

Immobilienverzeichnis

Lage des Grundstücks und Nutzfläche

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks						Nutzfläche			
	Objektadresse	Art des Grundstücks *)	Art der Nutzung *)	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche gesamt m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnung m ²	Ausstattungsmerkmale **)
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung										
Deutschland (D)										
1	65760 Eschborn Helfmann-Park 8-10	B		10/2006	2006	9.682	18.240	18.240	0	K, L
2	63762 Großostheim Linus-Pauling-Straße 2+6	L		04/2009	2008	83.627	34.731	34.731	0	L
Frankreich (F)										
3	93200 Saint-Denis Avenue du Stade de France	B		03/2007	2009	4.501	24.602	24.602	0	K, L
Spanien (E)										
4	Salt (Girona) Subsector 1 Pla de Salt	E ¹⁾		05/2005	2005	57.278	48.232	48.232	0	K, L, R
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung										
Japan (J)										
5	Tokio 3-5-6 Shinjuku, Shinjuku-ku	SB		11/2006	1992	749	3.895	3.895	0	K, L, R
Schweden (S)										
6	21212 Malmö Pilgatan 1, 9-15/Fredsgatan 8-14, 19-23	E		10/2006	2009	22.631	40.328 ⁴⁾	37.702	2.626	K, L, R
Türkei (TR)⁸⁾										
7	35100 Izmir Bornova Center	E ³⁾		07/2005 10/2006	2006	200.000	62.061 ⁴⁾	62.061	0	K, L, R
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung										
Japan (J)										
8	Fukuoka 2-26 Tokoji-cho	E		11/2007	2005	10.686	9.713	9.713	0	K, L
9	Tokio 1-11-9 Azabudai, Minato-ku	B		09/2008	1989	1.746	7.667	7.667	0	K, L
Kanada (CDN)										
10	T2J 3V1 Calgary (Alberta) 100 Anderson Road S. E.	E		07/2004	1974/2000/2010 ⁴⁾	237.606	90.240 ⁵⁾	90.240	0	K, L, R
11	T2J 3V1 Calgary (Alberta) 11012 MacLeod Trail	B		07/2004	1979	16.200	11.373	11.373	0	K, L
12	T2J 3V1 Calgary (Alberta) 1331 MacLeod Trail SE	BG	B: 90 %	07/2009	2009	6.758	15.018	15.018	0	K, L
13	B3A 4N3 Dartmouth (Nova Scotia) 21 Mic Mac Boulevard	E		07/2004	1973/1999/2010 ⁴⁾	184.000	67.058 ⁵⁾	67.058	0	K, L, R
14	J6A 5N4 Repentigny (Québec) 101 Brien Boulevard	E		07/2004	1974/1999	146.223	52.483 ⁴⁾	52.483	0	K
15	G1V 2L1 Sainte-Foy (Québec) 2452 Boulevard Laurier	E		07/2004	1958/2002/2010 ⁴⁾	132.000	60.185 ⁵⁾	60.185	0	K, L, R
16	V3R 7C7 Surrey (British Columbia) 107th, 152th Street	E		07/2004	1966/2002/2010 ⁴⁾	277.220	117.512 ⁵⁾	117.512	0	K, L, R

Lage des Grundstücks							Nutzfläche			
Lfd. Nr.	Objektadresse	Art des Grundstücks *)	Art der Nutzung *)	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche gesamt m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnung m ²	Ausstattungsmerkmale **)
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung										
Kanada (CDN)										
17	V8Z 6E3 Victoria (British Columbia) 3147 Douglas Street	E ⁷⁾		07/2004	1963/2003	82.107	38.667	38.667	0	K, L
	V8Z 6E3 Victoria (British Columbia) 775 Finlayson Street/Blanshard Street	SB ⁷⁾		07/2004	1989/1997	11.500	4.294	4.294	0	K
Polen (PL)										
18	Warschau Ulica Domaniewska 50a	B ²⁾		06/2008	2008	11.236	18.599 ⁴⁾	18.599	0	K, L
Südkorea (ROK)										
19	Seoul 43 Choongmuro 3-ga	BG	B: 83 %	11/2007	2006	2.116	16.628 ⁹⁾	16.628	0	K, L
Singapur (SGP)										
20	79120 Singapur 71 Robinson Road	i. B./B ²⁾		09/2008	2009 ⁴⁾	2.279	22.110 ⁵⁾	22.110	0	-
21	Singapur 78 Shenton Way	B ²⁾ ⁷⁾		01/2008	1988/2009 ⁴⁾	7.310	33.703 ⁵⁾	33.703	0	K, L
Tschechien (CZ) ⁸⁾										
22	12000 Prag 2 Resslova Straße/Karlsplatz 10	BG	B: 73 %	08/2007	2002	4.491	19.987	19.987	0	K, L, R
23	15521 Prag 5 Revnická 1	E		05/2004	2004	130.810	53.435	53.435	0	K, L, R

Erläuterungen:

- *) i. B. im Bau befindliches Gebäude
 B Bürogebäude
 BG Büro- und Geschäftsgebäude
 E Einkaufszentrum
 SB SB-Warenhaus, Verbrauchermarkt
 L Logistik

- **) K Klimaanlage
 L Lasten-, Personenaufzug
 R Rolltreppe

- ¹⁾ Wohnungs- und Teileigentum
²⁾ Erbbaurecht
³⁾ Teilerbbaurecht
⁴⁾ Geplante Fertigstellung
⁵⁾ Fläche laut Planung
⁶⁾ Neuvermessung
⁷⁾ Verkehrswertermittlung erfolgt in Teilgutachten
⁸⁾ Verkehrswert wird in EUR ermittelt
⁹⁾ Umstellung von Nettofläche auf Bruttofläche

Immobilienverzeichnis

Vermietungsinformationen und gutachterliche Werte

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks Objektadresse	Vermietungsinformationen		Gutachterliche Werte					Bemerkungen	
		Leerstandsquote/ Nutzungsentgelt- ausfallquote (in %)	Restlaufzeiten Mietverträge (in Jahren)	Restnutzungs- dauer (in Jahren)	Währung	Gutachterliche Bewertungsmiete (in Tausend)	Gutachterlicher VKW/Kaufpreis (in Tausend)	Fremdfinanzie- rungsquote (in %)		
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung										
Deutschland (D)										
1	65760 Eschborn Helfmann-Park 8-10	0,0	7,7	67	EUR	2.971	46.160	49,83		
2	63762 Großostheim Linus-Pauling-Straße 2+6	0,0	16,0	49	EUR	2.123	26.411	51,12	Noch nicht abgeschriebene Erwerbsnebenkosten 1.191 TEUR	
Frankreich (F)										
3	93200 Saint-Denis Avenue du Stade de France	0,0	5,7	70	EUR	8.119	128.554	38,89	Noch nicht abgeschriebene Erwerbsnebenkosten 4.565 TEUR	
Spanien (E)										
4	Salt (Girona) Subsector 1 Pla de Salt	2,8	4,9	56	EUR	9.536	144.600	49,98		
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung										
Japan (J)										
5	Tokio 3-5-6 Shinjuku, Shinjuku-ku	0,0	12,0	44	JPY EUR	630.000 4.811	15.300.000 116.847	76,40		
Schweden (S)										
6	21212 Malmö Pilgatan 1, 9-15/Fredsgatan 8-14, 19-23	1,1	7,4	60	SEK EUR	112.690 11.016	1.668.410 163.090	48,64	Noch nicht abgeschriebene Erwerbsnebenkosten 49.620 TSEK	
Türkei (TR)⁸⁾										
7	35100 Izmir Bornova Center	0,1	5,2	39	EUR	15.301	152.300	40,13		
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung										
Japan (J)										
8	Fukuoka 2-26 Tokoji-cho	0,0	10,0	56	JPY EUR	503.246 3.843	8.720.000 66.595	79,09	Beteiligungsquote 100 %	
9	Tokio 1-11-9 Azabudai, Minato-ku	22,3	2,6	40	JPY EUR	843.160 6.439	17.570.000 134.184	70,92	Beteiligungsquote 100 % Noch nicht abgeschriebene Erwerbsnebenkosten 565.901 TJPY	
Kanada (CDN)										
10	T2J 3V1 Calgary (Alberta) 100 Anderson Road S. E.	12,7	6,1	57	CAD EUR	21.279 13.430	334.159 210.906	26,61	Beteiligungsquote 50 % Laufendes Redevelopment	
11	T2J 3V1 Calgary (Alberta) 11012 MacLeod Trail	2,2	4,6	40	CAD EUR	2.488 1.570	28.300 17.862	24,30	Beteiligungsquote 50 %	
12	T2J 3V1 Calgary (Alberta) 1331 MacLeod Trail SE	0,0	9,1	70	CAD EUR	5.495 3.468	73.817 46.590	51,88	Beteiligungsquote 100 % Noch nicht abgeschriebene Erwerbsnebenkosten 1.304 TCAD	
13	B3A 4N3 Dartmouth (Nova Scotia) 21 Mic Mac Boulevard	2,6	6,5	42	CAD EUR	14.499 9.151	200.172 126.339		Beteiligungsquote 50 % Laufendes Redevelopment	
14	J6A 5N4 Repentigny (Québec) 101 Brien Boulevard	1,2	6,4	41	CAD EUR	9.752 6.155	135.100 85.269	33,36	Beteiligungsquote 50 %	
15	G1V 2L1 Sainte-Foy (Québec) 2452 Boulevard Laurier	1,2	5,5	46	CAD EUR	15.187 9.585	226.040 142.666	27,91	Beteiligungsquote 50 % Erweiterung und Umbau Hauptmieter	

Lage des Grundstücks		Vermietungsinformationen		Gutachterliche Werte					
Lfd. Nr.	Objektadresse	Leerstandsquote/ Nutzungsentgelt- ausfallquote (in %)	Restlaufzeiten Mietverträge (in Jahren)	Restnutzungs- dauer (in Jahren)	Währung	Gutachterliche Bewertungsmiete (in Tausend)	Gutachterlicher VKW/Kaufpreis (in Tausend)	Fremdfinanzie- rungsquote (in %)	Bemerkungen
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung									
Kanada (CDN)									
16	V3R 7C7 Surrey (British Columbia) 107th, 152th Street	2,1	4,7	45	CAD EUR	15.262 9.633	230.166 145.270	49,72	Beteiligungsquote 50 % Laufendes Redevlopment und Erweiterung
17	V8Z 6E3 Victoria (British Columbia) 3147 Douglas Street	1,3	4,9	41	CAD EUR	12.888 8.134	190.700 120.361	24,35	Beteiligungsquote 50 %
	V8Z 6E3 Victoria (British Columbia) 775 Finlayson Street/Blanshard Street	-	-	36	CAD EUR	889 561	11.800 7.448		Beteiligungsquote 50 %
Polen (PL)									
18	Warschau Ulica Domaniewska 50a	4,5	5,7	69	EUR	3.539	61.000	37,21	Beteiligungsquote 100 %
Südkorea (ROK)									
19	Seoul 43 Choongmuro 3-ga	4,7	3,3	67	KRW EUR	5.356.104 3.101	71.100.000 41.165		Beteiligungsquote 100 %
Singapur (SGP)									
20	79120 Singapur 71 Robinson Road	-	-	70	SGD EUR	21.044 10.189	428.174 207.305	74,74	Beteiligungsquote 100 % Noch nicht abgeschriebene Erwerbsneben- kosten 32.123 TSGD
21	Singapur 78 Shenton Way	9,0	2,9	54	SGD EUR	34.968 16.930	656.600 317.900	38,15	Beteiligungsquote 100 %
Tschechien (CZ)⁸⁾									
22	12000 Prag 2 Resslova Straße/Karlsplatz 10	0,3	4,3	73	EUR	4.904	87.500	45,71	Beteiligungsquote 100 %
23	15521 Prag 5 Revnická 1	0,7	5,6	55	EUR	9.610	144.320	44,35	Beteiligungsquote 100 %

Umrechnungskurs zum 29.9.2009

1 EUR = 1,58440 CAD

1 EUR = 10,23000 SEK

1 EUR = 130,94000 JPY

1 EUR = 1.727,18392 KRW

1 EUR = 2,06543 SGD

Erläuterungen zum Immobilienverzeichnis

- **Restlaufzeiten der Mietverträge**

Angegeben wird die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge eines Objekts in Jahren. Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Nettosollmiete eines Objekts.

- **Restnutzungsdauer**

Vom Gutachter festgestellte wirtschaftliche Restnutzungsdauer zum Stichtag der letzten Bewertung.

- **Fremdfinanzierungsquote**

Die Fremdfinanzierungsquote zeigt den Grad der aufgenommenen Fremdfinanzierungsmittel für die Immobilienanlagen. Diese berechnet sich aus dem Verhältnis (in %) zwischen den aufgenommenen Fremdfinanzierungsmitteln zum Verkehrswert der Immobilienanlagen. Dabei wird aufgeschlüsselt nach Immobilien-Direktanlagen und Immobilien-Indirektanlagen sowie den Währungen der jeweils aufgenommenen Fremdfinanzierungsmittel.

Berechnung: $\frac{\text{Fremdfinanzierungsmittel}}{\text{Verkehrswert der Immobilienanlagen}} \times 100$

- **Gutachterliche Bewertungsmiete**

Jahresrohertrag bei angenommener Vollvermietung auf Basis der vom Gutachter angesetzten Miete zum Stichtag der letzten Bewertung. Im Bau befindliche Liegenschaften werden anteilig im Verhältnis zum Fertigstellungsgrad dargestellt.

- **Gutachterlicher Verkehrswert**

Vom Gutachter festgestellter Verkehrswert zum Stichtag der letzten Bewertung. Im Bau befindliche Liegenschaften werden anteilig im Verhältnis zum Fertigstellungsgrad dargestellt.

- **k. A.**

Zum Schutz der Mieter erfolgt dann keine Angabe, wenn in der betreffenden Liegenschaft zum Berichtsstichtag weniger als fünf Mieter vorhanden sind oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem Mieter stammen.

- **Stellplätze**

Stellplätze sind in den Mieteinnahmen enthalten, werden aber nicht in den Flächenangaben ausgewiesen.

- **Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien**

Sämtliche Angaben zu den einzelnen Liegenschaften sind unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote auf die ganze Liegenschaft bezogen.

