Bochumer Straße 102                         |
| 87 | F 1001       | 45663 | Recklinghausen | Niederstraße 39-41, Widukindstraße 1        |
|    |              |       |                |   |



|    |              | Gesellschaft                      |                             | PLZ Stadt                    | Straße                      |                      |
|----|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 88 |              | F 1001                            |                             | 45659 Recklinghausen         | Vorderbruchs                | traße 19, 21, 23     |
|    |              | Summe                             |                             |                              |                             |                      |
|    | Gesellschaft | Art des Grundstückes <sup>N</sup> | Anzahl der Einheiten Wohnen | Anzahl der Einheiten Gewerbe | Anzahl der Einheiten gesamt | Kaufpreis<br>in TEUR |
| 1  | 10 H         | W                                 | 2                           | 0                            | 2                           | 658                  |
| 2  | 10 H         | W                                 | 9                           | 0                            | 9                           | 1.356                |
| 3  | 10 H         | M                                 | 5                           | 1                            | 6                           | 2.800                |
| 4  | 10 H         | W                                 | 22                          | 5                            | 27                          | 4.786                |
| 5  | F 1001       | W                                 | 36                          | 0                            | 36                          | 3.800                |
| 6  | F 1003       | W                                 | 5                           | 0                            | 5                           | 230                  |
| 7  | F 1002       | W                                 | 84                          | 0                            | 84                          | 5.400                |
| 8  | F 1002       | W                                 | 39                          | 0                            | 39                          | 830                  |
| 9  | F 1003       | W                                 | 11                          | 0                            | 11                          | 220                  |
| 10 | F 1002       | M                                 | 4                           | 1                            | 5                           | 730                  |
| 11 | F 1003       | M                                 | 12                          | 15                           | 27                          | 3.000                |
| 12 | F 1002       | W                                 | 30                          | 0                            | 30                          | 0                    |
| 13 | F 1002       | W                                 | 50                          | 0                            | 50                          | 6.400                |
| 14 | F 1001       | W                                 | 42                          | 0                            | 42                          | 2.275                |
| 15 | F 1001       | W                                 | 14                          | 0                            | 14                          | 830                  |
| 16 | F 1001       | W                                 | 34                          | 0                            | 34                          | 1.811                |
| 17 | F 1001       | W                                 | 48                          | 0                            | 48                          | 2.492                |
| 18 | F 1001       | W                                 | 79                          | 0                            | 79                          | 7.343                |
| 19 | F 1001       | S                                 | 0                           | 0                            | 0                           | 96                   |
| 20 | F 1001       | S                                 | 0                           | 0                            | 0                           | 16                   |
| 21 | F 1001       | W                                 | 13                          | 0                            | 13                          | 937                  |
| 22 | F 1001       | W                                 | 32                          | 0                            | 32                          | 3.330                |
| 23 | F 1001       | G                                 | 0                           | 1                            | 1                           | 119                  |
| 24 | F 1001       | W                                 | 21                          | 0                            | 21                          | 1.157                |
| 25 | F 1001       | W                                 | 18                          | 0                            | 18                          | 1.676                |
| 26 | F 1001       | W                                 | 24                          | 1                            | 25                          | 1.237                |
| 27 | F 1001       | W                                 | 32                          | 0                            | 32                          | 2.962                |
| 28 | F 1003       | M                                 | 6                           | 2                            | 8                           | 440                  |
|    |              |                                   |                             |                              |                             |                      |



| cel         FI 1003         M         12         4         16         1.535           30         FI 1003         M         14         3         7         3.838           31         FI 1003         W         4         0         4         3.511           32         FI 1003         M         4         0         4         6.715           33         FI 1003         M         8         3         1         6         6.915           34         FI 1003         M         8         3         1         8         6.915           35         FI 1003         M         8         3         1         8         .888           36         FI 1003         W         7         1         8         .888           37         FI 1003         W         7         0         7         .878           38         FI 1003         W         7         0         7         .757           41         FI 1003         W         6         1         7         .288           42         FI 1003         W         6         1         7         .288           45   |    | Gesellschaft | Art des Grundstückes <sup>N</sup> | Anzahl der Einheiten Woh- | Anzahl der Einheiten Gewer- | Anzahl der Einheiten gesamt | Kaufpreis |
|--|----|--------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
| 30         F 1003         M         4         3         7         888           31         F 1003         W         4         0         4         517           32         F 1002         W         6         0         6         677           33         F 1003         M         3         3         11         84           34         F 1003         M         8         3         11         84           35         F 1003         W         3         0         3         188           36         F 1003         W         7         1         8         68           37         F 1003         W         8         0         8         60           38         F 1003         W         8         0         8         60           39         F 1003         W         6         0         6         3         60           40         F 1003         W         5         1         6         3         3         11         6         3         3         14         4         1         1         7         1         100         1         7 <td< th=""><th></th><th></th><th></th><th>nen</th><th>be</th><th></th><th>in TEUR</th></td<>   |    |              |                                   | nen                       | be                          |                             | in TEUR   |
| 31         F 1003         W         4         0         4         510           32         F 1002         W         6         0         6         670           33         F 1003         M         3         3         11         800           34         F 1003         W         3         0         3         148           35         F 1003         W         3         0         3         488           37         F 1003         W         8         0         8         60           38         F 1003         W         8         0         8         60           39         F 1003         W         7         0         0         8         60           40         F 1003         W         7         0         0         6         54         6           41         F 1003         W         5         1         0         6         53         6         44         4         1         7         120         4         4         1         7         120         4         4         1         1         7         120         4         1         1<  | 29 | F 1003       | M                                 | 12                        | 4                           | 16                          | 1.530     |
| 32         F 1002         W         6         0         6         670           33         F 1003         M         3         3         6         971           34         F 1003         W         3         0         3         11         848           35         F 1003         W         3         0         3         488           36         F 1003         W         8         0         8         688           37         F 1003         W         8         0         8         688           38         F 1003         W         8         0         8         610           39         F 1003         W         7         0         7         377           40         F 1003         W         6         0         7         377           41         F 1003         W         5         1         6         342           42         F 1003         W         6         1         7         484           43         F 1002         W         6         0         1         7         484           45         F 1002         W         4   | 30 | F 1003       | M                                 | 4                         | 3                           | 7                           | 880       |
| 33         F 1003         M         3         3         6         910           34         F 1003         M         8         3         11         84           35         F 1003         W         7         1         8         688           36         F 1003         W         8         0         8         600           38         F 1003         W         8         0         8         600           39         F 1003         W         6         0         7         57           40         F 1003         W         6         0         6         50           41         F 1003         W         6         1         7         57           42         F 1003         W         5         1         6         33           42         F 1003         W         6         1         7         1         10           42         F 1002         W         16         1         7         1         100         1         1         7         1         1         1         1         1         1         1         1         1         1         1  | 31 | F 1003       | W                                 | 4                         | 0                           | 4                           | 510       |
| 34         F 1003         M         8         3         11         SM           35         F 1003         W         3         0         3         48           36         F 1002         W         7         1         1         8         688           37         F 1003         W         8         0         8         69           38         F 1003         W         6         0         6         56           39         F 1003         W         6         0         6         54           41         F 1003         W         6         0         6         54           42         F 1003         M         6         1         7         84           42         F 1003         M         6         1         7         84           42         F 1003         M         6         1         7         120           42         F 1003         W         6         0         1         7         120           42         F 1002         W         4         1         1         5         52           48         F 1002         W  | 32 | F 1002       | W                                 | 6                         | 0                           | 6                           | 670       |
| 35         F 1003         W         3         0         3         488           36         F 1002         W         7         1         8         688           37         F 1003         W         8         0         8         661           38         F 1003         W         7         0         7         570           40         F 1003         W         6         0         6         544           41         F 1003         W         5         1         6         544           41         F 1003         W         5         1         7         84           42         F 1003         W         6         1         7         84           43         F 1002         W         6         1         7         120           44         F 1002         W         6         0         10         7         120           45         F 1002         W         4         1         1         5         5         57           47         F 1002         W         4         1         1         5         62           48         F 1002 <td>33</td> <td>F 1003</td> <td>M</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>910</td>  | 33 | F 1003       | M                                 | 3                         | 3                           | 6                           | 910       |
| 36         F 1002         W         7         1         8         688           37         F 103         W         8         0         8         699           38         F 1003         W         8         0         8         699           39         F 1003         W         7         0         7         57           40         F 1003         W         5         1         6         544           41         F 1003         M         6         1         7         84           42         F 1003         M         6         1         7         84           43         F 1002         W         10         0         10         72         84           44         F 1002         W         6         1         7         120         44         1         7         120         44         1         1         7         120         44         1         1         7         120         44         1         1         7         120         44         1         1         5         5         7         7         120         4         1         1   | 34 | F 1003       | M                                 | 8                         | 3                           | 11                          | 840       |
| 37         F 1003         W         8         0         8         600           38         F 1003         W         8         0         8         610           39         F 1003         W         7         0         7         570           40         F 1003         W         6         0         6         544           41         F 1003         M         6         1         7         84           42         F 1003         M         6         1         7         84           43         F 1002         W         10         0         10         72         120           44         F 1002         W         10         0         10         72         120         72         120 <td>35</td> <td>F 1003</td> <td>W</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>480</td>                          | 35 | F 1003       | W                                 | 3                         | 0                           | 3                           | 480       |
| 38         F 1003         W         8         0         8         610           39         F 1003         W         7         0         7         570           40         F 1003         W         6         0         6         540           41         F 1003         W         5         1         6         530           42         F 1003         M         6         1         7         840           43         F 1002         W         10         0         10         720           44         F 1002         W         6         1         7         1200           45         F 1003         W         6         0         6         890           46         F 1003         W         4         1         5         570           47         F 1002         W         16         0         16         1230           48         F 1002         W         16         0         16         1230           48         F 1002         M         8         3         11         1540           51         F 1002         W         10         0  | 36 | F 1002       | W                                 | 7                         | 1                           | 8                           | 680       |
| 39         F 1003         W         7         0         7         570           40         F 1003         W         6         0         6         540           41         F 1003         W         5         1         6         530           42         F 1003         M         6         1         7         844           43         F 1002         W         10         0         10         72         120           44         F 1002         W         6         1         7         120         120           45         F 1002         W         6         0         0         6         890           46         F 1002         M         3         2         5         570         570           47         F 1002         W         16         0         16         123         570   | 37 | F 1003       | W                                 | 8                         | 0                           | 8                           | 690       |
| 40         F 1003         W         6         0         6         544           41         F 1003         W         5         1         6         536           42         F 1003         M         6         1         7         846           43         F 1002         W         10         0         10         7         1.206           44         F 1002         W         6         1         7         1.206         896           46         F 1003         W         6         0         6         896 <td>38</td> <td>F 1003</td> <td>W</td> <td>8</td> <td>0</td> <td>8</td> <td>610</td> | 38 | F 1003       | W                                 | 8                         | 0                           | 8                           | 610       |
| 41       F 1003       W       5       1       6       533         42       F 1003       M       6       1       7       840         43       F 1002       W       10       0       10       720         44       F 1002       W       6       1       7       1.200         45       F 1002       W       6       0       6       890         46       F 1002       M       3       2       5       570         47       F 1002       W       4       1       5       620         48       F 1002       W       16       0       16       1.230         49       F 1002       M       9       2       11       1.540         50       F 1002       M       8       3       11       1.280         51       F 1002       W       10       0       10       770         52       F 1003       M       4       1       5       510         53       F 1002       W       8       0       8       970         55       F 1003       W       4       0       4  | 39 | F 1003       | W                                 | 7                         | 0                           | 7                           | 570       |
| 42       F 1003       M       6       1       7       844         43       F 1002       W       10       0       10       720         44       F 1002       W       6       1       7       1.200         45       F 1003       W       6       0       6       890         46       F 1002       M       3       2       5       570         47       F 1002       W       4       1       5       620         48       F 1002       W       16       0       16       1.23         49       F 1002       M       9       2       11       1.54         50       F 1002       M       8       3       11       1.280         51       F 1002       W       10       0       10       770         52       F 1003       M       4       1       5       510         53       F 1002       W       8       0       8       970         54       F 1002       W       8       0       8       970         55       F 1003       W       4       0       4  | 40 | F 1003       | W                                 | 6                         | 0                           | 6                           | 540       |
| 43   | 41 | F 1003       | W                                 | 5                         | 1                           | 6                           | 530       |
| 44       F 1002       W       6       1       7       1.200         45       F 1003       W       6       0       6       890         46       F 1002       M       3       2       5       570         47       F 1002       W       4       1       5       620         48       F 1002       W       16       0       16       1.230         49       F 1002       M       9       2       11       1.54         50       F 1002       M       8       3       11       1.280         51       F 1002       W       10       0       10       770         52       F 1003       M       4       1       5       510         53       F 1002       W       10       0       10       950         54       F 1002       W       8       0       8       970         55       F 1003       W       4       0       4       370         56       F 1002       W       8       0       8       620         57       F 1002       W       8       0       8   | 42 | F 1003       | M                                 | 6                         | 1                           | 7                           | 840       |
| 45       F 1003       W       6       0       6       890         46       F 1002       M       3       2       5       570         47       F 1002       W       4       1       5       620         48       F 1002       W       16       0       16       1.230         49       F 1002       M       9       2       11       1.540         50       F 1002       M       8       3       11       1.280         51       F 1002       W       10       0       10       770         52       F 1003       M       4       1       5       510         53       F 1002       W       10       0       10       950         54       F 1002       W       8       0       8       970         55       F 1003       W       4       0       4       370         56       F 1002       W       8       0       8       620         57       F 1002       W       8       0       8       620         58       F 1002       W       8       0       8  | 43 | F 1002       | W                                 | 10                        | 0                           | 10                          | 720       |
| 46       F 1002       M       3       2       5       570         47       F 1002       W       4       1       5       620         48       F 1002       W       16       0       16       1.230         49       F 1002       M       9       2       11       1.540         50       F 1002       M       8       3       11       1.280         51       F 1002       W       10       0       10       770         52       F 1003       M       4       1       5       510         53       F 1002       W       10       0       10       950         54       F 1002       W       8       0       8       970         55       F 1003       W       4       0       4       370         56       F 1002       W       8       0       8       620         57       F 1002       W       8       0       8       620         58       F 1002       W       8       0       8       620         58       F 1002       W       8       0       8  | 44 | F 1002       | W                                 | 6                         | 1                           | 7                           | 1.200     |
| 47       F 1002       W       4       1       5       620         48       F 1002       W       16       0       16       1.230         49       F 1002       M       9       2       11       1.540         50       F 1002       M       8       3       11       1.280         51       F 1002       W       10       0       10       770         52       F 1003       M       4       1       5       510         53       F 1002       W       10       0       10       950         54       F 1002       W       8       0       8       970         55       F 1003       W       4       0       4       370         56       F 1002       W       8       0       8       620         57       F 1002       W       8       0       8       63         58       F 1002       W       8       0       8       620         58       F 1002       W       8       0       8       620   | 45 | F 1003       | W                                 | 6                         | 0                           | 6                           | 890       |
| 48       F 1002       W       16       0       16       1.23         49       F 1002       M       9       2       11       1.54         50       F 1002       M       8       3       11       1.28         51       F 1002       W       10       0       10       77         52       F 1003       M       4       1       5       51         53       F 1002       W       8       0       10       95         54       F 1002       W       8       0       8       97         55       F 1003       W       4       0       4       37         56       F 1002       W       8       0       8       62         57       F 1002       W       8       0       8       63         58       F 1002       W       8       0       8       63         58       F 1002       W       8       0       8       62   | 46 | F 1002       | M                                 | 3                         | 2                           | 5                           | 570       |
| 49       F 1002       M       9       2       11       1.540         50       F 1002       M       8       3       11       1.280         51       F 1002       W       10       0       10       770         52       F 1003       M       4       1       5       510         53       F 1002       W       10       0       10       950         54       F 1002       W       8       0       8       970         55       F 1003       W       4       0       4       370         56       F 1002       W       8       0       8       620         57       F 1002       W       8       0       8       620         58       F 1002       W       8       0       8       620  | 47 | F 1002       | W                                 | 4                         | 1                           | 5                           | 620       |
| 50     F 1002     M     8     3     11     1.280       51     F 1002     W     10     0     10     770       52     F 1003     M     4     1     5     510       53     F 1002     W     10     0     10     950       54     F 1002     W     8     0     8     970       55     F 1003     W     4     0     4     370       56     F 1002     W     8     0     8     620       57     F 1002     W     8     0     8     620       58     F 1002     W     8     0     8     620       58     F 1002     W     8     0     8     620   | 48 | F 1002       | W                                 | 16                        | 0                           | 16                          | 1.230     |
| 51     F 1002     W     10     0     10     770       52     F 1003     M     4     1     5     510       53     F 1002     W     10     0     10     950       54     F 1002     W     8     0     8     970       55     F 1003     W     4     0     4     370       56     F 1002     W     8     0     8     620       57     F 1002     W     8     0     8     630       58     F 1002     W     8     0     8     620  | 49 | F 1002       | M                                 | 9                         | 2                           | 11                          | 1.540     |
| 52     F 1003     M     4     1     5     510       53     F 1002     W     10     0     10     950       54     F 1002     W     8     0     8     970       55     F 1003     W     4     0     4     370       56     F 1002     W     8     0     8     620       57     F 1002     W     8     0     8     630       58     F 1002     W     8     0     8     620  | 50 | F 1002       | M                                 | 8                         | 3                           | 11                          | 1.280     |
| 53     F 1002     W     10     0     10     950       54     F 1002     W     8     0     8     970       55     F 1003     W     4     0     4     370       56     F 1002     W     8     0     8     620       57     F 1002     W     8     0     8     630       58     F 1002     W     8     0     8     620  | 51 | F 1002       | W                                 | 10                        | 0                           | 10                          | 770       |
| 54     F 1002     W     8     0     8     970       55     F 1003     W     4     0     4     370       56     F 1002     W     8     0     8     620       57     F 1002     W     8     0     8     630       58     F 1002     W     8     0     8     620  | 52 | F 1003       | M                                 | 4                         | 1                           | 5                           | 510       |
| 55     F 1003     W     4     0     4     370       56     F 1002     W     8     0     8     620       57     F 1002     W     8     0     8     630       58     F 1002     W     8     0     8     620  | 53 | F 1002       | W                                 | 10                        | 0                           | 10                          | 950       |
| 56     F 1002     W     8     0     8     620       57     F 1002     W     8     0     8     630       58     F 1002     W     8     0     8     620  | 54 | F 1002       | W                                 | 8                         | 0                           | 8                           | 970       |
| 57     F 1002     W     8     0     8     630       58     F 1002     W     8     0     8     620  | 55 | F 1003       | W                                 | 4                         | 0                           | 4                           | 370       |
| 58 F 1002 W 8 0 8 620  | 56 | F 1002       | W                                 | 8                         | 0                           | 8                           | 620       |
|  | 57 | F 1002       | W                                 | 8                         | 0                           | 8                           | 630       |
| 59 F 1002 W 8 0 8 630  | 58 | F 1002       | W                                 | 8                         | 0                           | 8                           | 620       |
|  | 59 | F 1002       | W                                 | 8                         | 0                           | 8                           | 630       |



|    | Gesellschaft | Art des Grundstückes <sup>N</sup> | Anzahl der Einheiten Woh- | Anzahl der Einheiten Gewer- | Anzahl der Einheiten gesamt | Kaufpreis |
|----|--------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
|    |              | THE GES OF MINISTREES             | nen                       | be                          |                             | in TEUR   |
| 60 | F 1003       | W                                 | 4                         | 1                           | 5                           | 730       |
| 61 | F 1002       | W                                 | 7                         | 1                           | 8                           | 710       |
| 62 | F 1003       | M                                 | 7                         | 1                           | 8                           | 810       |
| 63 | F 1002       | W                                 | 12                        | 0                           | 12                          | 650       |
| 64 | F 1003       | W                                 | 28                        | 0                           | 28                          | 1.820     |
| 65 | F 1002       | W                                 | 20                        | 1                           | 21                          | 1.390     |
| 66 | F 1002       | W                                 | 41                        | 0                           | 41                          | 1.910     |
| 67 | F 1003       | W                                 | 37                        | 2                           | 39                          | 2.000     |
| 68 | F 1003       | W                                 | 10                        | 0                           | 10                          | 610       |
| 69 | F 1003       | W                                 | 8                         | 0                           | 8                           | 450       |
| 70 | F 1002       | W                                 | 11                        | 0                           | 11                          | 590       |
| 71 | F 1002       | W                                 | 12                        | 0                           | 12                          | 700       |
| 72 | F 1003       | W                                 | 16                        | 0                           | 16                          | 1.450     |
| 73 | F 1002       | W                                 | 11                        | 0                           | 11                          | 480       |
| 74 | F 1003       | W                                 | 17                        | 0                           | 17                          | 690       |
| 75 | F 1003       | M                                 | 7                         | 1                           | 8                           | 470       |
| 76 | F 1003       | W                                 | 24                        | 0                           | 24                          | 2.300     |
| 77 | F 1003       | W                                 | 8                         | 0                           | 8                           | 350       |
| 78 | F 1003       | W                                 | 69                        | 2                           | 71                          | 6.000     |
| 79 | F 1003       | W                                 | 7                         | 0                           | 7                           | 280       |
| 80 | F 1001       | W                                 | 39                        | 0                           | 39                          | 3.232     |
| 81 | F 1001       | W                                 | 24                        | 0                           | 24                          | 1.877     |
| 82 | F 1001       | W                                 | 40                        | 0                           | 40                          | 3.649     |
| 83 | 10 H         | W                                 | 27                        | 0                           | 27                          | 6.350     |
| 84 | F 1001       | W                                 | 13                        | 0                           | 13                          | 777       |
| 85 | F 1001       | W                                 | 9                         | 1                           | 10                          | 935       |
| 86 | F 1001       | W                                 | 10                        | 1                           | 11                          | 836       |
| 87 | F 1001       | W                                 | 13                        | 0                           | 13                          | 738       |
| 88 | F 1001       | W                                 | 12                        | 0                           | 12                          | 974       |
|    | Summe        |                                   | 1.432                     | 63                          | 1.495                       | 125.089   |
|    |              |                                   |                           |                             |                             |           |



|    |        | Geplanter Erhaltungsaufwand/ Ri-<br>sikorücklage<br>in TEUR | Voraussichtliche Gesamtinvestiti-<br>ons-summe<br>in TEUR | Verkehrswert<br>in TEUR <sup>o</sup> | Kaufdatum <sup>P</sup> |
|----|--------|---|---|--------------------------------------|------------------------|
| 1  | 10 H   | 98  | 756   | 670                                  | 01.07.2017             |
| 2  | 10 H   | 43  | 1.399   | 1.380                                | 01.07.2017             |
| 3  | 10 H   | 62  | 2.862   | 2.850                                | 01.07.2017             |
| 4  | 10 H   | 114   | 4.900   | 4.870                                | 01.07.2017             |
| 5  | F 1001 | 820   | 4.620   | 3.900                                | 01.07.2017             |
| 6  | F 1003 | 31  | 261   | 230                                  | 01.12.2017             |
| 7  | F 1002 | 272   | 5.672   | 5.400                                | 01.12.2017             |
| 8  | F 1002 | 230   | 1.060   | 830                                  | 01.12.2017             |
| 9  | F 1003 | 57  | 277   | 220                                  | 01.12.2017             |
| 10 | F 1002 | 50  | 780   | 730                                  | 01.12.2017             |
| 11 | F 1003 | 123   | 3.123   | 3.000                                | 01.12.2017             |
| 12 | F 1002 | 158   | 158   | 0                                    | 01.12.2017             |
| 13 | F 1002 | 240   | 6.640   | 6.400                                | 01.12.2017             |
| 14 | F 1001 | 268   | 2.543   | 2.310                                | 01.12.2017             |
| 15 | F 1001 | 70  | 900   | 820                                  | 01.12.2017             |
| 16 | F 1001 | 170   | 1.981   | 1.820                                | 01.12.2017             |
| 17 | F 1001 | 202   | 2.694   | 2.490                                | 01.12.2017             |
| 18 | F 1001 | 349   | 7.692   | 7.310                                | 01.12.2017             |
| 19 | F 1001 | 0   | 96  | 80                                   | 01.12.2017             |
| 20 | F 1001 | 0   | 16  | 10                                   | 01.12.2017             |
| 21 | F 1001 | 73  | 1.010   | 990                                  | 01.12.2017             |
| 22 | F 1001 | 226   | 3.556   | 3.290                                | 01.12.2017             |
| 23 | F 1001 | 29  | 148   | 120                                  | 01.12.2017             |
| 24 | F 1001 | 86  | 1.243   | 1.160                                | 01.12.2017             |
| 25 | F 1001 | 85  | 1.761   | 1.680                                | 01.12.2017             |
| 26 | F 1001 | 116   | 1.353   | 1.240                                | 01.12.2017             |
| 27 | F 1001 | 134   | 3.096   | 2.970                                | 01.12.2017             |
| 28 | F 1003 | 41  | 481   | 440                                  | 01.12.2017             |
| 29 | F 1003 | 63  | 1.593   | 1.530                                | 01.12.2017             |
| 30 | F 1003 | 44  | 924   | 880                                  | 01.12.2017             |
| 31 | F 1003 | 50  | 560   | 510                                  | 01.12.2017             |



|    | Gesellschaft | Geplanter Erhaltungsaufwand/ Risikorücklage in TEUR | Voraussichtliche Gesamtinvestiti-<br>ons-summe<br>in TEUR | Verkehrswert<br>in TEUR <sup>0</sup> | Kaufdatum <sup>P</sup> |
|----|--------------|---|---|--------------------------------------|------------------------|
| 32 | F 1002       | 78  | 748   | 670                                  | 01.12.2017             |
| 33 | F 1003       | 38  | 948   | 910                                  | 01.12.2017             |
| 34 | F 1003       | 74  | 914   | 840                                  | 01.12.2017             |
| 35 | F 1003       | 59  | 539   | 480                                  | 01.12.2017             |
| 36 | F 1002       | 40  | 720   | 680                                  | 01.12.2017             |
| 37 | F 1003       | 28  | 718   | 690                                  | 01.12.2017             |
| 38 | F 1003       | 53  | 663   | 610                                  | 01.12.2017             |
| 39 | F 1003       | 56  | 626   | 570                                  | 01.12.2017             |
| 40 | F 1003       | 58  | 598   | 540                                  | 01.12.2017             |
| 41 | F 1003       | 92  | 622   | 530                                  | 01.12.2017             |
| 42 | F 1003       | 0   | 840   | 840                                  | 01.12.2017             |
| 43 | F 1002       | 24  | 744   | 720                                  | 01.12.2017             |
| 44 | F 1002       | 55  | 1.255   | 1.200                                | 01.12.2017             |
| 45 | F 1003       | 33  | 923   | 890                                  | 01.12.2017             |
| 46 | F 1002       | 37  | 607   | 570                                  | 01.12.2017             |
| 47 | F 1002       | 30  | 650   | 620                                  | 01.12.2017             |
| 48 | F 1002       | 38  | 1.268   | 1.230                                | 01.12.2017             |
| 49 | F 1002       | 74  | 1.614   | 1.540                                | 01.12.2017             |
| 50 | F 1002       | 51  | 1.331   | 1.280                                | 01.12.2017             |
| 51 | F 1002       | 58  | 828   | 770                                  | 01.12.2017             |
| 52 | F 1003       | 53  | 563   | 510                                  | 01.12.2017             |
| 53 | F 1002       | 47  | 997   | 950                                  | 01.12.2017             |
| 54 | F 1002       | 41  | 1.011   | 970                                  | 01.12.2017             |
| 55 | F 1003       | 24  | 394   | 370                                  | 01.12.2017             |
| 56 | F 1002       | 126   | 746   | 620                                  | 01.12.2017             |
| 57 | F 1002       | 0   | 630   | 630                                  | 01.12.2017             |
| 58 | F 1002       | 0   | 620   | 620                                  | 01.12.2017             |
| 59 | F 1002       | 0   | 630   | 630                                  | 01.12.2017             |
| 60 | F 1003       | 50  | 780   | 730                                  | 01.12.2017             |
| 61 | F 1002       | 52  | 762   | 710                                  | 01.12.2017             |
| 62 | F 1003       | 60  | 870   | 810                                  | 01.12.2017             |
|    |              |   |   |                                      |                        |



|    | Gesellschaft | Geplanter Erhaltungsaufwand/ Ri-<br>sikorücklage<br>in TEUR | Voraussichtliche Gesamtinvestiti-<br>ons-summe<br>in TEUR | Verkehrswert<br>in TEUR <sup>0</sup> | Kaufdatum <sup>P</sup> |
|----|--------------|---|---|--------------------------------------|------------------------|
| 63 | F 1002       | 44  | 694   | 650                                  | 01.12.2017             |
| 64 | F 1003       | 105   | 1.925   | 1.820                                | 01.12.2017             |
| 65 | F 1002       | 61  | 1.451   | 1.390                                | 01.12.2017             |
| 66 | F 1002       | 95  | 2.005   | 1.910                                | 01.12.2017             |
| 67 | F 1003       | 222   | 2.222   | 2.000                                | 01.12.2017             |
| 68 | F 1003       | 48  | 658   | 610                                  | 01.12.2017             |
| 69 | F 1003       | 87  | 537   | 450                                  | 01.12.2017             |
| 70 | F 1002       | 31  | 621   | 590                                  | 01.12.2017             |
| 71 | F 1002       | 44  | 744   | 700                                  | 01.12.2017             |
| 72 | F 1003       | 38  | 1.488   | 1.450                                | 01.12.2017             |
| 73 | F 1002       | 72  | 552   | 480                                  | 01.12.2017             |
| 74 | F 1003       | 218   | 908   | 690                                  | 01.12.2017             |
| 75 | F 1003       | 173   | 643   | 470                                  | 01.12.2017             |
| 76 | F 1003       | 99  | 2.399   | 2.300                                | 01.12.2017             |
| 77 | F 1003       | 38  | 388   | 350                                  | 01.12.2017             |
| 78 | F 1003       | 285   | 6.285   | 6.000                                | 01.12.2017             |
| 79 | F 1003       | 29  | 309   | 280                                  | 01.12.2017             |
| 80 | F 1001       | 137   | 3.369   | 3.200                                | 01.02.2018             |
| 81 | F 1001       | 435   | 2.312   | 2.000                                | 01.02.2018             |
| 82 | F 1001       | 224   | 3.873   | 3.600                                | 01.02.2018             |
| 83 | 10 H         | 183   | 6.533   | 6.600                                | 01.03.2018             |
| 84 | F 1001       | 82  | 859   | 790                                  | 01.05.2018             |
| 85 | F 1001       | 36  | 971   | 970                                  | 01.05.2018             |
| 86 | F 1001       | 40  | 876   | 850                                  | 01.05.2018             |
| 87 | F 1001       | 59  | 797   | 750                                  | 01.05.2018             |
| 88 | F 1001       | 57  | 1.031   | 990                                  | 01.05.2018             |
|    | Summe        | 8.675   | 133.764   | 125.750                              |                        |
|    |              |   |   |                                      |                        |

N W = Mietwohngrundstück (> 80 % Mietfläche Wohnen), G = Geschäftsgrundstück (>80 % Mietfläche Gewerbe), M = gemischtgenutztes Grundstück, S = sonstig bebautes Grundstück (im Wesentlichen Stellplatz/ Garagengrundstücke)

<sup>&</sup>lt;sup>0</sup> Verkehrswert zum Ankaufszeitpunkt



Bei den in der vorangegangenen Tabelle dargestellten Ankäufen handelt es sich um die nachfolgend aufgeführten Transaktionen. Diese wurden als Erstinvestitionen getätigt:

Besitzübergang zum 01.07.2017:

- •Objektpaket Berlin, Ahornallee 49a, 49b-g, Bölschestraße 67, Mühlenstraße 21, Florastraße 34c, 38 Wohnungen, 6 Gewerbeeinheiten, Kaufpreis 9.600 TEUR, geplanter Erhaltungsaufwand/ Risikorücklage 318 TEUR
- •Wohnanlage Braunschweig, Riedestraße 5, 36 Wohnungen, Kaufpreis 3.800 TEUR, geplanter Erhaltungsaufwand/ Risikorücklage 820 TEUR

Besitzübergang zum 01.12.2017:

•Der Ankauf des "Baltimore-Portfolios" mit Objekten u. a. in Rostock und Stralsund (814 Wohnungen und 53 Gewerbeeinheiten) erfolgte im Rahmen eines Share-Deals zu einem Kaufpreis in Höhe von insgesamt 29.953 TEUR durch Übernahme von jeweils 94,9 % der Anteile an den Gesellschaften F 1002 und F 1003. Der in der vorgenannten Tabelle enthaltene Wert entspricht dem im Kaufvertrag vereinbarten Wert der Immobilien in Höhe von 66.040 TEUR zuzüglich Erhaltungsaufwand/ Risikorücklage von 4.477 TEUR. Weitere Details sind auf Seite 7 unter I.C.3.a) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften dargestellt.

Besitzübergang zum 01.12.2017/ 01.02.2018:

•Portfolio Remscheid, Am Honsbergpark, Erlenstraße, Kastanienstraße u. a., 460 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Kaufpreis 35.040 TEUR, geplanter Erhaltungsaufwand/ Risikorücklage 2.604 TEUR

Besitzübergang zum 01.03.2018:

•Wohnanlage Michendorf, Hasenweg 13, 15, 27 Wohnungen, Kaufpreis 6.350 TEUR, geplanter Erhaltungsaufwand/ Risikorücklage 184 TEUR

Besitzübergang zum 01.05.2018:

•Objektpaket Recklinghausen, Am Neumarkt 30-31, Bochumer Straße 102, u. a., Herne, Gerther Straße 22-24, Moselstraße 2, 57 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit, Kaufpreis 4.260 TEUR, geplanter Erhaltungsaufwand/ Risikorücklage 274 TEUR

Der Ankauf von Objekten in Berlin-Spandau sowie in Teltow wurde jeweils nicht weiterverfolgt. Für die hierfür bereits erfolgten Prüfungen sind im Berichtsjahr Kosten (Break up Fee) der Dienstleister für den bereits getätigten Aufwand entstanden. Diese Kosten wurden entsprechend den vertraglichen Bestimmungen der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von 4 TEUR (Objekt Berlin-Spandau) und 8 TEUR (Objekt Teltow) belastet. Für ein ebenfalls nicht weiterverfolgtes Objektpaket in Oldenburg sind Kosten in Höhe von 5 TEUR angefallen, die bei der entsprechenden Beteiligungsgesellschaft erst im nächsten Geschäftsjahr aufwandswirksam werden.

Alle vorgenannten Transkationen wurden durch die ZBI Immobilien AG, einer Schwestergesellschaft der ZBI Fondsmanagement AG, abgewickelt.

(2) Verkäufe im Berichtszeitraum

Im Geschäftsjahr 2017/2018 haben der AIF oder seine Beteiligungsgesellschaften keine Immobilien verkauft.

## 7. Ergänzende Angaben nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)

### a) Geschäfte nach § 101 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 KAGB

Der AIF darf nach § 4 der Anlagebedingungen Geschäfte, die Finanzinstrumente zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust abschließen. Pensionsgeschäfte und Wertpapier Darlehen sind nicht zulässig

Die Gesellschaft und ihre Beteiligungsgesellschaften haben keine Geschäfte abgeschlossen, die Finanzinstrumente zum Gegenstand haben.

### b) Umlaufende Anteile und Anteilswert nach § 101 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 KAGB

| Jahr                      | 30.06.2018 | 30.06.2017 | 30.06.2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Umlaufende Anteile        | 155.592    | 80.330     | 11.055     |
| Anteilswert (NIW) in Euro | 878,26     | 729,48     | 75,07      |

Hinweis: Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

P Übergang von Nutzen und Lasten



### c) Gesamtkostenquote nach § 101 Absatz 2 Nummer 1 Halbsatz 1 KAGB

Die Gesamtkostenquote beträgt 2,0 % (Vorjahr 2,2 %) und zeigt die Summe der auf Ebene des AIF im Geschäftsjahr angefallenen laufenden Kosten im Sinne von Artikel 10 Absatz 2 b) der Verordnung (EU) Nr. 583/2010 (das heißt ohne Initial-, Transaktions- und Kreditkosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen NIW.

### d) Angaben zu Vergütungen nach § 101 Absatz 2 Nummer 1 Halbsatz 2 KAGB

Im Geschäftsjahr ist - wie im Vorjahr - keine erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung oder zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltungsvergütung von Vermögensgegenständen angefallen (als Prozentsatz des durchschnittlichen NIW: 0,0%).

### e) Angaben zu Pauschalvergütungen nach § 101 Absatz 2 Nummer 2 KAGB

Im Geschäftsjahr 2017/2018 wurden - wie im Vorjahr - keine Pauschalvergütungen im Sinne des § 101 Absatz 2 Nummer 2 KAGB gewährt.

### f) Angaben zu Rückvergütungen nach § 101 Absatz 2 Nummer 3 KAGB

Der KVG flossen keine Rückvergütungen bezüglich der aus dem Fondsvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendungserstattungen zu. Die KVG gewährte aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung im Berichtsjahr keine Vergütungen an Vermittler von Anteilen.

### g) Angaben zu Ausgabeaufschlägen und Rücknahmeabschlägen nach § 101 Absatz 2 Nummer 4 KAGB

Beim Erwerb von Kommanditanteilen an der Gesellschaft war ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 % der gezeichneten Einlagen zu zahlen. Sofern es während der Laufzeit zu einer Kündigung der Beteiligung aus wichtigem Grund gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages kommt, erhebt die KVG keinen Rücknahmeabschlag.

### h) Angaben nach § 101 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 bis 3 KAGB und § 300 Absatz 1 und 2 KAGB

Die Angaben zu den Vergütungen der Mitarbeiter der KVG und zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen nach § 101 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 bis 3 sowie die Angaben nach § 300 KAGB zu schwer verwertbaren Vermögensgegenständen, neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement, dem Risikoprofil der Gesellschaft und den eingesetzten Risikomanagementsystemen sowie zum Leverage werden im Lagebericht gemacht.

## 8. Sonstige Angaben

# a) Ergebnisverteilung

Nach § 11 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages werden Verluste im Verhältnis der Kapitalkonten I (Kommanditisten verteilt. Eine Verpflichtung zum Ausgleich von entstandenen Verlusten besteht nicht. Während der Platzierungsphase entstandene Verluste werden unabhängig vom Zeitpunkt des Beitrittes der Kommanditisten zur Gesellschaft so verteilt, dass sich eine identische Relation zwischen Nominaleinlage und Verlustzuweisung ergibt.

Gemäß § 11 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages werden die auf den Kapitalkonten I (Kommanditeinlage) und II (Ausgabeaufschlag) gebuchten Beträge ab dem vierten auf die Einzahlung folgenden Monatsersten bis einschließlich 31.12.2016 mit 4 % p.a. und ab 01.01.2017 mit 6 % p.a. rechnerisch verzinst. Die aufgelaufenen Zinsen werden auf dem Verrechnungskonto gutgeschrieben. Nicht von Gewinnen der Gesellschaft gedeckte Zinsgutschriften werden zugleich gemäß der in § 11 Absatz 1 niedergelegten Verteilungsregel auf den Verlustvortragskonten der Kommanditisten und Anleger gebucht.

Gewinne der Gesellschafter werden nach § 11 Absatz 3 des Gesellschaftsvertrages solange im Verhältnis der Kapitalkonten I auf die Kommanditisten verteilt, bis ihnen Gewinne in Höhe der anfänglich verteilten Verluste zugewiesen wurden. Verbleibende Restgewinne werden gemäß § 11 Absatz 4 des Gesellschaftsvertrages im Verhältnis der Kapitalkonten I auf die Kommanditisten verteilt.

### b) Entnahmen und anrechenbare Steuern

## (1) Entnahmen

Über Entnahmen entscheidet die Fondsverwaltung. Gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrages soll die verfügbare Liquidität an die Gesellschafter ausgezahlt werden, soweit sie nicht als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft und zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen oder zur Substanzerhaltung benötigt wird. Über die Angemessenheit der Liquiditätsreserve entscheidet die KVG.

Der AIF leistet Auszahlungen an die Gesellschafter zum 31.03., 31.07. und 30.11. eines jeden Jahres. Prognostiziert sind gemäß Verkaufsprospekt vom 01.03.2016 Auszahlungen in Höhe von 3 % p.a. bis 31.12.2016, von 4 % p.a. bis 31.12.2021 und von 5 % p.a. ab 01.01.2022, jeweils bezogen auf das gezeichnete und einbezahlte Kommanditkapital inklusive Agio.



Im Geschäftsjahr 2017/ 2018 erfolgten zu den Auszahlungsterminen prognosegemäß Entnahmen in Höhe von 4 % p.a. des einbezahlten Kommanditkapitals und des Agios. Kumuliert wurden bis zum Ende des Berichtszeitraumes Entnahmen in prospektierter Höhe wie folgt vorgenommen:

| Jahr           | 2016/ 2017 | 2017/ 2018   | Gesamt       |
|----------------|------------|--------------|--------------|
|                | in Euro    | in Euro      | in Euro      |
| Betrag in Euro | 411.634,36 | 3.268.977,04 | 3.680.611,40 |

### (2) Anrechenbare Steuern

Auf inländische Zinserträge wird eine 25 %ige Kapitalertragsteuer zuzüglich des darauf entfallenden 5,5 %igen Solidaritätszuschlages einbehalten und seitens der Kreditinstitute unmittelbar an das Finanzamt abgeführt. Die einbehaltene Kapitalertragsteuer und der Solidaritätszuschlag stellen für den inländischen Anleger, entsprechend dem auf seine Beteiligung entfallenden Betrag, eine Einkommensteuervorauszahlung dar, welche auf die persönliche Steuerschuld des Anlegers angerechnet wird. Der anteilige Betrag stellt sich für den Anleger liquiditätsmäßig wie eine zusätzliche Barauszahlung dar.

Kapitalertragssteuern sowie Solidaritätszuschläge fielen seit Gründung der Gesellschaft nicht an.

### (3) Übersicht Entnahmen/anrechenbare Steuern

Die bisherigen Entnahmen und die anrechenbaren Steuern stellen sich ausgedrückt in % der eingezahlten Kommanditeinlage inklusive des Agios, wie folgt dar:

| Jahr                 | 2016/ 2017 in | 2017/ 2018 in % | Gesamt in % |
|----------------------|---------------|-----------------|-------------|
| Entnahmen            | 3,5           | 4,0             | 7,5         |
| anrechenbare Steuern | 0,0           | 0,0             | 0,0         |
| Gesamt               | 3,5           | 4,0             | 7,5         |

### c) Steuerliche Verhältnisse

## (1) Einkommensteuer

Steuerlich erzielen die Gesellschafter des AIF aus ihrer Beteiligung Einkünfte aus Gewerbebetrieb nach § 15 EStG.

Alle Anleger werden mit Einreichung der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärung der Fondsgesellschaft beim Finanzamt Erlangen durch die Treuhandkommanditistin (Erlanger Consulting GmbH) über den auf sie entfallenden Ergebnisanteil unter Berücksichtigung der von ihnen individuell gemeldeten Sonderbetriebseinnahmen bzw. Sonderbetriebsausgaben informiert. Für die Einkommensteuerveranlagung der einzelnen Anleger ist ausschließlich das vom Betriebsstättenfinanzamt der Gesellschaft - Finanzamt Erlangen - mitgeteilte steuerlichen Ergebnis maßgeblich. Dabei werden auf Grund der eingereichten Erklärung der Gesellschaft die für den jeweiligen Kapitalanleger steuerlichen Ergebnisanteile durch das Finanzamt Erlangen festgestellt und amtsintern dem zuständigen Wohnsitz-finanzamt des Anlegers mitgeteilt. Die Einkommensteuererklärungen der Anleger können unabhängig von den Ergebnismitteilungen jedes Jahr bei ihrem Wohnsitzfinanzamt eingereicht werden. Bei den unterjährigen Auszahlungen handelt es sich um Kapitalentnahmen, die steuerlich unbeachtlich sind.

Die Verlustabzugsbeschränkungen des § 15 b EStG sollten dabei gemäß Fondskonzept keine Anwendung finden, da die prognostizierten Anfangsverluste weniger als 10 % des Eigenkapitals betragen sollten. Dies hat seine Ursache darin, dass ein Großteil der Initialkosten des AIF in Anwendung des Fondserlasses der Finanzverwaltung nicht als sofort abzuziehende Betriebsausgaben behandelt, sondern stattdessen aktiviert werden sollten. Anfangsverluste wären in diesem Fall sofort mit anderen positiven Einkünften verrechenbar, sofern entsprechende verrechenbare positive Einkünfte (z.B. Einkünfte aus Gewerbebetrieb, selbständiger Arbeit etc.) vorhanden sind.

Hinsichtlich dieses steuerlichen Konzeptes ist jedoch auf eine neue Rechtsprechung hinzuweisen. Der Bundesfinanzhof hat mit Urteil vom 26.04.2018 (Nr. IV R 33/15) entschieden, dass der Fondserlass seit Inkrafttreten des § 15 b EStG nicht mehr anwendbar ist. Wie die Finanzbehörden mit diesem Urteil verfahren werden, ist zum Zeitpunkt der Berichtserstellung offen. Sofern die Finanzbehörden diese Rechtsprechung auf den AIF anwenden, würden die Verluste der Anfangsjahre dem § 15 b EStG unterliegen. In diesem Fall dürfte der ermittelte steuerliche Verlust bei den Kommanditisten nicht mit anderen (positiven) Einkünften verrechnet werden. Darüber hinaus wäre in diesem Zusammenhang auch der Verlustrücktrag nach § 10 d EStG ausgeschlossen. Der steuerliche Verlust würde jedoch die Gewinne aus dieser Beteiligung in den folgenden Wirtschaftsjahren mindern. Der auf die Kommanditisten entfallende (vorzutragende) Verlust würde durch das Finanzamt gesondert festgestellt.

Weiterhin ist zum Zeitpunkt der Berichtserstellung unklar, ob die Finanzverwaltung den AIF als Steuerstundungsmodell im Sinne des § 15 b EStG einordnet, weil der Fonds ausweislich seines prospektierten Steuerkonzepts nie darauf ausgelegt war, steuerliche Vorteile in Form negativer Einkünfte zu erzielen. Läge kein Steuerstundungsmodell vor, so wäre § 15 b EStG auch nicht anwendbar. Aus diesem Grund wird im AIF zunächst weiterhin dem ursprünglichen steuerlichen Konzept entsprechend verfahren. Es besteht jedoch das Risiko, dass es nachträglich im Rahmen einer Betriebsprüfung oder aufgrund anderer Einlassung der Finanzverwaltung zur Anwendung des § 15 b EStG auch auf den AIF und damit zu einer nachträglichen Änderung der Ergebniszuweisungen, insbesondere im Hinblick auf die Verrechenbarkeit der den Anlegern zugewiesenen Verluste (siehe oben) kommen kann.

(2) Betriebsprüfung



Für den AIF hat noch keine Betriebsprüfung stattgefunden. Bezüglich der bei Vorgängerfonds durchgeführten Betriebsprüfungen wurden die steuerlichen Konzepte des jeweiligen Fonds ohne Beanstandungen akzeptiert. Bei den den Gesellschaftern zugewiesenen Ergebnissen der Fonds gab es keine Änderungen.

Geprüft sind folgende Fonds und Zeiträume: ZBI Professional 1 bis 5 von Laufzeitbeginn bis Fondsauflösung, ZBI Professional 6, 7 und 8 von Laufzeitbeginn bis 2015.

(3) Erbschaft- und Schenkungsteuer

Übertragungsvorgänge im Wege der Schenkung oder Erbschaft unterliegen der Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer, sofern entweder der Schenkende bzw. Erblasser oder der Beschenkte bzw. Erbe in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist. Betroffene Anleger erhalten hinsichtlich der Bewertung des Anteils Unterstützung bei der Treuhandkommanditistin (Erlanger Consulting GmbH, Rathsberger Straße 6, 91054 Erlangen, Tel. 0 91 31 - 78 80 0).

### d) Mitarbeiter

Der AIF beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

## e) Organe und Vertragspartner

(1) Komplementärin (persönlich haftende Gesellschafterin)

ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH

Stammkapital: 25.000 Euro (voll eingezahlt)

Geschäftsführung: Herr Dr. Bernd Ital (Vorstandsvorsitzender der ZBI Zentral Boden Immobilien AG),

Herr Gert Wachsmann (Leiter Buchhaltung ZBI Gruppe)

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Tel.: 0 91 31 - 4 80 09 0, Fax: 0 91 31 - 4 80 09 1500

E-Mail: info@zbi-ag.de

(2) Fondsverwaltung/ Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)

ZBI Fondsmanagement AG

Vorstand: Herr Dirk Meißner (Vorsitzender), Herr Carsten Schimmel (bis 31.01.2018),

Herr Christian Reißing (ab 01.07.2018), Frau Michiko Schöller

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Tel.: 0 91 31 - 4 80 09 1102, Fax: 0 91 31 - 4 80 09 1100

E-Mail: info@zbi-kvg.de

Web: www.zbi-kvg.de

(3) Treuhandkommanditistin

Erlanger Consulting GmbH

Rathsberger Straße 6, 91054 Erlangen

Tel.: 0 91 31 - 78 80 60, Fax: 0 91 31 - 78 80 80

E-Mail: info@erlanger-consulting.de

(4) Verwahrstelle



Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Spardorfer Straße 10, 91054 Erlangen

Tel.: 0 91 31 - 6 30 23 60, Fax: 0 91 31 - 6 30 23 62

E-Mail: info@asservandum.de

## f) Anlegerausschuss

Der Anlegerausschuss wurde durch die Gesellschafterversammlung am 24.01.2017 gewählt. Die Amtszeit des Anlegerausschusses begann mit der Annahme der Wahl und endet im dritten auf die Wahl folgenden Jahr mit der Gesellschafterversammlung, die turnusmäßig die Neuwahl des Anlegerausschusses durchzuführen hat. Die Neuwahl ist im Jahr 2020 vorgesehen.

Im Berichtsjahr setzte sich der Anlegerausschuss wie folgt zusammen:

Herr Detlev Wurzler (Vorsitzender des Anlegerausschusses)

| Buchwalder Straße 14a | Tel.: 0 35 73 - 79 84 79 oder 01 76 23 20 96 66 |
|-----------------------|---|
| 01968 Senftenberg     | E-Mail: detlev.wurzler@googlemail.com           |
| Herr Dr. Dirk Becker  |   |
| Georg-Dehio-Weg 10    | Tel.: 0 55 1 - 44 166 oder 01 71 64 62 376      |
| 37075 Göttingen       | E-Mail: dirk-b@gmx.de                           |
| Herr Holger Lies      |   |
| Mozartstraße 42       | Tel.: 01 72 72 16 852                           |
| 64646 Heppenheim      | E-Mail: holger@lies-heppenheim.de               |
| Herr Bernd Müller     |   |
| Hagelkreuzstraße 15   | Tel.: 0 21 03 - 33 42 59                        |
| 40721 Hilden          | E-Mail: pi.em@t-online.de                       |
| Herr Heinz vom Schemm |   |
| Fuhsekamp 6           | Tel.: 0 51 44 - 93 90 0 oder 01 76 57 86 90 95  |
| 29336 Nienhagen       | E-Mail: heinz.vom.schemm@imex-international.com |

Der Anlegerausschuss hat sich im Rahmen von zwei Sitzungen (am 13.09.2017 und am 21.03.2018) über die Entwicklung des AIF informiert.

Erlangen, den 08.11.2018

ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH persönlich haftende Gesellschafterin

Dr. Bernd Ital

Gert Wachsmann

ZBI Fondsmanagement AG



## Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dirk Meißner

Christian Reißing

Michiko Schöller

# II. Lagebericht

## A. Grundlagen des Unternehmens

### 1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

a) Geschäftsmodell

Gegenstand einer Beteiligung am ZBI Professional 10 ist die mittelbare Beteiligung am unternehmerischen Erfolg eines auf Mietenerzielung ausgerichteten Immobilienportfolios und an einem Immobilienhandelskonzept. Es handelt sich um eine Treuhandbeteiligung.

b) Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen

Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 21.08.2015 in Verbindung mit den Anlagebedingungen vom 01.11.2016.

c) Beginn und Ende der Platzierungsphase/ Dauer der Gesellschaft

Die Platzierungsphase des AIF begann am 16.03.2016 und endete am 30.09.2017.

Die Gesellschaft ist bis zum Ende des sechsten Jahres nach Beendigung der Zeichnungsfrist befristet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen eine Verlängerung um bis zu drei Jahre, wenn nach Einschätzung der Fondsverwaltung eine Liquidation nach Ablauf der Festlaufzeit nicht im wirtschaftlichen Interesse der Anleger liegt.

## d) Gesellschafter und Gesellschaftskapital

|                 |   | Kapital per 30.06.2018<br>in Euro |
|-----------------|---|-----------------------------------|
| Komplementärin: | ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH              | 0                                 |
| Kommanditisten: | Erlanger Consulting GmbH                            | 10.000                            |
|                 | Erlanger Consulting GmbH als Treuhandkommanditistin |                                   |
|                 | auf Basis von 3.341 Treuhandverträgen               | 155.557.000                       |
|                 | 1 Direktkommanditist                                | 25.000                            |
| Summe           |   | 155.592.000                       |

Nach Schließung des Fonds Ende September 2017 und nach Abschluss des Annahmeprozesses und Ablauf der Widerrufsfristen beträgt das Gesellschaftskapital des AIF 155.592 TEUR. Die Zeichnungssumme inklusive Ausgabeaufschlag beläuft sich auf 163.371 TEUR. Das Kapital und das Agio waren zum Berichtsstichtag vollständig angefordert. Zum Bilanzstichtag 30.06.2018 bestanden noch offene Forderungen aus angeforderten Einlagen, welche jedoch bis zur Erstellung des Berichts vollständig einbezahlt waren.

### e) Hafteinlage

Die Hafteinlage wurde in das Handelsregister entsprechend § 3 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages für die Treuhandkommanditistin mit 10 % ihres Gesellschaftsvertragen. Gemäß § 3 Absatz 2 und 3 des Gesellschaftsvertrages wird für die Aufstockung der Beteiligung der Treuhandkommanditisten sowie für den Direkt-Kommanditisten 10 % der auf die Kommanditisten entfallenden kommanditisten entfallen kommandi



### 2. Anlagestrategie, Anlageziele, Steuerung des AIF und Ausübung von Stimm- und Beteiligungsrechten

### a) Anlagestrategie, Anlageziele

Der AIF darf entsprechend seiner in den Anlagebedingungen § 1 festgelegten Anlagegrundsätze in Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, in Bankguthaben sowie in Gelddarlehen, die ausschließlich an Beteiligungsgesellschaften begeben werden, investieren (§ 261 Absatz 1 Nummer 1 in Verbindung mit § 261 Absatz 2 Nummer 1 KAGB, § 261 Absatz 1 Nummer 3 KAGB, § 195 KAGB und § 261 Absatz 1 Nummer 8 KAGB). Zu konkreten Investitionskriterien und Anlagegrenzen wird auf die §§ 2 und 3 der Anlagebedingungen verwiesen.

Anlageziel des AIF ist es, sowohl mit der Bewirtschaftungsstrategie als auch mit der Handelsstrategie und mit der Veräußerung der Immobilien oder der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften am Fondslaufzeitende Erträge zu generieren. Aus den Anlagegrundsätzen und dem Anlageziel der Fondsgesellschaft ergibt sich die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft. Dementsprechend sollen die Erträge durch möglichst niedrige Einkaufspreise der Immobilien bzw. der Gesellschaftsanteile an Immobilien-Gesellschaften und die immobilien enwirtschaftliche Weiterentwicklung des Immobilienportfolios erzielt werden.

Das unternehmerische Handeln für den AIF ist ausgerichtet auf die Wertentwicklung des Immobilienportfolios sowie die Sicherstellung und Stabilität der an die Anleger vorgesehenen Auszahlungen.

#### b) Steuerung des AIF

Die Steuerung basiert auf einem kennzahlenorientierten Steuerungssystem. Die Fondsgeschäftsleitung wird über ein standardisiertes Berichtswesen monatlich über den Geschäftsverlauf informiert. Die für ein Geschäftsjahr erstellten Planungen werden monatlich überarbeitet und an aktuelle Entwicklungen angepasst, so dass Planabweichungen zeitnah erkannt und Handlungsalternativen erarbeitet werden können.

Im Bereich Bestandshaltung/ Bewirtschaftung der angekauften Immobilien liegt das Ziel der Steuerung in der stetigen Verbesserung der Werttreiber des operativen Geschäftes. Wesentliche Steuerungsgrößen sind dabei die Entwicklung des Vermietungstandes und der monatlichen Durchschnittsmiete, differenziert nach festgelegten Portfolios und/ oder Regionen. Darüber hinaus werden die Fluktuation, die Kündigungsquote und die Ergebnisse der Nachvermietung betrachtet. Für den erforderlichen Erhaltungsaufwand der Objekte werden jährliche Budgets erstellt. Die tatsächlich entstandenen Kosten werden insbesondere mit dem bei Ankauf geplanten Aufwand abgeglichen. Aus allen ermittelten Kennzahlen werden Strategien entwickelt, um die Wertschöpfungspotenziale aus dem bewirtschafteten Portfolio stetig zu realisieren.

Der Bereich Objekthandel wird über die Festlegung der Verkaufspreise und die Definition der Marge zwischen den Gestehungskosten bei Anschaffung und dem Verkaufsnebenkosten gesteuert. Dabei werden die festgelegten Zahlen mit dem Markt durch das Einholen von Verkehrswertgutachten abgeglichen. Nach Verkauf eines Objektes erfolgt nach Abrechnung des Geschäftes ein Abgleich des erreichten Ergebnisses mit den geplanten Zahlen.

Außerdem kommt dem Kapitaldienst im Hinblick auf seine Auswirkung auf die Entwicklung des Cash-Flows eine erhebliche Bedeutung zu. Im Bereich Finanzierung besteht das Ziel, die zulässige Fremdmittelquote auszuschöpfen und damit den Fremdmittelhebel zu nutzen, sowie durch ein aktives Management, verbunden mit laufender Marktüberwachung, die bestmöglichen Konditionen zu erreichen. Berichte zu Durchschnittszins, Belastungsquote und Zinsbindungsausläufen sind Bestandteil des monatlichen Berichtswesens.

Mit Hilfe des regelmäßigen Berichtswesens kann die Fondsgeschäftsleitung die wirtschaftliche Entwicklung des AIF zeitnah bewerten und insbesondere einen Vergleich mit Vormonats-, Vorjahres- oder Planzahlen anstellen. Chancen und Risiken können kurzfristig identifiziert und erforderliche Maßnahmen zur Nutzung von Chancen oder zur Reduzierung/ Vermeidung von Risiken abgeleitet werden.

#### c) Ausübung von Stimm- und Beteiligungsrechten

Die Stimm- und Beteiligungsrechte des AIF werden von der KVG im In- und Ausland grundsätzlich aktiv und unabhängig von den Interessen Dritter ausschließlich im Interesse der Anleger wahrgenommen. Im Berichtszeitraum wurden keine Dritten mit der Stimmrechtsausübung oder mit der Analyse von Gesellschafter- oder Hauptversammlungsunterlagen beauftragt. Mit der Geschäftsführung der Immobilien-Gesellschaften, welche alle ZBI-gruppenintern geführt werden, steht die KVG in ständigem Kontakt.

### 3. Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft

### a) Vertragliche Grundlagen

Die ZBI Fondsmanagement AG ist mit Geschäftsbesorgungsvertrag vom 03.03.2016, Nachtrag Nummer 1 vom 27.10.2016 und Nachtrag Nummer 2 vom 10.01.2018 mit der Verwaltung des AIF als externe KVG beauftragt. Alle Beteiligungsgesellschaften des AIF sind dem Geschäftsbesorgungsvertrag beigetreten.

Mit Nachtrag Nummer 1 wurden die Regelungen zur Vergütung der KVG an die Anlagebedingungen des AIF angepasst. Des Weiteren wurde mit Nachtrag Nummer 2 die durch die Neufassung des § 4 Nummer 8h UStG ab dem 01.01.2018 geltende Umsatzsteuerfreiheit für Fondsverwaltungsleistungen vereinbart. Dadurch kommen ab dem v.g. Stichtag die vereinbarten Gebührensätze (siehe unter Abschnitt II.A.3.c)(6) Vergütungen auf Seite 38) ohne die Berechnung von Umsatzsteuer zur Abrechnung.

Die ZBI Fondsmanagement AG hat seit 10.10.2014 die nach § 20 KAGB erforderliche Erlaubnis der BaFin zur Verwaltung und zum Vertrieb von AIF.

### b) Name, Rechtsform und Kapital

Die ZBI Fondsmanagement AG ist durch formwechselnde Umwandlung aus der ZBI Fondsmanagement GmbH entstanden. Die ZBI Fondsmanagement GmbH wurde am 15.10.2012 gegründet. Der Formwechsel wurde am 17.12.2013 beim Amtsgericht Fürth unter HRB 14323 eingetragen. Der Sitz der ZBI Fondsmanagement AG ist 91054 Erlangen, Henkestraße 10. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 1.000.000 Euro und ist vollständig einbezahlt.

c) Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages



(1) Dauer

Die Laufzeit des Geschäftsbesorgungsvertrages begann am 11.03.2016 und endet mit dem Ende des Kalendermonats, in welchem die Liquidation des AIF beendet wird.

(2) Kündigungsrechte

Eine Kündigung des Vertrages ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich.

(3) Umfang

Die KVG ist mit der Erbringung der kollektiven Vermögensverwaltung, insbesondere mit der Portfolioverwaltung, dem Risikomanagement und administrativer Tätigkeiten sowie sonstiger Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen des AIF oder seiner Beteiligungsgesellschaften beauftragt.

(4) Haftungsregelungen

Die KVG haftet gegenüber dem AIF im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

(5) Auslagerungen einzelner Tätigkeiten

Folgende Tätigkeiten hat die KVG gemäß § 36 KAGB ausgelagert:

| Vertrag vom | Vertrag über  | Auslagerung auf Ebene | Vertragsbeginn |
|-------------|---|-----------------------|----------------|
| 18.05.2018  | Property Management (Immobilienbewirtschaftung/ Hausverwaltung) | AIF                   | 01.01.2018     |
| 05.04.2016  | Transaktionsberatung und Transaktionsabwicklung Ankauf          | AIF                   | 05.04.2016     |
| 12.11.2015  | Laufendes Management von Darlehensverträgen <sup>4</sup>        | AIF                   | 12.11.2015     |
| 11.01.2016  | Fondsbuchhaltung inklusive Jahresabschlusserstellung            | AIF                   | 01.01.2015     |
| 06.04.2016  | Transaktionsberatung, Verkaufsmaklerleistung und                | AIF                   | 06.04.2016     |
|             | Transaktionsabwicklung Verkauf                                  |                       |                |
| 05.02.2015  | Datenschutz-Beauftragter <sup>4</sup>                           | KVG                   | 01.01.2014     |
| 05.02.2015  | Geldwäsche-Beauftragter 4                                       | KVG                   | 01.01.2014     |
| 05.02.2015  | IT-Sicherheits-Beauftragter 4                                   | KVG                   | 01.01.2014     |
| 30.10.2015  | Compliance-Beauftragter 4                                       | KVG                   | 01.09.2015     |
| 26.01.2017  | Interne Revision <sup>4</sup>                                   | KVG                   | 01.01.2017     |

Für den AIF wurde mit Vertragsdatum 18.05.2018 ein neuer Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Hausverwaltungsgesellschaft, an die seit 01.05.2016 das Property Management ausgelagert ist, vereinbart. Gegenstand dieser Vereinbarung, die zum 01.01.2018 wirksam wurde, ist die Neuregelung der Verwaltungsgebühren und die Anpassung des Leistungsumfangs an aktuelle Anforderungen.

(6) Vergütungen

Für die Übernahme der Tätigkeiten gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag sind folgende Vergütungen vereinbart:

| Nr. <sup>5</sup> | Vergütungen                  | Höhe Bemessungsgrundlage  |
|------------------|------------------------------|---|
| 1                | Fondsverwaltung <sup>6</sup> | 1,58 % (bis 31.12.2017) Durchschnittlicher NIW im jeweiligen Geschäftsjahr. Von der Fondsauflage bis zum 31.12.2018 beträgt die Vergütung mindes- |
|                  |                              | tens  |

<sup>4</sup> Kostenträger ist die KVG



| Nr. <sup>5</sup> | Vergütungen                               | Höhe                           | Bemessungsgrundlage   |
|------------------|---|--------------------------------|---|
|                  | (Bewirtschaftungsphase)                   | 1,33 % (ab 01.01.2018)         | 300.000 Euro p.a. (ab 01.01.2018 252.101 Euro p.a.)   |
| 2                | Nebenkosten und Aufwendungen              | bis zu 0,92 % (bis 31.12.2017) | bezogen auf die unter Nummer 1 erläuterte Bemessungsgrundlage   |
|                  | (Erstattung auf Einzelabrechnungsbasis) 6 | 0,77 % (ab 01.01.2018)         |   |
| 3                | Fondsverwaltung <sup>6</sup>              | 4,00 %                         | bezogen auf die unter Nummer 1 erläuterte Bemessungsgrundlage   |
|                  | (Liquidationsphase)                       | bis 31.12.2017)                |   |
|                  |   | 3,36 % (ab 01.01.2018)         |   |
| 4                | Erfolgsabhängige Vergütung                | 50,00 %                        | Betrag, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode, unter Berücksichtigung bereits geleisteter Auszahlungen, die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung (4 % p.a. bis 31.12.2016 und 6 % p.a. ab 01.01.2017) übersteigt, jedoch höchstens bis zu 10 % des durchschnittlichen NIW der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode ist identisch mit der Fondslaufzeit. |

Soweit Leistungspflichten aus mit anderen Dienstleistern des AIF oder seiner Beteiligungsgesellschaften abgeschlossenen Verträgen auf die ZBI Fondsmanagement AG übergehen, steht der KVG die diesbezüglich mit dem Dienstleister vertraglich vereinbarte Vergütung zu.

### 4. Angaben zur Verwahrstelle

Mit der Funktion der Verwahrstelle als Kontrollorgan wurde die Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH mit Sitz in Erlangen beauftragt. Die Verwahrstelle hat unabhängig vom separaten Portfolio- und Risikomanagement der KVG die Interessen der Anleger zu wahren. Der Verwahrstelle kommen insoweit spezifische, gesetzlich festgeschriebene Kontrollaufgaben sowie Zustimmungspflichten in Bezug auf bestimmte Transaktionen der Fondsgesellschaft zu. Die Aufgaben sind im Rahmen eines Verwahrstellenvertrages sowie eines Service Level Agreements geregelt.

Im Berichtsjahr wurde für alle festgelegten Vorgänge die Zustimmung der Verwahrstelle eingeholt. Seitens der Verwahrstelle angeforderte Informationen und Auskünfte wurden jeweils erteilt.

## B. Tätigkeitsbericht

In nachfolgendem Tätigkeitsbericht sind die wesentlichen Geschäftsvorfälle des Berichtsjahres enthalten. Soweit nichts anderes angegeben, beziehen sich die Werte auf den 30.06. des Berichtsjahres. Weitere relevante Ereignisse bis zur Erstellung dieses Berichtes sind ab Seite 48 unter II.D Ereignisse nach Bilanzstichtag dargestellt.

### a) Zeichnung von Gesellschaftsanteilen

Das öffentliche Angebot zur Zeichnung von Gesellschaftsanteilen startete am 16.03.2016 und endete am 30.09.2017. Das eingeworbene Eigenkapital nach Abschluss des Annahmeprozesses und Ablauf der Widerrufsfristen beträgt 155.592 TEUR (inklusive Agio 163.371 TEUR). Zum Bilanzstichtag noch bestehende Forderungen aus Einlagen wurden bis zur Erstellung dieses Berichtes vollständig von den Gesellschaftern erbracht, so dass das Kommanditkapital und das Agio vollständig einbezahlt sind.

### b) Investitionen

(1) Immobilienportfolio

Der AIF ist an fünf Immobilien-Gesellschaften beteiligt, welche das Eigentum an 2.799 Mieteinheiten (davon 2.714 Wohnungen und 85 Gewerbeeinheiten) mit einer Nutzfläche von 181.450 m² (davon 170.766 m² Wohnfläche und 10.684 m² Gewerbefläche) halten.

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Begrenzung der Gebühren Nummer 1-3 zusammen mit den Vergütungen der Komplementärin und der Treuhandkommanditistin durch § 7 Absatz 1 der Anlagebedingungen auf maximal 2,76 % p.a. (in der Liquidationsphase auf maximal 4,26 % p.a.) des durchschnittlichen NIW der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Kostenträger Gebühren: Fondsgesellschaft

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Bis 31.12.2017 jeweils inklusive gesetzliche Umsatzsteuer. Ab dem 01.01.2018 sind die Leistungen durch die Neufassung des § 4 Nr. 8h UStG umsatzsteuerfrei abzurechnen. Die Vergütungssätze haben sich dadurch um den inkludierten Umsatzsteueranteil in Höhe von 19 % reduziert.



Die folgende Übersicht zeigt für das Portfolio den Verkehrswert zum Berichtsstichtag, den gezahlten Kaufpreis, sowie den Kaufpreisfaktor (Verhältnis Kaufpreis/ Jahresnettokaltmiete zum Ankaufszeitpunkt) und den entwickelten Kaufpreisfaktor (Verhältnis Kaufpreis/ Jahresnettokaltmiete zum Ankaufszeitpunkt) und den entwickelten Kaufpreisfaktor (Verhältnis Kaufpreis/ Jahresnettokaltmiete zum Berichtsstichtag) nach der Lage im jeweiligen Bundesland. Der Investitionsschwerpunkt des AIF liegt in Mecklenburg-Vorpommern (davon ca. 50 % in Rostock), Schleswig-Holstein (Flensburg und Rendsburg) und Nordrhein-Westfalen (davon ca. 75 % in Remscheid).

| Bundesland             | Verkehrswert<br>in TEUR 30.06.2018 | Kaufpreis<br>in TEUR <sup>7</sup> | Faktor Kaufpreis/ Miete zum<br>Ankaufszeitpunkt | Faktor Kaufpreis/ Miete 30.06.2018 |
|------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|
| Bayern                 | 20.380                             | 19.715                            | 21,57   | 22,22                              |
| Berlin                 | 10.130                             | 9.600                             | 24,64   | 23,99                              |
| Brandenburg            | 29.670                             | 28.300                            | 21,44   | 20,57                              |
| Mecklenburg-Vorpommern | 60.180                             | 59.640                            | 17,08   | 17,51                              |
| Niedersachsen          | 3.800                              | 3.800                             | 19,70   | 22,82                              |
| Nordrhein-Westfalen    | 45.990                             | 45.800                            | 15,94   | 16,47                              |
| Schleswig-Holstein     | 58.550                             | 54.000                            | 14,43   | 14,34                              |
| Summe AIF              | 228.700                            | 220.855                           | 17,09   | 17,28                              |
| davon Bestandsobjekte  | 168.430                            | 163.140                           | 15,85   | 16,00                              |
| davon Handelsobjekte   | 60.270                             | 57.715                            | 21,96   | 22,34                              |

In vier Bundesländern kann zum 30.06.2018 noch keine Entwicklung des Kaufpreisfaktors im Vergleich zum Ankaufszeitpunkt gezeigt werden. Dies resultiert zu großen Teilen aus sanierungsbedingten Leerständen und demzufolge zum v.g. Stichtag geringeren Mieteinnahmen, die vor allem den Kaufpreisfaktor nachfolgender Objekte beeinflussten:

In Bayern zeigt vor allem der infolge einer geplanten Kernsanierungs- und Umbaumaßnahme bestehende vollständige Leerstand des Objektes Nürnberg, Burgstraße 19 Auswirkungen auf den durchschnittlichen Kaufpreisfaktor. Im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern sind Objekte in Wismar (ABC Straße 19), Stralsund (Rotdornweg 105-135) und Rostock (Gellertstraße 6) von Leerständen infolge von Wohnungssanierungen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Höhe der Mieteinnahmen betroffen. In Niedersachsen handelt es sich um das Objekt Braunschweig, Riedestraße 1-5 sowie in Nordrhein-Westfalen um die Objekte Köln, Lievergesberg 18, 20 und Babtiststraße 30, bei denen erst nach umfassenden Wohnungssanierungen Neuvermietungen vorgenommen werden können.

Die regionale Verteilung des Immobilienportfolios nach Anzahl der Einheiten, Höhe der Verkehrswerte und der Mieteinnahmen zeigt folgendes Bild:

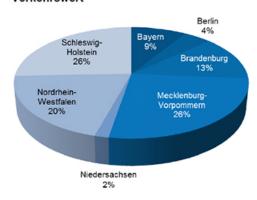
<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> Bei Share-Deals: vereinbarter Wert der Immobilien



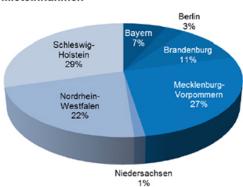
## Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten



## Verkehrswert



## Mieteinnahmen



## (2) Veränderung des Immobilienportfolios im Berichtsjahr

Mit Besitzübergang im Geschäftsjahr wurden von den Beteiligungsgesellschaften insgesamt 1.432 Wohn- und 63 Gewerbeeinheiten erworben. Durch die Zusammenlegung von zwei Wohnungen im Handelsobjekt Köln, Baptiststraße 30 hat sich der Immobilienbestand außerdem um eine Einheit reduziert.

Das Immobilienportfolio hat sich danach wie folgt verändert:

| Immobilien-Gesellschaften | Anzahl Wohnungen 30.06.2018 | Anzahl Gewerbeeinheiten 30.06.2018 | Summe Einheiten 30.06.2018 | Summe Einheiten 30.06.2017 | Veränderung |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------|
| Bestand                   | 2.361                       | 65                                 | 2.426                      | 1.002                      | + 1.424     |
| Handel                    | 353                         | 20                                 | 373                        | 303                        | + 70        |
| SUMME AIF                 | 2.714                       | 85                                 | 2.799                      | 1.305                      | + 1.494     |



Die An- und Verkäufe sind in den Übersichten ab Seite 25 unter I.C.6.f) Angabe der während des Berichtszeitraumes getätigten Käufe und Verkäufe im Detail dargestellt.

Das Immobilienportfolio aufgeteilt nach den Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe, bezogen auf das jeweilige Bundesland, in welchem sich die Objekte befinden, hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

| Bundesland             | Anzahl Einheiten Juni 18 | Anzahl Einheiten Juni 17 | 0-Miete/m²in Euro Juni 18 | 0-Miete/m²in Euro Juni 17 | Vermietungsstand ( $m^2$ ) in % Juni 18 $^8$ | Vermietungsstand ( $m^2$ ) in % Juni 17 $^8$ |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|--|--|
| WOHNEN                 |                          |                          |                           |                           |  |  |
| Bayern                 | 148                      | 148                      | 8,45                      | 8,40                      | 89,5   | 91,8   |
| Berlin                 | 38                       | -                        | 6,21                      | -                         | 100,0  | -  |
| Brandenburg            | 218                      | 111                      | 6,70                      | 6,83                      | 98,9   | 96,1   |
| Mecklenburg-Vorpommern | 734                      | -                        | 6,41                      | -                         | 90,3   | -  |
| Niedersachsen          | 36                       | -                        | 5,73                      | -                         | 84,4   | -  |
| Nordrhein-Westfalen    | 546                      | 30                       | 6,06                      | 8,33                      | 94,3   | 100,0  |
| Schleswig-Holstein     | 994                      | 994                      | 5,66                      | 5,53                      | 92,0   | 94,9   |
| Summe WOHNEN           | 2.714                    | 1.283                    | 6,20                      | 6,08                      | 92,7   | 94,9   |
| GEWERBE                |                          |                          |                           |                           |  |  |
| Bayern                 | 9                        | 9                        | 8,60                      | 10,07                     | 39,9   | 50,9   |
| Berlin                 | 6                        | -                        | 10,51                     | -                         | 100,0  | -  |
| Brandenburg            | -                        | -                        | -                         | -                         | -  | -  |
| Mecklenburg-Vorpommern | 53                       | -                        | 6,84                      | -                         | 78,6   | -  |
| Niedersachsen          | -                        | -                        | -                         | -                         | -  | -  |
| Nordrhein-Westfalen    | 9                        | 5                        | 9,83                      | 11,46                     | 89,7   | 100,0  |
| Schleswig-Holstein     | 8                        | 8                        | 6,60                      | 5,32                      | 66,4   | 100,0  |
| Summe GEWERBE          | 85                       | 22                       | 7,65                      | 8,37                      | 74,8   | 77,1   |
| Summe GESAMT           | 2.799                    | 1.305                    | 6,27                      | 6,16                      | 91,6   | 94,2   |

### (3) Instandhaltung und Sanierung/ Modernisierung

Die im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgewendeten Kosten für laufende Instandhaltung und Modernisierung des Immobilienportfolios sind im Vergleich zum Vorjahr in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

|                           | 2017/ 2018 in TEUR | Entspricht Euro/rm p.a. | 2016/ 2017 in TEUR | Entspricht Euro/m2 p.a. |
|---------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Laufende Instandhaltung   | 1.145              | 6,31                    | 460                | 5,67                    |
| Sanierung/ Modernisierung | 1.246              | 6,87                    | 77                 | 0,95                    |
| SUMME                     | 2.391              | 13,18                   | 536                | 6,61                    |

In folgenden Objekten wurden wesentliche Sanierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen mit einem Volumen > 100 TEUR durchgeführt:

Immobilien-Gesellschaft Nordstern: - Flensburg, Lundweg 1-6, 19-25, Rude 22-28,34, Rode Möhl 1-9

Für Wohnungssanierungen fielen Kosten in Höhe von rund 134 TEUR an.



| Immobilien-Gesellschaft F 1001: | - Braunschweig, Riedestraße 1-5  |
|---------------------------------|--|
|                                 | Für dieses Objekt sind umfangreiche Wohnungssanierungen erforderlich. Im Berichtsjahr wurden hierfür ca. 100 TEUR aufgewendet. |

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Informationen zu den reduzierten Vermietungsständen zum Berichtsstichtag aufgrund sanierungsbedingter Leerstände siehe unter Abschnitt II.B.b)(1) Immobilienportfolio auf Seite 39.

## c) Finanzierung

(1) Abschluss/ Änderung von Darlehensverträgen im Berichtsjahr

Im Berichtszeitraum wurden folgende Fremdfinanzierungsverträge abgeschlossen oder geändert (erfolgte Änderungen des Zinssatzes der auf Euribor-Basis abgeschlossenen kurzfristigen Darlehen werden nicht im Einzelnen erläutert):

| Immobilien-Gesellschaft | 0bjekt/ 0bjektpaket   | Nominalbetrag<br>in TEUR | Sollzins p.a. in % | Tilgung p.a. in % | Ablauf Zinsbindung         | Laufzeit Darlehensvertrag |
|-------------------------|---|--------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| F 1001                  | Braunschweig, Riedestraße 1-5   | 2.200                    | 1,71               | endfällig         | 30.08.2027                 | 30.08.2027                |
| F 1001                  | Objektpaket Remscheid   | 21.000                   | 1,80               | 2,50              | 30.06.2027                 | unbefristet               |
| F 1002/                 | Objektpaket   | 33.388                   | 1,70               | endfällig         | 30.09.2027                 | 30.09.2027                |
| F 1003                  | Rostock, Stralsund u. a. ("Baltimore Portfolio")  |                          |                    |                   |                            |                           |
| F 1002/                 | Objektpaket   | 2.612                    | 0,93               | endfällig         | jeweils zum Quartalsultimo | 30.09.2027                |
| F 1003                  | Rostock, Stralsund u. a. ("Baltimore Portfolio")  |                          |                    |                   |                            |                           |
| Nordstern               | Objektpaket Flensburg und<br>Rendsburg  | 39.200                   | 1,63               | 2,00              | 30.09.2025                 | 30.09.2025                |
| 10 H                    | Objektpaket Berlin Ahornallee<br>49 b-g, Bölschestraße 67 u. a.<br>("Knight-Portfolio") | 4.845                    | 0,84               | 2,00              | 30.06.2020                 | unbefristet               |
| 10 H                    | Objektpaket Köln und Greven-<br>broich  | 3.750                    | 1,20               | endfällig         | 30.07.2022                 | 30.07.2022                |
| 10 H                    | Michendorf, Hasenweg 13, 15   | 3.800                    | 0,95               | endfällig         | 28.02.2021                 | 28.02.2021                |

| Immobilien-Gesellschaft Nordstern:        | - Objektpaket Flensburg und Rendsburg  |
|---|--|
|   | Bei dem Darlehen handelt es sich um die Prolongation bzw. Umstellung des bei Ankauf des Nordstern-Portfolios übernommenen Euribor-Darlehens auf Festzinskonditionen. Details zu dem ursprünglichen Darlehensvertrag sind im Jahresbericht 2016/2017 unter II. B. c) Finanzierung auf Seite 29 dargestellt. |
| Immobilien Gesellschaft F 1001:           | - Objektpaket Remscheid  |
|   | Der in vorgenannter Tabelle dargestellte Nominalbetrag in Höhe von insgesamt 21.000 TEUR resultiert aus drei abgeschlossenen Darlehensverträgen zu je 7.000 TEUR mit identischen Zins- und Tilgungskonditionen.  |
| Immobilien Gesellschaften F 1002/ F 1003: | - Objektpaket Rostock, Stralsund u. a. ("Baltimore Portfolio")   |
|   | Bei Ankauf des Portfolios wurden im Rahmen des Share-Deals zwei Darlehens-Tranchen in Höhe von insgesamt 36.000 TEUR von den Gesellschaften WW 1 und WW 2 (umfirmiert in F 1002 bzw. F 1003) übernommen. Ergän-  |



zend zur Darstellung in der Tabelle handelt es sich bei der Darlehens-Tranche über 2.612 TEUR um ein endfälliges 3-Monats-Euribor-Darlehen, verbunden mit der Tilgungsmöglichkeit zum jeweiligen Zinsbindungstermin.

Alle weiteren Darlehen wurden im Zuge der Investitionstätigkeit neu abgeschlossen.

#### (2) Übersicht Fremdfinanzierungen/Finanzierungstruktur

Die zur Finanzierung der Objekte der Immobilien-Gesellschaften abgeschlossenen Darlehen (nominal) liegen hinsichtlich der Zinsbindung (Restlaufzeit) zum Ende des Berichtszeitraumes schwerpunktmäßig im langfristigen Bereich:

| Laufzeit                            | Nominalbetrag<br>in TEUR | Anteil in % | Effektivstand<br>in TEUR | Anteil in % |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| Kurzfristig (bis zu einem Jahr)     | 2.612                    | 2,0         | 2.612                    | 2,1         |
| Mittelfristig (bis zu fünf Jahren)  | 26.295                   | 20,0        | 26.295                   | 20,9        |
| Langfristig (länger als fünf Jahre) | 102.788                  | 78,0        | 96.952                   | 77,0        |
| SUMME                               | 131.695                  | 100,0       | 125.859                  | 100,0       |

Damit waren mit Ausnahme der folgenden Objekte alle Immobilien des ZBI Professional 10 finanziert:

Immobilien Gesellschaft F 1001:

- Objektpaket Recklinghausen und Herne

Eine Darlehensbeantragung erfolgt in Abhängigkeit von der weiteren Investitionstätigkeit des AIF.

Immobilien Gesellschaft 10 H:

- Berlin, Ahornallee 49a

Für das zum Handel vorgesehene Objekt ist keine Finanzierung geplant.

(3) Übersicht Fremdfinanzierungen nach Bestands- und Handelsobjekten Zum 30.06. des Berichtsjahres bestanden folgende Fremdfinanzierungen:

| Immobilien-Gesellschaften | Nominalbetrag<br>in TEUR | Effektivstand<br>in TEUR | Sollzins p.a. in % |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Bestand                   | 98.400                   | 92.564                   | 1,67               |
| Handel                    | 33.295                   | 33.295                   | 0,90               |
| SUMME AIF                 | 131.695                  | 125.859                  | 1,48               |

Der Durchschnittszinssatz für die abgeschlossenen Fremdfinanzierungen hat sich gegenüber dem 30.06. des Vorjahres (1,22 % p.a.) leicht erhöht. Dies resultiert insbesondere aus den im Berichtsjahr getätigten Neufinanzierungen, die mit langfristiger Zinsbindung abgeschlossen wurden und der Umstellung des Darlehens der Nordstern von einem Geldmarktkredit auf Festzinskonditionen.

#### d) Immobilienbewirtschaftung

Zu den nachfolgenden Kennzahlen "Vermietungsstand" und "Durchschnittsmiete" ist darauf hinzuweisen, dass infolge der Investitionstätigkeit die Objektportfolien der Immobilien-Gesellschaften zum 30.06.2017 und 30.06.2018 nicht identisch und damit die Zahlen nicht vergleichbar sind. Zusätzlich erfolgt die Angabe zur Entwicklung der v.g. Kennzahlen zu dem Objektbestand, der das komplette Berichtsjahr in Bewirtschaftung der Beteiligungsgesellschaften des AIF war (Like for like Analyse).

#### (1) Vermietungsstand

Der Vermietungsstand zum 30.06. des Berichtsjahres und zum 30.06. des Vorjahres nach vermietbarer Fläche und nach Anzahl der Einheiten stellt sich wie folgt dar:

| Immobilien-Gesellschaften | Fläche 30.06.2017 in % | Fläche 30.06.2018 in % | Einheiten 30.06.2017 in % | Einheiten 30.06.2018 in % 9 |
|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Bestand                   | 95,1                   | 91,6                   | 95,1                      | 92,3                        |
| Handel                    | 91,9                   | 91,9                   | 92,7                      | 91,7                        |



| Immobilien-Gesellschaften       | Fläche 30.06.2017 in % | Fläche 30.06.2018 in % | Einheiten 30.06.2017 in % | Einheiten 30.06.2018 in % 9 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Summe AIF                       | 94,2                   | 91,6                   | 94,6                      | 92,3                        |
| Summe AIF Like for like Analyse | 94,1                   | 91,2                   | 94,5                      | 92,3                        |

Der Rückgang des Vermietungsstandes im Objektbestand, der sich das komplette Berichtsjahr in Bewirtschaftung befand, resultiert im Wesentlichen aus strategischen und fluktuationsbedingten Leerständen.

#### (2) Durchschnittsmiete

Die monatliche Durchschnittsmiete des Gesamtfonds, Wohnen und Gewerbe pro m² hat sich betrachtet nach den Bestands- und den Handelsobjekten wie folgt entwickelt:

| Immobilien-Gesellschaften | Wohnen 30.06.2017<br>in Euro/m | Wohnen 30.06.2018<br>in Euro/m <sup>2 9</sup> | Gewerbe 30.06.2017<br>in Euro | Gewerbe 30.06.2018<br>in Euro/m <sup>2 9</sup> | Gesamt 30.06.2017<br>in Euro/m² | Gesamt 30.06.2018<br>in Euro/m <sup>2 9</sup> |
|---------------------------|--------------------------------|---|-------------------------------|--|---------------------------------|---|
| Bestand                   | 5,53                           | 5,96  | 5,32                          | 6,82   | 5,53                            | 6,00  |
| Handel                    | 7,72                           | 7,37  | 10,70                         | 10,23  | 7,92                            | 7,57  |
| Gesamtbestand AIF         | 6,08                           | 6,20  | 8,37                          | 7,65   | 6,16                            | 6,27  |

### e) Liquidität

Zum 30.06.2018 verfügte der AIF inklusive seiner Beteiligungsgesellschaften gemäß der Vermögensaufstellung über eine Liquidität in Höhe von 22.924 TEUR. Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverhältnisses an den Immobilien-Gesellschaften entfällt ein Anteil von 22.795 TEUR des Gesamtbetrages auf den AIF.

#### f) Gesellschafterversammlung/ Gesellschafterbeschlüsse

Am 12.12.2017 fand in den Räumlichkeiten des Maritim Hotels Nürnberg die zweite ordentliche Gesellschafterversammlung statt. Neben dem Bericht der Fondsverwaltung erfolgten diverse Beschlussfassungen der Gesellschafter. Details sind dem Protokoll zur Gesellschafterversammlung zu entnehmen, welches mit Schreiben vom 28.02.2018 an alle Gesellschafter versandt wurde.

Darüber hinaus erfolgten in Vertretung der Gesellschafterversammlung durch den Anlegerausschuss im Geschäftsjahr folgende Auswahlempfehlungen zum Erwerb von Investitionsgegenständen:

| Beschluss vom | Beschlussinhalt   | Beschlussergebnis | Bemerkung  |
|---------------|---|-------------------|--|
| 20.11.2017    | Auswahlempfehlung zum Ankauf des Objektpaketes Rostock, Stralsund u. a. ("Baltimore Portfolio")   | Zustimmung        | Der Erwerb erfolgte in Form eines Share-Deals über den<br>Ankauf von 94,9 % der Gesellschaftsanteile an den Betei-<br>ligungsgesellschaften F 1002 und F 1003 (vormals WW 1<br>und WW 2). Der Besitzübergang erfolgte am 01.12.2017. |
| 13.12.2017    | Auswahlempfehlung zum Ankauf des Wohnportfolios<br>Michendorf, Hasenweg 13, 15  | Zustimmung        | Das Portfolio wurde durch die Handels-Immobilien-Gesellschaft 10 H erworben. Der Besitzübergang erfolgte am 01.03.2018.  |
| 03.01.2018    | Auswahlempfehlung zum Ankauf des Objekts Teltow,<br>Ruhlsdorfer Straße 91 a-b   | Zustimmung        | Ein Erwerb des Objekts wurde nicht weiterverfolgt.   |
| 23.02.2018    | Auswahlempfehlung zum Ankauf der Objekte Recklinghausen, Am Neumarkt 30-31, Bochumer Straße 102, u. a. Herne, Gerther Straße 22-24, Moselstraße 2 | Zustimmung        | Das Objektpaket wurde durch die Bestands-Immobilien-Gesellschaft F 1001 erworben. Der Besitzübergang erfolgte am 01.05.2018.   |
| 25.06.2018    | Auswahlempfehlung zum Ankauf der Objekte Dortmund,<br>Auf den Toren 25, 27, 29, Neu-Crengeldanz-Straße 28,<br>30                                  | Zustimmung        | Die Objekte befinden sich in einer umfassenden Due-Dilligence-Prüfung (technische und kaufmännische Prüfung)   |

<sup>9</sup> Weitere Erläuterungen zu den Vermietungsständen bzw. Durchschnittsmieten siehe Abschnitt II.B.b)(1) Immobilienportfolio auf Seite 39.



## C. Wirtschaftsbericht

#### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### a) Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Die deutsche Wirtschaft hat ihren Wachstumskurs im 1. Halbjahr 2018 fortgesetzt. Nach Angaben des statistischen Bundesamtes stieg das Bruttoinlandsprodukt preis- und kalenderbereinigt im Vergleich zu den entsprechenden Vorjahresquartalen im 1. Quartal um 2,1 % und im 2. Quartal um 2,0 %. Das Wachstumstempo ist damit auch im Vergleich zum Gesamtjahr 2017 weitgehend stabil geblieben.

Der Arbeitsmarkt entwickelte sich ebenfalls weiter positiv, auch wenn sich die Dynamik zuletzt leicht abgeschwächt hat. Nach den Berechnungen des statistischen Bundesamtes und der Bundesagentur für Arbeit stieg die Zahl der Erwerbstätigen bis Juni 2018 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 599.000 Personen auf 44.8 Millionen, die Arbeitslosenquote ging um 0.5 Prozentpunkte auf 5.0 % zurück. Gleichzeitig erhöhte sich die Zahl der offenen Stellen um 74.000 auf 805.000.

Die Wachstumsimpulse kamen wie im Vorjahr vor allem von den privaten und öffentlichen Konsumausgaben. Auch die Investitionen in Ausrüstungen, Bauten und Anlagen legten zu, während die Importe stärker zunahmen als die Exporte und so der Außenhandel keinen positiven Beitrag zum Wirtschaftswachstum leisten konnte. Nach Äußerungen aus der Wirtschaft stellte sich auch der Fachkräftemangel in manchen Branchen zunehmend als Wachstumsbremse dar. Der Handelsstreit der USA mit China und Europa mit immer neuen Ankündigungen von Strafzöllen hatte dagegen noch keine spürbaren Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum.

#### b) Markt für Wohnimmobilien

Die Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilien war angesichts der guten Konjunktur- und Beschäftigungslage und des anhaltend niedrigen Zinsniveaus im 1. Halbjahr 2018 ungebrochen. Nach den Berechnungen des Immobiliendienstleisters BNP Paribas Real Estate belief sich das Transaktionsvolumen mit Wohnbeständen ab 30 Wohneinheiten auf knapp 11 Mrd. Euro und erreichte damit - auch ohne Berücksichtigung der Übernahme der deutschen Bestände des österreichischen Wohnungskonzerns Buwog durch Vonovia mit einem Volumen von 2,7 Mrd. Euro - das zweibeste jemals registrierte Ergebnis. Das rege Marktgeschehen spiegelte sich in über 170 Transaktionen wider, bei denen mehr als 100.000 Wohneinheiten umgesetzt wurden. Bedeutendster Investitionsstandort mit einem Anteil von rd. 21 % blieb Berlin, auch wenn hier das Umsatzplus nicht mehr so stark ausfiel wie im vergangenen Jahr.

Aufgrund des weiterhin limitierten Angebots an Bestandsportfolien stieg das Interesse an alternativen Investmentformen wie Projektentwicklungen oder Studentenwohnheimen und Mikroapartments weiter an, die einen Marktanteil von 32 % erreichten.

Bei den Preisen und Mieten setzte sich der Aufwärtstrend im 1. Halbjahr 2018 angesichts der starken Nachfrage und des knappen Angebots in den Großstädten und Ballungsgebieten bei zuletzt abnehmender Dynamik ebenfalls fort. Die Immobilienpreise stiegen dabei erneut deutlich stärker als die Mieten, so dass die Renditen weiter rückläufig waren. So erhöhte sich der vom Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) ermittelte Preisindex für Wohnimmobilien im Jahresvergleich bundesweit um 8,7 % (für Mehrfamilienhäuser um 9,7 %), während nach dem F+B-Wohn-Index Deutschland der Mietenanstieg mit einem Plus von 3,1 % bei Neuvertragsmieten und einem Zuwachs von 1,3 % im Vergleich dazu eher moderat ausfiel.

#### 2. Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr befand sich der AIF in der Platzierungs-, Investitions- und Bewirtschaftungsphase.

Die Platzierungsphase der Fondsgesellschaft begann am 16.03.2016 und endete am 30.09.2017. Das eingeworbene Eigenkapital nach Schließung des Fonds und Abschluss des Annahmeprozesses beträgt 155.592 TEUR. Die Zeichnungssumme inklusive Agio beläuft sich auf 163.371 TEUR.

Insgesamt sind im Berichtsjahr vier Objektpakete (Berlin Ahornallee u. a./ "Baltimore Portfolio" mit Objekten an den Standorten u. a. in Rostock und Stralsund/ Remscheid sowie das Portfolio Recklinghausen und Herne) und zwei Einzelobjekte (Wohnanlagen in Braunschweig, Riedestraße und Michendorf, Hasenweg) mit einem Kaufpreisvolumen in Höhe von 125.089 TEUR in den Bestand des AIF oder seiner Beteiligungsgesellschaften übergegangen. Das voraussichtliche Gesamtinvestitionsvolumen inklusive geplantem Erhaltungsaufwand/ Risikorücklage dieser Objekte beläuft sich auf 133.764 TEUR. Aufgrund der Beteiligungsverhältnisse an den Immobilien-Gesellschaften F 1002 und F 1003 sind dem AIF hiervon 130.169 TEUR zuzurechnen.

Zum Berichtsstichtag lag ein Investitionsstand in Höhe von insgesamt 220.855 TEUR Kaufpreisvolumen und 237.629 TEUR Gesamtinvestitionsvolumen vor. Davon entfallen auf den AIF aufgrund der Beteiligungsverhältnisse an den Immobilien-Gesellschaften 214.247 TEUR Kaufpreisvolumen und 230.526 TEUR Gesamtinvestitionsvolumen.

Für weitere Investitionen aus dem eingeworbenen Eigenkapital standen am Ende des Berichtsjahres unter Berücksichtigung einer Aufnahme weiterer Fremdmittel 32.175 TEUR zur Verfügung, welche noch in attraktive Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gebunden werden sollen. Nach Ende des Berichtsjahres bereits erfolgte Kaufvertragsabschlüsse sind im Kapitel Ereignisse nach Bilanzstichtag unter II.D.a) Investitionen auf Seite 48 dieses Berichts dargestellt.

Die im Eigentum der Immobilien-Gesellschaften befindlichen Objekte waren größtenteils zum 30.06.2018 mit Fremdfinanzierungen unter Einhaltung der gesetzlichen Begrenzung (bis zu 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals, nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen) unterlegt. Für die noch zu finanzierenden Objekte werden entsprechend dem Liquiditätsbedarf des AIF Darlehen beantragt.

Im Bereich der Bewirtschaftung wurden im Geschäftsjahr zur Entwicklung der Vermietungsstände und Durchschnittsmieten z. B. in den Objekten Braunschweig, Riedestraße 1-5 und Flensburg Lundweg u. a. Wohnungssanierungen durchgeführt.

#### 3. Lage der Gesellschaft

a) Bisherige Wertenwicklung des Investmentanlagevermögens/ Warnhinweis



Das gezeichnete Kapital des AIF beträgt 155.592.000 Euro. Ein Anteil entspricht 1.000 Euro, so dass die Anzahl der ausgegebenen Anteile zum Stichtag 155.592 beträgt.

Der NIW des AIF hat sich vom Ende des Geschäftsjahres 2016/2017 bis zum Ende des Geschäftsjahres 2017/2018 von 58.598.786,77 Euro (729,48 Euro/ Anteil) auf 136.650.117,37 Euro (878,26 Euro/ Anteil) entwickelt.

Hinweis: Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

b) Ertragslage

Die Ertragslage des AIF war im abgelaufenen Geschäftsjahr noch geprägt durch die Platzierung von Fondsanteilen und daraus resultierende einmalige Initialkosten in Höhe von 12.163 TEUR für die Fondskonzeption und die Eigenkapitalbeschaffung. Den laufenden Fondskosten in Höhe von 1.931 TEUR, die mit 1.757 TEUR vor allem die von der NIW-Entwicklung des AIF abhängigen Verwahrstellen- und Treuhandvergütungen umfassen, stehen Erträge von 2.397 TEUR aus Finanzierung der Immobilienankäufe der Objektgesellschaften durch verzinsliche Kapitaleinlagen und Gesellschafterdarlehen, und von 2 TEUR aus der Auflösung von Rückstellungen gegenüber, so dass sich ein negatives realisiertes Ergebnis von 11.695 TEUR ergab.

Die Neubewertung der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften lieferte erstmals einen positiven Ergebnisbeitrag von 4.856 TEUR. Das Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr weist damit einen Fehlbetrag von 6.839 TEUR aus.

- c) Finanzlage
- (1) Kapitalstruktur

Zum 30.06.2018 beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft 136.650 TEUR. Bei kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen von 378 TEUR errechnet sich bezogen auf die Bilanzsumme von 137.028 TEUR eine Eigenkapitalquote von 99,7 %.

(2) Investitionen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Gesellschaft in den Erwerb der Beteiligungen an der F 1002 und der F 1003 30.102 TEUR investiert und darüber hinaus zur Finanzierung von Grundstückinvestitionen der Beteiligungsgesellschaften Zahlungen in Form von Kapitalrücklagen bzw. Gesellschafterdarlehen in Höhe von 40.837 TEUR geleistet.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Gesellschaft in den Erwerb der Beteiligungen an der F 1002 und der F 1003 30.102 TEUR investiert und darüber hinaus zur Finanzierung von Grundstückinvestitionen der Beteiligungsgesellschaften Zahlungen in Form von Kapitalrücklagen bzw. Gesellschafterdarlehen in Höhe von 40.837 TEUR geleistet.

(3) Liquidität

Die Gesellschaft verfügte zum 30.06.2018 über freie Liquidität in Höhe von 5.086 TEUR. Während des abgelaufenen Geschäftsjahres konnten sowohl auf Ebene des AIF als auch auf Ebene der Objektgesellschaften sämtliche Zahlungsverpflichtungen fristgerecht erfüllt werden.

d) Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geprägt durch die Beteiligungen und Gesellschafterdarlehen an Immobilien-Gesellschaften. Ein weiterer wesentlicher Vermögensposten sind die frei verfügbaren liquiden Mittel.

e) Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Ergebnisentwicklung im Geschäftsjahr 2017/ 2018 entsprach im Wesentlichen den Erwartungen. Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet. Sie ist geprägt durch Beteiligungen und Gesellschafterdarlehen an Objektgesellschaften, eine Eigenkapitalquote von nahezu 100 % sowie ausreichenden liquiden Mitteln zur Erfüllung der bestehenden Verpflichtungen.

f) Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der Erfolg der Geschäftstätigkeit wird insbesondere anhand der Ermöglichung der Auszahlungen an die Anleger gemessen, welche abhängig sind vom erzielten Bewirtschaftungs- und Handelsergebnisse werden in der Entwicklung von Kennzahlen wie Vermietungsstand, Durchschnittsmiete und aus der Berechnung des prozentualen Handelsergebnisses bezogen auf die Gestehungskosten (Kaufpreis, Anschaffungsnebenkosten, Erhaltungsaufwand) gemessen.

Wesentlicher Erfolgsfaktor ist darüber hinaus die Entwicklung des NIW des AIF, der den Substanzwert des AIF angibt und damit ein entscheidender Leistungsindikator ist.

# D. Ereignisse nach Bilanzstichtag

Nachfolgend sind die wesentlichen Geschäftsvorfälle des laufenden Jahres bis zum 30.09.2018 dargestellt.

a) Investitionen

Die nachfolgenden im August 2018 beurkundeten Kaufverträge wurden von der Bestands-Immobilien-Gesellschaft F 1001 abgeschlossen. Die Besitzübergänge sind im 4. Quartal 2018 geplant:



- •Das Objektcarre in Herne, Straßburger Straße 2-8, Sodinger Straße 12-12a, bestehend aus 95 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten, wurde zu einem Kaufpreis in Höhe von 5.700 TEUR und einem geplanten Erhaltungs-aufwand/ Risikorücklage von 315 TEUR erworben.
- •Bei dem Portfolio in Dresden, Königsbrücker Straße 71, 73, 73a, 75, handelt es sich um 22 Wohnungen und 10 Gewerbeeinheiten. Dieses wurde zu einem Kaufpreis von 5.200 TEUR (zzgl. geplantem Erhaltungsaufwand/ Risikorücklage 222 TEUR) angekauft.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten angekauften Objekte beläuft sich der Investitionsstand zum 31.08.2018 auf 231.755 TEUR Kaufpreis- und 249.066 TEUR geplantes Gesamtinvestitionsvolumen. Davon sind dem AIF aufgrund der Beteiligungsverhältnisse an den Immobilien-Gesellschaften 225.147 TEUR Kaufpreis- und 241.963 TEUR Gesamtinvestitionsvolumen zuzurechnen.

#### b) Gesellschafterbeschlüsse

In Vertretung der Gesellschafterversammlung hat der Anlegerausschuss folgende Auswahlempfehlungen getroffen:

| Beschluss vom | Beschlussinhalt   | Beschlussergebnis | Bemerkung  |
|---------------|---|-------------------|--|
| 01.08.2018    | Auswahlempfehlung zum Ankauf der Objekte Herne,<br>Straßburger Straße 2-8, Sodinger Straße 12-12a | Zustimmung        | Die Objekte wurden wie oben unter a) Investitionen dargestellt, durch die Bestands-Immobilien-Gesellschaft F 1001 erworben.  |
| 01.08.2018    | Auswahlempfehlung zum Ankauf des Portfolios Dresden,<br>Königsbrücker Straße 71, 73, 73a, 75      | Zustimmung        | Das Portfolio wurde wie oben unter a) Investitionen dargestellt, durch die Bestands-Immobilien-Gesellschaft F 1001 erworben. |

Weitere wesentliche Vorgänge, über die zu berichten wäre, haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ergeben.

## E. Risikobericht

Zu den zentralen Erfolgsfaktoren im Fondsgeschäft gehört die Fähigkeit, die aus der Geschäftstätigkeit resultierenden Risiken frühzeitig zu erkennen und auf Basis angemessener Methoden und Prozesse zu steuern.

Die übergeordnete Zielsetzung des Risikomanagements ist das kontrollierte Eingehen von geschäftstypischen Risiken in dem für die Geschäftstätigkeit notwendigen Umfang, unter laufender Sicherstellung der Risikotragfähigkeit. Mit Vorgabe einer Risikostrategie wird gleichzeitig auch die Risikotoleranz festgelegt. Risiken dürfen grundsätzlich nur innerhalb des vorgegebenen Rahmens eingegangen werden.

#### 1. Risikomanagementsystem

Im Hinblick auf die laufende Sicherstellung der Risikotragfähigkeit hat die KVG, ausgehend von der Geschäfts- und Risikostrategie, ein Risikomanagementsystem gemäß § 29 KAGB eingerichtet. Dieses System bildet die Gesamtheit aller Maßnahmen zur Erkennung, Analyse, Bewertung, Überwachung, Steuerung und Kommunikation der Risiken. Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig, insbesondere durch die Interne Revision, überprüft. Bei sich ändernden Rahmenbedingungen sowie Feststellungen aus der Überprüfung erfolgen entsprechende Anpassungen.

Das Risikomanagementsystem beinhaltet insbesondere eine regelmäßige Identifizierung der wesentlichen Risiken auf Basis quantitativer und qualitativer Bewertungskriterien. Als wesentlich sind in diesem Zusammenhang diejenigen Risiken klassifiziert, die aufgrund der Art, des Umfangs, der Komplexität und des Risikogehalts der Geschäftsaktivitäten der verwalteten Investmentvermögen geeignet sind, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AIF nachhaltig zu beeinflussen. Dabei werden auch Wechselwirkungen, Risikoverkettungen und Risikokonzentrationen berücksichtigt.

Im Rahmen der Risikoidentifizierung und -bewertung verschafft sich die KVG regelmäßig einen Überblick über das jeweils aktuelle Gesamtrisikoprofil des AIF. Basierend auf den Ergebnissen wird sichergestellt, dass alle wesentlichen Risiken angemessen und vollständig in die bestehenden Risikosteuerungs- und -controllingprozesse integriert sind und somit eine laufende adäquate Bewertung, Überwachung, Steuerung und Berichterstattung der wesentlichen Risiken erfolgt.

Auf Basis der Ergebnisse erfolgen eine regelmäßige Analyse der Risikosituation und eine entsprechende Berichterstattung. Neben der laufenden Risikosteuerung auf Grundlage festgelegter Prozesse werden bei Bedarf anlassbezogen zusätzliche Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet.

#### 2. Wesentliche Risiken des AIF

Die folgenden Risikoarten wurden für den AIF als wesentlich identifiziert und werden laufend überwacht:

a) Adressausfallrisiken



Die Adressausfallrisiken bestehen im Wesentlichen darin, dass Geschäftspartner ihre geschuldeten Leistungen mangels Leistungskähigkeit oder Leistungswilligkeit nicht vertragsgerecht erbringen. Im Einzelnen bestehen beim AIF derartige Risiken in Bezug auf Verkäufer bzw. Käufer von Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie bei Mietern, Projektentwicklern, Bauunternehmern, Handwerkern, externen Dienstleistern im Bereich der Immobilienbewirtschaftung oder im Beratungsbereich oder bei der KVG. Ebenso ist der Verlust der Einlagen eines Fonds bei einem Kreditinstitut durch einen Ausfall des Instituts teilweise oder vollständig möglich, wenn diese nicht oder nicht vollständig durch eine Einlagensicherung oder sonstige Sicherungsinstrumente geschützt sind.

Zur Bewertung, Steuerung und Minimierung der Adressausfallrisiken in Bezug auf die relevanten Vertragspartner führt die KVG eine umfassende Risikoanalyse zu Beginn einer Geschäftsbeziehung sowie eine laufende nachfolgende Risikoüberwachung durch.

In Bezug auf Mieter ist infolge einer Fokussierung der verwalteten Immobilienfonds auf Wohnimmobilien mit einem in der Regel nur geringen Anteil von zudem meist nur kleinflächigen Gewerbemietern das Ausfallrisiko durch die ausreichend breite Mieterstreuung grundsätzlich limitiert. Im Übrigen begegnet die KVG dem Adressausfallrisiko aus der Vermietung durch ein aktives, ganzheitliches und professionelles Property Management.

Die Finanzinstitute, die Einlagen eines Fonds halten, werden im Rahmen der Risikoberichterstattung regelmäßig anhand von Ratings und möglichen Konzentrationsrisiken bei einzelnen Instituten anhand von Limits überprüft.

#### b) Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko, als ein weiteres, potenziell als wesentlich identifiziertes Risiko, beinhaltet die Gefahr, dass die zum Ausgleich gegenwärtiger oder zukünftiger Zahlungsverpflichtungen erforderlichen Zahlungsmittel nicht oder nicht fristgerecht zur Verfügung stehen bzw. nur zu erhöhten Kosten beschafft werden können und dadurch die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen beeinträchtigt wird. Die Liquiditätsrisiken eines AIF werden u. a. durch die Anlagestrategie, das Profil der Anlegerbasis, den Umfang der einzelnen Vermögensanlagen und deren Rücknahmebedingungen beeinflusst. Konkrete Liquiditätsrisiken können durch Abweichungen des tatsächlichen Liquiditätsplanung im Geschäftsverlauf entstehen.

Zur Steuerung von Liquiditätsrisiken wurde für die von der KVG verwalteten Investmentvermögen ein umfassendes Liquiditätsmanagementsystem implementiert, das sicherstellen soll, dass allen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachgekommen werden kann.

Das Finanzierungsrisiko (Risiko der Kreditaufnahme und Prolongation) beinhaltet die Gefahr, dass das geplante Fremdkapital nicht, nicht in voller Höhe oder nicht termingerecht beschafft werden kann und Anschlussfinanzierungen nicht oder nicht zu den erwarteten Konditionen gelingen. Damit Fremdmittel zu angemessenen Konditionen für die Erstund Folgefinanzierung von Objekten bzw. Gesellschaften fristgerecht bereitstehen, erfolgt die Darlehensvermittlung und -verwaltung an zentraler Stelle innerhalb der ZBI Gruppe für alle Investmentvermögen. Dem Aufnahme- und Prolongationsrisiko wird außerdem durch eine umfassende Prüfung der Objektqualität bei Ankauf und deren ständige Entwicklung und Kontrolle in der laufenden Bewirtschaftung entgegengewirkt.

Darüber hinaus ist ggf. im Bereich der Fremdfinanzierungen beim Verstoß gegen Covenants (Abreden in Kreditverträgen bspw. zu Miethöhen oder Vermietungsständen) das Risiko von außerordentlichen Tilgungsverpflichtungen zu berücksichtigen. Deshalb wird die Einhaltung der einschlägigen Kreditvertragsbedingungen laufend überwacht.

Liquiditätsrisiken können auch aus nicht antizipierten oder gesteigerten Kosten entstehen. Hierzu zählen unvorhergesehene und/ oder überproportionale Kostensteigerungen auf Objekt-, Gesellschafts- oder Fondsebene und ausbleibende Mieten durch erhöhte Leerstandsquoten unter anderem aus standortbezogenen Risiken. Wirtschaftliche Schäden können sich auch durch nicht versicherte Kostenpositionen bzw. hohe Selbstbeteiligungen ergeben (Versicherungsrisiko).

Aus Objekten resultierende Liquiditätsrisiken können vor allem aus beim Ankauf nicht erkannten Altlasten und Bauschäden, nachträglich erhobenen Erschließungsbeiträgen, behördlichen Auflagen zum Beispiel im Bereich Denkmalschutz, Instandhaltungsversäumnissen, unzureichendem Brandschutz, Vandalismus, das übermäßige Abwohnen der Objekte durch Mieter oder Ineffizienzen bei der Objektbewirtschaftung und Mängelbeseitigung resultieren.

Bei den standortbezogenen Risiken mit einer entsprechenden Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage handelt es sich zum einen um negative soziodemographische Entwicklungen wie Bevölkerungsrückgang und Alterungsund Migrationsprozesse und zum anderen um nachteilige Veränderungen der Mikrolage der Immobilie, etwa durch eine Verschlechterung des Stadtteilimages, der Nahverkehrsanbindung, der Einkaufsmöglichkeiten oder des Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebotes. Nicht zuletzt ist bei der Betrachtung des Standortrisikos auch das Portfoliorisiko in Bezug auf mögliche Risikokonzentrationen zu beachten. Häufen sich die Investitionen an attraktiven Standorten, potenzieren sich Risiken im Falle einer negativen Marktentwicklung an diesen Standorten.

Werden die genannten Risiken nicht oder nicht rechtzeitig erkannt, kann dies zu überhöhten Ankaufspreisen, nicht geplanten Kosten, steigenden Leerständen, Mietausfällen und Wertminderungen der Immobilien und damit zu niedrigeren Renditen und Kapitalrückflüssen an die Anleger führen.

Um diesen Gefahren entgegenzusteuern, beginnt der Risikocontrolling- und -managementprozess der KVG bereits bei einem geplanten Objekterwerb mit einer umfassenden Due Diligence Prüfung, in deren Rahmen umfassende Informationen zu allen genannten Risikoaspekten gesammelt und in Bezug auf die Kaufentscheidung bewertet werden. In diesem Zusammenhang wird die Expertise verschiedener Dienstleister genutzt, um die Entscheidung auf Basis eines objektiven Sachstandes ableiten zu können. Zudem achtet die KVG auch bei der Standortauswahl auf eine ausreichende Risikodiversifikation.

Die laufende Bewirtschaftung der Objekte erfolgt durch ein erfahrenes und aktives Property Management. Auch hier werden Experten mit langjähriger Erfahrung eingesetzt, die eine erfolgreiche Bestandshaltung sicherstellen können. Die eingesetzten Dienstleister werden sorgfältig in Form einer umfassenden Risikoanalyse ausgewählt und laufend im Hinblick auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit überwacht.

Gleichzeitig überwacht das Risikomanagement die weitere Risikoentwicklung in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Portfoliomanagement. Die jeweiligen Risikoverantwortlichen geben regelmäßig eine Risikobewertung ab, die im Risikomanagement analysiert und regelmäßig an die Geschäftsleitung der KVG berichtet werden. Bei Bedarf werden zusätzliche Maßnahmen abgeleitet und durch die KVG Geschäftsleitung entschieden.

#### c) Marktpreisrisiken

Unter Marktpreisrisiken werden alle Risiken subsumiert, die zu Veränderungen des Wertes eines Investmentvermögens führen können, beispielsweise durch einen Konjunkturabschwung oder nachteilige soziodemographische Entwicklungen. Für Immobilien-Investmentvermögen sind vor allem das Zinsänderungsrisiko, das Mietänderungsrisiko und das Wertänderungsrisiko von Immobilien zu nennen. Auch Planungsrisiken, welche aus Projektentwicklungsvorhaben resultieren, und Kostenrisiken aus nicht abgeschlossenen Transaktionen fallen hierunter.



Zudem besteht das Investitionsrisiko, dass zum Beispiel infolge einer Angebotsverknappung, keine geeigneten Immobilien akquiriert werden können oder keine den Anlagebedingungen entsprechenden Objekte erworben werden können. Umgekehrt ist es möglich, dass das Kaufinteresse an Immobilien zurückgeht und geplante Objektverkäufe nicht oder nur mit Preisabschlägen realisiert werden können. Aufgrund der langjährigen Erfahrungen der ZBI Gruppe am Immobilienmarkt geht die KVG davon aus, negative Entwicklungstendenzen frühzeitig erkennen und rechtzeitig Maßnahmen zur Gegensteuerung ergreifen zu können.

Bei den Marktpreisrisiken weiter zu beachten ist bei Fremdfinanzierungen insbesondere das Zinsänderungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko besteht darin, dass durch die allgemeine Zinsentwicklung ungeplante Effekte in der Ertrags- und Aufwandsrechnung eines Investmentvermögens verursacht werden können. Zur Absicherung gegen das Zinsänderungsrisiko werden langfristige Finanzierungen angestrebt und im Bedarfsfall Zinssicherungsgeschäfte abgeschlossen.

#### d) Operationelle Risiken

Operationelle Risiken umfassen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder in Folge externer Ereignisse eintreten. Darin eingeschlossen sind insbesondere Personal-, IT-, Vertriebs-, Auslagerungs-, Rechts-, Dokumentations- und Reputationsrisiken sowie Risiken, die aus Kontrolldefiziten resultieren. Für das Investmentvermögen können operationelle Risiken auch aus den betriebenen Handels-, Abrechnungs- und Bewertungsverfahren resultieren.

Zur Überwachung und Steuerung dieser Risiken hat die KVG neben der übergeordneten Risikomessung und Risikoüberwachung zusätzlich eine separate Verlustdatenbank implementiert. Sämtliche melderelevanten Schadensfälle sind von den Mitarbeitern der KVG an den Risikomanager zu melden und nachfolgend im Hinblick auf einzuleitende Gegenmaßnahmen zu analysieren. Auf dieser Basis wird eine laufende Optimierung der Risikosteuerungsprozesse ermöglicht.

In Bezug auf Rechtsrisiken, die eine Unterart der operationellen Risiken darstellen, verfügt die KVG gemäß den Vorgaben der KAMaRisk über eine separate Compliance-Funktion. Aufgabe des Compliance-Beauftragten ist die Sicherstellung der Einhaltung geltenden Rechts und sonstiger externer und interner Regelungen rund um die Auflegung, den Vertrieb und die kollektive Vermögensverwaltung von alternativen Investmentvermögen. Das beinhaltet die laufende institutionalisierte Überwachung der Einhaltung aller rechtlichen Normen, Richtlinien, Standards und sonstigen Regeln.

#### 3. Risikosteuerung der Risiken der Anlageklasse Immobilien

Die KVG hat in Bezug auf die spezifischen Risiken der Anlageklasse Immobilien einen umfassenden Risikomanagementprozess implementiert. Dieser beginnt bei einem geplanten Objekterwerb mit einer Einbindung des Risikomanagements in die Ankaufsprüfung und -entscheidung.

Nach Besitzübergang erfolgt die Bewirtschaftung der Objekte durch ein professionelles Property Management. Während der laufenden Bestandshaltung überwacht das Risikomanagement in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Portfoliomanagement die weitere Risikoentwicklung im Detail. Die jeweiligen Risikoverantwortlichen geben regelmäßig eine Risikobewertung für die wesentlichen Risiken ab, die im Risikomanagement analysiert und regelmäßig berichtet werden. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen. Es ist keine Bestandsgefährdung des AIF zu erwarten.

#### 4. Risikobewertung

Im AIF sind zum Berichtsstichtag im Hinblick auf die spezifischen Risiken der Anlageklasse Immobilien insbesondere folgende Risiken relevant:

Nach Abschluss der Platzierungsphase zum 30.09.2017 mit einem Volumen von 163.371 TEUR (Zeichnungssumme inklusive Agio) befindet sich der Fonds aktuell in der Investitions- und Bewirtschaftungsphase.

Die Investition des Kommanditkapitals des AIF in geeignete Immobilien wird aufgrund der eingeschränkten kurzfristigen Marktverfügbarkeit passender, den geplanten Ankaufsfaktoren entsprechender Objekte und der hohen Nachfrage am Markt erschwert. Dies kann zu zeitlich verzögerten Investitionen im AIF führen (Investitionsrisiko). Unter Berücksichtigung der im August 2018 erfolgten Kaufvertragsabschlüsse (Herne, Straßburger Straße 2-8 und Dresden, Königsbrücker Straße) stehen noch Investitionsmittel in Höhe von 20.679 TEUR für weitere Ankäufe zur Verfügung, die zeitnah in geeignete Immobilien investiert werden sollen.

Der Kaufpreisfaktor der bislang erworbenen Objekte (inklusive der erworbenen Objekte deren Besitzübergang noch aussteht) liegt mit dem 16,1fachen der Jahresnettokaltmiete bei Bestandsobjekten und dem 22,2fachen bei Handelsobjekten deutlich über den in der Prognoserechnung angenommenen Faktoren (13,5 bzw.14,0). Die Tendenz steigender Ankaufsfaktoren ist eine Folge der hohen Marktnachfrage und die daraus resultierenden steigenden Immobilienpreise. Trotz des hohen Schadenpotenzials wird das Wertänderungsrisiko aufgrund seiner geringen Eintrittswahrscheinlichkeit insgesamt nur als mittel bewertet. Durch weitere Ankäufe, Entwicklung der Mieteinnahmen und/ oder Reinvestitionen zu günstigeren Faktoren besteht die Chance, den durchschnittlichen Ankaufsfaktor zu senken.

Im Frühjahr 2018 erfolgte bei der Fremdfinanzierung des Objektpaketes Windsor (10 H) ein Verstoß gegen die vereinbarten Kreditbedingungen (Covenants). Das Darlehen von der Stadt- und Kreissparkasse Erlangen ist aufgeteilt in ein Annuitätendarlehen über nominal 4.900 TEUR (Laufzeit: 30.08.2019) und ein endfälliges Festzinsdarlehen über nominal 7.000 TEUR (Laufzeit: 30.08.2026). Insbesondere durch Sanierungsmaßnahmen lag die Jahresnettokaltmiete des Portfolios zum 30.06.2018 bei 884 TEUR und damit 8,5 % unter der vereinbarten Kennzahl, so dass die Debt Service Coverage Ratio (DSCR) seit März 2018 nicht eingehalten wurde. Das Kreditinstitut hat im Falle eines Covenantsverstoßes das Recht auf eine Sonderkündigung und Vorfälligkeitsgebühren. Mit dem Kreditinstitut konnte im Zuge von Verhandlungen eine einmalige Sonderzahlung in Höhe von 8 TEUR vereinbarten Kennzahl nachzuweisen. Das Risikopotenzial einer vorzeitigen Kündigung des Darlehensvertrags durch das Kreditinstitut wird als gering eingeschätzt.

Im Objektbestand haben sich im Berichtsjahr an den Standorten Nürnberg und Köln Risiken hinsichtlich des Leerstandes von Mietflächen und den damit verbundenen geringeren Mieteinnahmen realisiert (insbesondere die Objekte Burgstraße 19, Munkerstraße 5, Bönerstraße 4, 13 in Nürnberg sowie Babtiststraße 30 und Lievergesberg 18, 20 in Köln). Ursächlich hierfür sind die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Vermietbarkeit und dem Abbau von strukturellem Leerstand. Hier ist durch ein aktives Portfoliomanagement zu gewährleisten, dass die Maßnahmen möglichst zügig umgesetzt und abgeschlossen und die Mietflächen der Vermietung zugeführt werden können. Das Risikopotenzial wird vom Risikomanagement zum Stichtag als mittel bewertet. Es wird jedoch nach erfolgten Wohnungssanierungen von einer geringeren Leerstandsquote ausgegangen.

Weitere konkrete objektbezogene und standortbezogene Risiken, welche zu Risikosteuerungsmaßnahmen führen müssten, sind nicht bekannt.



Zum Stichtag verfügten der AIF und seine Beteiligungsgesellschaften über eine Liquidität in Höhe von 22.924 TEUR. Da die liquiden Mittel zum großen Teil auf Konten bei Sparkassen lagen, besteht ein Adressausfallrisiko mit einem hohen Schadenspotenzial. Aufgrund des sehr guten Ratings der Sparkassen-Gruppe wird die Eintrittswahrscheinlichkeit jedoch als gering eingestuft.

Die Anlagegrenzen und Investitionskriterien gemäß den Anlagebedingungen sind 36 Monate nach Vertriebsbeginn (spätestens zum 15.03.2019) laufend zu erfüllen und wurden zum Berichtsstichtag bereits eingehalten.

Es wurde ein Liquiditätsmanagement eingerichtet, in welchem alle bekannten liquiditätsrelevanten Sachverhalte erfasst werden. Auf Grundlage des gegebenen Planungsstandes ist festzustellen, dass der AIF seine Zahlungsverpflichtungen erfüllen kann.

Insgesamt ist aus den beschriebenen Risikokategorien bzw. beschriebenen Einzelrisiken nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bestandsgefährdung des AIF zu erwarten.

#### 5. Einsatz von Finanzinstrumenten

Für den AIF waren zum Berichtsstichtag keine Finanzinstrumente eingesetzt.

## 6. Leverages nach Abschnitt 2 Artikel 6-8 Delegierte Verordnung (EU) Nummer 231/2013 (Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU)

Die Berechnung der Hebelkraft auf Basis der aufsichtsrechtlichen Vorgaben ergibt für den AIF gemäß Brutto-Methode einen Wert von 96,55 % sowie gemäß Commitment-Methode einen Wert von 100,28 %.

# F. Prognosebericht

#### a) Wirtschaftliches Umfeld

Angesichts eines sich verschlechterten weltwirtschaftlichen Konjunkturklimas, der Möglichkeit eines eskalierenden Handelskonflikts mit den USA und wachsenden Unsicherheiten über die konjunkturelle Entwicklung in einzelnen Ländern des Euroraums, insbesondere in Italien, haben führende Wirtschaftsforschungsinstitute im Juni 2018 ihre ursprünglichen Wachstumsprognosen für das Gesamtjahr 2018 und für das Jahr 2019 gesenkt. So gehen z.B. das ifo Institut für Wirtschaftsforschung und das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung DIW nur noch von einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 1,8 % bzw. 1,9 % im Jahr 2018 und von 1,8 % bzw. 1,7 % im Jahr 2019 aus, sehen aber trotz der gedämpften Konjunkturerwartung die deutsche Wirtschaft, getragen durch die privaten und öffentlichen Konsumausgaben und die Bauinvestitionen, weiterhin in einer stabilen Verfassung.

Die Entwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt wird von den meisten Experten auch weiterhin positiv eingeschätzt. Begründet wird dies vor allem mit einem weiter steigenden Wohnraumbedarf sowie dem Anlagedruck institutioneller Investoren wie Banken, Versicherungen und Pensionsfonds. Bei den Preisen und Mieten wird tendenziell eine weiter nachlassende Dynamik und in großen Metropolen eine Stabilisierung auf dem erreichten Niveau erwartet.

#### b) Entwicklung des ZBI Professional 10

Der ZBI Professional 10 befindet sich in der Investitions- und Bewirtschaftungsphase. Unter Berücksichtigung der im August 2018 erfolgten Kaufvertragsabschlüsse (Herne, Straßburger Straße 2-8 und Dresden, Königsbrücker Straße) stehen noch Investitionsmittel in Höhe von 20.679 TEUR für weitere Ankäufe zur Verfügung, die im Geschäftsjahr 2018/ 2019 in geeignete Immobilien angelegt werden sollen.

Zur Entwicklung der Vermietungsstände und Durchschnittsmieten sind in den Objekten Braunschweig, Riedestraße und Nürnberg, Wiesenstraße umfangreichere Sanierungsmaßnahmen geplant, um damit den Wert der Immobilien zu steigern. Für das Objekt in Nürnberg, Burgstraße 19 ist die umfassende Kernsanierung inklusive Umnutzung bzw. Umbau von Gewerbeflächen in Wohnungen vorgesehen. Des Weiteren sollen leerstehende Einheiten (z. B. Objekte in Köln, Baptiststraße, Lievergesberg) nach erfolgter Sanierung neu vermietet werden. In der Fondsplanung wurde insgesamt eine jährliche Reduzierung der Leerstandquote von 3 % und eine Mietsteigerung von 2 % berücksichtigt.

Für das Geschäftsjahr 2018/ 2019 sind Auszahlungen in Höhe von 4 % p.a. auf das Kommanditkapital und den Ausgabeaufschlag prognostiziert. Die Auszahlung zum 31.07.2018 an die Anleger wurde planmäßig durchgeführt. Zum nächsten Auszahlungstermin am 30.11.2018 ist ebenfalls eine Auszahlung in gleicher Höhe vorgesehen.

# G. Sonstige Angaben

#### 1. Vergütungsbericht gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 1 und 2 KAGB in Verbindung mit §§ 135, 158 KAGB

#### a) Belastung mit Verwaltungskosten

Für die Verwaltung des AIF fallen Kosten der KVG, der Komplementärin, der Treuhandkommanditistin und der Verwahrstelle an. Im Berichtsjahr sind Verwaltungskosten in folgender Höhe entstanden:

| Gesellschaft           | Leistung        | Betrag            |
|------------------------|-----------------|-------------------|
| ZBI Fondsmanagement AG | Fondsverwaltung | 1.487.850,50 Euro |



| Gesellschaft  | Leistung   | Betrag            |  |
|---|--|-------------------|--|
| Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH   | Verwahrstelle  | 144.460,37 Euro   |  |
| ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH  | Komplementärin   | 2.142,00 Euro     |  |
| Erlanger Consulting GmbH  | Treuhandkommanditistin   | 124.540,29 Euro   |  |
| Summe   |  | 1.758.993,16 Euro |  |
| b) Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 7 Nummer 9 KARBV 10 |  |                   |  |
| (1) Gesamtsumme der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen                  |  |                   |  |
| Summe der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen                            |  | 2.146.236,89 Euro |  |
| Davon feste Vergütungen   |  | 2.146.236,89 Euro |  |
| Davon variable Vergütungen  |  | 0,00 Euro         |  |
| Zahl der Begünstigten im abgelaufenen Geschäftsjahr (Stichtag 31.12. des Berichtsjahres)          |  | 50                |  |
| Vom AIF gezahlte Carried Interests (Gewinnbeteiligungen)  |  | 0,00 Euro         |  |
| (2) Gesamtsumme der im Berichtsjahr von der KVG an Risktaker gezahlten Vergütungen                |  |                   |  |
| Summe der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen an Mitarbeiter, deren T    | ätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des AIF ausgewirkt hat | 877.315,20 Euro   |  |
| Davon an Führungskräfte   |  | 736.515,20 Euro   |  |

#### 2. Zusätzliche Informationen nach § 300 KAGB

Davon an übrige Mitarbeiter

a) Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände

Der prozentuale Anteil der Vermögensgegenstände des AIF, die schwer liquidierbar sind und für die besondere Regelungen gelten, liegt bei 0 %.

Gemäß § 1 Absatz 5 AIFM-VO müssen sich besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken (z.B. "side pockets"-Regelungen). Solche Regelungen sind nicht vorhanden. Es handelt sich bei den Vermögensgegenständen des AIF jedoch um Immobilien bzw. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften für die kein organisierter Markt besteht. Die Vorbereitung eines Verkaufs kann längere Zeit in Anspruch nehmen, bis die formalen Voraussetzungen geschaffen sind. Der Markt für Wohnimmobilien weist keine Marktstörungen oder ähnliches auf.

140.800,00 Euro

b) Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Anfang 2017 wurde durch das Risikokomitee der KVG beschlossen, die Mindestliquidität abweichend von den Planprognoserechnungen, die dem Verkaufsprospekt zugrunde lagen, neu zu regeln. Demnach werden für den ZBI Professional 10 im Rahmen des Liquiditätsmanagements 1 % des NIW als Mindestliquidität vorgehalten.

Ansonsten wurden keine wesentlichen Neuregelungen zum Liquiditätsmanagement getroffen.

10 Unter Berichtsjahr ist hier das Geschäftsjahr der KVG zu verstehen, welches dem Kalenderjahr entspricht. Die angegebenen Werte beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2017.

c) Aktuelles Risikoprofil

Der AIF ist ausschließlich in Deutschland investiert. Investitionsschwerpunkte zum Ende des Berichtsjahres lagen auf Basis der Verkehrswerte in Mecklenburg-Vorpommern (26,3 %), Schleswig-Holstein (20,1 %), Bayern (8,9 %), Berlin (4,4 %) und Niedersachsen (1,7 %). Auf Basis der Einzelinvestitionen ist der AIF gut diversifiziert. Von den fünf Objekten mit den höchsten Verkehrswerten (alle >5 Mio. Euro) liegen drei in Rendsburg und Flensburg, Schleswig-Holstein (Anteil Verkehrswerte am Gesamtportfolio = 13,2 %), eines in Werder (Havel), Brandenburg (Anteil Verkehrswert am Gesamtportfolio = 3,2 %).



Der Marktwert der zum 30.06.2018 im Eigentum der Beteiligungsgesellschaften befindlichen Immobilien betrug zum Stichtag 228.700 TEUR. Die aufgenommenen Fremdmittel umfassten ein Volumen in Höhe von 131.695 TEUR nominal (125.859 TEUR effektiv). Der überwiegende Anteil (78,0 % nominal) des Fremdkapitals ist langfristig, also länger als fünf Jahre, aufgenommen.

Aus den abgeschlossenen Darlehensverträgen ergab sich eine Belastung in Höhe von 88,39 % (Verhältnis des eingeforderten zugesagten Kapitals des AIF, abzüglich der direkt und indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen, zu den effektiven Kreditständen). Gemäß § 263 Absatz 5 KAGB ist die zulässige Belastungsgrenze von 150 % spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs (also seit dem 15.09.2017) nicht mehr zu überschreiten. Die gesetzliche Begrenzung war zum Zeitpunkt der Berichterstellung eingehalten und wird auch zukünftig bei Reinvestitionstätigkeiten laufend berücksichtigt.

Der Leerstand lag zum Ende des Berichtszeitraumes bei den Objekten der Bestandsgesellschaften bei 8,4 % und bei den Objekten der Handelsgesellschaften bei 8,1 % (Basis vermietbare Flächen). Zum Geschäftsjahresende war in den Bestands- und Handelsgesellschaften damit im Vergleich zur Prospektprognose ein deutlich höherer Leerstand zu verzeichnen (Fluktuationsleerstand/ stabilisierter Leerstand gemäß Prognose: 2 %).

Im Berichtsjahr wurden alle Auszahlungen an die Anleger planmäßig durchgeführt.

#### 3. Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 3 KAGB in Verbindung mit §§ 135 und 158 KAGB

Neben der Angabe, ob es im Berichtsjahr zu wesentlichen Änderungen zu den Angaben gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 3 KAGB kam, ist nachfolgend angegeben, an welcher Stelle des Lageberichtes gegebenenfalls detaillierte Informationen enthalten sind:

| Wesentliche Änderungen zu  | wesentlichen Änderungen   | Details siehe unter  |
|--|---|--|
| 1. Gesellschaftsvertrag  | keine   |  |
| 2. Anlagebedingungen   | keine   |  |
| 3. Kapitalverwaltungsgesellschaft  | keine   |  |
| 4. Verwahrstelle   | keine   |  |
| 5. Abschlussprüfer   | keine   |  |
| 6. Auslagerungen   | Neuregelung der Verwaltungsgebühren für das Property Management und Anpassung des Leistungsumfanges   | Seite 37 unter II.A.3.c)(5) Auslagerungen einzelner Tätigkeiten                      |
| 7. Bewertungsverfahren   | keine   |  |
| 8. Risikoprofil  | keine   |  |
| 9. Kosten  | Vergütung gemäß   | Seite 38 unter II.A.3.c)(6) Vergütungen  |
|  | Geschäftsbesorgungsvertrag ab   |  |
|  | 2018 aufgrund Neufassung des  |  |
|  | § 4 Nummer 8h UStG  |  |
|  | umsatzsteuerfrei  |  |
| 10. Verfahren und Bedingungen für die Ausgabe und den Verkauf von Anteilen | keine   |  |
| 11. bisherige Wertentwicklung  | Im Vergleich zur Planprognose   | Ausführungen zu  |
|  | ergeben sich Abweichungen unter   |  |
|  | anderem beim  | Ankaufsfaktor  |
|  | Ankaufsfaktor   | Seite 39 unter II.B.b)(1) Immobilienportfolio und                                    |
|  | Belastungsgrenze  | Seite 52 unter II.E.4 Risikobewertung  |
|  | Höhe Zinssatz Fremdfinanzierung   |  |
|  | Die vorgenannten Faktoren haben teilweise gegenläufige Auswirkungen und unterliegen Veränderungen. Ziel des Fondsmanagements ist eine Steuerung der Faktoren zur Erreichung der angestrebten Zielrendite. | Belastungsgrenze Fremdfinanzierungen Seite 56 unter II.G.2.c) Aktuelles Risikoprofil |



| Wesentliche Änderungen zu | wesentlichen Änderungen | Details siehe unter  |
|---------------------------|-------------------------|--|
|                           |                         | Zinssatz Fremdfinanzierung Seite 43 unter II.B.c)(3)             |
|                           |                         | Übersicht Fremdfinanzierungen nach Bestands- und Handelsobjekten |

Erlangen, den 08.11.2018

ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH persönlich haftende Gesellschafterin

Dr. Bernd Ital

Gert Wachsmann

ZBI Fondsmanagement AG Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dirk Meißner

Christian Reißing

Michiko Schöller

# III. Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach Vorgaben des § 264 Absatz 2 Satz 5, § 289 Absatz 1 Satz 5 HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Berichterstattung der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Erlangen, den 08.11.2018

ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH persönlich haftende Gesellschafterin

Dr. Bernd Ital

Gert Wachsmann

ZBI Fondsmanagement AG Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dirk Meißner

Christian Reißing

Michiko Schöller



# IV. Bestätigung des Abschlussprüfers nach §§ 136, 159 KAGB

An die ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zehnte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zehnte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Erlangen, für das Geschäftsjahr vom 01. Juli 2017 bis 30. Juni 2018 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

# Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

## Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

## Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Juli 2017 bis 30. Juni 2018 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

Nürnberg, den 8. November 2018

Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

gez. Danesitz, Wirtschaftsprüfer gez. Steinle. Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss zum 30.06.2018 wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 12.12.2018 festgestellt.