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

## Erlangen

## Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

**Inhaltsverzeichnis**

Glossar

ZBI Professional 8 i.L. - auf einen Blick

I. Lagebericht

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

2. Anlagestrategie, Anlageziele und Steuerung des AIF

3. Angaben zur externen KVG

4. Angaben zur Verwahrstelle

5. Belastung mit Verwaltungskosten

B. Tätigkeitsbericht

C. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

2. Geschäftsverlauf

3. Lage der Gesellschaft

D. Ereignisse nach Bilanzstichtag

E. Risikobericht

1. Wesentliche Risiken des AIF

2. Gesamteinschätzung der Risikosituation

F. Entwicklung des ZBI Professional 8 i.L

II. Jahresabschluss

A. Bilanz

B. Gewinn- und Verlustrechnung

C. Anhang

1. Allgemeine Angaben

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

3. 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 KARBV

7. Ergänzende Angaben nach KAGB

8. Sonstige Angaben

III. Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

IV. Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach Vorgaben des § 264 Absatz 2 Satz 3, § 289 Absatz 1 Satz 5 HGB

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

**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 |
| Erhaltungsaufwand | Der bei Ankaufsentscheidung ermittelte Wert für kurz- und mittelfristig erforderliche Maßnahmen (Reparatur, Instandhaltung oder Sanierung) |
| EStG | Einkommensteuergesetz |

| | |
|---|---|
| HGB | Handelsgesetzbuch |
| Immobilien-Gesellschaft | Ist eine Beteiligungsgesellschaft (Objektgesellschaft) der Fondsgesellschaft. |
| KAGB | Kapitalanlagegesetzbuch |
| KARBV | Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung |
| Kaufpreisfaktor | Der Kaufpreisfaktor gibt das Verhältnis des Kaufpreises relativ zur Jahresnettokaltmiete an. |
| 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 in der Regel 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 unter anderem 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. |

**ZBI Professional 8 i.L. - auf einen Blick**

Wertpapierkennnummer (WKN): A1J9DF

ISIN: DE000A1J9DF8

| **Bewirtschaftungskennzahlen** | **31.12.2022** | **31.12.2021** |
|---|---|---|
| Anzahl der bewirtschafteten Einheiten Gesamtbestand Bilanzstichtag | 2.017 Einheiten | 2.017 Einheiten |
| Bewirtschaftete Fläche Gesamtbestand Bilanzstichtag | 138.173 $m^2$ | 138.173 $m^2$ |

| Bewirtschaftungskennzahlen | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|
| Anzahl gekaufte Einheiten[1] | 0 Einheiten | 0 Einheiten |
| Anzahl verkaufte Einheiten[1] | 0 Einheiten | 13 Einheiten |
| Vermietungsquote Einheiten | 94,0% | 95,7% |
| Durchschnittliche Monatsmiete / $m^2$ Gesamtbestand Bilanzstichtag | 6,81 EUR | 6,65 EUR |
| Mietentwicklung p.a. | 0,74% | |
| **Ergebniskennzahlen** | **31.12.2022** | **31.12.2021** |
| Jahresnettokaltmiete (gemäß konsolidiertem Abschluss)[2] | 10,7 Mio. EUR | 10,5 Mio. EUR |
| Instandhaltung und Sanierung / Modernisierung | 2,9 Mio. EUR | 5,0 Mio. EUR |
| Instandhaltung und Sanierung / Modernisierung / $m^2$ | 21,01 EUR | 36,42 EUR |
| Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung (gemäß konsolidiertem Abschluss) | 7,3 Mio. EUR | 7,4 Mio. EUR |
| Veräußerungsergebnis (gemäß konsolidiertem Abschluss) | 0,0 Mio. EUR | 0,8 Mio. EUR |
| Realisiertes Ergebnis (gemäß konsolidiertem Abschluss) | 3,3 Mio. EUR | 1,9 Mio. EUR |
| Nicht realisiertes Ergebnis (gemäß konsolidiertem Abschluss) | 8,1 Mio. EUR | 10,5 Mio. EUR |
| Durchschnittszins Fremdfinanzierung p.a. | 1,13% | 1,14% |
| **Bilanzielle Kennzahlen** | **31.12.2022** | **31.12.2021** |
| Fondsvermögen (netto) / NIW | 112,0 Mio. EUR | 105,7 Mio. EUR |
| Immobilienvermögen zu Verkehrswerten / Kaufpreisen (gemäß konsolidiertem Abschluss) | 212,5 Mio. EUR | 202,7 Mio. EUR |
| Anteilswert | 1.233,56 EUR | 1.163,89 EUR |
| Auszahlungen (an Anleger) bezogen auf das Kapital inklusive Agio | 5,0% p.a. | 5,0% p.a. |
| Gesamtliquidität (gemäß konsolidiertem Abschluss) | 6,2 Mio. EUR | 7,1 Mio. EUR |
| Fremdmittel (gemäß konsolidiertem Abschluss) | 97,6 Mio. EUR | 96,2 Mio. EUR |
| Fremdfinanzierungsquote3 | 45,9% | 47,5% |

[1] Besitzübergang im Berichtszeitraum erfolgt
[2] Berichtigung Vorjahreswert
[3] Berechnung: effektiver Darlehensbetrag / Verkehrswert

# I. Lagebericht

**A. Grundlagen des Unternehmens**

**1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen**

**a) Geschäftsmodell**

Gegenstand einer Beteiligung an der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft i.L. (im Folgenden ZBI Professional 8 i.L., AIF, Gesellschaft oder Fondsgesellschaft genannt) ist die mittelbare Beteiligung am unternehmerischen Erfolg eines auf Mietenerzielung ausgerichteten Immobilienportfolios und an einem Immobilienhandelskonzept. Es handelt sich um eine Treuhand- oder Direktbeteiligung.

**b) Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen**

Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 13.10.2016 in Verbindung mit den Anlagebedingungen, die am 01.03.2015 von der BaFin genehmigt und am 06.05.2022 wegen des Rechtsformwechsels der ZBI Fondsmanagement AG von einer Aktiengesellschaft in eine GmbH, angepasst wurden.

**c) Beginn und Ende der Platzierungsphase / Dauer der Gesellschaft**

Die Platzierungsphase des AIF begann am 01.03.2013 und endete am 30.06.2014.

Die Gesellschaft war bis zum Ende des siebten Jahres nach Beendigung der Zeichnungsfrist befristet also bis zum 31.12.2021. Sie wird laut dem Gesellschaftsvertrag nach Ablauf dieser festgesetzten Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Komplementärin macht auf Vorschlag der Fondsverwaltung (KVG) von dem ihr eingeräumten Recht Gebrauch, die Laufzeit zwei Mal um jeweils bis zu ein Jahr zu verlängern.

Die Komplementärin hat auf Vorschlag der KVG ihr Verlängerungsrecht ausgeübt und die Laufzeit um ein Jahr auf den 31.12.2022 verlängert. Von der Möglichkeit einer Verlängerung um ein weiteres Jahr wurde nicht Gebrauch gemacht. Die Fondsgesellschaft befindet sich somit seit dem 01.01.2023 in Liquidation. Die Auflösung der Gesellschaft wurde am 01.02.2023 in das Handelsregister eingetragen. Die Immobilien-Gesellschaften des AIF wurden mit Beschluss der Gesellschafterversammlungen vom 12.12.2022 mit Ablauf des 31.12.2022 aufgelöst und befinden sich damit seit dem 01.01.2023 ebenfalls in Liquidation.

**d) Gesellschafter, Gesellschaftskapital umlaufende Anteile und Hafteinlage**

| | | **Kapital per 31.12.2022 in EUR** |
|---|---|---|
| Komplementärin: | ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH | 0 |
| Kommanditisten: | Erlanger Consulting GmbH | 10.000 |
| | Erlanger Consulting GmbH als Treuhandkommanditistin auf Basis von 1.856 Treuhandverträgen | 89.792.000 |
| | 12 Direktkommanditisten | 990.000 |
| Summe Gesellschaftskapital: | | 90.792.000 |
| Summe Agio: | | 4.539.100 |
| Summe Gesellschaftskapital inklusive Agio: | | 95.331.100 |
| Umlaufende Anteile: | | 90.792 |

Die Hafteinlage wurde in das Handelsregister entsprechend § 3 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages für die Treuhandkommanditistin mit 10% ihres Gesellschaftsanteils (1 TEUR) eingetragen. Gemäß § 3 Absatz 2 und 3 des Gesellschaftsvertrages wird für die Aufstockung der Beteiligung der Treuhandkommanditistin für jeden Treugeber-Kommanditisten sowie für Direkt-Kommanditisten 10% der auf die Kommanditisten entfallenden Kommanditeinlage ohne Agio als Haftsumme in das Handelsregister eingetragen.

**2. Anlagestrategie, Anlageziele und Steuerung des AIF**

**a) Anlagestrategie, Anlageziele**

Der AIF darf entsprechend seiner in § 1 der Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrundsätze in Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie in Bankguthaben investieren (§ 261 Absatz 1 Nummer 1 in Verbindung mit § 261 Absatz 2 Nummer 1 KAGB, § 261 Absatz 1 Nummer 3 KAGB und § 195 KAGB) und dafür Fremdkapital einsetzen. Zu konkreten Investitionskriterien und Anlagegrenzen wird auf die §§ 2 und 3 und zur zulässigen Belastung auf § 4 der Anlagebedingungen verwiesen.

Zum Status der Einhaltung der in den Anlagebedingungen vorgegebenen Kennziffern wird im Tätigkeitsbericht auf Seite 14 unter I.B.c) Einhaltung der Investitionskriterien, Anlagegrenzen und Belastungsgrenze nach § 2 bis 4 der Anlagebedingungen berichtet.

Anlageziel des AIF ist es, sowohl mit der Bewirtschaftungsstrategie laufend 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. Die Erzielung von Erträgen erfolgt mittels Generierung von Mieteinnahmen sowie der Weiterentwicklung und Optimierung der Objekte im Rahmen der Bewirtschaftung mit dem Ziel eine positive Wertentwicklung des Immobilienbestandes zu erreichen.

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 bei Bedarf über den Geschäftsverlauf informiert. Die Planungen werden in der Regel je nach aktueller Entwicklung der Verkaufsplanung der Immobilien angepasst, so dass Planabweichungen zeitnah erkannt und Handlungsalternativen erarbeitet werden können.

Im Bereich der 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 Vermietungsstandes und der monatlichen Durchschnittsmieten, ggf. differenziert nach Regionen oder anderer strategischer Cluster. Darüber hinaus erfolgt ein Monitoring der Kennzahlen Fluktuation, Nachvermietungen und Kosten für den Betrieb. Für den erforderlichen Erhaltungsaufwand der Objekte werden jährliche Budgets erstellt, wobei neben dem bei Ankauf geplanten Aufwand auch aktuelle Erkenntnisse aus der Objektbewirtschaftung Berücksichtigung finden. Aus allen ermittelten Kennzahlen werden Strategien entwickelt, um Wertschöpfungspotenziale aus dem bewirtschafteten Portfolio sukzessive zu realisieren.

Der Bereich Objekthandel wird über die Festlegung der Verkaufspreise und die Definition der Marge zwischen den Gestehungskosten bei Anschaffung und dem Verkaufspreis inklusive 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, durch ein aktives Management, verbunden mit einer laufenden Marktüberwachung, die bestmöglichen Konditionen zu erreichen und unter Ausschöpfung der zulässigen Fremdmittelquote den Fremdmittelhebel zu nutzen. 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.

**3. Angaben zur externen KVG**

**a) Name, Rechtsform und Kapital**

Der Sitz der ZBI Fondsmanagement GmbH ist Henkestraße 10, 91054 Erlangen. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 1 Mio. EUR und ist vollständig einbezahlt.

Die KVG wurde am 15.10.2012 in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) errichtet und mit notariell beurkundetem Gesellschafterbeschluss vom 29.08.2013 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Am 08.11.2021 hat die Hauptversammlung die Rückumwandlung in eine GmbH beschlossen, die mit Eintragung in das Handelsregister vom 26.11.2021 wirksam geworden ist.

**b) Vertragliche Grundlagen**

Die ZBI Fondsmanagement GmbH ist mit Geschäftsbesorgungsvertrag vom 13.05.2013, Nachtrag Nummer 1 vom 04.02.2014, Nachtrag Nummer 2 vom 22.06.2015, Nachtrag Nummer 3 vom 10.01.2018, Nachtrag Nummer 4 vom 19.08.2019, Nachtrag Nummer 5 vom 26.02.2020, Nachtrag Nr. 6 vom 21.05.2021 und Nachtrag Nr. 7 vom 17.04.2023 mit der Verwaltung des AIF als externe KVG beauftragt. Alle Beteiligungsgesellschaften des AIF haben ebenfalls mit der ZBI Fondsmanagement GmbH Geschäftsbesorgungsverträge abgeschlossen.

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

**c) Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages**

**(1) Dauer**

Die Laufzeit des Geschäftsbesorgungsvertrages begann mit Abschluss am 13.05.2013. Der Vertrag ist bis zur Beendigung des AIF fest abgeschlossen.

**(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 sonstigen 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:

| Nr. | Auslagerungspartner | Vertrag über | Auslagerungsebene | Auslagerungsbeginn |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ZBVV - Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH | Property Management (Immobilienbewirtschaftung / Hausverwaltung) | AIF | 01.01.2018 |
| 2 | ZBI Immobilienmanagement GmbH | Transaktionsberatung und Transaktionsabwicklung Ankauf | AIF | 01.01.2018 |
| 3 | ZBI Immobilienmanagement GmbH | Transaktionsberatung, Verkaufsmaklerleistung und Transaktionsabwicklung Verkauf | AIF | 01.01.2018 |
| 4 | ZBI Immobilienmanagement GmbH | Laufendes Management von Darlehensverträgen | AIF | 12.11.2015 |
| 5 | ZBI Immobilienmanagement GmbH | Neufinanzierung (Darlehensvermittlung) | AIF | 02.12.2021 |
| 6 | ZBI Immobilienmanagement GmbH | Fondsbuchhaltung inklusive Jahresabschlusserstellung | AIF | 01.01.2018 |
| 7 | Rechtsanwalt Armin Foldenauer sowie Treuhand GmbH Franken[4] | Datenschutz-Beauftragter[5] | KVG | 01.02.2014 |
| 8 | ZBI GmbH | Geldwäsche-Beauftragter[5] | KVG | 01.01.2014 |
| 9 | ZBI GmbH | IT-Betrieb[5] | KVG | 01.01.2020 |
| 10 | ZBI GmbH | Informationssicherheitsbeauftragter[5] | KVG | 01.02.2014 |
| 11 | ZBI GmbH | Compliance-Beauftragter[5] | KVG | 01.09.2015 |
| 12 | ZBI GmbH | Interne Revision[5] | KVG | 01.01.2017 |
| 13 | ZBI GmbH | Personaldienstleistungen[5] | KVG | 01.01.2022 |
| 14 | Union Asset Management Holding AG | Personalangelegenheiten [5] | KVG | 01.01.2022 |
| 15 | Union Asset Management Holding AG | Corporate Risikomanagement und Datenqualitätsmanagement[5] | KVG | 01.01.2022 |
| 16 | Union Asset Management Holding AG | Rechnungswesen[5] | KVG | 11.03.2022 |
| 17 | Union IT-Services GmbH | Bezug von IT-Infrastrukturleistungen[5] | KVG | 01.07.2022 |
| 18 | ZBI Immobilienmanagement GmbH | Asset Management[5] | KVG | 17.10.2022 |
| 19 | Union Asset Management Holding AG | Auslagerungsmanagement[5] | KVG | 01.07.2022 |
| 20 | ZBI GmbH | Buchhaltung[5] | KVG | 01.04.2023 |
| 21 | ZBI Immobilienmanagement GmbH | Bewertungsmanagement[5] | KVG | 01.10.2022 |

Folgende Tätigkeiten wurden aus Gründen der Optimierung von Geschäftsfunktionen und -verfahren innerhalb der ZBI Firmengruppe neu ausgelagert und der BaFin angezeigt:

Lfd. Nr. 17, Bezug von IT-Infrastrukturleistungen: Die Bereitstellung und der Betrieb von Hardware-Plattformen und Software-Komponenten sowie Wartungsleistungen und Support-Tätigkeiten, bspw. der Netz-, PC-, Telekommunikationsbetrieb, Dokumentenmanagementsysteme sowie Immobilien- und Informationssysteme wurden auf die Union IT-Service GmbH ab dem 01.07.2022 ausgelagert. Der Auslagerungspartner hat Tätigkeiten teilweise unterausgelagert.

Lfd. Nr. 18, Asset Management: Zu den Leistungen, die ab dem 17.10.2022 durch den Auslagerungspartner ZBI Immobilienmanagement GmbH ausgeübt werden, zählen unter anderen die allgemeine Eigentümervertretung, die Immobilienplanung mit Objektstrategie, Auswahl und Steuerung der Hausverwaltungen, Unterstützung bei An- und Verkäufen sowie die Durchführung von Bewertungen und Finanzierungen.

Lfd. Nr. 19, Auslagerungsmanagement: Der Auftragnehmer erbringt u.a. folgende Dienstleistungen: Unterstützung bei der Pflege und Weiterentwicklung des gesellschaftsbezogenen Auslagerungsmanagementsystems des Auftraggebers, Durchführung einer Vereinbarkeitsprüfung und Risikobewertung von Auslagerungssachverhalten des Auftraggebers, Erarbeitung von Richtlinienvorschlägen und zugehörigen weiterführenden Organisationsdokumenten für das gruppenweite Auslagerungsmanagement sowie Unterstützung bei Prüfungen und Audits.

[4] Auslagerungspartner ab 01.01.2023 atarax Norbert Rauch Consulting GmbH & Co. KG

[5] Kostenträger ist die KVG

Lfd. Nr. 20, Buchhaltung: Es handelt sich um die finanzbuchhalterische Erfassung aller Geschäftsvorfälle sowie um die Erstellung der Einzelabschlüsse und Berichte der ZBI Fondsmanagement GmbH durch die ZBI GmbH.

Lfd. Nr. 21, Bewertungsmanagement: Koordination und Steuerung externer Bewertungen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen, die von unabhängigen Bewertern durchgeführt werden, sowie interne Bewertungs- und Research-Dienstleistungen u.a. im Ankaufs- und Verkaufsprozess von Objekten bzw. Projektentwicklungen.

Aufgrund der Auslagerungen auf verbundene Unternehmen in einer Finanzgruppe könnten sich Interessenkonflikte ergeben. Die KVG hat daher organisatorische und administrative Vorkehrungen zur Ermittlung, Vorbeugung, Beilegung, Steuerung und Beobachtung bzw. Überwachung von Interessenkonflikten getroffen, um zu verhindern, dass bestehende Interessenkonflikte den Interessen der verwalteten Investmentvermögen und der Anleger schaden. Auch von den Dienstleistern werden vergleichbar hohe Standards erwartet. Sofern die getroffenen organisatorischen Vorkehrungen zur Vermeidung des Risikos einer Beeinträchtigung der Interessen der Investmentvermögen und der Anlegerinteressen nicht ausreichen, so werden entsprechende Gegenmaßnahmen entwickelt und umgesetzt.

**(6) Vergütungen**

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

| Nr. | Vergütungen | Höhe | Bemessungsgrundlage |
|---|---|---|---|
| 1 | Portfolioverwaltung | 1,50% | im Jahresabschluss des AIF und seiner Beteiligungsgesellschaften ausgewiesenen Nettokalt-, Stellplatz- und Garagenmietenumsätze. |
| 2 | Risikomanagement und administrative Tätigkeiten | 0,375% | zum Ende der Platzierungsphase gezeichnetes Kommanditkapital (ohne Agio). |
| 3 | Übernahme Kosten gemäß Anlagebedingungen | 0,16% | zum Ende der Platzierungsphase gezeichnetes Kommanditkapital (ohne Agio). |
| 4 | Transaktionsberatung und Transaktionsabwicklung Ankauf | 2,00% | bezogen auf den notariellen Kaufpreis des jeweiligen Investitionsobjektes bzw. bezogen auf den anteiligen Wert der gehaltenen Immobilien bei einem Gesellschaftsanteilsankauf jeweils ohne Erwerbsnebenkosten und Sanierungskosten. |
| 5 | Transaktionsberatung, Verkaufsmaklerleistung und Transaktionsabwicklung Verkauf | 3,00% 3,57%[6] Fondsexit | bezogen auf den notariellen Kaufpreis des jeweiligen Investitionsobjektes bzw. bezogen auf den anteiligen Wert der gehaltenen Immobilien bei einem Gesellschaftsanteilsverkauf jeweils ohne Erwerbsnebenkosten und Sanierungskosten. |
| 6 | Erfolgsabhängige Vergütung | 50,00% | Betrag, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode, unter Berücksichtigung bereits geleisteter Auszahlungen, den Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung (4% p.a. für 2013 und 7,5% p.a. für 2014-2024 des auf den Kapitalkonten I und II des jeweiligen Kommanditisten zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesenen, tatsächlich einbezahlten und nicht zurückbezahlten Kommanditkapitals) übersteigt, jedoch insgesamt höchstens bis zu 6% des durchschnittlichen NIW der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode läuft von Auflage bis Liquidation der Gesellschaft. |

[6] Mit dem 7. Nachtrag des Geschäftsbesorgungsvertrages vom 17.04.2023 wurde die Gebühr für den Verkauf aller Vermögensgegenstände im Rahmen des Fondsexit von 6% auf 3,57% reduziert.

**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.

**5. Belastung mit Verwaltungskosten**

Für die Verwaltung des AIF sind Kosten in folgender Höhe entstanden:

| Gesellschaft | Leistung | Betrag |
|---|---|---|
| ZBI Fondsmanagement GmbH | Fondsverwaltung | 653.852,80 EUR |
| ZBI Fondsmanagement GmbH | Verwaltungsvergütung für den Erwerb und Verkauf von Vermögensgegenständen[7] | 0,00 EUR |
| Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH | Verwahrstelle | 162.063,72 EUR |
| ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH | Komplementärin | 2.142,00 EUR |
| Erlanger Consulting GmbH[8] | Treuhandkommanditistin | 0,00 EUR |
| Summe | | 818.058,52 EUR |

[7] Die Verwaltungsvergütung für den Erwerb und den Verkauf von Vermögensgegenständen wird gegenüber den Immobilien-Gesellschaften abgerechnet und in Höhe von 87,5% der Gesamtgebühr an den beauftragten Auslagerungspartner weitergeleitet.

[8] Die Kosten der Treuhandkommanditistin werden in Umsetzung der Anlagebedingungen durch die Fondsverwaltung getragen, die unter anderem dafür auf Basis des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 05.11.2014 eine höhere Fondsverwaltungsgebühr erhält (siehe Seite 10 unter I.A.3.c)(6) Vergütungen).

**B. Tätigkeitsbericht**

In nachfolgendem Tätigkeitsbericht sind die wesentlichen Geschäftsvorfälle des Berichtsjahres enthalten. Soweit nichts anderes angegeben, beziehen sich die Werte auf den 31.12. des Berichtsjahres. Weitere relevante Ereignisse bis zur Erstellung dieses Berichtes sind auf Seite 20 unter I.D Ereignisse nach Bilanzstichtag dargestellt.

**a) Investitionen**

**(1) Immobilienportfolio**

Der AIF ist an fünf Immobilien-Gesellschaften beteiligt, welche das Eigentum an 2.017 Mieteinheiten (davon 1.931 Wohnungen und 86 Gewerbeeinheiten) mit einer Nutzfläche von 138.173 $m^2$ (davon 126.354 $m^2$ Wohnfläche und 11.819 $m^2$ Gewerbefläche) halten.

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 Berichtsstichtag) nach der Lage im jeweiligen Bundesland. Auf Basis des Verkehrswertes liegt der Investitionsschwerpunkt des AIF in Berlin, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein.

| Bundesland | Verkehrswert in TEUR 31.12.2022 | Kaufpreis in TEUR[9] | Faktor Kaufpreis / Miete zum Ankaufszeitpunkt | Faktor Kaufpreis / Miete 31.12.2022 |
|---|---|---|---|---|
| Berlin | 59.680 | 33.431 | 17,02 | 14,00 |
| Nordrhein-Westfalen | 61.500 | 49.920 | 14,55 | 12,94 |
| Sachsen | 20.730 | 13.502 | 13,10 | 12,50 |
| Sachsen-Anhalt | 15.560 | 13.505 | 15,88 | 14,53 |

| Bundesland | Verkehrswert in TEUR 31.12.2022 | Kaufpreis in TEUR[9] | Faktor Kaufpreis / Miete zum Ankaufszeitpunkt | Faktor Kaufpreis / Miete 31.12.2022 |
|---|---|---|---|---|
| Schleswig-Holstein | 38.170 | 36.150 | 22,67 | 21,30 |
| Thüringen | 16.810 | 10.280 | 13,13 | 12,42 |
| Summe AIF | 212.450 | 156.788 | 16,24 | 14,54 |
| davon Bestandsobjekte[10] | 187.080 | 132.638 | 15,41 | 13,74 |
| davon Handelsobjekte[10] | 25.370 | 24.150 | 23,10 | 21,35 |

(2) Veränderung des Immobilienportfolios im Berichtsjahr

Im Geschäftsjahr wurden von den Beteiligungsgesellschaften keine Objekte erworben oder veräußert. Im Objekt Essen, Rellinghauser Straße 4 wurden zwei Gewerbeeinheiten in zwei Wohneinheiten umgebaut.

Das Immobilienportfolio stellt sich dadurch wie folgt dar:

| Immobilien-Gesellschaften | Anzahl Wohnungen 31.12.2022 | Anzahl Gewerbeeinheiten 31.12.2022 | Summe Einheiten 31.12.2022 | Summe Einheiten 31.12.2021 | Veränderung |
|---|---|---|---|---|---|
| Bestand[10] | 1.761 | 72 | 1.833 | 1.833 | +/-0 |
| Handel[10] | 170 | 14 | 184 | 184 | +/-0 |
| Summe AIF | 1.931 | 86 | 2.017 | 2.017 | +/-0 |

[9] Bei Share-Deals: vereinbarter Wert der Immobilien
[10] Alle von Kommanditgesellschaften (KG) und der 8 H4 i.L gehaltenen Objekte werden als Bestands- und alle von der 8 H3 i.L. gehaltenen Objekte als Handelsobjekte geführt.

**(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:

| | 2022 in TEUR | entspricht EUR /m² p.a. | 2021 in TEUR | entspricht EUR / m² p.a. |
|---|---|---|---|---|
| Laufende Instandhaltung | 1.661 | 12,02 | 1.997 | 14,46 |
| Sanierung / Modernisierung | 1.243 | 8,99 | 3.035 | 21,97 |
| Summe (Aufwand) | 2.904 | 21,01 | 5.032 | 36,42 |
| Aktivierte Kosten | - | - | - | - |
| Summe | 2.904 | 21,01 | 5.032 | 36,42 |

Im Berichtsjahr wurden Sanierungen mit einem geringeren Durchschnittsvolumen gegenüber dem Vorjahr ausgeführt, so dass die Summe der aufgewendeten Kosten bzw. die Kosten per m² im Vergleich gesunken sind.

In folgenden Objekten wurden wesentliche Sanierungs- / Modernisierungs- / Umbaumaßnahmen mit einem Volumen über 100 TEUR durchgeführt.

| Immobilien-Gesellschaft | Objekt / Objektpaket | Maßnahmen | Volumen in TEUR |
|---|---|---|---|
| F 802 i.L. | Gelsenkirchen, Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | Verkehrssicherungsmaßnahmen Blitzschutzanlage und Herstellung von Nottreppentürmen (zweiter Rettungsweg) | 185 |

**b) Finanzierung**

**(1) Änderung von Darlehensverträgen im Berichtsjahr**

Im Berichtszeitraum wurden folgende Fremdfinanzierungsverträge geändert:

| Nr. | Immobilien-Gesellschaft | Objekt / Objektpaket | Nominalbetrag in TEUR |
|---|---|---|---|
| 1 | F 802 i.L. | Bochum, Gropiusweg 15, 17, 19 Essen, Frau-Bertha-Krupp-Straße 18, Helbingstraße 58; Gelsenkirchen, Stallbergshof 2 - 12 | 7.440 |
| 2 | F 802 i.L. | Erfurt, Stauffenbergallee 23, Brühler Straße 21 / 32 | 1.000 |
| 3 | F 802 i.L | Portfolio Eisenach, Erfurt und Weimar | 3.200 |
| 4 | F 802 i.L. | Leipzig, Auenweg 39, 43, 45, 47, 49 | 870 |
| 5 | F 802 i.L. | Essen, Armstraße 24, Middeldorper Weg 41, Paul-Goerens Straße 30 - 32 | 1.700 |
| 6 | F 802 i.L. | Gelsenkirchen, Florastraße 216, 238, Posner Straße 2 - 20 u.a. | 3.883 |
| 7 | F 802 i.L. | Essen, Huttropstraße 55, Moltkestraße 63 - 73, Maxstraße 24, Glockenstraße 45, Helmstraße 38 - 44 | 3.335 |
| 8 | F 801 i.L. | Berlin-Hellersdorf, Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger Straße 21, 23, Kokoschkastraße. 22, 24 | 1.500 |
| 9 | F 801 i.L. | Berlin-Hellersdorf, Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger Straße 21, 23, Kokoschkastraße. 22, 24 | 4.400 |

| Nr. | Sollzins p.a. in % | Tilgung p.a. in % | Ablauf Zinsbindung | Laufzeit Darlehensvertrag |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 3,26 | EURIBOR | Quartalsultimo | 31.12.2024 |
| 2 | 2,39 | EURIBOR | Quartalsultimo | 30.12.2024 |
| 3 | 2,39 | EURIBOR | Quartalsultimo | 30.12.2024 |
| 4 | 2,39 | endfällig | Quartalsultimo | 30.12.2024 |
| 5 | 3,15 | endfällig | Quartalsbeginn | 30.12.2024 |
| 6 | 3,15 | endfällig | Quartalsbeginn | 30.12.2024 |
| 7 | 3,15 | endfällig | Quartalsbeginn | 30.12.2024 |

| Nr. | Sollzins p.a. in % | Tilgung p.a. in % | Ablauf Zinsbindung | Laufzeit Darlehensvertrag |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 2,52 | EURIBOR | Quartalsbeginn | ohne Endlaufzeit |
| 9 | 2,52 | EURIBOR | Quartalsbeginn | ohne Endlaufzeit |

Bei den in der Tabelle dargestellten Darlehen handelt es sich um Prolongationen vorhandener Darlehen nach Ablauf der Zinsbindungsfristen. Im Einzelnen werden die Vertragsveränderungen wie folgt erläutert:

1.: Dieses Darlehen (nominal 7,4 Mio. EUR / effektiv 6,8 Mio. EUR) mit einem ursprünglichen Zinssatz von 1,07% wurde nach Ablauf der Zinsbindungsfrist zum 31.12.2022 mit einem Zinssatz von 3,26% prolongiert.

2.-4.: Die aufgeführten Darlehen (nominal 5,1 Mio. EUR / effektiv 4,7 Mio. EUR) mit einem ursprünglichen Zinssatz von 0,70% und 0,90% wurden nach Ablauf der Zinsbindungsfrist zum 30.12.2022 mit einem Zinssatz von 2,39% prolongiert.

5.-7.: Diese Darlehen (nominal 8,9 Mio. EUR / effektiv 8,9 Mio. EUR) mit einem ursprünglichen Zinssatz von 0,89%, 0,70% und 0,89% wurden nach Ablauf der Zinsbindungsfrist zum 30.12.2022 mit einem Zinssatz von 3,15% prolongiert.

8.-9.: Die beiden Darlehen (nominal 5,9 Mio. / effektiv über 5,6 Mio. EUR) mit einem ursprünglichen Zinssatz von 0,99% wurde nach Ablauf der Zinsbindungsfrist zum 30.12.2022 mit einem Zinssatz von 2,52% prolongiert.

Ergänzend zu den in der Tabelle aufgeführten Darlehen wurde ein noch offener Darlehensbetrag aus dem Darlehen Berlin, TOSCO-Portfolio in Höhe von 2,0 Mio. EUR ausbezahlt.

**(2) Übersicht Fremdfinanzierungen / Finanzierungsstruktur**

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

| Laufzeit | Nominalbetrag in TEUR | Anteil in % | Effektivstand in TEUR | Anteil in % |
|---|---|---|---|---|
| Kurzfristig (bis zu einem Jahr) | 47.632 | 47,62 | 45.951 | 47,13 |
| Mittelfristig (ein bis fünf Jahren) | 26.700 | 26,69 | 25.857 | 26,52 |
| Langfristig (länger als fünf Jahre) | 25.700 | 25,69 | 25.700 | 26,35 |
| Summe | 100.032 | 100,00 | 97.508 | 100,00 |

Damit waren mit Ausnahme der Objekte Magdeburg, Friesenstraße 1, 1a, Lessingstraße 30-32 und Essen, Stauderstraße 73 - 81, alle Immobilien, die sich zum 31.12.2022 im Eigentum des AIF oder den Beteiligungsgesellschaften befanden, finanziert.

Die Differenz zwischen dem Nominalbetrag und dem Effektivstand resultiert aus geleisteten Tilgungen.

**(3) Übersicht Fremdfinanzierungen nach Gesellschaftsformen**

Zum 31.12. des Berichtsjahres bestanden folgende Fremdfinanzierungen:

| A Immobilien-Gesellschaften | Nominalbetrag in TEUR | Effektivstand in TEUR | Sollzins p.a. in % |
|---|---|---|---|
| GmbH & Co. KG | 86.432 | 83.908 | 1,21 |
| GmbH | 13.600 | 13.600 | 0,64 |
| Summe AIF | 100.032 | 97.508 | 1,13 |

Der Durchschnittszinssatz in Höhe von 1,13% p.a. für die abgeschlossenen Fremdfinanzierungen blieb gegenüber dem Vorjahr (1,14% p.a.) nahezu unverändert. Die oben unter I.B.b)(1)Änderung von Darlehensverträgen im Berichtsjahr auf Seite 13 dargestellten Prolongationen werden, aufgrund des allgemein gestiegenen Zinsniveaus, ab dem Geschäftsjahr 2023 zu einem erhöhten Durchschnittszinssatz für Fremdkapitalaufnahmen führen.

**c) Einhaltung der Investitionskriterien, Anlagegrenzen und Belastungsgrenze nach § 2 bis 4 der Anlagebedingungen**

Die Anlagegrenzen und Investitionskriterien gemäß Anlagebedingungen sind seit 01.09.2014 laufend zu erfüllen und wurden im gesamten Geschäftsjahr eingehalten.

Aus den abgeschlossenen Darlehensverträgen ergab sich eine Belastung in Höhe von 45,90% (Verhältnis zwischen der Summe der Verkehrswerte zum effektiven Darlehensbetrag ohne fällige Zinsen jeweils im Beteiligungsverhältnis des AIF unter Berücksichtigung von vereinbarten gesamtschuldnerischen Haftungen des AIF für Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaften aus Objektfinanzierungen). Die gesetzliche Begrenzung gemäß § 263 Absatz 1 KAGB in Verbindung mit der Übergangsvorschrift des § 353a KAGB in Höhe von 60% war damit eingehalten. Gemäß § 263 Absatz 5 KAGB ist die zulässige Belastungsgrenze 18 Monate nach Beginn des Vertriebs, das heißt für diesen AIF nach dem 01.09.2014, nicht mehr zu überschreiten.

**d) Immobilienbewirtschaftung**

**(1) Vermietungsstand**

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

| Immobilien-Gesellschaften | Fläche 31.12.2022 in % | Fläche 31.12.2021 in % | Einheiten 31.12.2022 in % | Einheiten 31.12.2021 in % |
|---|---|---|---|---|
| Bestand[11] | 94,0 | 96,0 | 94,1 | 96,0 |
| Handel[11] | 93,5 | 93,2 | 92,4 | 92,9 |
| Gesamtbestand | 93,9 | 95,7 | 94,0 | 95,7 |

Der Leerstand liegt zum Großteil in einer erhöhten Fluktuation begründet, die überwiegend in der zweiten Jahreshälfte auftrat und nicht durch die Vermietungsleistung in Gänze aufgefangen werden konnte. Darüber hinaus verzögerten sich die Leerwohnungssanierungen aufgrund von Personal- und Materialknappheit bei den Handwerksfirmen, sodass zeitweise nur wenige vermietungsfähige Wohnungen am Markt angeboten werden konnten. Durch die Akquisition von weiteren Handwerksfirmen wurde dem Engpass bei der Sanierung entgegengewirkt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Vermietungsstand wieder das Vorjahresniveau erreichen wird. Objekte mit wesentlicher Leerstandsquote sind in den Übersichten ab Seite 34 unter II.C.6.e)(2) Verkehrswerte, Mieten, Vermietungsstände und Fremdfinanzierungsquoten erläutert.

**(2) Jahresnettokaltmiete und Durchschnittsmiete**

Die auf Basis des Monats Dezember hochgerechnete Jahresnettokaltmiete aller der im Eigentum der Immobilien-Gesellschaften befindlichen Objekte beträgt rund 10,8 Mio. EUR und hat sich im Vergleich zur Vorjahresmonat um 0,74% erhöht.

Die monatliche Durchschnittsmiete des Gesamtfonds, Wohnen und Gewerbe pro $m^2$ hat sich, betrachtet nach den Bestands- und den Handelsobjekten, wie folgt entwickelt:

| Immobilien-Gesellschaften | Wohnen 31.12.2022 in EUR / $m^2$ | Wohnen 31.12.2021 in EUR / $m^2$ | Gewerbe 31.12.2022 in EUR/$m^2$ |
|---|---|---|---|
| Bestand[11] | 6,60 | 6,46 | 9,47 |
| Handel[11] | 7,14 | 6,91 | 5,88 |
| Gesamtbestand | 6,65 | 6,50 | 8,47 |

| Immobilien-Gesellschaften | Gewerbe 31.12.2021 in EUR / $m^2$ | Gesamt 31.12.2022 in EUR / $m^2$ | Gesamt 31.12.2021 in EUR/$m^2$ |
|---|---|---|---|
| Bestand[11] | 9,12 | 6,80 | 6,65 |
| Handel[11] | 5,83 | 6,84 | 6,66 |
| Gesamtbestand | 8,22 | 6,81 | 6,65 |

**(3) Mietrückstände**

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|
| Sollmiete (Nettokaltmiete und Nebenkosten) im Geschäftsjahr | 15.357 TEUR | 15.738 TEUR |

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|
| Mietrückstände kumuliert zum Stichtag | 1.932 TEUR | 1.192 TEUR |
| Mietrückstände Veränderung im Geschäftsjahr | 738 TEUR | 75 TEUR |
| - in % zur Sollmiete | 4,8% | 0,5% |
| Ausbuchungen Mietrückstände im Geschäftsjahr | 40 TEUR | 97 TEUR |
| - in % zur Sollmiete | 0,3% | 0,6% |

Die Veränderung der Mietrückstände liegt im Berichtsjahr mit 4,8% (Vorjahr 0,5% p.a.) der Sollmiete über dem derzeit in der Fondsplanung - aufgrund der gestiegenen Energiekosten und vermehrten Ratenzahlungsvereinbarungen - auf 4% p.a. erhöhten Wert. Es ist davon auszugehen, dass die Überschreitung im Hinblick auf die zwischenzeitlich wieder rückläufigen Energiepreise nicht dauerhaft sein wird.

[11] Alle von Kommanditgesellschaften (KG) und der 8 H4 i.L gehaltenen Objekte werden als Bestands- und alle von der 8 H3 i.L. gehaltenen Objekte als Handelsobjekte geführt.

**e) Liquidität**

Zum 31.12.2022 verfügte der AIF inklusive seiner Beteiligungsgesellschaften gemäß den Vermögensaufstellungen über eine Liquidität in Höhe von 6,2 Mio. EUR. Hiervon entfällt ein Anteil von 200 TEUR auf den AIF.

Davon waren 196 TEUR (Vorjahr 149 TEUR) als Instandhaltungsrücklage auf verpfändeten Bankkonten (zugunsten der finanzierenden Banken) hinterlegt.

**f) Wertentwicklung des AIF**

Der NIW des AIF verzeichnete im Geschäftsjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um 6,0% auf 111.997.751,14 EUR. Ursache ist das positive Gesamtergebnis 2022 des AIF von 11,5 Mio. EUR, das die prospektgemäßen Auszahlungen an die Kommanditisten von 4,8 Mio. EUR (5% des eingebrachten Kapitals) sowie die auf die persönliche Steuerschuld der Anleger anrechenbare Kapitalertragsteuer / Solidaritätszuschlag aus einer Gewinnausschüttung der Beteiligungsgesellschaft 8 H4 i.L. von 394 TEUR um 6,3 Mio. EUR übersteigt.

Wir weisen darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen darstellt.

**g) Gesellschafterversammlung / Gesellschafterbeschlüsse**

Mit schriftlichem Beschlussverfahren vom 07.06.2022 erfolgte die ordentliche Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021. Die Befürwortung und Feststellung ist der Niederschrift über die Gesellschafterversammlung zu entnehmen, welche mit Schreiben vom 28.07.2022 an alle Gesellschafter versandt wurde.

Am 23.11.2022 fand in den Räumlichkeiten des Leonardo Hotels Nürnberg eine weitere ordentliche Gesellschafterversammlung statt. In der Gesellschafterversammlung erfolgten neben dem Bericht der Fondsverwaltung, der Bestellung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss zum 31.12.2022 noch diverse Beschlussfassungen der Gesellschafter. Details und Abstimmungspunkte sind dem Protokoll zur Gesellschafterversammlung zu entnehmen, welches mit Schreiben vom 06.02.2023 an alle Gesellschafter versandt wurde. Die ursprünglich in der Gesellschafterversammlung vorgesehene Neuwahl des Anlegerausschusses konnte erst mit dem Umlaufverfahren vom 29.03.2023 erfolgen. Weitere Informationen siehe hierzu auch unter II.C.8.f) Anlegerausschuss auf Seite 50 dieses Berichts. Die nächste Gesellschafterversammlung ist für den 15.11.2023 geplant.

**C. Wirtschaftsbericht**

**1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

**a) Gesamtwirtschaftliches Umfeld**

Im Jahr 2022 stand die Weltwirtschaft wie auch die deutsche Konjunktur noch im Zeichen der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen. Zusätzliche Belastungen ergaben sich durch den am 24. Februar 2022 begonnenen Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine, der die Material- und Lieferengpässe nochmals verschärfte und drastisch steigende Energie-, Rohstoff- und Nahrungsmittelpreise mit sich brachte.

Trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen konnte sich die deutsche Wirtschaft in den ersten drei Quartalen des Jahres 2022 mit Zuwächsen von 0,8%, 0,1% und 0,5% gegenüber dem jeweiligen Vorquartal insgesamt gut behaupten. Dieses Wachstum war nach Aufhebung nahezu aller Corona-Schutzmaßnahmen im Frühjahr 2022 insbesondere auf Nachholeffekte bei den privaten Konsumausgaben und Ausrüstungsinvestitionen (Investitionen in Maschinen, Geräte und Fahrzeuge) zurückzuführen. Auch die Zahl der Exporte trug infolge hoher Auftragsbestände und wieder besser funktionierender weltweiter Lieferketten zu dem Anstieg bei, während Bauinvestitionen aufgrund fehlender Materialien, dem Fachkräftemangel und hoher Baupreise bei gleichzeitig steigenden Bauzinsen abnahmen. Zum Jahresende dämpften die weiterhin starken Preissteigerungen und die anhaltende Energiekrise das Wachstum jedoch wieder und führten zu einem Rückgang des preis-, saison- und kalenderbereinigten Bruttoinlandsprodukts im vierten Quartal 2022 um 0,4% zum Vorquartal.

Insgesamt stieg die Wirtschaftsleistung in Deutschland im Vorjahresvergleich nach 2,6% im Jahr 2021 noch um 1,8% und übertraf damit erneut das Niveau vor Beginn der Corona-Pandemie. Für das Jahr 2023 gehen die meisten aktuellen Prognosen inzwischen wieder von einem leichten Wachstum des Bruttoinlandsprodukts aus, nachdem im Herbst noch eine Rezession befürchtet worden war.

Der Arbeitsmarkt zeigte sich im Jahr 2022 gemäß dem Jahresrückblick der Bundesagentur für Arbeit insgesamt robust, auch wenn in der zweiten Jahreshälfte Auswirkungen der ungünstigen Rahmenbedingungen bei der Entwicklung der Arbeitslosigkeit mit leichten Zuwächsen, ohne Berücksichtigung ukrainischer Geflüchteter, sowie ein Rückgang des Bestands an gemeldeten Arbeitsstellen erkennbar waren. Im Jahresdurchschnitt ist die Arbeitslosigkeit gegenüber dem Vorjahr dagegen deutlich gesunken. Positiv entwickelte sich auch die Zahl der Erwerbstätigen, die nach Angaben der Bundesanstalt für Arbeit im Jahresdurchschnitt 2022 um 589.000 Personen gestiegen ist und mit 45,6 Mio. Personen den Stand von 2019, dem Jahr vor der Corona-Pandemie, übertraf.

Die Verteuerung der Verbraucherpreise setzte sich im Jahr 2022, verstärkt durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine, fort. So stiegen besonders die Kosten für Energieprodukte im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 34,7%, die Preise für Nahrungsmittel verteuerten sich ebenfalls um 13,4% gegenüber 2021. Die Inflationsrate war im Jahr 2022 trotz der zeitweisen Entlastungsmaßnahmen durch die Bundesregierung, wie dem 9-Euro-Ticket, dem Tankrabatt oder dem Wegfall der EEG-Umlage, überdurchschnittlich hoch, im Oktober erreichte sie mit 10,4% den höchsten Wert und hat sich zum Jahresende nur leicht abgeschwächt (8,6% im Dezember). Ohne Berücksichtigung der Preise für Nahrungsmittel und Energie wäre die Inflationsrate im Dezember 2022 bei 5,2% gelegen.

Angesichts der anhaltend hohen Inflationsrate sah sich die Europäische Zentralbank (EZB) gezwungen, ihre expansive Geld- und Nullzinspolitik aufzugeben und hat den Leitzins (Zins für Hauptrefinanzierungsgeschäfte) erstmals im Juli 2022 auf 0,5% angehoben. Um der Inflationssteigung entgegenzuwirken, hat die EZB den Zins seitdem stetig angehoben, so dass er im März 2023 bereits bei 3,5% lag. Weitere Zinserhöhungen sind angesichts der noch immer hohen Inflation wahrscheinlich.

**b) Markt für Wohnimmobilien**

Der Wohnimmobilienmarkt, der in den ersten beiden Jahren der Corona-Pandemie als krisensichere Anlageklasse galt, bleibt inzwischen von der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung nicht unberührt. Auswirkungen zeigen sich vor allem auf dem Investmentmarkt für Wohnimmobilien in einem gegenüber den Vorjahren, aufgrund der Unsicherheit über die weitere Zinsentwicklung, unterschiedlicher Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite und einer spürbaren Kaufzurückhaltung der großen Investoren, deutlich rückläufigen Transaktionsvolumen. Daneben sind eine starke Verteuerung der Neubaukosten infolge gestörter Lieferketten, erhöhter energetischer Anforderungen, zunehmendem Fachkräftemangel und gestiegener Finanzierungs- und Energiekosten zu verzeichnen.

Vor diesem Hintergrund zeigte das Transaktionsvolumen im Verlauf des Jahres 2022 eine deutlich abnehmende Tendenz, nachdem das zweite Coronajahr 2021 noch mit einem historischen Höchstwert von 50,9 Mrd. EUR beendet wurde. Gemäß dem Immobiliendienstleister NAI apollo betrug das Transaktionsvolumen im Gesamtjahr 2022 nur noch rund 13,2 Mrd. EUR. Damit wurde sowohl das Vorjahresresultat als auch der Fünfjahresdurchschnitt (25,1 Mrd. EUR) deutlich verfehlt. Ein wesentlicher Grund dafür ist der Einbruch von Transaktionen mit einem Volumen von mehr als 500 Mio. EUR, die im Vorjahr mit 33,9 Mrd. EUR (darunter mit mehr als 22 Mrd. EUR die Übernahme der Deutschen Wohnen durch Vonovia) einen Anteil von 66,6% am Gesamtergebnis hatten.

Projektentwicklungen (Forward Deals) verzeichneten dabei mit einem Volumen von rd. 5,6 Mrd. EUR einen überdurchschnittlich hohen Umsatzanteil von 42,6%, wenngleich auch hier das absolute Volumen um 1,5 Mio. EUR unter dem Vorjahresniveau lag und der Handel von Projektentwicklungen im Jahresverlauf deutlich zurückgegangen ist.

Die rückläufige Nachfrage nach Wohnimmobilien im Jahr 2022 spiegelt sich auch in der Preisentwicklung wider. So verzeichnete der Markt für Mehrfamilienhäuser, der im Jahr 2021 noch einen Preisanstieg um 9,1% aufwies, nach den Berechnungen des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) im vierten Quartal des Jahres 2022 auf Jahresbasis nur noch ein leichtes Plus von 0,4%. Im Vergleich zum jeweiligen Vorquartal fielen die Preise im dritten Quartal jedoch bereits um 1,9% und im vierten Quartal um 2,1%.

Demgegenüber verschärfte sich die angespannte Lage auf dem Mietwohnungsmarkt infolge stark gestiegener Einwohnerzahlen und einer geringen Neubautätigkeit nochmals deutlich und ließ die Mieten in 2022 erstmals seit Jahren stärker steigen als die Immobilienpreise. Nach Angaben des vdp erhöhten sich Neuvertragsmieten im vierten Quartal gegenüber dem Vorjahr um 6,5% und erreichten damit die höchste Steigerungsrate seit erstmaliger Ermittlung des vdp-Immobilienpreisindex.

Im ersten Quartal 2023 hat sich der Abwärtstrend auf dem Wohn-Investmentmarkt mit einem Handelsvolumen von lediglich 1,2 Mrd. EUR weiter verstärkt. Experten wie NAI apollo gehen davon aus, dass steigende Leitzinsen und Finanzierungskosten in der ersten Jahreshälfte 2023 das dominierende Thema am Wohninvestmentmarkt bleiben werden, sich die Preisvorstellungen von Verkäufern und Kaufinteressenten im Laufe des Jahres aber wieder annähern und sich deshalb der Transaktionsmarkt im zweiten Halbjahr 2023 wiederbeleben wird. Ein marktübergreifender starker Preiseinbruch wird aufgrund der anhaltenden Angebotsknappheit nicht erwartet. Die Nachfrage nach Neubauentwicklungen wird weiter hoch bleiben, ihre Realisierung aber durch die hohen Bau- und Finanzierungskosten gebremst. In den Fokus der Investoren werden nach Einschätzung von NAI apollo deshalb verstärkt energieeffiziente Bestandsgebäude sowie mit höheren Risiken behaftete Immobilien, die Wertsteigerungspotentiale bieten, rücken.

Auf dem Vermietungsmarkt wird wegen der hohen und - nicht zuletzt aufgrund der gestiegenen Hypothekenzinsen - voraussichtlich noch steigenden Nachfrage nach Mietwohnungen besonders in den Ballungsräumen von einem anhaltenden Druck auf die Mieten und weiter niedrigen Leerständen ausgegangen.

**2. Geschäftsverlauf**

Im Berichtsjahr befand sich der AIF in der Bewirtschaftungsphase.

Im Berichtsjahr stand die Vorbereitung für die Auflösung des Immobilien-AIF im Fokus.

Nach Abschluss der Vorbereitungsphase im April 2022 wurde in die Transaktionsphase für den Verkauf der Objekte übergegangen. Es wurden Gespräche mit potentiellen Investoren geführt und um die Abgabe von Kaufpreisangeboten gebeten. Investoren verhalten sich aufgrund der Marktlage, der bestehenden Inflation und der hohen Finanzierungskosten als Folge der geänderten Zinslandschaft generell sehr zögerlich, auch die Vermarktung großer Portfolien wird hierdurch erschwert. Dementsprechend wurden seitens der Investoren keine attraktiven Gebote für den Fonds vorgelegt. Der Anlegerausschuss wurde im September 2022 über die Zwischenergebnisse informiert. Darüber hinaus hatten alle Bieter ausgeschlossen, dass im Jahr 2022 noch ein Nutzen- und Lastenwechsel bei den Objekten erfolgen könnte. Um Flexibilität im Rahmen der Veräußerung zu erreichen, wurde der Fonds zum 01.01.2023 in die Liquidationsphase überführt, um dadurch die Möglichkeit zu haben, die Objekte auch im Rahmen von Teilverkäufen zu veräußern. Weitere Informationen finden Sie auf Seite 20 unter I.D Ereignisse nach Bilanzstichtag.

Der Investitionsstand lag am Jahresende 2022 bei einem Volumen von 156,8 Mio. EUR Kaufpreisen und bei Hinzurechnung des geplanten Erhaltungsaufwandes bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von 164,1 Mio. EUR.

Es wurden weiterhin Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, um die Vermietungsstände und Mieten zu erhöhen und den Wert der Objekte zu steigern. Hierfür wurden zahlreiche Gebäudesanierungen sowie Wohnungssanierungen an den Standorten Bochum, Freital, Essen, Weimar und Gelsenkirchen vorgenommen. Die sanierten Einheiten wurden im Anschluss kontinuierlich einer Vermietung zugeführt.

Die Nettokaltmiete aller zum 31.12.2022 im Bestand befindlichen Objekte konnte im Vergleich zum individuellen Ankaufszeitpunkt (9,7 Mio. EUR) um rund 11,7% entwickelt werden. Die durchschnittliche Monatsmiete pro Quadratmeter hat sich im 12-Monatsvergleich von 6,65 EUR / $m^2$ auf 6,81 EUR / $m^2$ monatlich entwickelt. Der Vermietungsstand sank jedoch aufgrund einer erhöhten Fluktuation in der zweiten Jahreshälfte auf 94,0% der Mieteinheiten (im Vergleich zum Vorjahr 95,7%).

Die im Eigentum der Immobilien-Gesellschaften befindlichen Objekte, mit Ausnahme der Objekte Magdeburg, Friesenstraße 1, 1a, Lessingstraße 30 - 32 und Essen, Stauderstraße 73 - 81, waren alle zum 31.12.2022 mit Fremdfinanzierungen unter Einhaltung der gesetzlichen Begrenzung (für diesen AIF bis zu 60% der Verkehrswerte der in der Gesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände) unterlegt.

Der NIW des AIF verzeichnete im Geschäftsjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 6,3 Mio. EUR auf 111.997.751,14 EUR. Die Erhöhung des NIW gegenüber dem Vorjahr ergibt sich (11,0 Mio. EUR) aus der Neubewertung der Beteiligungen, dem realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 500 TEUR und den Auszahlungen an die Kommanditisten von 4,8 Mio. EUR sowie die an das Finanzamt abgeführten, auf die persönliche Steuerschuld der Anleger anrechenbaren Kapitalertragsteuern / Solidaritätszuschlag aus einer Gewinnausschüttung der Beteiligungsgesellschaft 8 H3 i.L. von 394 TEUR.

Das gezeichnete Kapital des AIF beträgt 90,8 Mio. EUR. Ein Anteil entspricht 1.000 EUR, so dass die Anzahl der ausgegebenen Anteile zum Stichtag 90.792 beträgt. Der Wert eines Anteils liegt damit zum Stichtag mit 1.233,56 EUR über den 1.163,89 EUR im Vorjahr.

Wir weisen darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen der Anlage ist.

**3. Lage der Gesellschaft**

**a) Ertragslage**

Auch im Geschäftsjahr 2022 erzielte der ZBI Professional 8 i.L. mit 11,5 Mio. EUR (Vorjahr 12,4 Mio. EUR) ein positives Gesamtergebnis, das sich aus einem realisierten Gewinn in Höhe von 462 TEUR (Vorjahr 939 TEUR) und einem nicht realisierten Ergebnis aus der Neubewertung der Beteiligungen an Objektgesellschaften in Höhe von 11,0 Mio. EUR (Vorjahr 11,5 Mio. EUR) zusammensetzt.

**(1) Realisiertes Ergebnis**

Der realisierte Gewinn ergibt sich aus Erträgen in Höhe von 1,8 Mio. EUR (Vorjahr 2,3 Mio. EUR) und Aufwendungen in Höhe von 1,3 Mio. EUR (Vorjahr 1,3 Mio. EUR). Die Erträge umfassen im Wesentlichen Zinsen und ähnliche Erträge aus Gewinnausschüttungen der Beteiligungsgesellschaft 8 H4 i.L. in Höhe von 1,5 Mio. EUR (Vorjahr 8 H3 1,7 Mio. EUR) sowie der phasengleichen Vereinnahmung des entnahmefähigen Gewinns des Jahres 2022 der Beteiligungsgesellschaft F 801 i.L. in Höhe von 316 TEUR (Vorjahr 573 TEUR).

Auf der Aufwandsseite sind neben laufenden Fondsverwaltungskosten (insbesondere Geschäftsbesorgungsgebühren der KVG, Verwahrstellengebühren, Treuhandgebühren, Kosten der Gesellschafterversammlung sowie Buchführungs-, Jahresabschluss- und Prüfungskosten) in Höhe von 932 TEUR (Vorjahr 907 TEUR) wie im Vorjahr Zinsaufwendungen in Höhe von 418 TEUR für die zur Teilfinanzierung der Anschaffungskosten der Beteiligung an der 8 H4 i.L aufgenommenen Bankdarlehen angefallen.

**(2) Nicht realisiertes Ergebnis**

Das nicht realisierte Ergebnis des Berichtsjahres in Höhe von 11,0 Mio. EUR (Vorjahr 11,5 Mio. EUR) ergibt sich ausschließlich aus Gewinnen aus der Neubewertung der Beteiligungen an den fünf Immobilien-Gesellschaften des AIF. Diese beruhen im Wesentlichen auf Wertsteigerungen beim Immobilienbesitz der Beteiligungsgesellschaften gemäß der eingeholten Verkehrswertgutachten. Im Vorjahr war neben Gewinnen aus der Neubewertung bei vier Beteiligungsgesellschaften in Höhe von 12,4 Mio. EUR bei der 8 H3 i.L. aufgrund geleisteter Gewinnausschüttungen ein Neubewertungsverlust in Höhe von 861 TEUR entstanden.

**b) Finanzlage**

**(1) Kapitalstruktur**

Die Kapitalstruktur des AIF ist geprägt durch das Eigenkapital in Höhe von 112,0 Mio. EUR (Vorjahr 105,7 Mio. EUR), das 82,2% (Vorjahr 81,2%) der Bilanzsumme von 136,2 Mio. EUR (Vorjahr 130,2 Mio. EUR) ausmacht, sowie zur Teilfinanzierung der im Jahr 2018 erworbenen Beteiligung an der 8 H4 i.L. aufgenommene langfristige Bankdarlehen in Höhe von 24,0 Mio. EUR.

Rückstellungen sind in Höhe von 116 TEUR für Abschluss- und Prüfungskosten sowie ausstehende Rechnungen gebildet. Im Vorjahr (455 TEUR) waren daneben mit 380 TEUR als wesentlicher Posten Gewerbesteuern des Jahres 2018 aufgrund der gesetzlichen Mindestbesteuerung ausgewiesen, die im Berichtsjahr bezahlt wurden.

**(2) Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2022 hat der AIF keine Investitionen in Immobilienankäufe bzw. in Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften getätigt.

**(3) Liquidität**

Der ZBI Professional 8 i.L. konnte während des abgelaufenen Geschäftsjahres 2022 sowohl auf Ebene der Gesellschaft als auch auf Ebene der Objektgesellschaften sämtliche Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht erfüllen sowie die prospektierten Auszahlungen an die Fondsanleger leisten. Zum 31.12.2022 verfügt die Fondsgesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 216 TEUR (Vorjahr 568 TEUR). Die liquiden Mittel in den Objektgesellschaften belaufen sich auf 6,0 Mio. EUR (Vorjahr 6,6 Mio. EUR).

**c) Vermögenslage**

Das Vermögen des AIF umfasst zum 31.12.2022 zu Verkehrswerten von 130,2 Mio. EUR (Vorjahr 122,4 Mio. EUR) bewertete Beteiligungen an fünf Immobilien-Gesellschaften sowie Forderungen an Beteiligungsgesellschaften aus Kapitaleinzahlungen und Gewinnansprüchen in Höhe von 5,7 Mio. EUR (Vorjahr 7,3 Mio. EUR) und die liquiden Mittel in Höhe von 216 TEUR (Vorjahr 568 TEUR).

**d) Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AIF ist geordnet. Das Vermögen der Gesellschaft ist zu über 80% durch Eigenkapital finanziert. Die Auszahlungen an die Fondszeichner erfolgten auch im Berichtsjahr plangemäß. Der Nettovermögenswert des AIF hat sich trotz der Auszahlungen in Höhe von 4,8 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr um rd. 6,0% auf 112,0 Mio. EUR erhöht. Durch den Bestand an liquiden Mitteln ist die Erfüllung sämtlicher bestehender Zahlungsverpflichtungen des AIF inklusive seiner Beteiligungsgesellschaften sichergestellt.

**e) Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Der Erfolg der Geschäftstätigkeit wird insbesondere anhand der Ermöglichung der Auszahlungen an die Anleger gemessen, welche vom erzielten Bewirtschaftungs- und Handelsergebnis des AIF abhängig sind. Die erzielten Ergebnisse 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 30.04.2023 dargestellt.

**Fondsexit:**

Die Fondsgesellschaft befindet sich seit dem 01.01.2023 in Liquidation. Als Liquidator wurde die ZBI Fondsmanagement GmbH, Erlangen bestellt.

Der ursprünglich zum Ende des Jahres 2022 geplante Gesamtverkauf wurde aufgrund der Marktentwicklung und der damit einhergehenden zurückhaltenden Abgabe von Geboten potentieller Investoren nicht realisiert. Es ist geplant, den Objektverkauf in kleineren Portfolien durchzuführen, um attraktivere Gebote für den Fonds zu erhalten. Es werden u.a. Kaufverhandlungen für zwei Teilportfolien geführt: Portfolio 1 umfasst alle Objekte in Magdeburg und Leipzig, Portfolio 2 enthält alle Objekte in Chemnitz, Eisenach, Erfurt, Freital, Heidenau, Pirna und Weimar.

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.

**1. Wesentliche Risiken des AIF**

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

**a) Adressenausfallrisiken**

Adressenausfallrisiken bezeichnen die Gefahr, dass Geschäftspartner ihre geschuldeten Leistungen nicht vertragsgerecht erbringen und daraus finanzielle Schäden entstehen. Beim AIF sind derartige Risiken in Bezug auf Verkäufer und Käufer von Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie bei Mietern, externen Dienstleistern im Bereich der Immobilienbewirtschaftung und Finanzinstituten, bei denen die liquiden Mittel des AIF angelegt werden, relevant.

Zur Minimierung der Adressenausfallrisiken führt die KVG eine umfassende Risikoanalyse zu Beginn einer Geschäftsbeziehung sowie eine laufende nachfolgende Risikoüberwachung der Geschäftspartner durch. Der AIF legt seine liquiden Mittel grundsätzlich nur bei Finanzinstituten mit gutem Rating an.

In Bezug auf Mieter ist infolge der Fokussierung des AIF 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 Adressenausfallrisiko aus der Vermietung durch ein aktives, ganzheitliches und professionelles Property Management.

**b) Liquiditätsrisiken**

Liquiditätsrisiken beinhalten 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.

Die Zahlungsfähigkeit des AIF gefährdende Liquiditätsrisiken können insbesondere durch Einnahmeausfälle und ungeplante Ausgaben bzw. Ausgabensteigerungen aus den Immobilien des AIF bzw. seiner Beteiligungsgesellschaften sowie dadurch entstehen, dass zur Erst- und Anschlussfinanzierung von Immobilien geplante Kreditaufnahmen nicht im geplanten Umfang, nicht termingerecht oder nicht zu den vorgesehenen Konditionen gelingen oder dass Verstöße gegen Covenants in Kreditverträgen (Abreden bspw. zu Miethöhen und Vermietungsständen) bankenseitige Sicherungseffekte zur Folge haben.

Zur möglichst weitgehenden Sicherstellung der geplanten Einnahmen und Ausgaben aus dem Immobilienportfolio erfolgt vor jedem Objekt- oder Beteiligungserwerb eine ausführliche technische, kaufmännische und steuerliche Due Diligence. Zudem werden die wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken von Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften analysiert und die klassische Ankaufsprüfung damit um finanziell relevante Nachhaltigkeitsrisiken erweitert. Im Falle einer positiven Kaufentscheidung werden Risiken aus möglichen Mindereinahmen bzw. Mehrausgaben soweit wie möglich durch Garantie- bzw. Nichtkenntniserklärungen des Verkäufers zu den bestehenden Miet- und Dienstleistungsverträgen sowie z.B. zu Altlasten, Bauschäden, schadstoffbelasteten Baumaterialien, Brandschutz- und Verkehrssicherungspflichten, Denkmalschutzauflagen, Instandhaltungsversäumnissen und ausstehenden Erschließungsbeiträgen abgesichert. Ein professionelles Property Management der Immobilien sowie eine detaillierte Überwachung und regelmäßige Bewertung der Risikoentwicklung durch das Risikomanagement in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Portfoliomanagement tragen außerdem dazu bei, Liquiditätsrisiken aus dem Immobilienportfolio zu minimieren.

Das Finanzierungsrisiko wird dadurch begrenzt, dass die Darlehensvermittlung und -verwaltung durch eine zentrale Stelle innerhalb der ZBI Gruppe erfolgt und die Einhaltung der einschlägigen Kreditvertragsbedingungen laufend überwacht wird.

Um die Steuerung der Liquiditätsrisiken zu gewährleisten, ist für den AIF ein umfassendes Liquiditätsmanagementsystem eingerichtet, dessen Basis neben einer Langfristplanung bis Fondsende eine Zwölf-Monats-Planung ist. Daraus ist festzustellen, dass der AIF seine Zahlungsverpflichtungen in der absehbaren Zukunft erfüllen kann. Für beide Planungstypen erfolgt während der Liquidationsphase grundsätzlich je nach aktueller Entwicklung der Verkaufsplanung der Immobilien eine Aktualisierung.

**c) Marktpreisrisiken**

Unter dem Marktpreisrisiko versteht man das Risiko von finanziellen Verlusten aufgrund einer nachteiligen Veränderung der Marktpreise auf bestimmten Märkten. Für Immobilien-Investmentvermögen sind hier vor allem Preisänderungsrisiken auf den Immobilienmärkten und Zinsänderungsrisiken von Bedeutung.

Für das Investmentvermögen negative Preisänderungsrisiken auf den Immobilienmärkten können sich z.B. aufgrund eines Konjunkturabschwungs oder einer nachteiligen Veränderung der Mikrolagen der Immobilienstandorte des AIF ergeben mit der Folge, dass das Kaufinteresse zurückgeht und deshalb geplante Objektverkäufe nicht oder nur mit Preisabschlägen realisiert werden können. Aufgrund der langjährigen Markterfahrung und -präsenz der ZBI Gruppe geht die KVG davon aus, negative Entwicklungstendenzen frühzeitig erkennen und rechtzeitig Maßnahmen zur Gegensteuerung ergreifen zu können.

Das Zinsänderungsrisiko besteht darin, dass durch die allgemeine Zinsentwicklung nachteilige Effekte in der Ertrags- und Aufwandsrechnung eines Investmentvermögens verursacht werden können. Zur Absicherung gegen das Zinsänderungsrisiko werden der geplanten Haltedauer entsprechende Finanzierungsfristen 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-, Katastrophen- und Reputationsrisiken sowie Risiken, die aus Kontrolldefiziten 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 zu melden und nachfolgend im Hinblick auf einzuleitende Gegenmaßnahmen zu analysieren. Die operationellen Schadensfälle sind durch die Schadensmelder der ZBI Gruppe an das Risikomanagement der KVG zu melden, welches diese in einer konzernweiten Datenbank erfasst. Auf dieser Basis wird eine laufende Optimierung der Risikosteuerungsprozesse ermöglicht. Zudem ist ein Ad-hoc-Meldeprozess zum frühzeitigen Erkennen von potenziellen Risiken implementiert.

In Bezug auf Rechtsrisiken verfügt die KVG gemäß den Vorgaben der KAmaRisk (Mindestanforderungen an das Risikomanagement von Kapitalverwaltungsgesellschaften) 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.

**e) Risiko aus dem Einsatz von Finanzinstrumenten**

Für den AIF waren zum Berichtsstichtag keine Finanzinstrumente eingesetzt.

**2. Gesamteinschätzung der Risikosituation**

Im aktuellen Umfeld sind vor allem die Marktpreisrisiken im Fokus. So sind bereits die Preise der Immobilen durch das geänderte Zinsumfeld negativ beeinflusst worden. Darüber hinaus erweist es sich als schwieriger, Finanzierungen zu renditefördernden Konditionen abzuschließen. Ein weiterer Schwerpunkt wird im Risikomanagementsystem bei den operationellen Risiken gesetzt, da der AIF durch Unangemessenheit oder Versagen von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder in Folge externer Ereignisse zu Schaden kommen kann. Abschließend sind die Einflüsse durch die Ukraine-Krise schwer einschätzbar.

**F. Entwicklung des ZBI Professional 8 i.L.**

Der AIF befindet sich seit dem 01.01.2023 in der Liquidationsphase, somit sind keine weiteren Investitionen in Neuobjekte mehr vorgesehen.

Die Sanierung von Wohn- und Gewerbeeinheiten wird fortlaufend aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft und vorangetrieben, um die Fluktuation auszugleichen und einen kontinuierlichen Leerstandsabbau zu erreichen. Die noch laufende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme in Gelsenkirchen, Stallbergshof 4-12 soll noch im Jahr 2023 abgeschlossen werden.

Unser besonderes Augenmerk zur Erhöhung des Portfoliowertes liegt außerdem weiterhin auf den Vermietungsaktivitäten und der Umsetzung möglicher Mieterhöhungen. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben wurden für das Jahr 2023 von den überprüften Wohneinheiten 139 Mieterhöhungen mit einem Mietsteigerungspotenzial von rd. 31 TEUR p.a. bereits versandt. Zudem konnten im Januar 2023 die Kostenmieten für die 76 geförderten Wohneinheiten in Berlin um rd. 1,2% angepasst werden.

Bis Ende des 2. Quartals 2023 soll die Überprüfung und Umsetzung der Index-Mieterhöhungen im Gewerbebestand abgeschlossen sein.

Durch den russischen Angriffskrieg in der Ukraine und der daraus folgenden Verteuerung der Energie- und Verbraucherpreise und der insgesamt am Markt vorliegenden hohen Inflation sind die bestehenden wirtschaftlichen Unsicherheiten weiterhin erhöht. Inzwischen zeigen sich auch auf dem Wohnimmobilienmarkt aufgrund der Unsicherheit über die weitere Zinsentwicklung, unterschiedlicher Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite und einer spürbaren Zurückhaltung der großen Investoren, deutliche Auswirkungen der angespannten Marktsituation. Sollten diese von Dauer sein, besteht das Risiko, dass z.B. Mietanpassungen, Sanierungsmaßnahmen oder Objektveräußerungen nicht wie geplant umgesetzt werden können sowie die Zinsen für Immobiliendarlehen weiter steigen werden und deshalb die prognostizierte Fondsentwicklung nicht erreicht wird.

Die Fondsverwaltung setzt alles daran, den Risiken mit einer laufenden Überprüfung der wirtschaftlichen Folgen und - soweit möglich - der Ergreifung notwendiger Maßnahmen zu begegnen.

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung ist eine weitere Auszahlung von 5% p.a. (für die Monate Januar bis April anteilig 1,67%) auf das Kommanditkapital und Agio zum 31.03.2023 an die Anleger erfolgt.

Erlangen, den 30.05.2023

*ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH*

*persönlich haftende Gesellschafterin*

*Dr. Bernd Ital*

*Gert Wachsmann*

*ZBI Fondsmanagement GmbH*

*Kapitalverwaltungsgesellschaft und Liquidatorin*

*Dr. Bernd Ital*

*Michael Krzyzanek*

*Michiko Schöller*

**II. Jahresabschluss**

# A. Bilanz

**A. Aktiva**

| | Geschäftsjahr 31.12.2022 in EUR | Anteil am Fondsvermögen in % | Geschäftsjahr 31.12.2021 in EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|---|---|---|---|---|
| I. Investmentanlagevermögen | | | | |
| 1. Beteiligungen | 130.228.520,88 | 116,3 | 122.368.451,28 | 115,8 |
| 2. Barmittel und Barmitteläquivalente | | | | |
| a) Täglich verfügbare Bankguthaben | 215.511,78 | 0,2 | 567.919,44 | 0,5 |
| 3. Forderungen | | | | |
| a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften | 5.747.037,21 | 5,1 | 7.275.774,00 | 6,9 |
| Summe Aktiva | 136.191.069,87 | | 130.212.144,72 | |

**B. Passiva**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. Rückstellungen | 116.448,91 | 0,1 | 455.000,80 | 0,4 |
| 2. Kredite | | | | |
| a) von Kreditinstituten | 24.034.800,00 | 21,5 | 24.034.800,00 | 22,7 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | | | |
| a) aus anderen Lieferungen und Leistungen | 5.850,34 | 0,0 | 4.982,65 | 0,0 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | | | | |
| a) gegenüber Gesellschaftern | 34.580,00 | 0,0 | 44.105,10 | 0,0 |
| b) Andere | 1.639,48 | 0,0 | 1.637,70 | 0,0 |
| 5. Eigenkapital | | | | |
| a) Kapitalanteile Kommanditisten | | | | |
| - Kapitalanteil | 57.273.178,74 | 51,1 | 61.972.105,62 | 58,6 |
| - Kapitalrücklagen | 4.539.100,00 | 4,1 | 4.539.100,00 | 4,3 |
| - Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung | 50.185.472,40 | 44,8 | 39.160.412,85 | 37,1 |
| Summe Eigenkapital | 111.997.751,14 | 100,0 | 105.671.618,47 | 100,0 |
| Summe Passiva | 136.191.069,87 | | 130.212.144,72 | |

# B. Gewinn- und Verlustrechnung

| | Geschäftsjahr 31.12.2022 in EUR | Geschäftsjahr 31.12.2021 in EUR |
|---|---|---|
| I. Investmenttätigkeit | | |
| 1. Erträge | | |
| a) Zinsen und ähnliche Erträge | 1.810.330,76 | 2.242.749,51 |
| b) Sonstige betriebliche Erträge | 840,00 | 21.167,00 |
| Summe der Erträge | 1.811.170,76 | 2.263.916,51 |
| 2. Aufwendungen | | |
| a) Zinsen aus Kreditaufnahmen | -417.600,00 | -417.600,00 |
| b) Verwaltungsvergütung | -653.852,80 | -646.646,69 |
| c) Verwahrstellenvergütung | -162.063,72 | -162.063,72 |
| d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | -59.853,77 | -61.733,17 |
| e) Sonstige Aufwendungen | -56.113,26 | -36.550,36 |

| | Geschäftsjahr 31.12.2022 in EUR | Geschäftsjahr 31.12.2021 in EUR |
|---|---|---|
| Summe der Aufwendungen | -1.349.483,55 | -1.324.593,94 |
| 3. Ordentlicher Nettoertrag | 461.687,21 | 939.322,57 |
| 4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 461.687,21 | 939.322,57 |
| 5. Zeitwertänderung | | |
| a) Erträge aus der Neubewertung | 11.025.059,55 | 12.370.879,05 |
| b) Aufwendungen aus der Neubewertung | 0,00 | -860.723,16 |
| Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres | 11.025.059,55 | 11.510.155,89 |
| 7. Ergebnis des Geschäftsjahres | 11.486.746,76 | 12.449.478,46 |

# C. Anhang

**1. Allgemeine Angaben**

**a) Firma, Sitz und Handelsregister**

Die Gesellschaft, mit Sitz in Erlangen, firmiert unter der Firma ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft i.L.. Die Gesellschaft ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Fürth unter der Nummer HRA 9960 eingetragen.

**b) Liquidation der Fondsgesellschaft**

Mit Ablauf der Fondslaufzeit zum 31.12.2022 ging die Gesellschaft automatisch in die Liquidation über. Bei der Liquidation handelt es sich um eine Verwertungsphase. Alleinige Liquidatorin ist die ZBI Fondsmanagement GmbH. Die Geschäftsleitung hat zum 01.01.2023 die Liquidation angemeldet, diese wurde im Handelsregister am 01.02.2023 eingetragen und die Bezeichnung der Gesellschaft wurde mit dem Zusatz „i.L.“ (in Liquidation) ergänzt.

**c) Gesetzliche Grundlagen der Rechnungslegung**

Die Gesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft im Sinne von § 149 KAGB und gilt als kleine Personengesellschaft im Sinne des § 264a Absatz 1 HGB in Verbindung mit § 267 HGB. Der vorliegende Jahresabschluss wurde demzufolge gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB nach den Vorschriften des HGB für kleine Kapitalgesellschaften 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 wurden beachtet und die in KAGB und KARBV vorgeschriebenen ergänzenden Angaben in den Anhang und in den aufgrund der Vorschriften des KAGB zu erstellenden Lagebericht aufgenommen.

**2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte im vorliegenden Abschluss aufgrund der Auflösung der Gesellschaft unter Abkehr vom Grundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu Liquidationswerten. Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben sich daraus nicht ergeben.

Im Einzelnen wurden die folgenden Bewertungsgrundsätze angewendet:

Der Ermittlung der Liquidationswerte der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (Objektgesellschaften) lagen die nach § 271 Absatz 3 KAGB aufzustellenden Vermögensaufstellungen der Objektgesellschaften zugrunde. Die Liquidationswerte (Verkehrswerte) der von den Objektgesellschaften gehaltenen Immobilien wurden durch unabhängige externe Bewerter auf Basis von im Zeitraum zwischen dem 04.10.2022 und 21.10.2022 durchgeführten Objektbesichtigungen nach den Wertermittlungsstandards der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) und im Einklang mit den IVSC International Valuation Standards ermittelt. Dabei kam 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 angefallene Anschaffungsnebenkosten wurden in den Vermögensaufstellungen der Objektgesellschaften gemäß § 271 Absatz 1 Nummer 2 KAGB gesondert ausgewiesen und, beginnend mit dem Besitzübergang über die voraussichtliche Dauer der Zugehörigkeit der Immobilie zum AIF, längstens über zehn Jahre bei Bestandsimmobilien und drei Jahre bei Handelsimmobilien, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wurde innerhalb der zugrunde gelegten Abschreibungsdauer die Immobilie veräußert, erfolgte eine vollständige Abschreibung. Die zum 01.01.2022 verbliebenen Restwerte werden entsprechend der Verkaufsplanung der Objekte grundsätzlich über eine Dauer von zwei Jahre bis zum 31.12.2023 linear abgeschrieben.

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

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

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

Barmittel und Barmitteläquivalente (Liquiditätsanlagen) wurden zum Nennwert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich ebenfalls zum Nennbetrag bewertet. Dem Ausfallrisiko wurde durch angemessene Wertberichtigungen Rechnung getragen, uneinbringliche Forderungen wurden abgeschrieben. Forderungen der Objektgesellschaften aus noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten wurden 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 erfolgten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag.

Kredite und Verbindlichkeiten wurden 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 einer GmbH & Co. KG oder einer GmbH. Gesellschaften in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG haben Immobilien erworben, um diese nachhaltig zu bewirtschaften. In der Rechtsform einer GmbH gegründete Gesellschaften betrieben gewerblichen Handel mit den erworbenen Grundstücken. Bei im Rahmen von Share Deals erworbenen GmbHs konnte das Verwertungskonzept auch die nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilien vorsehen.

Zum 31.12.2022 umfasst der Beteiligungsbestand - wie im Vorjahr - fünf Immobilien-Gesellschaften mit einem Verkehrswert in Höhe von 130,2 Mio. EUR (Vorjahr 122,4 Mio. EUR). Ihre Zusammensetzung sowie wesentliche Kennziffern zeigt die folgende Übersicht:

| Name und Sitz | Kurzbezeichnung | Errichtungs- / Erwerbsdatum | Beteiligungsquote in % |
|---|---|---|---|
| ZBI F 801 GmbH & Co. KG i.L., Erlangen | F 801 i.L. | 15.10.2012 | 100,0% |
| ZBI F 802 GmbH & Co. KG i.L., Erlangen | F 802 i.L. | 13.08.2013 | 100,0% |
| ZBI F 803 GmbH & Co. KG i.L., Erlangen | F 803 i.L. | 06.12.2013 | 100,0% |
| ZBI Fonds 8 H3 / GmbH i.L., Erlangen | 8 H3 i.L. | 25.04.2018 | 100,0% |
| ZBI Fonds 8 H4 / GmbH i.L, Erlangen | 8 H4 i.L. | 01.10.2018 | 100,0% |
| Summe | | | |

| Name und Sitz | Gesellschaftskapital in TEUR | Jahresergebnis 2022 in TEUR | Verkehrswert der Beteiligung in TEUR[12] |
|---|---|---|---|
| ZBI F 801 GmbH & Co. KG i.L., Erlangen | 1.190 | 316 | 15.779 |
| ZBI F 802 GmbH & Co. KG i.L., Erlangen | 22.255 | 217 | 45.189 |
| ZBI F 803 GmbH & Co. KG i.L., Erlangen | 3.005 | -5 | 23.093 |
| ZBI Fonds 8 H3 / GmbH i.L., Erlangen | 13.253 | 1.011 | 13.408 |
| ZBI Fonds 8 H4 / GmbH i.L, Erlangen | 15.364 | 660 | 32.759 |
| Summe | 55.067 | 2.199 | 130.228 |

Die Beteiligung an der 8 H4 i.L wurde im Jahr 2018 im Rahmen eines Share Deals erworben, die übrigen Gesellschaften durch den AIF errichtet.

Als Gesellschaftskapital und Jahresergebnis sind die handelsrechtlichen Werte angegeben.

Der Verkehrswert der Beteiligungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 7,9 Mio. EUR erhöht. Aus der Neubewertung zum 31.12.2022 ergab sich ein Anstieg um 11,0 Mio. EUR, aus Entnahmen aus den Kapitaleinlagen der Objektgesellschaften eine Minderung um 3,2 Mio. EUR.

[12] Der Verkehrswert der Beteiligung entspricht dem auf den AIF entfallenden Wert des Eigenkapitals in der Vermögensaufstellung der Beteiligungsgesellschaft.

**b) Anschaffungsnebenkosten**

In der folgenden Übersicht sind die für die Beteiligungen angefallenen Kaufpreise und Anschaffungsnebenkosten dargestellt:

| Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Kaufpreis der Beteiligung in TEUR[13] | Anschaffungsnebenkosten Gebühren / Steuern in TEUR | Anschaffungsnebenkosten sonstige in TEUR |
|---|---|---|---|
| F 801 i.L | 10 | 0 | 0 |
| F 802 i.L. | 10 | 0 | 0 |
| F 803 i.L. | 10 | 0 | 0 |
| 8 H3 i.L. | 7.198 | 0 | 0 |
| 8 H4 i.L. | 35.521 | 96 | 1.825 |
| Summe | 42.749 | 96 | 1.825 |

| Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Anschaffungsnebenkosten Gesamt in TEUR | Anschaffungsnebenkosten in % des Kaufpreises | Abschreibung Berichtsjahr in TEUR[14] |
|---|---|---|---|
| F 801 i.L | 0 | 0,0 | 0 |
| F 802 i.L. | 0 | 0,0 | 0 |
| F 803 i.L. | 0 | 0,0 | 0 |
| 8 H3 i.L. | 0 | 0,0 | 0 |
| 8 H4 i.L. | 1.921 | 5,4 | 0 |
| Summe | 1.921 | 5,4 | 0 |

| Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | verbleibender Buchwert 31.12. des Berichtsjahres in TEUR |
|---|---|
| F 801 i.L | 0 |
| F 802 i.L. | 0 |
| F 803 i.L. | 0 |
| 8 H3 i.L. | 0 |
| 8 H4 i.L. | 0 |

| Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | verbleibender Buchwert 31.12. des Berichtsjahres in TEUR |
|---|---|
| Summe | 0 |

**c) Barmittel und Barmitteläquivalente**

Die Barmittel und Barmitteläquivalente in Höhe von 216 TEUR (Vorjahr 568 TEUR) betreffen täglich verfügbare Bankguthaben.

**d) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften**

Die Forderungen an Beteiligungsgesellschaften in Höhe von 5,7 Mio. EUR (Vorjahr 7,3 Mio. EUR) umfassen im Wesentlichen unverzinsliche Forderungen auf Verrechnungskonten mit der in der Rechtsform einer KG geführten Bestandsgesellschaft F 802 i.L. (3,2 Mio. EUR, Vorjahr 5,1 Mio. EUR) sowie vereinnahmte Gewinne der F 801 i.L. und F 802 i.L. (2,5 Mio. EUR, Vorjahr 2,2 Mio. EUR).

Die Forderungen haben keine feste Laufzeit. Ihre Rückzahlung ist vor allem vom Zeitpunkt der Verwertung des Immobilienbestands der Beteiligungsgesellschaften und vom Liquiditätsbedarf der Fondsgesellschaft abhängig. Infolge der Liquidation des AIF und seiner Beteiligungsgesellschaften ist von einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr auszugehen.

**e) Rückstellungen**

Die Rückstellungen in Höhe von 117 TEUR (Vorjahr 455 TEUR) setzen sich wie folgt zusammen:

| | Geschäftsjahr in TEUR | Vorjahr in TEUR |
|---|---|---|
| Jahresabschlusskosten 2021 und 2022 (Erstellung, Prüfung, Veröffentlichung, Konsolidierung und Steuererklärungen) | 96 | 75 |
| Ausstehende Gebührenrechnungen | 21 | 0 |
| Gewerbesteuer 2018 | 0 | 380 |
| Gesamt | 117 | 455 |

**f) Kredite und übrige Verbindlichkeiten**

Die Kredite von Kreditinstituten in Höhe von 24,0 Mio. EUR (Vorjahr 24,0 Mio. EUR) betreffen die zur Finanzierung der Beteiligung an der 8 H4 i.L. aufgenommenen Bankdarlehen. Im Gesamtbetrag enthalten sind fällige Zinsen in Höhe von 35 TEUR.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen in Höhe von 6 TEUR (Vorjahr 5 TEUR) resultieren im Wesentlichen aus am Bilanzstichtag noch nicht beglichenen Gebührenrechnungen.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 35 TEUR (Vorjahr 44 TEUR) handelt es sich um an einzelne Fondszeichner noch nicht ausgezahlte Zwischenentnahmen, bei den anderen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 2 TEUR (Vorjahr 2 TEUR) um anrechenbare Steuern der Objektgesellschaften F 801 i.L., F 802 i.L. und F 803 i.L.

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

[13] Der Kaufpreis der Beteiligung entspricht den ursprünglichen Anschaffungskosten bzw. bei selbst gegründeten Gesellschaften der Einlage bei Gründung.
[14] Infolge der zum Erwerbszeitpunkt der Beteiligungen bestehenden Auslegung der gesetzlichen Vorschriften wurden die Anschaffungsnebenkosten der Beteiligungen nicht aktiviert, sondern im Erwerbsjahr in voller Höhe im nicht realisierten Ergebnis erfasst.

**g) Eigenkapital**

Das Eigenkapital in Höhe von 112,0 Mio. EUR (Vorjahr 105,7 Mio. EUR) entspricht dem NIW des AIF.

Die Einlagen der Kommanditisten sind vollständig eingezahlt. Die in das Handelsregister eingetragene Haftsumme der Kommanditisten beträgt 10% der auf den jeweiligen Anleger entfallenden Kommanditeinlage.

Unter den Kapitalrücklagen (4,5 Mio. EUR) sind die auf die gezeichneten Kommanditeinlagen geleisteten Ausgabeaufschläge ausgewiesen.

Die Komplementärin hält keinen Kapitalanteil und ist am Ergebnis des AIF nicht beteiligt.

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Eigenkapitals sind im Abschnitt II.C.6.c) Kapitalkonten nach § 25 Absatz 4 KARBV auf Seite 30 dargestellt.

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

Zum 31.12.2022 bestehen 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**

Bei den Zinsen und ähnlichen Erträgen in Höhe von 1,8 Mio. EUR (Vorjahr 2,2 Mio. EUR) handelt es sich in Höhe von 1,5 Mio. EUR (Vorjahr 1,7 Mio. EUR) um Beteiligungserträge aus Gewinnausschüttungen der 8 H4 i.L. sowie in Höhe von 316 TEUR (Vorjahr 573 TEUR) um entnahmefähige Gewinne 2022 der F 801 i.L.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen von 1 TEUR (Vorjahr 21 TEUR) werden Erträge aus Erstattungen von IHK-Beiträgen ausgewiesen.

Die Zinsen aus Kreditaufnahmen in Höhe von 418 TEUR (Vorjahr 418 TEUR) resultieren aus den im November 2018 zur Finanzierung der Beteiligung an der 8 H4 i.L. aufgenommenen Bankdarlehen.

Die Verwaltungsvergütung in Höhe von 654 TEUR (Vorjahr 647 TEUR) und die Verwahrstellenvergütung in Höhe von 162 TEUR (Vorjahr 162 TEUR) wurden gemäß den getroffenen Vereinbarungen abgerechnet. Bemessungsgrundlage ist der durchschnittliche NIW des AIF.

Die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten betragen 60 TEUR (Vorjahr 62 TEUR).

Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 56 TEUR (Vorjahr 37 TEUR) betreffen vor allem Rechtsberatungskosten im Zusammenhang mit der Liquidation des AIF sowie Buchführungskosten.

Insgesamt ergibt sich danach ein realisierter Gewinn des Geschäftsjahres in Höhe von 462 TEUR (Vorjahr 939 TEUR).

**b) Nicht realisiertes Ergebnis**

Das nicht realisierte Ergebnis in Höhe von 11,0 Mio. EUR (Vorjahr 11,5 Mio. EUR) resultiert aus der Neubewertung der Beteiligungen des AIF und ist vor allem auf gestiegene Immobilienwerte bei den Beteiligungsgesellschaften zurückzuführen. Es setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

| Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Geschäftsjahr in TEUR | Vorjahr in TEUR |
|---|---|---|
| F 801 i.L. | 3.722 | 2.027 |
| F 802 i.L. | 4.664 | 4.462 |
| F 803 i.L. | 2.043 | 4.191 |
| 8 H3 i.L. | 383 | -861 |
| 8 H4 i.L. | 213 | 1.691 |
| Gesamt | 11.025 | 11.510 |

**6. Ergänzende Angaben nach KARBV**

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

| | Komplementärin in EUR | Kommanditisten in EUR | Gesamt in EUR |
|---|---|---|---|
| 1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 0,00 | 461.687,21 | 461.687,21 |
| 2. Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | 0,00 | -461.687,21 | -461.687,21 |
| Bilanzgewinn / Bilanzverlust | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**b) Entwicklungsrechnung nach § 24 Absatz 2 KARBV**

| | Komplementärin in EUR | Kommanditisten in EUR | Gesamt in EUR |
|---|---|---|---|
| I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres | 0,00 | 105.671.618,47 | 105.671.618,47 |
| 1. Zwischenentnahmen | 0,00 | -5.160.614,09 | -5.160.614,09 |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung | 0,00 | 461.687,21 | 461.687,21 |
| 3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 0,00 | 11.025.059,55 | 11.025.059,55 |
| II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres | 0,00 | 111.997.751,14 | 111.997.751,14 |

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

| | Komplementärin in EUR | Kommanditisten in EUR | Gesamt in EUR |
|---|---|---|---|
| Kapitalkonto I (Kommanditeinlage) | 0,00 | 90.792.000,00 | 90.792.000,00 |
| Verlustvortragskonto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Verrechnungskonto | 0,00 | 3.586.781,69 | 3.586.781,69 |
| - Realisiertes Ergebnis | 0,00 | 461.687,21 | 461.687,21 |
| - Zwischenentnahmen | 0,00 | -37.567.290,16 | -37.567.290,16 |
| Kapitalkonto II (Kapitalrücklage aus Agio) | 0,00 | 4.539.100,00 | 4.539.100,00 |
| Nicht realisiertes Ergebnis aus der Neubewertung | 0,00 | 50.185.472,40 | 50.185.472,40 |
| Stand 31.12.2022 | 0,00 | 111.997.751,14 | 111.997.751,14 |

**d) Vergleichende Übersicht nach § 14 KARBV in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Satz 1 und 2 KARBV**

| Jahr | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|---|---|
| Fondsvermögen (NIW) in EUR | 111.997.751,14 | 105.671.618,47 | 98.076.109,30 | 98.797.366,50 |
| Wertentwicklung absolut in EUR | 6.326.132,67 | 7.595.509,17 | -721.257,20 | -3.612.898,98 |
| Wertentwicklung in % | 6,0 | 7,7 | -0,7 | -3,5 |

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 unter Anwendung der in Kapitel II.C.2 Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden auf Seite 26 dieses Berichtes beschriebenen Methoden und Wertansätze ermittelt. Der Ausgabeaufschlag findet dabei Berücksichtigung.

Der NIW des AIF hat sich von 105,7 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr um 6,3 Mio. EUR auf 112,0 Mio. EUR erhöht. Ursache ist das positive Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von 11,5 Mio. EUR, das im Wesentlichen (11,0 Mio. EUR), aus der Neubewertung der Beteiligungen resultiert. Diesem stehen prospektgemäße Auszahlungen an die Kommanditisten von 4,8 Mio. EUR sowie die an das Finanzamt abgeführten, auf die persönliche Steuerschuld der Anleger anrechenbaren Kapitalertragsteuern / Solidaritätszuschlag aus einer Gewinnausschüttung der Beteiligungsgesellschaft 8 H4 i.L. von 394 TEUR gegenüber. Einschließlich der anrechenbaren Steuern wurde an die Anleger damit im Jahr 2022 5,4% der Kommanditeinlage inklusive Agio aus der Beteiligung am ZBI Professional 8 i.L. ausgezahlt (siehe auch Kapitel II.C.8.b) Entnahmen und anrechenbare Steuern auf Seite 46 dieses Berichtes).

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.de im Bereich Anlegerverwaltung unter Bekanntmachungen.

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

**e) Bestand der zum 31.12.2022 von den Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien**

**(1) Immobilienverzeichnis**

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Art des Grundstückes[A] | Baujahr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | W | 1910 |
| 2 | F 801. i.L | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21, 23 | M | 1997 |
| 3 | 8 H3. i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | M | 1998 |
| 4 | F 803. i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | W | 1974 |
| 5 | F 803. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | w | 1901 |
| 6 | F 801. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | M | 1989 |
| 7 | F 803. i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | w | 1905 |
| 8 | F 801. i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | W | 1977 |
| 9 | F 801. i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | w | 1982 |
| 10 | F 802. i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | W | 1974 |
| 11 | F 801. i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | W | 1974 |
| 12 | F 803. i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | W | 1929 |
| 13 | F 802. i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11 a, 13a | W | 1900 |
| 14 | F 803. i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | W | 1900 |
| 15 | 8 H3. i.L | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | W | 1913 |
| 16 | F 802. i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | M | 1993 |
| 17 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | W | 1955 |
| 18 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | W | 1955 |
| 19 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | w | 1955 |
| 20 | F 802. i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | W | 1912 |
| 21 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | w | 1915 |
| 22 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | W | 1994 |
| 23 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | W | 1955 |
| 24 | F 802. i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | W | 1905 |
| 25 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | W | 1911 |
| 26 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | W | 1950 |
| 27 | F 802. i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | W | 1951 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Art des Grundstückes[A] | Baujahr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 | 8 H3. i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | W | 1911 |
| 29 | F 802. i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | W | 1964 |
| 30 | 8 H3. i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | W | 1959 |
| 31 | F 802. i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | w | 1951 |
| 32 | F 802. i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | W | 1962 |
| 33 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | W | 1919 |
| 34 | 8 H3. i.L | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | W | 1905 |
| 35 | 8 H3. i.L | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | W | 1965 |
| 36 | F 802. i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | w | 1930 |
| 37 | 8 H3. i.L | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | W | 1911 |
| 38 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | W | 1990 |
| 39 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | W | 1965 |
| 40 | 8 H3. i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | W | 1955 |
| 41 | F 802. i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | w | 1949 |
| 42 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | W | 1952 |
| 43 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | W | 1952 |
| 44 | 8 H3. i.L | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | M | 1958 |
| 45 | 8 H3. i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | W | 1955 |
| 46 | F 802. i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | W | 1968 |
| 47 | 8 H3. i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | W | 1959 |
| 48 | F 803. i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | W | 1920 |
| 49 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | W | 1958 |
| 50 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | W | 1958 |
| 51 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | W | 1962 |
| 52 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | W | 1950 |
| 53 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | W | 1954 |
| 54 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | W | 1973 |
| 55 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | W | 1954 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Art des Grundstückes[A] | Baujahr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 56 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | W | 1955 |
| 57 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | W | 1955 |
| 58 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | W | 1962 |
| 59 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | W | 1950 |
| 60 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | W | 1962 |
| 61 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | M | 1987 |
| 62 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | w | 1935 |
| 63 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | W | 1938 |
| 64 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | w | 1938 |
| 65 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | w | 1938 |
| 66 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | w | 1938 |
| 67 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | W | 1938 |
| 68 | 8 H4. i.L | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | M | 1920 |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | M | 1952 |
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | W | 1936 |
| 71 | F 803. i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schillerstraße 29 | W | 1913 |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | W | 1932 |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | W | 1900 |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | w | 1905 |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | W | 1900 |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | G | 1995 |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | W | 1900 |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | w | 1954 |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | M | 1907 |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | W | 1998 |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | W | 1955 |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | W | 1910 |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | w | 1936 |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | w | 1938 |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | w | 1900 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Art des Grundstückes[A] | Baujahr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sun | me | | | | | |
| **Nr.** | **Gesellschaft** | **PLZ** | **Stadt** | **Straße** | **Modernisierungsjahr** | **Erwerbsdatum[B]** |
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | - | 01.08.2014 |
| 2 | F 801. i.L | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21, 23 | - | 31.12.2014 |
| 3 | 8 H3. i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | - | 01.11.2019 |
| 4 | F 803. i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | - | 01.08.2014 |
| 5 | F 803. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | - | 01.08.2014 |
| 6 | F 801. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | - | 10.07.2013 |
| 7 | F 803. i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | - | 01.08.2014 |
| 8 | F 801. i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | - | 10.07.2013 |
| 9 | F 801. i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | - | 10.07.2013 |
| 10 | F 802. i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 2016 | 01.01.2015 |
| 11 | F 801. i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 1999 | 01.06.2018 |
| 12 | F 803. i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 1994 | 01.08.2014 |
| 13 | F 802. i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11 a, 13a | 1998 | 01.07.2016 |
| 14 | F 803. i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 1995 | 01.08.2014 |
| 15 | 8 H3. i.L | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | - | 01.02.2020 |
| 16 | F 802. i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | 2014 | 01.06.2015 |
| 17 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 2014 | 01.01.2014 |
| 18 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | - | 01.01.2014 |
| 19 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 1993 | 01.01.2014 |
| 20 | F 802. i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 2005 | 01.06.2014 |
| 21 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 1997 | 01.06.2015 |
| 22 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 2000 | 01.06.2015 |
| 23 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | - | 01.01.2014 |
| 24 | F 802. i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | 1994 | 01.06.2015 |
| 25 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 2000 | 01.06.2014 |
| 26 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | - | 01.05.2020 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Modernisierungsjahr | Erwerbsdatum[B] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 27 | F 802. i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | - | 01.01.2016 |
| 28 | 8 H3. i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | | 01.02.2020 |
| 29 | F 802. i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | 1995 | 01.01.2015 |
| 30 | 8 H3. i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | | 01.02.2020 |
| 31 | F 802. i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 1995 | 01.06.2016 |
| 32 | F 802. i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | | 01.01.2016 |
| 33 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | | 01.02.2020 |
| 34 | 8 H3. i.L | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | | 01.02.2020 |
| 35 | 8 H3. i.L | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | | 01.02.2020 |
| 36 | F 802. i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 1998 | 01.06.2016 |
| 37 | 8 H3. i.L | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | | 01.07.2020 |
| 38 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | | 01.02.2020 |
| 39 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | | 01.02.2020 |
| 40 | 8 H3. i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | | 01.02.2020 |
| 41 | F 802. i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | 1990 | 01.06.2016 |
| 42 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 2014 | 01.01.2016 |
| 43 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 2014 | 01.01.2016 |
| 44 | 8 H3. i.L | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | | 01.02.2020 |
| 45 | 8 H3. i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | | 01.02.2020 |
| 46 | F 802. i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 2015 | 01.05.2016 |
| 47 | 8 H3. i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | | 01.02.2020 |
| 48 | F 803. i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 1998 | 01.08.2014 |
| 49 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | 1990 | 01.01.2017 |
| 50 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 1990 | 01.01.2017 |
| 51 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | 1993 | 01.05.2015 |
| 52 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | 1990 | 01.01.2017 |
| 53 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | 1990 | 01.01.2017 |
| 54 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 1996 | 01.01.2015 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Modernisierungsjahr | Erwerbsdatum[B] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 55 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 1990 | 01.01.2017 |
| 56 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 1990 | 01.01.2017 |
| 57 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | 1990 | 01.01.2017 |
| 58 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 2001 | 01.05.2015 |
| 59 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | 1990 | 01.05.2015 |
| 60 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 1992 | 01.05.2015 |
| 61 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 1994 | 01.08.2014 |
| 62 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 1993 | 01.08.2014 |
| 63 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 1997 | 01.05.2016 |
| 64 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | 1997 | 01.05.2016 |
| 65 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 1997 | 01.05.2016 |
| 66 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 1997 | 01.05.2016 |
| 67 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 1997 | 01.05.2016 |
| 68 | 8 H4. i.L | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 2002 | 01.10.2018 |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | | 01.10.2018 |
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | 2016 | 01.10.2018 |
| 71 | F 803. i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schillerstraße 29 | 1993 | 01.06.2017 |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 1994 | 01.08.2014 |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | | 01.06.2017 |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 2004 | 01.05.2015 |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | | 01.06.2017 |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | | 01.06.2017 |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 1998 | 01.06.2017 |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | | 01.01.2014 |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | | 01.06.2017 |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | | 01.08.2014 |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 1999 | 01.08.2014 |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 1994 | 01.08.2014 |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 1995 | 01.06.2015 |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | | 01.06.2015 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Modernisierungsjahr | Erwerbsdatum[B] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | | 01.06.2015 |
| Sun | me | | | | | |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Grundstücksgröße in $m^2$ | Miteigentumsanteile[C] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 797 | - |
| 2 | F 801. i.L | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21, 23 | 2.359 | - |
| 3 | 8 H3. i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 8.065 | - |
| 4 | F 803. i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 7.368 | - |
| 5 | F 803. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 456 | - |
| 6 | F 801. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 1.341 | - |
| 7 | F 803. i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 698 | - |
| 8 | F 801. i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 2.339 | - |
| 9 | F 801. i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 1.041 | - |
| 10 | F 802. i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 5.062 | - |
| 11 | F 801. i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 4.816 | - |
| 12 | F 803. i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 1.003 | - |
| 13 | F 802. i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11 a, 13a | 1.875 | - |
| 14 | F 803. i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 300 | - |
| 15 | 8 H3. i.L | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | 334 | - |
| 16 | F 802. i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | 391 | - |
| 17 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 541 | - |
| 18 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 387 | - |
| 19 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 628 | - |
| 20 | F 802. i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 369 | - |
| 21 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 1.001 | - |
| 22 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 222 | - |
| 23 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | 1.335 | - |
| 24 | F 802. i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | 653 | - |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Grundstücksgröße in $m^2$ | Miteigentumsanteile[C] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 639 | - |
| 26 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 358 | - |
| 27 | F 802. i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | 308 | - |
| 28 | 8 H3. i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 144 | |
| 29 | F 802. i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | 709 | |
| 30 | 8 H3. i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 326 | |
| 31 | F 802. i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 3.035 | |
| 32 | F 802. i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 1.035 | |
| 33 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | 448 | |
| 34 | 8 H3. i.L | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 1.503 | |
| 35 | 8 H3. i.L | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 726 | |
| 36 | F 802. i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 3.610 | |
| 37 | 8 H3. i.L | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 694 | |
| 38 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 235 | |
| 39 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 1.062 | |
| 40 | 8 H3. i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | 198 | |
| 41 | F 802. i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | 366 | |
| 42 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 585 | |
| 43 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 475 | |
| 44 | 8 H3. i.L | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | 184 | |
| 45 | 8 H3. i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 246 | |
| 46 | F 802. i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 2.058 | |
| 47 | 8 H3. i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 321 | |
| 48 | F 803. i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 810 | |
| 49 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | 6.028 | |
| 50 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 860 | |
| 51 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | 9.095 | |
| 52 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | 1.123 | |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Grundstücksgröße in $m^2$ | Miteigentumsanteile[C] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 53 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | 2.852 | |
| 54 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 9.132 | |
| 55 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 1.106 | |
| 56 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 768 | |
| 57 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | 1.668 | |
| 58 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 15.016 | |
| 59 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | 1.723 | |
| 60 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 864 | |
| 61 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 1.210 | 694/1000stel |
| 62 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 2.880 | |
| 63 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 1.110 | |
| 64 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | 950 | |
| 65 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 1.100 | |
| 66 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 910 | |
| 67 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 1.120 | |
| 68 | 8 H4. i.L | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 4.152 | |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | 259 | |
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | 24.942 | |
| 71 | F 803. i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schil-lerstraße 29 | 646 | |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 858 | |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 471 | |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 1.129 | |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 580 | |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 652 | |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 1.167 | |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 3.201 | |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 640 | |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 2.709 | |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 7.891 | |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Grundstücksgröße in m² | Miteigentumsanteile[C] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 1.130 | |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 429 | |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 500 | |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 674 | |
| Sun | me | | | | 175.001 | |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Nutzfläche gesamt in m² | Nutzfläche Wohnen in m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 1.471 | 1.197 |
| 2 | F 801. i.L | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21, 23 | 5.196 | 3.641 |
| 3 | 8 H3. i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 6.181 | 3.737 |
| 4 | F 803. i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 4.681 | 4.432 |
| 5 | F 803. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 1.284 | 1.041 |
| 6 | F 801. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 1.420 | 1.117 |
| 7 | F 803. i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 2.398 | 2.074 |
| 8 | F 801. i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 1.479 | 1.479 |
| 9 | F 801. i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 1.191 | 1.191 |
| 10 | F 802. i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 5.638 | 5.638 |
| 11 | F 801. i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 2.802 | 2.802 |
| 12 | F 803. i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 470 | 470 |
| 13 | F 802. i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11 a, 13a | 1.754 | 1.515 |
| 14 | F 803. i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 538 | 538 |
| 15 | 8 H3. i.L | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | 374 | 374 |
| 16 | F 802. i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | 1.143 | 792 |
| 17 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 832 | 832 |
| 18 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 779 | 678 |
| 19 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 789 | 789 |
| 20 | F 802. i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 932 | 932 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Nutzfläche gesamt in m² | Nutzfläche Wohnen in m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 711 | 711 |
| 22 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 335 | 335 |
| 23 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | 1.148 | 1.148 |
| 24 | F 802. i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | 831 | 831 |
| 25 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 995 | 995 |
| 26 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 950 | 820 |
| 27 | F 802. i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | 916 | 739 |
| 28 | 8 H3. i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 285 | 285 |
| 29 | F 802. i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | 2.064 | 2.064 |
| 30 | 8 H3. i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 368 | 368 |
| 31 | F 802. i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 1.818 | 1.818 |
| 32 | F 802. i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 834 | 834 |
| 33 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | 489 | 489 |
| 34 | 8 H3. i.L | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 1.322 | 1.322 |
| 35 | 8 H3. i.L | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 388 | 388 |
| 36 | F 802. i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 3.892 | 3.747 |
| 37 | 8 H3. i.L | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 1.035 | 921 |
| 38 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 562 | 454 |
| 39 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 736 | 636 |
| 40 | 8 H3. i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | 311 | 311 |
| 41 | F 802. i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | 625 | 625 |
| 42 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 856 | 856 |
| 43 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 856 | 856 |
| 44 | 8 H3. i.L | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | 606 | 386 |
| 45 | 8 H3. i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 339 | 339 |
| 46 | F 802. i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 2.472 | 2.409 |
| 47 | 8 H3. i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 547 | 497 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Nutzfläche gesamt in m² | Nutzfläche Wohnen in m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 48 | F 803. i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 477 | 477 |
| 49 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | 2.767 | 2.767 |
| 50 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 552 | 552 |
| 51 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | 3.006 | 3.006 |
| 52 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | 778 | 778 |
| 53 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | 1.984 | 1.984 |
| 54 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 8.951 | 8.951 |
| 55 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 1.299 | 1.299 |
| 56 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 848 | 848 |
| 57 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | 1.251 | 1.251 |
| 58 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 4.995 | 4.995 |
| 59 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | 818 | 818 |
| 60 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 395 | 395 |
| 61 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 813 | 253 |
| 62 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 2.053 | 2.053 |
| 63 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 329 | 329 |
| 64 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | 328 | 328 |
| 65 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 328 | 328 |
| 66 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 328 | 328 |
| 67 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 330 | 330 |
| 68 | 8 H4. i.L | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 1.626 | 510 |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | 743 | 326 |
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | 13.414 | 13.414 |
| 71 | F 803. i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schil-lerstraße 29 | 1.210 | 1.048 |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 356 | 356 |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 398 | 398 |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 1.100 | 1.100 |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 1.242 | 1.104 |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 1.553 | 149 |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 489 | 489 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Nutzfläche gesamt in m² | Nutzfläche Wohnen in m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 1.982 | 1.982 |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 1.569 | 897 |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 2.941 | 2.941 |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 6.642 | 6.482 |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 900 | 900 |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 383 | 383 |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 378 | 378 |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 974 | 974 |
| Sun | me | | | | 138.173 | 126.354 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Nutzfläche Gewerbe in m² | Ausstattungsmerkmale D |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 274 | Bt |
| 2 | F 801. i.L | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21, 23 | 1.555 | Si, Bt |
| 3 | 8 H3. i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 2.444 | Sa, A, B, S |
| 4 | F 803. i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 249 | Si, Sa, A, Ft, Bt, S |
| 5 | F 803. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 243 | Bt |
| 6 | F 801. i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 303 | Sa, A, F, B |
| 7 | F 803. i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 324 | F, Bt |
| 8 | F 801. i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 0 | Sa, F, Bt, S |
| 9 | F 801. i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 0 | Sa, A, Bt |
| 10 | F 802. i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 0 | Si, Sa, A, F, B |
| 11 | F 801. i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 0 | Si, Sa, F, B |
| 12 | F 803. i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 0 | Si, Sa, F |
| 13 | F 802. i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11 a, 13a | 239 | D, Sa |
| 14 | F 803. i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 0 | D, Ft |
| 15 | 8 H3. i.L | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | 0 | Bt |
| 16 | F 802. i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | 351 | A, Bt |
| 17 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 0 | D, Sa, Ft, Bt |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Nutzfläche Gewerbe in m² | Ausstattungsmerkmale D |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 101 | Ft, Bt |
| 19 | F 802. i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 0 | Ft, Bt |
| 20 | F 802. i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 0 | D, Ft, Bt |
| 21 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 0 | Si, Sa, Bt |
| 22 | F 802. i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 0 | Ft, Bt |
| 23 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | 0 | Sa, Ft |
| 24 | F 802. i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | 0 | D, Sa, Bt |
| 25 | F 802. i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 0 | Sa, F, Bt |
| 26 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 130 | Bt |
| 27 | F 802. i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | 177 | Bt |
| 28 | 8 H3. i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 0 | - |
| 29 | F 802. i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | 0 | Si, A, Ft, B |
| 30 | 8 H3. i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 0 | Bt |
| 31 | F 802. i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 0 | Si, Ft |
| 32 | F 802. i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 0 | Si |
| 33 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | 0 | Si |
| 34 | 8 H3. i.L | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 0 | Si, Sa, Ft, Bt |
| 35 | 8 H3. i.L | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 0 | Si, Bt |
| 36 | F 802. i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 145 | Bt |
| 37 | 8 H3. i.L | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 114 | |
| 38 | 8 H3. i.L | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 108 | - |
| 39 | 8 H3. i.L | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 100 | Si, Sa |
| 40 | 8 H3. i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | 0 | - |
| 41 | F 802. i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | 0 | Sa |
| 42 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 0 | Bt |
| 43 | F 802. i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 0 | Bt |
| 44 | 8 H3. i.L | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | 220 | |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Nutzfläche Gewerbe in m² | Ausstattungsmerkmale D |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 45 | 8 H3. i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 0 | F |
| 46 | F 802. i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 63 | Sa, Bt |
| 47 | 8 H3. i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 50 | Si |
| 48 | F 803. i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 0 | - |
| 49 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | 0 | F, Bt |
| 50 | F 802. i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 0 | Bt |
| 51 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | 0 | F |
| 52 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | 0 | Bt |
| 53 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | 0 | Si, B |
| 54 | F 802. i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 0 | Si, Sa, A, F, B |
| 55 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 0 | F |
| 56 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 0 | F |
| 57 | F 802. i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | 0 | F, Bt |
| 58 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 0 | F, B |
| 59 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | 0 | |
| 60 | F 802. i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 0 | F |
| 61 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 560 | Sa |
| 62 | F 803. i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 0 | Si, F, Bt |
| 63 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 0 | F, Bt |
| 64 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | 0 | F, Bt |
| 65 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 0 | F, Bt |
| 66 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 0 | F, Bt |
| 67 | F 802. i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 0 | F, Bt |
| 68 | 8 H4. i.L | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 1.116 | Sa, F, Bt |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | 417 | Sa, A, B |
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | 0 | Sa, B |
| 71 | F 803. i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schillerstraße 29 | 162 | D, Bt |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 0 | F, B |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 0 | Sa, F |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 0 | Sa |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Nutzfläche Gewerbe in m² | Ausstattungsmerkmale D |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 138 | D |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 1.404 | D, Sa, A, Ft, Bt |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 0 | D, Sa |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 0 | Sa, F, Bt |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 672 | A, Bt |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 0 | Sa, A, F |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 160 | D, Sa, Bt |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 0 | Sa, Ft |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 0 | - |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 0 | D, Si, F, Bt |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 0 | D, Sa, Bt |
| Sun | me | | | | 11.819 | |

[A] W = Mietwohngrundstück (> 80% Mietfläche Wohnen), G = Geschäftsgrundstück (> 80% Mietfläche Gewerbe), M = gemischtgenutztes Grundstück, S = sonstig bebautes Grundstück (im Wesentlichen Stellplatz-/Garagengrundstücke)
[B] Übergang von Nutzen und Lasten
[C] 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

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

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Vermietungsstand gesamt[E] | Vermietungsstand Wohnen[E] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803. i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 100,0% | 100,0% |
| 2 | F 801. i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21,23 | 100,0% | 100,0% |
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 98,7% | 97,9% |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 97,9% | 97,8% |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 100,0% | 100,0% |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 100,0% | 100,0% |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 97,2% | 96,8% |
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 100,0% | 100,0% |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 100,0% | 100,0% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Vermietungsstand gesamt[E] | Vermietungsstand Wohnen[E] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 89,0% | 89,0% |
| 11 | F 801 i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 88,2% | 88,2% |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 88,7% | 88,7% |
| 13 | F 802 i.L | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a | 100,0% | 100,0% |
| 14 | F 803 i.L | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 82,7% | 82,7% |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 K | 76,5% | 76,5% |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 K | 78,6% | 69,1% |
| 17 | F 802 i.L | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 93,5% | 93,5% |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 100,0% | 100,0% |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 100,0% | 100,0% |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 100,0% | 100,0% |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 100,0% | 100,0% |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 100,0% | 100,0% |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | 93,8% | 93,8% |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 K | 81,0% | 81,0% |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 88,7% | 88,7% |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 84,5% | 82,1% |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 K | 72,3% | 89,6% |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 100,0% | 100,0% |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | 96,7% | 96,7% |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 84,0% | 84,0% |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 92,6% | 92,6% |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 86,2% | 86,2% |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 K | 77,3% | 77,3% |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 88,3% | 88,3% |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 100,0% | 100,0% |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 98,2% | 98,1% |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 100,0% | 100,0% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Vermietungsstand gesamt[E] | Vermietungsstand Wohnen[E] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 100,0% | 100,0% |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 95,4% | 94,7% |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 K | 80,1% | 80,1% |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 K | 73,0% | 73,0% |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 100,0% | 100,0% |
| 43 | F 802 i.L | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 87,4% | 87,4% |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 K | 67,0% | 48,2% |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 100,0% | 100,0% |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 97,4% | 97,3% |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 100,0% | 100,0% |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 87,4% | 87,4% |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | 87,4% | 87,4% |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 100,0% | 100,0% |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | 98,2% | 98,2% |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | 100,0% | 100,0% |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | 93,8% | 93,8% |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 94,6% | 94,6% |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 87,5% | 87,5% |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 100,0% | 100,0% |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | 100,0% | 100,0% |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 96,6% | 96,6% |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | 94,5% | 94,5% |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 100,0% | 100,0% |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 100,0% | 100,0% |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 89,5% | 89,5% |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 100,0% | 100,0% |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 K | 61,0% | 61,0% |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 100,0% | 100,0% |
| 66 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 100,0% | 100,0% |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 100,0% | 100,0% |
| 68 | 8 H4 i.L. | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 94,5% | 82,4% |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | 91,5% | 100,0% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Vermietungsstand gesamt[E] | Vermietungsstand Wohnen[E] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | 95,7% | 95,7% |
| 71 | F 803 i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schillerstraße 29 K | 72,0% | 78,3% |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 100,0% | 100,0% |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 100,0% | 100,0% |
| 74 | F 802. i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 93,4% | 93,4% |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 100,0% | 100,0% |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 94,3% | 100,0% |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 82,4% | 82,4% |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 100,0% | 100,0% |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 88,1% | 79,2% |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 95,2% | 95,2% |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 85,0% | 84,6% |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 88,0% | 88,0% |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 87,2% | 87,2% |
| 84 | F 802 i.L | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 100,0% | 100,0% |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 100,0% | 100,0% |
| Summe | | | | | 93,9% | 93,7% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Vermietungsstand Gewerbe[E] | Leerstandsquote gesamt[E] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803. i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 100,0% | 0,0% |
| 2 | F 801. i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21,23 | 100,0% | 0,0% |
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 100,0% | 1,3% |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 100,0% | 2,1% |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 100,0% | 0,0% |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 100,0% | 0,0% |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 100,0% | 2,8% |
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | - | 0,0% |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | - | 0,0% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Vermietungsstand Gewerbe[E] | Leerstandsquote gesamt[E] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | - | 11,0% |
| 11 | F 801 i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | - | 11,8% |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | - | 11,3% |
| 13 | F 802 i.L | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a | 100,0% | 0,0% |
| 14 | F 803 i.L | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | - | 17,3% |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 K | - | 23,5% |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 K | 100,0% | 21,4% |
| 17 | F 802 i.L | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | - | 6,5% |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 100,0% | 0,0% |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | - | 0,0% |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | - | 0,0% |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | - | 0,0% |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | - | 0,0% |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | - | 6,2% |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 K | | 19,0% |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | | 11,3% |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 100,0% | 15,5% |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 K | 0,0% | 27,7% |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | | 0,0% |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | | 3,3% |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | | 16,0% |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | | 7,4% |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | | 13,8% |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 K | | 22,7% |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | | 11,7% |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | | 0,0% |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 100,0% | 1,8% |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 100,0% | 0,0% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Vermietungsstand Gewerbe[E] | Leerstandsquote gesamt[E] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 100,0% | 0,0% |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 100,0% | 4,6% |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 K | | 19,9% |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 K | | 27,0% |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | | 0,0% |
| 43 | F 802 i.L | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | | 12,6% |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 K | 100,0% | 33,0% |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | | 0,0% |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 100,0% | 2,6% |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 100,0% | 0,0% |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | | 12,6% |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | | 12,6% |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | | 0,0% |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | | 1,8% |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | | 0,0% |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | | 6,3% |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | | 5,4% |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | | 12,5% |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | | 0,0% |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | | 0,0% |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | | 3,4% |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | | 5,5% |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | | 0,0% |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 100,0% | 0,0% |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | | 10,5% |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | | 0,0% |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 K | | 39,0% |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | | 0,0% |
| 66 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | | 0,0% |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | | 0,0% |
| 68 | 8 H4 i.L. | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 100,0% | 5,5% |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | 84,9% | 8,5% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Vermietungsstand Gewerbe[E] | Leerstandsquote gesamt[E] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | | 4,3% |
| 71 | F 803 i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schillerstraße 29 K | 30,9% | 28,0% |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | | 0,0% |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | | 0,0% |
| 74 | F 802. i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | | 6,6% |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 100,0% | 0,0% |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 93,7% | 5,7% |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | | 17,6% |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | | 0,0% |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 100,0% | 11,9% |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | | 4,8% |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 100,0% | 15,0% |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | | 12,0% |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | | 12,8% |
| 84 | F 802 i.L | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | | 0,0% |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | | 0,0% |
| Summe | | | | | 96,3% | 6,1% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Mietverträge mit Festlaufzeiten[F] | Restlaufzeit in Jahren[F] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803. i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 100,0% | 2,69 |
| 2 | F 801. i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21,23 | 100,0% | 3,04 |
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 53,6% | 2,42 |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 100,0% | 8,01 |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 100,0% | 5,89 |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 100,0% | 4,38 |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 76,8% | 2,92 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Mietverträge mit Festlaufzeiten[F] | Restlaufzeit in Jahren[F] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | - | - |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | - | - |
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | - | - |
| 11 | F 801 i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | - | - |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | - | - |
| 13 | F 802 i.L | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a | 19,9% | 0,75 |
| 14 | F 803 i.L | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | - | - |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 K | - | - |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 K | 100,0% | 0,58 |
| 17 | F 802 i.L | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | - | - |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 92,2% | 0,00 |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | - | - |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | - | - |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | - | - |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | - | - |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | - | - |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 K | | |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | | |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 100,0% | 1,67 |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 K | | |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | | |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | | |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | | |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | | |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | | |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 K | | |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | | |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Mietverträge mit Festlaufzeiten[F] | Restlaufzeit in Jahren[F] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | | |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 0,0% | |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 0,0% | |
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 0,0% | |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 100,0% | 3,42 |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 K | | |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 K | | |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | | |
| 43 | F 802 i.L | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | | |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 K | 0,0% | |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | | |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 100,0% | 3,00 |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 0,0% | |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | | |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | | |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | | |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | | |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | | |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | | |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | | |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | | |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | | |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | | |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | | |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | | |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | | |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 21,4% | 4,50 |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | | |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | | |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Mietverträge mit Festlaufzeiten[F] | Restlaufzeit in Jahren[F] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 K | | |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | | |
| 66 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | | |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | | |
| 68 | 8 H4 i.L. | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 100,0% | 5,00 |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | 100,0% | 3,45 |
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | | |
| 71 | F 803 i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schillerstraße 29 K | 100,0% | 2,67 |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | | |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | | |
| 74 | F 802. i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | | |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 100,0% | 2,08 |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 31,4% | 1,19 |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | | |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | | |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 48,1% | 6,30 |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | | |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 0,0% | |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | | |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | | |
| 84 | F 802 i.L | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | | |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | | |
| Summe | | | | | 75,2% | 3,23 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Jahresnettokaltmiete in TEUR[G] | Nutzungsentgeltausfallquote[H] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803. i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 118 | 0,0% |
| 2 | F 801. i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21,23 | 649 | 0,2% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Jahresnettokaltmiete in TEUR[G] | Nutzungsentgeltausfallquote[H] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 512 | 1,7% |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 423 | 3,9% |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 108 | 0,0% |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 167 | 0,0% |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 178 | 3,3% |
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 135 | 0,7% |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 99 | 0,0% |
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 411 | 11,2% |
| 11 | F 801 i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 146 | 15,6% |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 37 | 9,7% |
| 13 | F 802 i.L | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a | 150 | 2,0% |
| 14 | F 803 i.L | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 40 | 18,2% |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 K | 29 | 23,7% |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 K | 100 | 17,4% |
| 17 | F 802 i.L | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 65 | 7,2% |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 71 | 0,0% |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 64 | 0,0% |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 78 | 0,0% |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 66 | 1,5% |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 31 | 0,0% |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | 96 | 8,5% |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 K | 56 | 21,2% |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 65 | 13,4% |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 88 | 16,9% |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 K | 46 | 31,2% |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 20 | 0,0% |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | 167 | 5,1% |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 24 | 17,4% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Jahresnettokaltmiete in TEUR[G] | Nutzungsentgeltausfallquote[H] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 134 | 7,6% |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 61 | 15,2% |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 K | 27 | 24,7% |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 83 | 13,5% |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 33 | 0,0% |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 274 | 1,8% |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 77 | 0,0% |
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 61 | 0,0% |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 52 | 5,5% |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 K | 19 | 20,7% |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 K | 41 | 30,7% |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 74 | 0,0% |
| 43 | F 802 i.L | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 60 | 13,1% |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 K | 39 | 35,2% |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 25 | 0,0% |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 198 | 4,3% |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 41 | 0,0% |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 25 | 13,8% |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | 159 | 12,1% |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 37 | 0,0% |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | 200 | 2,0% |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | 49 | 0,0% |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | 128 | 6,6% |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 581 | 5,5% |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 71 | 12,3% |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 56 | 0,0% |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | 79 | 0,0% |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 334 | 4,0% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Jahresnettokaltmiete in TEUR[G] | Nutzungsentgeltausfallquote[H] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | 52 | 5,5% |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 27 | 0,0% |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 54 | 0,0% |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 127 | 10,5% |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 25 | 0,0% |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 K | 15 | 39,2% |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 25 | 0,0% |
| 66 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 26 | 0,0% |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 25 | 0,0% |
| 68 | 8 H4 i.L. | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 167 | 5,1% |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | 98 | 3,9% |
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | 1.433 | 4,7% |
| 71 | F 803 i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schillerstraße 29 K | 73 | 25,5% |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 26 | 0,0% |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 27 | 3,6% |
| 74 | F 802. i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 79 | 7,1% |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 96 | 0,0% |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 104 | 6,3% |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 28 | 17,9% |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 164 | 0,6% |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 115 | 9,4% |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 218 | 6,4% |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 329 | 16,7% |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 55 | 12,6% |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 27 | 12,8% |
| 84 | F 802 i.L | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 32 | 0,0% |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 77 | 1,3% |
| Summe | | | | | 10.781 | 6,3% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR | Kapitalisierungszins[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803. i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 139 | 3,5% |
| 2 | F 801. i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21,23 | 685 | 3,8% |
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 587 | 3,5% |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 442 | 3,8% |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 140 | 3,6% |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 180 | 3,5% |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 220 | 3,0% |
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 135 | 3,6% |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 108 | 3,1% |
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 465 | 4,9% |
| 11 | F 801 i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 177 | 3,9% |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 42 | 3,6% |
| 13 | F 802 i.L | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a | 167 | 4,0% |
| 14 | F 803 i.L | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 52 | 3,6% |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 K | 38 | 4,9% |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 K | 119 | 6,0% |
| 17 | F 802 i.L | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 73 | 4,1% |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 72 | 4,1% |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 69 | 4,1% |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 81 | 4,1% |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 72 | 4,3% |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 33 | 4,1% |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | 109 | 4,4% |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 K | 76 | 4,4% |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 84 | 4,1% |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 119 | 4,1% |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 K | 69 | 5,9% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR | Kapitalisierungszins[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 23 | 4,6% |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | 203 | 5,3% |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 31 | 5,3% |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 153 | 4,9% |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 73 | 5,6% |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 K | 41 | 5,3% |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 111 | 5,3% |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 36 | 5,3% |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 288 | 5,1% |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 89 | 4,6% |
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 63 | 4,6% |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 68 | 5,3% |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 K | 26 | 5,3% |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 K | 64 | 5,6% |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 75 | 5,4% |
| 43 | F 802 i.L | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 72 | 5,4% |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 K | 60 | 5,1% |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 25 | 5,1% |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 212 | 5,4% |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 45 | 4,6% |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 31 | 4,6% |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | 175 | 5,1% |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 36 | 5,1% |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | 208 | 5,1% |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | 51 | 5,1% |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | 142 | 5,4% |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 632 | 5,3% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR | Kapitalisierungszins[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 82 | 4,9% |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 61 | 5,0% |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | 88 | 5,1% |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 369 | 5,4% |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | 57 | 5,4% |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 27 | 5,4% |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 56 | 5,0% |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 149 | 5,3% |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 27 | 4,0% |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 K | 27 | 4,0% |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 27 | 4,0% |
| 66 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 27 | 4,0% |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 27 | 4,0% |
| 68 | 8 H4 i.L. | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 176 | 4,4% |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | 110 | 4,6% |
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | 1.610 | 4,3% |
| 71 | F 803 i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schil-lerstraße 29 K | 96 | 5,3% |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 27 | 4,9% |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 31 | 4,6% |
| 74 | F 802. i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 92 | 4,9% |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 100 | 5,0% |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 110 | 4,6% |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 35 | 4,8% |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 175 | 5,0% |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 129 | 4,7% |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 239 | 4,5% |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 428 | 5,4% |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 66 | 4,8% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Gutachterliche Bewertungs-miete in TEUR | Kapitalisierungszins[I] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 32 | 4,4% |
| 84 | F 802 i.L | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 35 | 4,4% |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 87 | 4,4% |
| Summe | | | | | 12.184 | |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Verkehrswert lt. Gutachten in TEUR | Fremdfinanzierungsquote[J] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803. i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 3.140 | 38,8% |
| 2 | F 801. i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21,23 | 15.300 | 36,5% |
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25, 27, 27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 13.400 | 47,0% |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 8.900 | 46,2% |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 3.140 | 37,2% |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 4.230 | 26,0% |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 5.950 | 34,4% |
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 2.810 | 32,3% |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 2.810 | 32,3% |
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 7.210 | 31,8% |
| 11 | F 801 i.L. | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 2.690 | 63,2% |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 970 | 45,7% |
| 13 | F 802 i.L | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a | 3.440 | 45,6% |
| 14 | F 803 i.L | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 1.220 | 34,6% |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 K | 630 | 64,3% |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 K | 1.460 | 44,2% |
| 17 | F 802 i.L | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 1.410 | 32,9% |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 1.370 | 31,1% |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 1.340 | 32,9% |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 1.600 | 26,4% |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 1.330 | 38,0% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Verkehrswert lt. Gutachten in TEUR | Fremdfinanzierungsquote[J] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 620 | 36,4% |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7, 8 | 1.980 | 30,4% |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 K | 1.370 | 38,1% |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 1.610 | 23,3% |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 2.290 | 17,4% |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 K | 840 | 50,2% |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 360 | 46,0% |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp-straße 18, Helbingstraße 58 | 3.070 | 28,5% |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 430 | 65,7% |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 2.150 | 43,6% |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 970 | 35,6% |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 K | 540 | 44,3% |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 1.540 | 21,5% |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 490 | 79,0% |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 4.190 | 47,1% |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 1.450 | 57,1% |
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 1.060 | 110,7% |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 950 | 66,5% |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 K | 370 | 149,4% |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 K | 870 | 48,8% |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 1.080 | 43,5% |
| 43 | F 802 i.L | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 1.010 | 45,8% |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 K | 820 | 31,4% |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 360 | 168,9% |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 2.870 | 0,0% |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 680 | 152,5% |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 480 | 48,2% |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14, 16, 18, 20, 22 | 2.210 | 54,2% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Verkehrswert lt. Gutachten in TEUR | Fremdfinanzierungsquote[J] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 500 | 48,0% |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216-238 (gerade) | 2.660 | 46,8% |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13, 15 | 700 | 48,7% |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22, 24, 26, 28 | 1.810 | 47,6% |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 8.500 | 43,3% |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 1.020 | 57,9% |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 850 | 44,6% |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422, 424, 426 | 1.240 | 44,1% |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 4.710 | 46,5% |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41-45 | 710 | 40,0% |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 360 | 45,6% |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 710 | 56,5% |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 1.970 | 58,9% |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 520 | 33,5% |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 K | 490 | 35,4% |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 520 | 33,4% |
| 66 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 510 | 34,0% |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 510 | 34,3% |
| 68 | 8 H4 i.L. | 23569 | Lübeck | Hochofenstraße 5-11 | 3.150 | 60,6% |
| 69 | 8 H4 i.L. | 23552 | Lübeck | Sandstraße 14 | 1.920 | 106,1% |
| 70 | 8 H4 i.L. | 23554 | Lübeck | Vorwerker Straße 105-119, 133-139 (ungerade) | 33.100 | 60,6% |
| 71 | F 803 i.L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87, Schillerstraße 29 K | 1.310 | 62,2% |
| 72 | F 803 i.L. | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 410 | 58,9% |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 480 | 54,9% |
| 74 | F 802. i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 1.480 | 0,0% |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 1.500 | 55,9% |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 1.540 | 84,4% |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 550 | 46,8% |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 2.740 | 0,0% |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Verkehrswert lt. Gutachten in TEUR | Fremdfinanzierungsquote[J] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 1.630 | 69,1% |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 3.920 | 55,5% |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 5.660 | 52,0% |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 1.040 | 42,0% |
| 83 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 540 | 43,9% |
| 84 | F 802 i.L | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 610 | 40,3% |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 1.570 | 41,1% |
| Summe | | | | | 212.450 | 45,9% |

[E] Basis $m^2$ -Fläche Wohn- und Gewerbeeinheiten

[F] Restlaufzeit der Mietverträge mit Festlaufzeiten: Angabe nur für Gewerbeflächen, Wohnraummietverträge in der Regel unbefristete Laufzeit.

[G] Basis Jahresangabe = Hochrechnung vertraglich vereinbarte Mieten (= Sollstellung) zum 31.12. auf Jahresmiete.

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

[D] er Kapitalisierungszins reflektiert das objekt- und nutzungsspezifische Risiko sowie die Renditeerwartungen. Er spiegelt das Marktmietwachstum implizit wider.

[J] Der Immobilie zugeordneter effektiver Darlehensbetrag bezogen auf den Verkehrswert zum 31.12. Bei Objektpaketen erfolgt die Aufteilung nach dem Verkehrswert zum Zeitpunkt der Darlehensbeauftragung, bzw. gemäß der Zuordnung der darlehensgebenden Banken.

[K] Die Objekte mit einer Leerstands- bzw. Nutzungsentgeltausfallquote > 20% sind wie folgt zu erläutern: Duisburg (Zeile 15): Zum Stichtag steht eine von vier Einheiten fluktuationsbedingt leer und befindet sich in der Vermietung. Eisenach (Zeile 16): Von fünfzehn Einheiten stehen drei Einheiten leer, hiervon befinden sich zwei Einheiten in der Vermietung. Erfurt (Zeile 24): Es befinden sich drei von insgesamt vierzehn Einheiten im Leerstand. Zwei Einheiten werden saniert und eine Einheit ist in Vermietung. Essen (Zeile 27): Drei Gewebeflächen und eine Wohnung stehen zum Stichtag leer. Für eine Gewerbefläche gibt es bereits Vertragsverhandlungen. Essen (Zeile 33): Eine Leerwohnung, die noch nicht saniert wurde. Essen (Zeile 40): Die leerstehende Wohnung wird nach Behebung eines Wassersachadens der Vermietung zugeführt. Essen (Zeile 41): Zum Stichtag stehen zwei von zehn Einheiten leer, wovon eine bereits wieder vermietet werden konnte. Essen (Zeile 44): Es handelt sich um zwei Einheiten, die erfolgreich von Gewerbe in Wohnen umgewidmet werden konnten und noch saniert werden. Leipzig (Zeile 64): Von insgesamt sechs Einheiten befinden sich zwei zum Stichtag im Leerstand, wovon eine wieder vermietet werden konnte. Magdeburg (Zeile 71): Von insgesamt sechzehn Einheiten stehen vier Einheiten leer, zwei Einheiten befinden sich in der Vermarktung und zwei Wohneinheiten sind sanierungsbedürftig.

**(3) Kaufpreise und Anschaffungsnebenkosten Immobilien**

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Kaufpreis (Grund / Boden und Gebäude) in TEUR | Anschaffungsnebenkosten Gebühren /Steuern in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 1.495 | 96 |
| 2 | F 801 i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyo-nel-Feininger- Straße 21,23 | 7.250 | 450 |
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25,27,27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 11.950 M | 725 |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 4.966 | 315 |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 1.360 | 87 |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 1.440 | 81 |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eu-gen-Straße 15 | 2.380 | 152 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Kaufpreis (Grund / Boden und Gebäude) in TEUR | Anschaffungsnebenkosten Gebühren /Steuern in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stell-plätze | 1.340 | 76 |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 1.250 | 71 |
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 4.210 | 234 |
| 11 | F 801 i.L | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 2.500 | 115 |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 551 | 22 |
| 13 | F 802 i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a + | 2.310 | 98 |
| 14 | F 803 i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 430 | 17 |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | 510 | 35 |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | 1.133 | 62 |
| 17 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 817 | 49 |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 653 | 39 |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 770 | 46 |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 850 | 51 |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Gara-gen | 885 | 51 |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 395 | 23 |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7,8 | 1.060 | 64 |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | 912 | 52 |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 830 | 50 |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 2.000 | 142 |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | 760 | 55 |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 340 | 24 |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp- Straße 18, Helbingstraße 58 | 1.620 | 90 |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 450 | 33 |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 1.615 | 117 |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 625 | 43 |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | 600 | 41 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Kaufpreis (Grund / Boden und Gebäude) in TEUR | Anschaffungsnebenkosten Gebühren /Steuern in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 1.540 | 106 |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 650 | 44 |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 3.400 | 245 |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 1.390 | 97 |
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 1.150 | 76 |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 950 | 64 |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | 480 | 35 |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | 735 | 53 |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 773 | 56 |
| 43 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 762 | 55 |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | 1.040 | 72 |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 400 | 28 |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 1.850 | 134 |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 700 | 47 |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 260 | 10 |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14,16,18,20,22 | 2.189 | 151 |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 439 | 30 |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216- 238 (gerade) | 2.340 | 166 |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13,15 | 624 | 43 |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22,24,26,28 | 1.575 | 109 |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 6.570 | 368 |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 1.080 | 75 |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 693 | 48 |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422,424,426 | 1.000 | 69 |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 4.050 | 287 |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41 -45 | 500 | 35 |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 310 | 22 |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 491 | 19 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Kaufpreis (Grund / Boden und Gebäude) in TEUR | Anschaffungsnebenkosten Gebühren /Steuern in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 1.460 | 56 |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 301 | 13 |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | 299 | 13 |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 300 | 13 |
| 66 | F 802 i. L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 299 | 13 |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 301 | 13 |
| 6870 | 8 H4 i.L. N | Diverse | Lübeck | Lfd. Nr. 68 - 70 gemäß Übersicht II.C.6.e)(1) | | |
| 71 | F 803 i. L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87/Schillerstraße 29 | 1.377 | 77 |
| 72 | F 803 i.L | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 307 | 17 |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 434 | 24 |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 1.050 | 61 |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 1.417 | 80 |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 2.196 | 122 |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 424 | 24 |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 2.000 | 118 |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 1.852 | 104 |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 2.448 | 134 |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 3.460 | 134 |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 540 | 21 |
| 83 | F.802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 415 | 24 |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 430 | 24 |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 1.130 | 65 |
| Sun | me | | | | 120.638 | 7.300 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Sonstige Anschaffungsnebenkosten in TEUR | Anschaffungsnebenkosten Gesamt in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 91 | 187 |
| 2 | F 801 i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger- Straße 21,23 | 443 | 893 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Sonstige Anschaffungsneben-kosten in TEUR | Anschaffungsnebenkosten Gesamt in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25,27,27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 684 | 1.409 |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 296 | 611 |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 82 | 169 |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 83 | 164 |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 144 | 296 |
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 90 | 166 |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 74 | 145 |
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 251 | 485 |
| 11 | F 801 i.L | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 139 | 254 |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 33 | 55 |
| 13 | F 802 i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a + | 139 | 237 |
| 14 | F 803 i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 26 | 43 |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | 31 | 66 |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | 64 | 126 |
| 17 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 52 | 101 |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 41 | 80 |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 49 | 95 |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 51 | 102 |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 55 | 106 |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 24 | 47 |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7,8 | 67 | 131 |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | 56 | 108 |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 49 | 99 |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 118 | 260 |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | 46 | 101 |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 21 | 45 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Sonstige Anschaffungsneben-kosten in TEUR | Anschaffungsnebenkosten Gesamt in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp- Straße 18, Helbingstraße 58 | 96 | 186 |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 27 | 60 |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 48 | 165 |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 39 | 82 |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | 37 | 78 |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 95 | 201 |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 39 | 83 |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 100 | 345 |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 87 | 184 |
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 70 | 146 |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 58 | 122 |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | 28 | 63 |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | 22 | 75 |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 48 | 104 |
| 43 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 47 | 102 |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | 58 | 130 |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 25 | 53 |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 112 | 246 |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 43 | 90 |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 16 | 26 |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14,16,18,20,22 | 134 | 285 |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 27 | 57 |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216- 238 (gerade) | 142 | 308 |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13,15 | 38 | 81 |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22,24,26,28 | 96 | 205 |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 391 | 759 |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 66 | 141 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Sonstige Anschaffungsneben-kosten in TEUR | Anschaffungsnebenkosten Gesamt in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 42 | 90 |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422,424,426 | 61 | 130 |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 245 | 532 |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41 -45 | 30 | 65 |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 19 | 41 |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 27 | 46 |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 88 | 144 |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 18 | 31 |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | 18 | 31 |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 18 | 31 |
| 66 | F 802 i. L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 18 | 31 |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 18 | 31 |
| 6870 | 8 H4 i.L. N | Diverse | Lübeck | Lfd. Nr. 68 - 70 gemäß Über-sicht II.C.6.e)(1) | | |
| 71 | F 803 i. L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87/Schil-lerstraße 29 | 83 | 160 |
| 72 | F 803 i.L | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 19 | 36 |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 26 | 50 |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 64 | 125 |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 85 | 165 |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 120 | 242 |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 26 | 50 |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 122 | 240 |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 107 | 211 |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 148 | 282 |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 210 | 344 |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 33 | 54 |
| 83 | F.802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 26 | 50 |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 27 | 51 |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 70 | 135 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Sonstige Anschaffungsneben-kosten in TEUR | Anschaffungsnebenkosten Gesamt in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sun | me | | | | 7.056 | 14.356 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Im Verhältnis zum Kaufpreis zum Zeitpunkt der Anschaf-fung in % | Nutzungsdauer in Monaten[L] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 12,45 | 113 |
| 2 | F 801 i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyo-nel-Feininger- Straße 21,23 | 12,31 | 120 |
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25,27,27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 11,79 | 36 |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 12,31 | 113 |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 12,41 | 113 |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 11,42 | 120 |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eu-gen-Straße 15 | 12,44 | 113 |
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stell-plätze | 12,35 | 120 |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 11,63 | 120 |
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 11,52 | 108 |
| 11 | F 801 i.L | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 10,15 | 67 |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 9,97 | 113 |
| 13 | F 802 i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a + | 10,23 | 90 |
| 14 | F 803 i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 9,98 | 113 |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | 12,94 | 36 |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | 11,11 | 103 |
| 17 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 12,34 | 120 |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 12,27 | 120 |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 12,33 | 120 |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 11,93 | 116 |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Gara-gen | 11,90 | 103 |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 11,95 | 103 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Im Verhältnis zum Kaufpreis zum Zeitpunkt der Anschaffung in % | Nutzungsdauer in Monaten[L] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7,8 | 12,35 | 120 |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | 11,91 | 103 |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 11,93 | 116 |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 13,00 | 36 |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | 13,28 | 96 |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 13,20 | 36 |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp- Straße 18, Helbingstraße 58 | 11,53 | 104 |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 13,41 | 36 |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 10,17 | 91 |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 13,01 | 96 |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | 12,92 | 36 |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 13,09 | 36 |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 12,85 | 36 |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 10,15 | 91 |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 13,26 | 36 |
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 12,71 | 36 |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 12,90 | 36 |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | 13,00 | 36 |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | 10,15 | 91 |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 13,47 | 96 |
| 43 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 13,47 | 96 |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | 12,48 | 36 |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 13,11 | 36 |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 13,32 | 92 |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 12,84 | 36 |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 10,04 | 113 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Im Verhältnis zum Kaufpreis zum Zeitpunkt der Anschaffung in % | Nutzungsdauer in Monaten[L] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14,16,18,20,22 | 13,03 | 84 |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 13,03 | 84 |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216- 238 (gerade) | 13,13 | 104 |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13,15 | 13,03 | 84 |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22,24,26,28 | 13,03 | 84 |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 11,55 | 104 |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 13,03 | 84 |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 13,03 | 84 |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422,424,426 | 13,03 | 84 |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 13,13 | 104 |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41 -45 | 13,13 | 104 |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 13,13 | 104 |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 9,52 | 113 |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 9,92 | 113 |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 10,37 | 92 |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | 10,37 | 92 |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 10,37 | 92 |
| 66 | F 802 i. L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 10,37 | 92 |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 10,37 | 92 |
| 6870 | 8 H4 i.L. N | Diverse | Lübeck | Lfd. Nr. 68 - 70 gemäß Übersicht II.C.6.e)(1) | | |
| 71 | F 803 i. L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87/Schillerstraße 29 | 11,65 | 79 |
| 72 | F 803 i.L | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 11,51 | 113 |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 11,69 | 79 |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 11,96 | 104 |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 11,58 | 79 |
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 11,05 | 79 |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 11,69 | 79 |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 12,00 | 120 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Im Verhältnis zum Kaufpreis zum Zeitpunkt der Anschaffung in % | Nutzungsdauer in Monaten[L] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 11,38 | 79 |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 11,51 | 113 |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 9,92 | 113 |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 9,92 | 113 |
| 83 | F.802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 11,88 | 103 |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 11,86 | 103 |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 11,87 | 103 |
| Sun | me | | | | | |
| **Nr.** | **Gesellschaft** | **PLZ** | **Stadt** | **Straße** | **Restnutzungsdauer in Monaten** | **Abschreibung Berichtsjahr in TEUR** |
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 12 | 6 |
| 2 | F 801 i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger- Straße 21,23 | 12 | 32 |
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25,27,27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 0 | 303 |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 12 | 21 |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 12 | 6 |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 6 | 7 |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 12 | 10 |
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 6 | 7 |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 6 | 6 |
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 12 | 17 |
| 11 | F 801 i.L | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 12 | 18 |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 12 | 2 |
| 13 | F 802 i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a + | 12 | 11 |
| 14 | F 803 i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 12 | 2 |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | 1 | 16 |
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | 12 | 5 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Restnutzungsdauer in Monaten | Abschreibung Berichtsjahr in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 12 | 3 |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 12 | 3 |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 12 | 3 |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 12 | 3 |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 12 | 4 |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 12 | 2 |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7,8 | 12 | 4 |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | 12 | 4 |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 12 | 3 |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 4 | 58 |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | 12 | 4 |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 1 | 11 |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp- Straße 18, Helbingstraße 58 | 12 | 7 |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 1 | 15 |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 12 | 7 |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 12 | 4 |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | 1 | 19 |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 1 | 49 |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 1 | 20 |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 12 | 15 |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 6 | 41 |
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 1 | 35 |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 1 | 30 |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | 1 | 15 |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | 12 | 3 |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 12 | 4 |
| 43 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 12 | 4 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Restnutzungsdauer in Monaten | Abschreibung Berichtsjahr in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | 1 | 31 |
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 1 | 13 |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 12 | 11 |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 1 | 22 |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 12 | 1 |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14,16,18,20,22 | 12 | 15 |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 12 | 3 |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216- 238 (gerade) | 12 | 12 |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13,15 | 12 | 4 |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22,24,26,28 | 12 | 10 |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 12 | 27 |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 12 | 7 |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 12 | 5 |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422,424,426 | 12 | 7 |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 12 | 20 |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41 -45 | 12 | 2 |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 12 | 2 |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 12 | 2 |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 12 | 5 |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 12 | 1 |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | 12 | 1 |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 12 | 1 |
| 66 | F 802 i. L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 12 | 1 |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 12 | 1 |
| 6870 | 8 H4 i.L. N | Diverse | Lübeck | Lfd. Nr. 68 - 70 gemäß Übersicht II.C.6.e)(1) | | |
| 71 | F 803 i. L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87/Schillerstraße 29 | 12 | 9 |
| 72 | F 803 i.L | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 12 | 1 |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 12 | 3 |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 12 | 5 |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 12 | 9 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Restnutzungsdauer in Monaten | Abschreibung Berichtsjahr in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 12 | 13 |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 12 | 3 |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stellplätze | 12 | 8 |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 12 | 12 |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 12 | 10 |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 12 | 12 |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 12 | 2 |
| 83 | F.802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 12 | 2 |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 12 | 2 |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 12 | 5 |
| Sun | me | | | | | 1.133 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Verbleibender Buchwert 31.12. des Berichtsjahres in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | F 803 i.L. | 12359 | Berlin | Buschkrugallee 54, 56 | 6 |
| 2 | F 801 i.L. | 12627 | Berlin | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger- Straße 21,23 | 32 |
| 3 | 8 H3 i.L. | 13127 | Berlin | Triftstraße 25,27,27a, 27b, Jean-Calas-Weg 56 | 0 |
| 4 | F 803 i.L. | 12207 | Berlin | Ostpreußendamm 71, 71A | 21 |
| 5 | F 803 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 139, 141 | 6 |
| 6 | F 801 i.L. | 13595 | Berlin | Pichelsdorfer Straße 47 | 3 |
| 7 | F 803 i.L. | 13347 | Berlin | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15 | 10 |
| 8 | F 801 i.L. | 13581 | Berlin | Seeburger Weg 6, 8 und Stellplätze | 3 |
| 9 | F 801 i.L. | 13347 | Berlin | Seestraße 58 | 3 |
| 10 | F 802 i.L. | 44801 | Bochum | Gropiusweg 15, 17, 19 | 17 |
| 11 | F 801 i.L | 09120 | Chemnitz | Am Stadtpark 26-34 | 18 |
| 12 | F 803 i.L. | 01277 | Dresden | Pfaffensteinstraße 3 | 2 |
| 13 | F 802 i.L. | 01328 | Dresden | Hauptstraße 7a-7e, 11, 11a, 13a+ | 11 |
| 14 | F 803 i.L. | 01127 | Dresden | Mohnstraße 32 | 2 |
| 15 | 8 H3 i.L. | 47057 | Duisburg | Sternbuschweg 12 | 1 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Verbleibender Buchwert 31.12. des Berichtsjahres in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|
| 16 | F 802 i.L. | 99817 | Eisenach | Querstraße 30 | 5 |
| 17 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Adam-Ries-Straße 11 | 3 |
| 18 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Auenstraße 76 | 3 |
| 19 | F 802 i.L. | 99092 | Erfurt | Biereyestraße 14 | 3 |
| 20 | F 802 i.L. | 99084 | Erfurt | Brühler Straße 31, 32 | 3 |
| 21 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Thälmannstraße 44 und Garagen | 4 |
| 22 | F 802 i.L. | 99089 | Erfurt | Hans-Sailer-Straße 122 | 2 |
| 23 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Jonny-Schehr-Straße 7,8 | 4 |
| 24 | F 802 i.L. | 99086 | Erfurt | Josef-Ries-Straße 82 | 4 |
| 25 | F 802 i.L. | 99085 | Erfurt | Stauffenbergallee 23 | 3 |
| 26 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Alfredstraße 1, Kahrstraße 9, 11 | 20 |
| 27 | F 802 i.L. | 45355 | Essen | Armstraße 24 | 4 |
| 28 | 8 H3 i.L. | 45276 | Essen | Döppelhahn 9 | 1 |
| 29 | F 802 i.L. | 45128 | Essen | Frau-Bertha-Krupp- Straße 18, Helbingstraße 58 | 7 |
| 30 | 8 H3 i.L. | 45144 | Essen | Frohnhauser Straße 326 | 1 |
| 31 | F 802 i.L. | 45359 | Essen | Glockenstraße 45, Helmstraße 38-44 | 7 |
| 32 | F 802 i.L. | 45327 | Essen | Middeldorper Weg 41 | 4 |
| 33 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Soester Straße 6 | 2 |
| 34 | 8 H3 i.L. | 45327 | Essen | Ückendorfer Straße 170, 172, Grundstraße 47 | 4 |
| 35 | 8 H3 i.L. | 45359 | Essen | Heißener Straße 63 | 2 |
| 36 | F 802 i.L. | 45138 | Essen | Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 | 15 |
| 37 | 8 H3 i.L. | 45355 | Essen | Johannes-Brokamp-Straße 25, 27 | 20 |
| 38 | 8 H3 i.L. | 45130 | Essen | Klarastraße 57 | 3 |
| 39 | 8 H3 i.L. | 45307 | Essen | Marienstraße 80-82 | 2 |
| 40 | 8 H3 i.L. | 45138 | Essen | Markgrafenstraße 26 | 1 |
| 41 | F 802 i.L. | 45127 | Essen | Maxstraße 24 | 3 |
| 42 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 30 | 4 |
| 43 | F 802 i.L. | 45145 | Essen | Paul-Goerens-Straße 32 | 4 |
| 44 | 8 H3 i.L. | 45128 | Essen | Rellinghauser Straße 4 | 3 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Verbleibender Buchwert 31.12. des Berichtsjahres in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|
| 45 | 8 H3 i.L. | 45143 | Essen | Siemensstraße 13 | 1 |
| 46 | F 802 i.L. | 45326 | Essen | Stauderstraße 73-81 | 11 |
| 47 | 8 H3 i.L. | 45139 | Essen | Von-der-Tann-Straße 43 | 2 |
| 48 | F 803 i.L. | 01705 | Freital | Hohe Lehne 26 | 1 |
| 49 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 14,16,18,20,22 | 15 |
| 50 | F 802 i.L. | 45897 | Gelsenkirchen | Ellinghorst 36 | 3 |
| 51 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Florastraße 216- 238 (gerade) | 12 |
| 52 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Fürstinnenstraße 13,15 | 4 |
| 53 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Grimmstraße 22,24,26,28 | 10 |
| 54 | F 802 i.L. | 45883 | Gelsenkirchen | Stallbergshof 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 27 |
| 55 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Hohenstaufenallee 26, 28 | 7 |
| 56 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 327, 329 | 5 |
| 57 | F 802 i.L. | 45899 | Gelsenkirchen | Horster Straße 422,424,426 | 7 |
| 58 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Posener Straße 2-30 (gerade) | 20 |
| 59 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Skagerrakstraße 41 -45 | 2 |
| 60 | F 802 i.L. | 45888 | Gelsenkirchen | Vandalenstraße 21 | 2 |
| 61 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Friedrich-Engels-Straße 8, 10 | 2 |
| 62 | F 803 i.L. | 01809 | Heidenau | Pestalozzistraße 2, 4, 6, 8 | 5 |
| 63 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 39 | 1 |
| 64 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 43 | 1 |
| 65 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 45 | 1 |
| 66 | F 802 i. L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 47 | 1 |
| 67 | F 802 i.L. | 04205 | Leipzig | Auenweg 49 | 1 |
| 6870 | 8 H4 i.L. N | Diverse | Lübeck | Lfd. Nr. 68 - 70 gemäß Übersicht II.C.6.e)(1) | |
| 71 | F 803 i. L. | 39108 | Magdeburg | Albert-Vater-Straße 87/Schillerstraße 29 | 9 |
| 72 | F 803 i.L | 39114 | Magdeburg | Brandtstraße 45, 47 | 1 |
| 73 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Friedenstraße 14 | 3 |
| 74 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Friesenstraße 1, 1a | 5 |
| 75 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Gustav-Adolf-Straße 37 | 9 |

| Nr. | Gesellschaft | PLZ | Stadt | Straße | Verbleibender Buchwert 31.12. des Berichtsjahres in TEUR |
|---|---|---|---|---|---|
| 76 | F 803 i.L. | 39104 | Magdeburg | Hegelstraße 17 | 13 |
| 77 | F 803 i.L. | 39130 | Magdeburg | Helmstedter Chaussee 10 | 3 |
| 78 | F 802 i.L. | 39108 | Magdeburg | Lessingstraße 30, 31, 32 und Stell-plätze | 8 |
| 79 | F 803 i.L. | 39124 | Magdeburg | Lübecker Straße 22a | 12 |
| 80 | F 803 i.L. | 39112 | Magdeburg | Sankt-Michael-Straße 31-35 | 10 |
| 81 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Julius-Fucik-Straße 1-9 | 12 |
| 82 | F 803 i.L. | 01796 | Pirna | Kohlbergstraße 15 | 2 |
| 83 | F.802 i.L. | 99423 | Weimar | Bertuchstraße 50 | 2 |
| 84 | F 802 i.L. | 99425 | Weimar | Großmutterleite 36 | 2 |
| 85 | F 802 i.L. | 99423 | Weimar | Lisztstraße 21 und Stellplätze | 5 |
| Sun | me | | | | 510 |

**f) Angabe der während des Berichtszeitraumes getätigten Käufe und Verkäufe**

Im Berichtsjahr haben der AIF oder seine Beteiligungsgesellschaften keine Immobilien gekauft oder verkauft.

[L] Die Nutzungsdauer beträgt grundsätzlich 3 Jahre für Handels- und 10 Jahre für Bestandsobjekte, jedoch maximal bis zum geplanten Verkauf der Objekte.
[M] Berichtigung da im Vorjahreswert die Anschaffungsnebenkosten irrtümlich enthalten waren.
[N] Der Erwerb der Objekte der Immobilien-Gesellschaft 8 H4 i.L. erfolgte als Gesellschaftsanteilskauf. Die Anschaffungsnebenkosten sind auf Seite 28 unter II.C.3.b) Anschaffungsnebenkosten dargestellt.

**7. Ergänzende Angaben nach KAGB**

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

Der AIF darf nach § 5 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 im Berichtszeitraum keine Geschäfte abgeschlossen, die Finanzinstrumente zum Gegenstand haben.

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

| Jahr | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|---|---|
| Umlaufende Anteile | 90.792 | 90.792 | 90.792 | 90.792 |
| Anteilswert (NIW) in EUR | 1.233,56 | 1.163,89 | 1.080,23 | 1.088,17 |

Das gezeichnete Kapital des AIF beträgt 90.792.000 EUR. Ein Anteil entspricht 1.000 EUR, so dass die Anzahl der ausgegebenen Anteile bei 90.792 liegt (Details zur Wertentwicklung siehe unter II.C.6.d) Vergleichende Übersicht nach § 14 KARBV in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Satz 1 und 2 KARBV auf Seite 30).

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

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

Die Gesamtkostenquote beträgt 1,24% (Vorjahr 1,30%) und zeigt die Summe der auf Ebene des AIF im Geschäftsjahr angefallenen laufenden Kosten 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 die Verwaltung von Vermögensgegenständen und auch keine Verwaltungsvergütungen für Transaktionsberatung und -abwicklung im Zusammenhang mit dem An- oder Verkauf von Vermögensgegenständen angefallen (als Prozentsatz des durchschnittlichen NIW jeweils 0%).

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

Die KVG hat im Geschäftsjahr 2022 für die Übernahme der in § 8 Absatz 3 der Anlagebedingungen geregelten Kosten eine Pauschalvergütung in Höhe von 145 TEUR (Vorjahr 145 TEUR) erhalten.

**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 (Agio) in Höhe von 5% der gezeichneten Einlagen zu zahlen. Sofern es während der Laufzeit zu einer Kündigung der Beteiligung aus wichtigem Grund gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrages kommt, erhebt die KVG keinen Rücknahmeabschlag.

**h) Transaktionskosten**

Im Berichtsjahr sind Transaktionskosten in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr 165 TEUR) im Zusammenhang mit dem An- oder Verkauf von Vermögensgegenständen angefallen (Summe der Nebenkosten des Erwerbs und der Veräußerung von Vermögensgegenständen).

**i) Angaben zu Vergütungen an Mitarbeitende der KVG nach § 7 Nummer 9 KARBV**

**(1) Gesamtsumme der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Vergütungen an Mitarbeitende gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 1 KAGB**

| | |
|---|---|
| Summe der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Vergütungen an Mitarbeitende | 6.805.079,30 EUR |
| Davon feste Vergütungen | 6.381.675,13 EUR |
| Davon variable Vergütungen | 423.404,17 EUR |
| Zahl der Begünstigten im abgelaufenen Geschäftsjahr | 126 |
| Vom AIF gezahlte Carried Interests (Gewinnbeteiligungen) | 0,00 EUR |

Die KVG hat gemäß KAGB ein Vergütungssystem für Geschäftsleitung und Mitarbeitende festzulegen, welches so ausgerichtet ist, dass es mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar ist und keine Anreize zur Eingehung von Risiken setzt, die nicht mit dem Risikoprofil, den Anlagebedingungen, der Satzung oder dem Gesellschaftsvertrag der verwalteten Investmentvermögen vereinbar sind.

Die Vergütungspolitik soll das Ziel haben, dass die Risiken, die durch die Mitarbeitenden der KVG eingegangen werden, möglichst im Einklang mit den Risiken gebracht werden, denen die von der KVG verwalteten Investmentvermögen und die Anleger ausgesetzt sind.

Die Grundsätze des Vergütungssystems sind in einer Organisationsrichtlinie festgehalten, welche regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst wird.

Die KVG gewährt ihren Führungskräften und sonstigen Mitarbeitenden nach der Vergütungsrichtlinie neben Festvergütungen auch variable Vergütungen. Das Vergütungssystem ist dabei so ausgerichtet, dass es mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar ist und keine Anreize zur Eingehung von Risiken setzt, die nicht mit dem Risikoprofil, den Anlagebedingungen, der Satzung oder dem Gesellschaftsvertrag der verwalteten Investmentvermögen vereinbar ist.

**(2) Gesamtsumme der im Berichtsjahr von der KVG an Risikoträgerinnen und Risikoträger gezahlten Vergütungen gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 2 KAGB**

| | |
|---|---|
| Summe der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Vergütungen an Mitarbeitende, deren Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des AIF ausgewirkt hat | 1.074.504,00 EUR |
| Davon an Führungskräfte | 1.074.504,00 EUR |

**j) Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen**

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:

| Nr. | wesentliche Änderungen zu | wesentlichen Änderungen | Details siehe unter |
|---|---|---|---|
| 1 | Gesellschaftsvertrag | keine | |
| 2 | Anlagebedingungen | Rechtsformwechsel KVG | Seite 6 unter I.A.I.b) Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen |
| 3 | Kapitalverwaltungsgesellschaft | keine | |
| 4 | Verwahrstelle | keine | |
| 5 | Abschlussprüfer | keine | |
| 6 | Auslagerungen | • Vertragsabschluss über:<br>- Bezug von IT-Infrastrukturleistungen<br>- Asset Management<br>- Auslagerungsmanagement<br>- Buchhaltung<br>- Bewertungsmanagement<br>• Änderung des Auslagerungspartners und neuer Vertragsabschluss bzw. Änderung für<br>- Interne Revision<br>- Geldwäsche-Beauftragter | Seite 9 unter I.A.3.c)(5) Auslagerungen einzelner Tätigkeiten |
| 7 | Bewertungsverfahren | keine | |
| 8 | Risikoprofil | keine | |
| 9 | Kosten | keine | |
| 10 | Verfahren und Bedingungen für die Ausgabe und den Verkauf von Anteilen | keine | |
| 11 | Bisherige Wertentwicklung | Im Vergleich zur Planprognose ergeben sich Abweichungen unter anderem beim<br>• Ankaufsfaktor<br>• Belastungsgrenze<br>• Höhe Zinssatz Fremdfinanzierung<br>• Vermietungsquote<br>Die vorgenannten Faktoren haben teilweise gegenläufige Auswirkungen und unterliegen Veränderungen. Ziel des Fondsmanagements ist eine Steuerung der Faktoren zur Erreichung einer möglichst hohen Rendite. | Ausführungen zu Ankaufsfaktor Seite 12 unter I.B.a)(1) Immobilienportfolio Belastungsgrenze Fremdfinanzierungen Seite 14 unter I.B.c) Einhaltung der Investitionskriterien, Anlagegrenzen und Belastungsgrenze nach § 2 bis 4 der Anlagebedingungen Zinssatz Fremdfinanzierung Seite 14 unter I.B.b)(3)Übersicht Fremdfinanzierungen nach Gesellschaftsformen Vermietungsquote Seite 15 unter I.B.d)(1) Vermietungsstand |

**k) Angaben nach § 300 KAGB**

**(1) Angaben zu schwer liquidierbaren Vermögensgegenständen**

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

Besondere Regelungen gemäß Artikel 1 Absatz 5 AIFM-VO müssen sich 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.

**(2) Angaben zu Neuregelungen des Liquiditätsmanagements**

Es wurden keine wesentlichen Neuregelungen zum Liquiditätsmanagement getroffen.

**(3) Eingesetzte Risikomanagementsysteme und aktuelles Risikoprofil**

**(a) Risikomanagementsystem**

Ausgehend von der Geschäfts- und Risikostrategie hat die KVG 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 Messung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation erfolgt.

Zur Beurteilung der Sensitivität werden regelmäßig für die verwalteten AIF fondsspezifische Stresstests durchgeführt. In diesen werden die Auswirkungen auf den AIF von verminderten Erträgen aus der Hausbewirtschaftung, erhöhten Instandhaltungs- und Sanierungsaufwendungen und verminderte Verkehrswerte sowie eine Kombination der Szenarien analysiert. Um der besonderen Bedeutung von Liquiditätsengpässen wirksam zu begegnen, werden zusätzlich regelmäßig Liquiditätsstresstests erstellt. Diese untersuchen die Auswirkungen von Einnahmenausfällen oder Kostensteigerungen verschiedener Bewirtschaftungs- und Finanzierungsparameter auf die Liquidität.

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.

**(b) Aktuelles Risikoprofil**

Der AIF ist ausschließlich in Deutschland investiert. Investitionsschwerpunkte zum Ende des Berichtsjahres lagen auf Basis der Verkehrswerte in Nordrhein-Westfalen (29,0%), Berlin (28,1%) und Schleswig-Holstein (18,0%). Auf Basis der Einzelinvestitionen ist der AIF gut diversifiziert. Von den sechs Objekten mit den höchsten Verkehrswerten (> 6 Mio. EUR) liegen drei in Berlin (Anteil Verkehrswerte am Gesamtportfolio = 17,7%), eines in Lübeck (Anteil Verkehrswerte am Gesamtportfolio = 15,6%), eines in Gelsenkirchen (Anteil Verkehrswert am Gesamtportfolio = 4,0%) und eines in Bochum (Anteil Verkehrswert am Gesamtportfolio = 3,4%). Die Objekte werden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Ausnahmen hiervon bilden Objekte in Heidenau, Lübeck und Magdeburg, bei denen der Anteil der Gewerbefläche überwiegt.

Zum 31.12.2022 verfügte der AIF inklusive seiner Beteiligungsgesellschaften zum Stichtag über Bankguthaben in Höhe von 6,2 Mio. EUR, von welchen ca. 88% bei Volksbanken belegen sind. Aufgrund des guten Ratings der Volksbanken werden die Risiken durch die Einlagenkonzentration als gering eingestuft. Das Vorhandensein einer ausreichenden Liquiditätsausstattung wird dauerhaft überwacht und gesteuert.

Zum 31.12.2022 verfügte die Fondsgesellschaft über ein gezeichnetes Kommanditkapital inklusive Agio in Höhe von 95,3 Mio. EUR. Der Marktwert der zum 31.12.2022 im Eigentum der Beteiligungsgesellschaften befindlichen Immobilien betrug zum Stichtag 212,5 Mio. EUR. Die aufgenommenen Fremdmittel umfassten ein Volumen in Höhe von 100,0 Mio. EUR nominal (97,5 Mio. EUR effektiv).

Zum 31.12.2022 wurden keine Limits des Frühwarnsystems („Liquidität“, „Bewirtschaftung“ und „Finanzen“) überschritten. Im Bereich der intern festgelegten geschäftspolitischen Grenzen lagen hingegen Limitbrüche vor. So kam es zur Überschreitung in den Bereichen Leerstandsabbau und Mietsteigerung. Durch ein aktives Portfoliomanagement ist zu gewährleisten, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Vermietbarkeit sowie zum Abbau der Leerstände weiterhin konsequent umgesetzt werden.

Im Berichtsjahr wurden alle Auszahlungen an die Anleger planmäßig durchgeführt. Der AIF befindet sich bis zum 31.12.2022 in der Bewirtschaftungsphase.

Aufgrund der vorhandenen erschwerten Rahmenbedingungen ergeben sich Effekte, deren konkreten Folgen nach wie vor schwer absehbar sind. Diese sind insbesondere die Unsicherheit über die politischen und wirtschaftlichen Auswirkungen der Ukraine-Krise, steigende Energie- und Materialkosten mitsamt gestörter Lieferketten, hohe Inflationsraten und veränderte Finanzierungsbedingungen durch gestiegene Zinsen. So hält am Wohnimmobilienmarkt die abwartende Stimmung weiter an, die sich in einem niedrigen Transaktionsvolumen sowie einer andauernden Preisfindungsphase zeigt.

**(4) Angaben zum Leverage**

Leverage ist jede Methode, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft den Investitionsgrad eines von ihr verwalteten Investmentvermögens erhöht. Dies kann z. B. durch Kreditaufnahme erfolgen. Änderungen des maximalen Umfanges, in dem für den AIF Leverage eingesetzt werden, haben sich nicht ergeben.

Die Berechnung des Leverage gemäß § 1 Abs. 19 Nr. 25 KAGB hat nach der Bruttomethode und der Commitmentmethode zu erfolgen. Im Fall des AIF ergibt sich für beide Methoden zum Stichtag 31.12.2022 ein Wert von 121,41%, der sich wie folgt berechnet:

| | **Leverageberechnung** |
|---|---|
| Summe Vermögenswerte | 136.191.069,87 EUR |
| Barmittel | 215.511,78 EUR |
| Gesamtrisikowert | 135.975.558,09 EUR |

| | Leverageberechnung |
|---|---|
| NIW | 111.997.751,14 EUR |
| Leverage | 121,41% |

**I) Ergänzende Angaben nach Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088 und Taxonomie-Verordnung (EU) 2020/852**

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

Weitere Informationen zum Thema Nachhaltigkeit in unseren Fonds finden sie auf unserer Homepage unter www.zbi.de.

**8. Sonstige Angaben**

**a) Ergebnisverteilung**

Gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrages werden Verluste im Verhältnis der Kapitalkonten I (Kommanditeinlagen ohne Agio) auf alle 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 kumuliert eine identische Relation zwischen Nominaleinlage und Verlustzuweisung ergibt.

Ein Gewinn wird solange im Verhältnis der Kapitalkonten I auf die Kommanditisten verteilt, bis ihnen Gewinne in Höhe der anfänglich verteilten Verluste zugewiesen wurden.

Ein Restgewinn wird im Verhältnis der Kapitalkonten I auf die Kommanditisten verteilt, bis jeder Kommanditist Gewinne in Höhe einer nachläufigen Verzinsung seines auf den Kapitalkonten I (Kommanditeinlagen) und Kapitalkonto II (Agio) des zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesenen, tatsächlich einbezahlten und nicht zurückbezahlten Kommanditkapitals erhalten hat. Der jährliche Zinssatz beträgt vom 01.01. bis 31.12.2013 4% p.a. und ab dem 01.01.2014 7,5% p.a.

Haben die Kommanditisten die Gewinnzuteilung erhalten, wird der verbleibende Restgewinn zu mindestens 50% im Verhältnis der Kapitalkonten I auf die Kommanditisten verteilt und bis zu 50% der Fondsverwaltung zugewiesen. Diese erfolgsabhängige Vergütung der Fondsverwaltung beträgt jedoch insgesamt höchstens 6% des durchschnittlichen NIW der Gesellschaft während der Fondslaufzeit.

**b) Entnahmen und anrechenbare Steuern**

**(1) Entnahmen**

Über Entnahmen entscheidet die Fondsverwaltung. Gemäß § 9 der Anlagebedingungen 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 während des Geschäftsjahres Auszahlungen an die Gesellschafter zum 31.03. (für die Monate Januar bis April) zum 31.07. (für die Monate Mai bis August) und zum 30.11. (für die Monate September bis Dezember). Prognostiziert sind gemäß Nachtrag Nummer 2 vom 28.10.2013 zum Verkaufsprospekt vom 19.02.2013 Auszahlungen in Höhe von 4% p.a. bis 31.12.2019 und von 5% p.a. ab 01.01.2020 bis zum Ende der geplanten Fondslaufzeit, jeweils bezogen auf das gezeichnete und einbezahlte Kommanditkapital zuzüglich Agio.

Im Geschäftsjahr 2022 erfolgten zu den Auszahlungsterminen prognosegemäß Entnahmen in Höhe von 5% p.a. des einbezahlten Kommanditkapitals und des Agios. Kumuliert wurden bis zum Ende des Berichtszeitraumes Entnahmen in folgender Höhe vorgenommen:

| 1 Jahr | 2022 | 2013-2021 | Gesamt |
|---|---|---|---|
| | in EUR | in EUR | in EUR |
| Betrag | 4.766.555,01 | 29.743.500,32 | 34.510.055,33 |

**(2) Anrechenbare Steuern**

Auf inländische Zinserträge sowie Gewinnausschüttungen von Beteiligungsgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH wird eine 25%ige Kapitalertragsteuer zuzüglich des darauf entfallenden 5,5%igen Solidaritätszuschlages einbehalten und seitens der Kreditinstitute bzw. der Beteiligungsgesellschaft 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.

| Jahr | 2022 | 2013-2021 | Gesamt |
|---|---|---|---|
| | in EUR | in EUR | in EUR |
| Kapitalertragsteuer | 373.515,78 | 2.524.337,51 | 2.897.853,29 |
| Solidaritätszuschlag | 20.543,30 | 138.838,24 | 159.381,54 |

| Jahr | 2022 | 2013-2021 | Gesamt |
|---|---|---|---|
| | in EUR | in EUR | in EUR |
| Gesamt | 394.059,08 | 2.663.175,75 | 3.057.234,83 |

Von den für das Jahr 2022 zu Kapitalertragsteuern und Solidaritätszuschlag ausgewiesenen Beträgen entfällt der größte Teil auf die Gewinnausschüttungen der Beteiligungsgesellschaft 8 H4 i.L.

**(3) Übersicht Entnahmen / anrechenbare Steuern**

Die bisherigen Entnahmen stellen sich zusammen mit den anrechenbaren Steuern für einen zu Beginn der Zeichnungsfrist beigetretenen Zeichner, ausgedrückt in % der Kommanditeinlage inklusive des Agios, wie folgt dar:

| Jahr | 2022 | 2013-2021 | Gesamt |
|---|---|---|---|
| | in % | in %[15] | in % |
| Entnahmen | 5,0 | 36,7 | 41,7 |
| anrechenbare Steuern | 0,4 | 2,8 | 3,2 |
| Gesamt | 5,4 | 39,5 | 44,9 |

**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 Betriebsfinanzamt der Gesellschaft - Finanzamt Erlangen - mitgeteilte steuerliche Ergebnis maßgeblich. Dabei werden aufgrund der eingereichten Erklärung der Gesellschaft die für den jeweiligen Kapitalanleger steuerlichen Ergebnisanteile durch das Finanzamt Erlangen festgestellt und amtsintern dem zuständigen Wohnsitzfinanzamt 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.

Ein in der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärung festgestellter Verlust unterliegt den Beschränkungen des § 15b EStG. Aufgrund dieser Beschränkung darf der ermittelte steuerliche Verlust bei den Kommanditisten nicht mit anderen (positiven) Einkünften verrechnet werden (z.B. Einkünfte aus Gewerbebetrieb, selbständiger Arbeit etc.). Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang auch der Verlustrücktrag nach § 10d EStG ausgeschlossen. Der steuerliche Verlust mindert jedoch die Gewinne aus der Beteiligung in den folgenden Wirtschaftsjahren. Der auf die Kommanditisten entfallende (vorzutragende) Verlust wird durch das Finanzamt gesondert festgestellt.

[15] In den Jahresberichten der Vorjahre wurde das erste Geschäftsjahr 2013 mit einem Jahreswert von 4,0% p.a. berücksichtigt. Der Start der Zeichnungsphase war am 01.03.2013 und die Auszahlungsberechtigung bestand ab dem vierten auf die Einzahlung folgenden Monatsersten, so dass die ersten Anleger ab dem Monat Juli 2013 auszahlungsberechtigt waren. Insgesamt ist aus den v.g. Gründen für das erste Geschäftsjahr eine mögliche Auszahlung in Höhe von 2,67% zu berücksichtigen (Monate Juli bis Dezember 2013 jeweils 0,33% p.m.).

**(2) Betriebsprüfung**

Für den AIF hat für den Zeitraum 2016 bis 2019 eine Betriebsprüfung stattgefunden. Diese ist bereits beendet, die finale Besprechung fand statt und die entsprechenden Berichte sind abgestimmt und freigegeben. In den daraufhin erlassenen Steuerbescheiden wurde der Vorbehalt der Nachprüfung für den AIF aufgehoben bzw. nicht festgesetzt.

Seitens der Betriebsprüfung kam es zu der Feststellung, dass die Regelungen des § 3c Absatz 2 EStG bei allen geschlossenen Publikumsfonds anzuwenden sind. Das bedeutet, dass die anteilig auf die Tochtergesellschaften in Rechtsform einer Kapitalgesellschaft entfallenden allgemeinen Verwaltungskosten der Fondsgesellschaft in Höhe von 40% nicht abziehbare Betriebsausgaben darstellen. Diese Regelung betrifft ausschließlich Anleger, die natürliche Personen sind. In früheren Betriebsprüfungen wurde die Nichtanwendung des § 3c Absatz 2 EStG nicht beanstandet.

Im Übrigen wurde das ursprüngliche steuerliche Konzept des ZBI Professional 8 i.L. anerkannt. Die Regelung des § 6e EStG, wonach sogenannte Fondsetablierungskosten keine sofort abzugsfähigen Betriebsausgaben, sondern zu aktivierende Anschaffungskosten darstellen, findet u. a. aus Vertrauensschutzgründen keine Anwendung.

Auch für die Tochtergesellschaften des ZBI Professional 8 i.L. wurden Betriebsprüfungen durchgeführt und ohne materielle Auswirkungen abgeschlossen. In allen daraufhin erlassenen Steuerbescheiden wurde jeweils der Vorbehalt der Nachprüfung für diese Gesellschaften aufgehoben.

**(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. 09131 7880-0).

**d) Mitarbeitende**

Der AIF beschäftigt keine eigenen Mitarbeitenden.

**e) Organe und Vertragspartner**

**(1) Komplementärin (persönlich haftende Gesellschafterin)**

**ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH**

Stammkapital: 25 TEUR (voll eingezahlt)

Geschäftsführung: Herr Dr. Bernd Ital (Geschäftsführer der ZBI Fondsmanagement GmbH seit 01.07.2022, Geschäftsführer der ZBI GmbH bis 30.06.2022),

Herr Gert Wachsmann (Leiter Buchhaltung ZBI Gruppe)

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Tel.: 09131 48009-0, Fax: 09131 48009-1500

E-Mail: info@zbi.de

**(2) Fondsverwaltung / Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) und Liquidatorin**

**ZBI Fondsmanagement GmbH**

Geschäftsführung: Herr Dr. Bernd Ital (seit 01.07.2022),

Herr Michael Krzyzanek,

Frau Michiko Schöller

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Tel.: 09131 48009-1102, Fax: 09131 48009-1350

E-Mail: info@zbi.de

Web: www.zbi.de

**(3) Treuhandkommanditistin**

**Erlanger Consulting GmbH**

Rathsberger Straße 6, 91054 Erlangen

Tel.: 09131 7880-0, Fax: 09131 7880-80

E-Mail: info@erlanger-consulting.de

**(4) Verwahrstelle**

**Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH**

Spardorfer Straße 10, 91054 Erlangen

Tel.: 09131 63023-60, Fax: 09131 63023-62

E-Mail: info@asservandum.de

**f) Anlegerausschuss**

Es war geplant in der ordentlichen Gesellschafterversammlung vom 23.11.2022 die Amtszeit der sich zur Verfügung stellenden Mitglieder des Anlegerausschusses bis zur Beendigung der Liquidation mittels Beschlusses zu verlängern. Da eines der bisherigen Mitglieder des Anlegerausschusses nicht mehr zur Verfügung stand, sieht der Gesellschaftsvertrag eine Neuwahl des Anlegerausschusses im Rahmen der ordentlichen Gesellschafterversammlung vor. Dieser Umstand wurde erst nach abgelaufener Ladungsfrist zur Gesellschafterversammlung bekannt, weshalb die Berücksichtigung einer Neuwahl in der Tagesordnung nicht mehr möglich war. Die Neuwahl des Anlegerausschusses erfolgte mit Umlaufverfahren vom 29.03.2023. Die Wahl des Vorsitzenden ist für die nächste Anlegerausschusssitzung geplant.

Im Berichtsjahr bzw. nach der Neuwahl setzte sich der Anlegerausschuss wie folgt zusammen:

| | |
|---|---|
| Herr Detlev Wurzler (Vorsitzender des Anlegerausschusses im Berichtsjahr) | |
| Buchwalder Straße 14a | Tel.: 03573 798479 oder 0176 23209666 |
| 01968 Senftenberg | E-Mail: detlev.wurzler@googlemail.com |
| Herr Dr. Wolfgang Langsteiner (seit dem 29.03.2023) | |
| Bahnhofstraße 9B | Tel.: 089 85896370 |
| 82166 Gräfelfing | E-Mail: dr.w.langsteiner@gmail.com |
| Herr Holger Lies | |
| Mozartstraße 42 | Tel.: 0172 7216852 |
| 64646 Heppenheim | E-Mail: holger@lies-heppenheim.de |
| Herr Bernd Müller (verstorben im Oktober 2022) | |
| Hagelkreuzstraße 15 | |
| 40721 Hilden | |
| Herr Heinz vom Schemm | |
| Fuhsekamp 6 | Tel.: 05144 93900 oder 0176 57869095 |
| 29336 Nienhagen | E-Mail: heinz.vom.schemm@imex-international.com |
| Herr Alfred Schmidt | |
| Neuzenlache 63 | Tel.: 0176 57758528 |
| 68519 Viernheim | E-Mail: alfred.schmidt@t-systems.com |

Der Anlegerausschuss hat sich im Geschäftsjahr 2022 im Rahmen von zwei Sitzungen (am 22.03.2022 und am 20.09.2022) über die Entwicklung des AIF informiert.

Erlangen, den 30.05.2023

*ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH*

*persönlich haftende Gesellschafterin*

*Dr. Bernd Ital*

*Gert Wachsmann*

*ZBI Fondsmanagement GmbH*

*Kapitalverwaltungsgesellschaft und Liquidatorin*

*Dr. Bernd Ital*

*Michael Krzyzanek*

*Michiko Schöller*

# III. Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft i.L., Erlangen.

**Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft i.L., bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft i.L. für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

**Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

**Hervorhebung eines Sachverhalts**

Wir verweisen auf die Ausführungen der Liquidatorin in Angabe A des Lageberichts und Angabe 1. und 2. des Anhangs, welche den Beschluss zur Liquidation der Gesellschaft und die darauf basierende Bilanzierung zu Liquidationswerten aufgrund der Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beschreiben. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

**Sonstige Informationen**

Die Liquidatorin ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

•ZBI Professional 8 i.L. - auf einen Blick

•Die Erklärung der Liquidatorin nach den Vorgaben des § 264 Abs. 2 S. 3, § 289 Abs. 1 S. 5 HGB

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

•wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder

•anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

**Verantwortung der Liquidatorin für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die Liquidatorin ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner ist die Liquidatorin verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Liquidatorin dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur geordneten Liquidation der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der geordneten Liquidation, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage der Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern der Fortführung der Unternehmenstätigkeit tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Liquidatorin verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner ist die Liquidatorin verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

•identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Liquidatorin angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Liquidatorin dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen darüber, ob die Aufstellung des Jahresabschlusses durch die Liquidatorin unter Abkehr von der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit angemessen ist, sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur geordneten Liquidation der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft die geordnete Liquidation ihrer Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Liquidatorin dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Liquidatorin zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

**Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

**Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

**Prüfungsurteil**

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft i.L. zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

**Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

**Verantwortung der Liquidatorin für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Die Liquidatorin der Gesellschaft ist verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner ist die Liquidatorin verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt hat, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Nürnberg, den 30. Mai 2023

**Rödl & Partner GmbH**
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**
**Steuerberatungsgesellschaft**

*gez. Danesitz, Wirtschaftsprüfer*

*gez. Luce, Wirtschaftsprüfer*

**IV. Erklärung der Liquidatoren nach Vorgaben des § 264 Absatz 2 Satz 3, § 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 30.05.2023

*ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH*

*persönlich haftende Gesellschafterin*

*Dr. Bernd Ital*

*Gert Wachsmann*

*ZBI Fondsmanagement GmbH Kapitalverwaltungsgesellschaft und Liquidatorin*

*Dr. Bernd Ital*

*Michael Krzyzanek*

*Michiko Schöller*

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 28.06.2023 festgestellt.