

## Suchen

| Name  | Bereich                            | Information   | V.-Datum   |
|---|------------------------------------|---|------------|
| ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional<br>Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft<br>Erlangen | Rechnungslegung/<br>Finanzberichte | Jahresbericht zum Geschäftsjahr<br>vom 01.01.2015 bis zum<br>31.12.2015 | 10.10.2016 |

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

Erlangen

**Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015**

#### Inhaltsverzeichnis

- I. 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 Ergebnisverwendung, Eigenkapital, Fondvermögen und Anteilswert

5. Angaben zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

6. Sonstige Angaben

## II. Lagebericht

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

2. Anlagestrategie, Anlageziele und Steuerung des AIF

3. Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft

B. Wirtschafts- und Tätigkeitsberichtsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

2. Tätigkeitsbericht der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Berichtszeitraum

3. Geschäftsverlauf

4. Lage der Gesellschaft

C. Nachtragsbericht

D. Risikobericht

1. Risikomanagementsystem
2. wesentliche Risiken des AIF
3. Risikosteuerung der Risiken der Anlageklasse Immobilien
4. Risikobewertung
5. Einsatz von Finanzinstrumenten
6. Leverages

E. Prognosebericht

F. Sonstige Angaben

1. Vergütungsbericht gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 1. und 2. KAGB in Verbindung mit §§ 135,158
2. KAGB
3. Zusätzliche Informationen nach § 300 KAGB
4. Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 3 KAGB in Verbindung mit §§ 135 und 158 KAGB

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

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

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

#### I. Jahresabschluss

#### A. Bilanz

##### A. Aktiva

|  | Geschäftsjahr<br>31.12.2015<br>in Euro | Anteil am<br>Fondsvermögen<br>in % | Geschäftsjahr<br>31.12.2014<br>in Euro | Anteil am<br>Fondsvermögen<br>in % |
|--|--|------------------------------------|--|------------------------------------|
| <b>I. Investmentanlagevermögen</b>           |  |                                    |  |                                    |
| 1. Beteiligungen                             | 25.786.121,07                          | 31,06                              | 1.970.672,05                           | 2,75                               |
| 2. Barmittel und Barmitteläquivalente        |  |                                    |  |                                    |
| a) Täglich verfügbare Bankguthaben           | 1.713.481,08                           | 2,06                               | 2.102.198,31                           | 2,93                               |
| 3. Forderungen                               |  |                                    |  |                                    |
| a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften | 55.715.067,83                          | 67,12                              | 61.909.767,71                          | 86,30                              |
| b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen | 0,00                                   | 0,00                               | 5.925.220,00                           | 8,26                               |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände             | 0,00                                   | 0,00                               | 10.269,35                              | 0,01                               |
| Summe Aktiva                                 | 83.214.669,98                          |                                    | 71.918.127,42                          |                                    |

##### B. Passiva

|   |            |      |            |      |
|---|------------|------|------------|------|
| 1. Rückstellungen                                   | 51.000,00  | 0,06 | 45.207,25  | 0,06 |
| 2. Kredite  |            |      |            |      |
| a) von Kreditinstituten                             | 0,00       | 0,00 | 5,00       | 0,00 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen |            |      |            |      |
| a) aus anderen Lieferungen und Leistungen           | 155.236,57 | 0,19 | 131.957,80 | 0,18 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten                       |            |      |            |      |
| a) gegenüber Gesellschaftern                        | 0,00       | 0,00 | 2.554,23   | 0,00 |
| b) Andere   | 90,31      | 0,00 | 4.375,00   | 0,01 |

|  | Geschäftsjahr<br>31.12.2015<br>in Euro | Anteil am<br>Fondsvermögen<br>in % | Geschäftsjahr<br>31.12.2014<br>in Euro | Anteil am<br>Fondsvermögen<br>in % |
|--|--|------------------------------------|--|------------------------------------|
| 5. Eigenkapital  |  |                                    |  |                                    |
| a) Kapitalanteil   | 71.758.122,03                          | 86,45                              | 65.279.256,09                          | 91,00                              |
| b) Kapitalrücklagen  | 4.539.100,00                           | 5,47                               | 4.539.100,00                           | 6,33                               |
| c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung | 6.711.121,07                           | 8,08                               | 1.915.672,05                           | 2,67                               |
|  | 83.008.343,10                          | 100,00                             | 71.734.028,14                          | 100,00                             |
| Summe Passiva  | 83.214.669,98                          |                                    | 71.918.127,42                          |                                    |

### B. Gewinn- und Verlustrechnung

|  | Geschäftsjahr<br>31.12.2015<br>in Euro | Geschäftsjahr<br>31.12.2014<br>in Euro |
|--|--|--|
| I. Investmenttätigkeit                                       |  |  |
| 1. Erträge   |  |  |
| a) Zinsen und ähnliche Erträge                               | 1.902.619,66                           | 1.621.623,96                           |
| b) Sonstige betriebliche Erträge                             | 1.116.697,54                           | 42.724,72                              |
| Summe der Erträge  | 3.019.317,20                           | 1.664.348,68                           |
| 2. Aufwendungen  |  |  |
| a) Zinsen aus Kreditaufnahmen                                | 0,00                                   | - 1.750,00                             |
| b) Verwaltungsvergütung                                      | -746.945,52                            | - 440.841,56                           |
| c) Verwahrstellenvergütung                                   | -162.004,82                            | - 162.122,63                           |
| d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten                     | -51.791,50                             | - 35.000,00                            |
| e) Sonstige Aufwendungen                                     | -20.251,79                             | - 8.040.183,15                         |
| Summe der Aufwendungen                                       | -980.993,63                            | - 8.679.897,34                         |
| 3. Ordentlicher Nettoertrag                                  | 2.038.323,57                           | - 7.015.548,66                         |
| 4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres                 | 2.038.323,57                           | - 7.015.548,66                         |
| 5. Zeitwertänderung  |  |  |
| a) Erträge aus der Neubewertung                              | 4.795.449,02                           | 1.940.672,05                           |
| b) Aufwendungen aus der Neubewertung                         | 0,00                                   | - 25.000,00                            |
| Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres | 4.795.449,02                           | 1.915.672,05                           |

6. Ergebnis des Geschäftsjahres

| Geschäftsjahr | Geschäftsjahr  |
|---------------|----------------|
| 31.12.2015    | 31.12.2014     |
| in Euro       | in Euro        |
| 6.833.772,59  | - 5.099.876,61 |

## C. Anhang

### 1. Allgemeine Angaben

#### a) Firma und Sitz

ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co.

Achte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

(früher firmierend unter ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding KG, im Folgenden ZBI Professional 8, AIF, Gesellschaft, oder Fondsgesellschaft genannt)

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

#### b) Gegenstand des Unternehmens

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

#### c) Geschäftsführung und Vertretung

Die Gesellschaft wird gesetzlich durch die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH vertreten. Sie ist zur Geschäftsführung in der Gesellschaft berechtigt und verpflichtet und bildet die Geschäftsleitung.

Auf Basis des mit Wirkung zum 13.05.2013 mit der ZBI Fondsmanagement AG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages hat die Komplementärin alle gemäß dem (KAGB) vorgesehenen Aufgaben auf die KVG übertragen.

#### d) Gesetzliche Grundlagen zur Jahresabschlusserstellung

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des § 158 in Verbindung mit § 135 des (KAGB) und den Bestimmungen der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) aufgestellt.

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind gemäß §§ 21,22 KARBV gegliedert.

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des AIF erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches

(HGB), soweit sich aus den Bestimmungen des KAGB und der KARBV nichts anderes ergab.

## 2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### a) Änderungen gegenüber dem Vorjahr

Bei den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ergaben sich mit Ausnahme der nachfolgend dargestellten beiden Sachverhalte gegenüber dem Vorjahr keine Änderungen.

In die gesondert anzusetzenden Anschaffungsnebenkosten werden Anschaffungsnebenkosten aus dem Erwerb von Beteiligungen nicht mehr einbezogen. Die im Vorjahr in der Vermögensaufstellung einer Immobilien-Gesellschaft aktivierten Beträge von 1,442 Mio. Euro wurden zum 31.12.2015 in voller Höhe wertmindernd ausgebucht.

Beteiligungserträge aus Immobilien-Gesellschaften werden in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht mehr als Erträge aus Sachwerten, sondern unter dem Posten Zinsen und ähnliche Erträge ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

### b) Beteiligungen der Fondsgesellschaft an Immobilien-Gesellschaften des AIF

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden mit dem Verkehrswert angesetzt. Dieser entspricht dem Net Asset Value (Nettovermögenswert) und ergibt sich aus der Summe aller Vermögensgegenstände der Beteiligungsgesellschaft abzüglich ihrer Schulden. Grundlage für die Ermittlung des Beteiligungswerts ist eine Vermögensaufstellung, in der folgende Bewertungsgrundsätze zur Anwendung kommen:

#### Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte (Sachanlagen)

Die Ermittlung des Wertes der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte (Sachanlagen) erfolgt durch einen unabhängigen externe Bewerter nach den Wertermittlungsstandards der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) und im Einklang mit den IVSC International Valuation Standards.

Danach bemisst sich der Wert einer Immobilie nach dem Marktwert, d.h. dem Betrag, zu dem die Immobilie am Wertermittlungsstichtag nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei Käufer- und Verkäuferseite mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handeln.

Die Berechnung des Marktwertes stützt sich auf eine dynamische Barwertberechnung in Form der Discounted Cash Flow Methode (DCF-Verfahren). Nach dieser Methode werden die während eines Detailplanungszeitraums von zehn Jahren erwarteten Einzahlungsüberschüsse aus der Immobilie auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Nach Ablauf der zehn Jahre wird ein hypothetischer Verkaufswert abzüglich marktüblicher Erwerbsnebenkosten angesetzt und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst.

Die Einzahlungsüberschüsse des Detailplanungszeitraums werden aus den erwarteten Mieteinnahmen und den erwarteten Ausgaben für die Immobilienbewirtschaftung (Kosten der Verwaltung, Instandhaltung und Renovierung leerstehender Einheiten, nicht umlegbare Betriebskosten, das Mietausfallwagnis und Kosten der Wiedervermietung) abgeleitet. Soweit erforderlich werden zusätzlich Beträge für die Instandhaltung und für die zur Verbesserung der Immobilie notwendigen Investitionen, die nicht durch die laufende Instandhaltung und vermietungsbedingte Renovierung gedeckt sind, berücksichtigt.

Bei der Ermittlung des hypothetischen Verkaufswertes wird unter Annahme einer unendlichen Nutzungsdauer ein stabilisierter jährlicher Nettoreinertrag und ein angemessener Kapitalisierungszins, der auch das zukünftige Wachstum der Zahlungsströme berücksichtigt, zugrunde gelegt.

Sämtliche Bewertungsparameter einschließlich der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze werden objektspezifisch unter Berücksichtigung der individuellen Chancen und Risiken der einzelnen Immobilie ermittelt.

Beim Erwerb von Immobilien anfallende Anschaffungsnebenkosten werden in der Vermögensaufstellung über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über 10 Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird innerhalb der zugrunde gelegten Abschreibungsdauer die Immobilie veräußert, erfolgt eine vollständige Abschreibung des Restwerts.

#### Sonstige Vermögensgegenstände, Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Barmittel und Barmitteläquivalente (Liquiditätsanlagen) der Immobilien-Gesellschaften fließen in die Vermögensaufstellung mit ihren Nennwerten ein.

Forderungen werden grundsätzlich ebenfalls zum Nennbetrag angesetzt. Dem Ausfallrisiko wird durch angemessene Wertberichtigungen Rechnung getragen, uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Der Ansatz und die Bewertung von Rückstellungen erfolgen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag. Soweit die Immobilien-Gesellschaft der Besteuerung unterliegt, werden auf Bewertungsunterschiede zwischen der Vermögensaufstellung und der Steuerbilanz unter Berücksichtigung vorhandener steuerlicher Verlustvorträge latente Steuern gebildet.

Verbindlichkeiten der Objektgesellschaften werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

### c) Sonstige Vermögensgegenstände, Rückstellungen und Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft

Die für die Vermögensgegenstände der Beteiligungsgesellschaften genannten Grundsätze werden auch auf die sonstigen Vermögensgegenstände, Rückstellungen und Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft angewandt.

## 3. Angaben zur Bilanz

### a) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften zum 31.12.2015

Der AIF ist an Bestandsgesellschaften in der Rechtsform der GmbH & Co. KG sowie Handelsgesellschaften in der Rechtsform der GmbH beteiligt. Die Bestandsgesellschaften haben Immobilien erworben um diese nachhaltig zu bewirtschaften. Die Handelsgesellschaften betreiben gewerblichen Handel mit den erworbenen Immobilien.

| lfd.<br>Nr. | Bezeichnung Gesellschaft | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | beteiligte Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Beteiligungsquote | Beteiligungshöhe<br>ZBI Prof. B |
|-------------|--------------------------|-----------------------------------|--|-------------------|---------------------------------|
| 1           | ZBI F 801 GmbH & Co. KG  | F 801                             | ZBI Prof. 8                                  | 100,00%           | 100,00%                         |
| 2           | ZBI F 802 GmbH & Co. KG  | F 802                             | ZBI Prof. 8                                  | 100,00%           | 100,00%                         |

| Ifd. | Nr. | Bezeichnung Gesellschaft   | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | beteiligte Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Beteiligungsquote | Beteiligungshöhe |
|------|-----|--|-----------------------------------|--|-------------------|------------------|
|      |     |  |                                   |  | ZBI Prof. B       |                  |
| 3    |     | ZBI F 803 GmbH & Co. KG  | F 803                             | ZBI Prof. 8                                  | 100,00%           | 100,00%          |
| 4    |     | ZBI Fonds 8 H/GmbH   | 8 H                               | ZBI Prof. 8                                  | 100,00%           | 100,00%          |
| 5    |     | ZBI Fonds 8 H2/GmbH (früher firmierend unter arsago Real Estate II GmbH) | 8 H2                              | 8 H  | 94,00%            | 94,00%           |
| 6    |     | SEWOGE Service- und Wohnungsunternehmen GmbH                             | Sewoge                            | 8 H2   | 94,90%            | 89,21%           |
|      |     | Summe  |                                   |  |                   |                  |

| Ifd. | Nr. | Bezeichnung Gesellschaft   | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Höhe des handelsrechtlichen Eigenkapitals in Mio. Euro | Gründungs-/Erwerbsdatum | Sitz der Gesellschaft |
|------|-----|--|-----------------------------------|--|-------------------------|-----------------------|
| 1    |     | ZBI F 801 GmbH & Co. KG  | F 801                             | 0,050  | 15.10.2012              | Erlangen              |
| 2    |     | ZBI F 802 GmbH & Co. KG  | F 802                             | 6,484  | 13.08.2013              | Erlangen              |
| 3    |     | ZBI F 803 GmbH & Co. KG  | F 803                             | -0,702   | 06.12.2013              | Erlangen              |
| 4    |     | ZBI Fonds 8 H/GmbH   | 8 H                               | 10,760   | 15.10.2012              | Erlangen              |
| 5    |     | ZBI Fonds 8 H2/GmbH (früher firmierend unter arsago Real Estate II GmbH) | 8 H2                              | 1,196  | 30.04.2014              | Erlangen              |
| 6    |     | SEWOGE Service- und Wohnungsunternehmen GmbH                             | Sewoge                            | 4,337  | 30.04.2014              | Erlangen              |
|      |     | Summe  |                                   | 22,125   |                         |                       |

| Ifd. | Nr. | Bezeichnung Gesellschaft   | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Verkehrswert der Beteiligung in Mio. Euro <sup>1</sup> | Kaufpreis Beteiligung in Mio. Euro <sup>2</sup> | Anschaffungsnebenkosten Gebühren/ Steuern in Mio. Euro <sup>3</sup> |
|------|-----|--|-----------------------------------|--|---|---|
| 1    |     | ZBI F 801 GmbH & Co. KG  | F 801                             | 1,207  | 0,010   | 0,000   |
| 2    |     | ZBI F 802 GmbH & Co. KG  | F 802                             | 9,176  | 0,010   | 0,000   |
| 3    |     | ZBI F 803 GmbH & Co. KG  | F 803                             | 2,529  | 0,010   | 0,000   |
| 4    |     | ZBI Fonds 8 H/GmbH   | 8 H                               | 12,874   | 0,025   | 0,000   |
| 5    |     | ZBI Fonds 8 H2/GmbH (früher firmierend unter arsago Real Estate II GmbH) | 8 H2                              | 5,816  | 6,257   | 0,033   |

| Ifd. | Nr. | Bezeichnung Gesellschaft  | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Verkehrswert<br>der Beteiligung<br>in Mio. Euro <sup>1</sup> | Kaufpreis<br>Beteiligung<br>in Mio. Euro <sup>2</sup> | Anschaffungsnebenkosten<br>Gebühren/ Steuern<br>in Mio. Euro <sup>3</sup> |
|------|-----|---|-----------------------------------|--|---|---|
| 6    |     | SEWOGE Service- und Wohnungsunternehmen GmbH                                      | Sewoge                            | 16,070   | 0,000   | 0,000   |
|      |     | Summe   |                                   | 47,672   | 6,320   | 0,033   |
| Ifd. | Nr. | Bezeichnung Gesellschaft  | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Anschaffungsnebenkosten<br>in Mio. Euro                      | Sonstige<br>Anschaffungsnebenkosten<br>in Mio. Euro   | Anschaffungsnebenkosten<br>Gesamt<br>in Mio. Euro                         |
| 1    |     | ZBI F 801 GmbH & Co. KG   | F 801                             | 0,000  | 0,000   | 0,00  |
| 2    |     | ZBI F 802 GmbH & Co. KG   | F 802                             | 0,000  | 0,000   | 0,00  |
| 3    |     | ZBI F 803 GmbH & Co. KG   | F 803                             | 0,000  | 0,000   | 0,00  |
| 4    |     | ZBI Fonds 8 H/GmbH  | 8 H                               | 0,000  | 0,000   | 0,00  |
| 5    |     | ZBI Fonds 8 H2/GmbH<br>(früher firmierend unter<br>arsago Real Estate II<br>GmbH) | 8 H2                              | 1,346  | 1,346   | 22,04   |
| 6    |     | SEWOGE Service- und Wohnungsunternehmen GmbH                                      | Sewoge                            | 0,000  | 0,000   | 0,00  |
|      |     | Summe   |                                   | 1,345  | 1,380   | 21,85   |

<sup>1</sup> Der Verkehrswert der Beteiligung entspricht dem Wert in der Vermögensaufstellung der beteiligten Gesellschaft

<sup>2</sup> Der Kaufpreis der Beteiligung entspricht den ursprünglichen Anschaffungskosten, bzw. bei selbst gegründeten Gesellschaften der Einlage bei Gründung

<sup>3</sup> Bei allen Gesellschaften mit 0,000 Mio. Euro Anschaffungsnebenkosten handelt es sich entweder um durch den AIF selbst gegründete Beteiligungsgesellschaften bzw. im Fall der Sewoge um eine Beteiligungsgesellschaft der 8 H2, deren Anschaffungsnebenkosten dieser Gesellschaft zuzuordnen sind

## b) Bestand der zum 31.12.2015 von den Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien

### (1) Immobilienverzeichnis

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | PLZ   | Stadt  | Stadtteil   |
|----------|--------------------------------|-------|--------|-------------|
| 1        | F 801                          | 12627 | Berlin | Hellersdorf |
| 2        | 8 H                            | 10961 | Berlin | Kreuzberg   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | PLZ   | Stadt         | Stadtteil        |
|----------|--------------------------------|-------|---------------|------------------|
| 3        | F 803                          | 12207 | Berlin        | Lichterfelde     |
| 4        | F 803                          | 12359 | Berlin        | Neukölln         |
| 5        | 8 H2                           | 10967 | Berlin        | Neukölln         |
| 6        | 8 H                            | 12049 | Berlin        | Neukölln         |
| 7        | 8 H                            | 13403 | Berlin        | Reinickendorf    |
| 8        | 8 H                            | 13853 | Berlin        | Spandau          |
| 9        | 8 H                            | 13595 | Berlin        | Spandau          |
| 10       | F 803                          | 13595 | Berlin        | Spandau          |
| 11       | F 801                          | 13595 | Berlin        | Spandau          |
| 12       | F 801                          | 13581 | Berlin        | Spandau          |
| 13       | 8 H                            | 12169 | Berlin        | Steglitz         |
| 14       | 8 H                            | 13357 | Berlin        | Wedding          |
| 15       | F 803                          | 13347 | Berlin        | Wedding          |
| 16       | F 801                          | 13347 | Berlin        | Wedding          |
| 17       | F 802                          | 44801 | Bochum        |                  |
| 18       | F 803                          | 01277 | Dresden       | Gruna            |
| 19       | F 803                          | 01127 | Dresden       | Pieschen         |
| 20       | F 802                          | 99817 | Eisenach      |                  |
| 21       | F 802                          | 99092 | Erfurt        |                  |
| 22       | F 802                          | 99089 | Erfurt        |                  |
| 23       | F 802                          | 99092 | Erfurt        |                  |
| 24       | F 802                          | 99089 | Erfurt        |                  |
| 25       | F 802                          | 99085 | Erfurt        |                  |
| 26       | F 802                          | 99085 | Erfurt        |                  |
| 27       | F 802                          | 99085 | Erfurt        |                  |
| 28       | F 802                          | 99085 | Erfurt        | Altstadt         |
| 29       | F 802                          | 99085 | Erfurt        | Krämpfervorstadt |
| 30       | F 802                          | 45128 | Essen         |                  |
| 31       | F 803                          | 01705 | Freital       | Hainsberg        |
| 32       | F 802                          | 45888 | Gelsenkirchen |                  |
| 33       | F 802                          | 45888 | Gelsenkirchen |                  |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | PLZ   | Stadt              | Stadtteil    |
|----------|--------------------------------|-------|--------------------|--------------|
| 34       | F 802                          | 45888 | Gelsenkirchen      |              |
| 35       | F 802                          | 45883 | Gelsenkirchen      |              |
| 36       | F 802                          | 45888 | Gelsenkirchen      |              |
| 37       | F 803                          | 01809 | Heidenau           | Heidenau-Süd |
| 38       | F 803                          | 01809 | Heidenau           | Heidenau-Süd |
| 39       | 8 H                            | 04249 | Leipzig            | Großzoscher  |
| 40       | F 802                          | 39108 | Magdeburg          |              |
| 41       | F 803                          | 39114 | Magdeburg          | Cracau       |
| 42       | F 802                          | 39108 | Magdeburg          | Stadtfeld    |
| 43       | F 803                          | 39112 | Magdeburg          | Sudenburg    |
| 44       | F 803                          | 01796 | Pima               | Süd-Vorstadt |
| 45       | F 803                          | 01796 | Pima               | Zehlsta      |
| 46       | 8 H                            | 01445 | Radebeul           | Naundorf     |
| 47       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 48       | Sewoge                         | 01987 | 01987 Schwarzheide |              |
| 49       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 50       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 51       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 52       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 53       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 54       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 55       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 56       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 57       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 58       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 59       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 60       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 61       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 62       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 63       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |
| 64       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide       |              |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | PLZ   | Stadt        | Stadtteil |
|----------|--------------------------------|-------|--------------|-----------|
| 65       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 66       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 67       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 68       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 69       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 70       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 71       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 72       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 73       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 74       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 75       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 76       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 77       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 78       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 79       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 80       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 81       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 82       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 83       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 84       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 85       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 86       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 87       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 88       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 89       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 90       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 91       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 92       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 93       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 94       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 95       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |

| lfd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | PLZ   | Stadt        | Stadtteil |
|----------|--------------------------------|-------|--------------|-----------|
| 96       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 97       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 98       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 99       | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 100      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 101      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 102      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 103      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 104      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 105      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 106      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 107      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 108      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 109      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 110      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 111      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 112      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 113      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 114      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 115      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 116      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 117      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 118      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 119      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 120      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 121      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 122      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 123      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 124      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 125      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 126      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | PLZ   | Stadt        | Stadtteil |
|----------|--------------------------------|-------|--------------|-----------|
| 127      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 128      | Sewoge                         | 01987 | Schwarzheide |           |
| 129      | 8 H                            | 04425 | Taucha       |           |
| 130      | F 802                          | 99423 | Weimar       |           |
| 131      | F 802                          | 99425 | Weimar       |           |
| 132      | F 802                          | 99423 | Weimar       |           |
| Summe    |                                |       |              |           |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Straße  | Art des<br>Grundstücks A | Baujahr   |
|----------|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------|
| 1        | F 801                             | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21,23,<br>Kokoschkastraße 22,24, Janusz-Korczak Straße 31                                | M                        | 1997      |
| 2        | 8 H                               | Zossener Straße 30  | W                        | 1960      |
| 3        | F 803                             | Ostpreußendamm 71,71 A  | W                        | 1974      |
| 4        | F 803                             | Buschkrugallee 54,56  | M                        | 1910      |
| 5        | 8 H2                              | Urbanstraße 105   | W                        | 1972      |
| 6        | 8 H                               | Weisestraße 49  | W                        | 1900      |
| 7        | 8 H                               | 011 enhauer Straße 38,38 a  | W                        | 1984      |
| 8        | 8 H                               | Falkenseer Chaussee 274,275 a-e, 276 a-e, 277 a-f, 278 a-c,<br>Hohenzollernring 145,146,147,148,149, Zweibrücker Straße<br>48,50,52,54,56 | W                        | 1937-1939 |
| 9        | 8 H                               | Kuhnertstraße 6   | W                        | 1984      |
| 10       | F 803                             | Pichelsdorfer Straße 139,141  | M                        | 1901      |
| 11       | F 801                             | Pichelsdorfer Straße 47   | M                        | 1989      |
| 12       | F 801                             | Seeburger Weg 6,8 u. Stellplätze  | W                        | 1977      |
| 13       | 8 H                               | Bergstraße 78,79  | W                        | 1984      |
| 14       | 8 H                               | Badstraße 19 a, 19 b, Stettiner Straße 60   | W                        | 1993      |
| 15       | F 803                             | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15   | W                        | 1905      |
| 16       | F 801                             | Seestraße 58  | W                        | 1982      |
| 17       | F 802                             | Gropiusweg 15,17,19   | W                        | 1974      |
| 18       | F 803                             | Pfaffensteinstraße 3  | W                        | 1929      |
| 19       | F 803                             | Mohnstraße 32   | W                        | 1900      |
| 20       | F 802                             | Querstraße 30   | M                        | 1993      |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Straße   | Art des<br>Grundstücks <sup>A</sup> | Baujahr           |
|----------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------|
| 21       | F 802                             | Adam-Ries-Straße 11                                      | W                                   | 1955              |
| 22       | F 802                             | Auenstraße 76  | W                                   | 1955              |
| 23       | F 802                             | Biereyestraße 14   | W                                   | 1955              |
| 24       | F 802                             | Hans-Sailer-Straße 122                                   | W                                   | 1994              |
| 25       | F 802                             | Jonny-Schehr-Straße 7,8                                  | W                                   | 1955              |
| 26       | F 802                             | Josef-Ries-Straße 82                                     | W                                   | 1905              |
| 27       | F 802                             | Thälmannstraße 44  | W                                   | ca. 1915          |
| 28       | F 802                             | Brühler Straße 31/32                                     | W                                   | 1912              |
| 29       | F 802                             | Stauffenbergallee 23                                     | W                                   | 1911              |
| 30       | F 802                             | Frau-Bertha-Krupp-Straße 18/Helbigstraße 58              | W                                   | 1964              |
| 31       | F 803                             | Hohe Lehne 26  | W                                   | 1920              |
| 32       | F 802                             | Florastraße 216-238                                      | W                                   | ca. 1958-<br>1962 |
| 33       | F 802                             | Posener Straße 2-30                                      | W                                   | ca. 1958-<br>1962 |
| 34       | F 802                             | Skagerrakstraße 41-45                                    | W                                   | ca. 1958-<br>1962 |
| 35       | F 802                             | Stallbergshof 2,4, 6,8, 10,12                            | W                                   | 1973              |
| 36       | F 802                             | Vandalenstraße 21  | W                                   | ca. 1958-<br>1962 |
| 37       | F 803                             | Friedrich-Engels-Straße 8,10                             | M                                   | 1987              |
| 38       | F 803                             | Pestalozzistraße 2,4, 6,8                                | W                                   | 1935              |
| 39       | 8 H                               | Pfeilstraße 4,6  | W                                   | 1907              |
| 40       | F 802                             | Friesenstraße 1+1 a                                      | W                                   | 1905              |
| 41       | F 803                             | Brandtstraße 45,47                                       | W                                   | 1932              |
| 42       | F 802                             | Lessingstraße 30,31,32                                   | W                                   | 1954              |
| 43       | F 803                             | Sankt-Michael-Straße 31-35                               | W                                   | 1998              |
| 44       | F 803                             | Julius-Fucik-Straße 1-9, Prof.-Joliot- Curie-Straße 6-14 | W                                   | 1955              |
| 45       | F 803                             | Kohlbergstraße 15  | W                                   | 1910              |
| 46       | 8 H                               | Kötitzer Straße 125-133, F.-List- Straße 8               | W                                   | 1913              |
| 47       | Sewoge                            | Am Markt 2-6   | G                                   | 1938              |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Straße   | Art des<br>Grundstücks <sup>A</sup> | Baujahr |
|----------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|---------|
| 48       | Sewoge                            | An der Eisenbahnstraße 1-13 ungerade                           | W                                   | 1938    |
| 49       | Sewoge                            | An der Eisenbahnstraße 15-23 ungerade                          | W                                   | 1938    |
| 50       | Sewoge                            | An der Eisenbahnstraße 2-18 gerade                             | W                                   | 1938    |
| 51       | Sewoge                            | An der Eisenbahnstraße 25-33 ungerade                          | W                                   | 1938    |
| 52       | Sewoge                            | An der Eisenbahnstraße 35-45 ungerade                          | W                                   | 1938    |
| 53       | Sewoge                            | An der Eisenbahnstraße 47-55 ungerade                          | W                                   | 1938    |
| 54       | Sewoge                            | Bahnhofstraße 2-24 gerade                                      | W                                   | 1938    |
| 55       | Sewoge                            | Bahnhofstraße 26-32,36-40 gerade                               | W                                   | 1938    |
| 56       | Sewoge                            | Bahnhofstraße 29,31,35,37,41                                   | W                                   | 1938    |
| 57       | Sewoge                            | Bahnhofstraße 3-27 ungerade                                    | W                                   | 1938    |
| 58       | Sewoge                            | Bahnhofstraße 42,46  | W                                   | 1938    |
| 59       | Sewoge                            | Bahnhofstraße 43-51,57,61,63 ungerade                          | W                                   | 1938    |
| 60       | Sewoge                            | Bahnhofstraße 50,56  | W                                   | 1938    |
| 61       | Sewoge                            | Eisenbahnstraße 2-12   | W                                   | 1938    |
| 62       | Sewoge                            | Eisenbahnstraße 69   | W                                   | 1938    |
| 63       | Sewoge                            | Eisenbahnstraße 79,81  | W                                   | 938     |
| 64       | Sewoge                            | Eisenbahnstraße/Karl-Liebknecht- Straße                        | S                                   |         |
| 65       | Sewoge                            | Erholungsfläche, Schwarzheide (unbebautes Grundstück)          | S                                   |         |
| 66       | Sewoge                            | Garagen, An den Häusern  | M                                   |         |
| 67       | Sewoge                            | Garagen, An der der Autobahn                                   | M                                   |         |
| 68       | Sewoge                            | Garagen, In der Reihenhaussiedlung                             | M                                   |         |
| 69       | Sewoge                            | Garagen, Ruhlander Straße nördlich                             | M                                   |         |
| 70       | Sewoge                            | Garagen, Ruhlander Straße südlich                              | M                                   |         |
| 71       | Sewoge                            | Garagen, Straße der Aufbaus                                    | M                                   |         |
| 72       | Sewoge                            | Gebäude und Freifläche Schwarzheide (unbebautes<br>Grundstück) | S                                   |         |
| 73       | Sewoge                            | Gefluderstraße   | S                                   |         |
| 74       | Sewoge                            | Gefluderstraße 47  | W                                   | 1992    |
| 75       | Sewoge                            | Gefluderstraße 49  | W                                   | 1992    |
| 76       | Sewoge                            | Gefluderstraße 50  | W                                   | 1992    |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Straße                               | Art des<br>Grundstücks <sup>A</sup> | Baujahr |
|----------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| 77       | Sewoge                            | Gefluderstraße 55                    | W                                   | 1992    |
| 78       | Sewoge                            | Gefluderstraße 56                    | W                                   | 1992    |
| 79       | Sewoge                            | Geschwister-Scholl-Straße 2          | W                                   | 1939    |
| 80       | Sewoge                            | Grenzweg 14,16,18                    | W                                   | 1939    |
| 81       | Sewoge                            | Grenzweg 2,4, 6                      | W                                   | 1939    |
| 82       | Sewoge                            | Grenzweg 7,9, 11,13                  | W                                   | 1939    |
| 83       | Sewoge                            | Grenzweg 8,10,12                     | W                                   | 1939    |
| 84       | Sewoge                            | Gründerstraße                        | 5                                   |         |
| 85       | Sewoge                            | Heidestraße 5 a-5 e                  | W                                   | 1968    |
| 86       | Sewoge                            | Heidestraße 6a-6 e                   | W                                   | 1968    |
| 87       | Sewoge                            | Heidestraße 7a-7e                    | W                                   | 1968    |
| 88       | Sewoge                            | Heidestraße 8a-8e                    | W                                   | 1968    |
| 89       | Sewoge                            | Karl-Liebknecht-Straße 44            | W                                   | 1938    |
| 90       | Sewoge                            | Karl-Liebknecht-Straße 58            | W                                   | 1938    |
| 91       | Sewoge                            | Lange Straße 11                      | W                                   | 1939    |
| 92       | Sewoge                            | Lange Straße 8                       | W                                   | 1939    |
| 93       | Sewoge                            | Rosa-Luxemburg-Straße 11-21 ungerade | W                                   | 1938    |
| 94       | Sewoge                            | Rosa-Luxemburg-Straße 12-20 gerade   | W                                   | 1938    |
| 95       | Sewoge                            | Rosa-Luxemburg-Straße 1-9 ungerade   | W                                   | 1938    |
| 96       | Sewoge                            | Rosa-Luxemburg-Straße 2-10 gerade    | W                                   | 1938    |
| 97       | Sewoge                            | Rosa-Luxemburg-Straße 22-32 gerade   | W                                   | 1938    |
| 98       | Sewoge                            | Rosa-Luxemburg-Straße 23-29 ungerade | W                                   | 1938    |
| 99       | Sewoge                            | Rosa-Luxemburg-Straße 34-44 gerade   | W                                   | 1938    |
| 100      | Sewoge                            | Rosenstraße 28                       | W                                   | 1939    |
| 101      | Sewoge                            | Ruhlander Straße 57 a, 57 b          | W                                   | 1939    |
| 102      | Sewoge                            | Ruhlander Straße 58 a, 58 b          | W                                   | 1939    |
| 103      | Sewoge                            | Ruhlander Straße 59 a, 59b           | W                                   | 1939    |
| 104      | Sewoge                            | Ruhlander Straße 60 a, 60b           | W                                   | 1939    |
| 105      | Sewoge                            | Ruhlander Straße 61 a, 61b           | W                                   | 1939    |
| 106      | Sewoge                            | Ruhlander Straße 62 a, 62 b          | W                                   | 1939    |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Straße                                      | Art des<br>Grundstücks <sup>A</sup> | Baujahr                               |
|----------|-----------------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 107      | Sewoge                            | Ruhlender Straße 63 a, 63b                  | W                                   | 1939                                  |
| 108      | Sewoge                            | Ruhlender Straße 64 a, 64b                  | W                                   | 1939                                  |
| 109      | Sewoge                            | Ruhlender Straße 86,87                      | W                                   | 1939                                  |
| 110      | Sewoge                            | Ruhlender Straße 88, Anne-Frank- Straße 1,3 | W                                   | 1939                                  |
| 111      | Sewoge                            | Ruhlender Straße 89,90                      | W                                   | 1939                                  |
| 112      | Sewoge                            | RuhlenderStreße 91,92                       | W                                   | 1939                                  |
| 113      | Sewoge                            | Ruhlender Straße 93,94                      | W                                   | 1939                                  |
| 114      | Sewoge                            | Ruhlender Straße 95,96                      | W                                   | 1939                                  |
| 115      | Sewoge                            | Schillerplatz 1,3                           | W                                   | 1939                                  |
| 116      | Sewoge                            | Siedlerstraße 29                            | W                                   | 1939                                  |
| 117      | Sewoge                            | Stellplätze, Heidestraße 5-8                | M                                   |                                       |
| 118      | Sewoge                            | Stellplätze, Ruhlender Straße               | M                                   |                                       |
| 119      | Sewoge                            | Stellplätze, Ruhlender Straße nördlich      | M                                   |                                       |
| 120      | Sewoge                            | Straße der Jugend 27                        | W                                   | 1939                                  |
| 121      | Sewoge                            | Straße des Aufbaus 1,2, 3,4                 | W                                   | 1938                                  |
| 122      | Sewoge                            | Straße des Friedens 1,2, 3,4                | W                                   | 1949                                  |
| 123      | Sewoge                            | Straße des Friedens 5,6, 7,8                | W                                   | 1953                                  |
| 124      | Sewoge                            | Straße des Friedens 9,10,11                 | W                                   | 1953                                  |
| 125      | Sewoge                            | Wesserturmstreße 1-17 ungerade              | W                                   | 1939                                  |
| 126      | Sewoge                            | Wesserturmstreße 19-33 ungerade             | W                                   | 1939                                  |
| 127      | Sewoge                            | Wesserturmstreße 6-16 gerade                | W                                   | 1939                                  |
| 128      | Sewoge                            | Wiesenstraße 36 u. 40                       | S                                   |                                       |
| 129      | 8 H                               | Herderstraße 20/22                          | W                                   | 1924                                  |
| 130      | F 802                             | Bertuchstraße 50                            | W                                   | 1936                                  |
| 131      | F 802                             | Großmutterleite 36                          | W                                   | 1938                                  |
| 132      | F 802                             | Lisztstraße 21                              | W                                   | 1890                                  |
| Summe    |                                   |   |                                     |                                       |
| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Modernisierungsjahr                         | Erwerbsdatum<br><sup>B</sup>        | Grundstücksgröße in<br>m <sup>2</sup> |
| 1        | F 801                             | -   | 31.12.2014                          | 2.359                                 |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Modernisierungsjahr      | Erwerbsdatum<br>B | Grundstücksgröße in<br>m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| 2        | 8 H                               |                          | 10.07.2013        | 1.159                                 |
| 3        | F 803                             | -                        | 01.08.2014        | 7.368                                 |
| 4        | F 803                             | -                        | 01.08.2014        | 797                                   |
| 5        | 8 H2                              | -                        | 01.05.2014        | 1.389                                 |
| 6        | 8 H                               | -                        | 01.08.2014        | 1.159                                 |
| 7        | 8 H                               | -                        | 01.07.2015        | 1.536                                 |
| 8        | 8 H                               |                          | 01.08.2015        | 16.604                                |
| 9        | 8 H                               | -                        | 01.07.2015        | 697                                   |
| 10       | F 803                             | -                        | 01.08.2014        | 456                                   |
| 11       | F 801                             |                          | 10.07.2013        | 1.341                                 |
| 12       | F 801                             |                          | 10.07.2013        | 2.339                                 |
| 13       | 8 H                               | -                        | 01.07.2015        | 1.005                                 |
| 14       | 8 H                               |                          | 10.07.2013        | 1.941                                 |
| 15       | F 803                             | -                        | 01.08.2014        | 698                                   |
| 16       | F 801                             |                          | 10.07.2013        | 1.041                                 |
| 17       | F 802                             | -                        | 01.01.2015        | 5.062                                 |
| 18       | F 803                             | ca. 1994                 | 01.08.2014        | 1.003                                 |
| 19       | F 803                             | ca. 1995                 | 01.08.2014        | 300                                   |
| 20       | F 802                             | Lt. TDD: 2004 01.06.2015 | 391               | -                                     |
| 21       | F 802                             |                          | 01.01.2014        | 541                                   |
| 22       | F 802                             |                          | 01.01.2014        | 432                                   |
| 23       | F 802                             |                          | 01.01.2014        | 628                                   |
| 24       | F 802                             | Lt. TDD: 1994            | 01.06.2015        | 222                                   |
| 25       | F 802                             |                          | 01.01.2014        | 369                                   |
| 26       | F 802                             | Lt. TDD: 1994            | 01.06.2015        | 653                                   |
| 27       | F 802                             | Lt. TDD: 1997            | 01.06.2015        | 1.001                                 |
| 28       | F 802                             | 2000                     | 01.06.2014        | 369                                   |
| 29       | F 802                             | 2000                     | 01.06.2014        | 639                                   |
| 30       | F 802                             | 1995                     | 01.01.2015        | 709                                   |
| 31       | F 803                             | ca. 1998                 | 01.08.2014        | 810                                   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Modernisierungsjahr  | Erwerbsdatum<br>B | Grundstücksgröße in<br>m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------------------|--|-------------------|---------------------------------------|
| 32       | F 802                             | Fenster in 1993  | 01.05.2015        | 9.095                                 |
| 33       | F 802                             | 2001 Hauseingangstüre+Fenster                              | 01.05.2015        | 15.016                                |
| 34       | F 802                             |  | 01.05.2015        | 1.723                                 |
| 35       | F 802                             | -  | 01.01.2015        | 9.132                                 |
| 36       | F 802                             | Fenster 1992   | 01.05.2015        | 864                                   |
| 37       | F 803                             | ca. 1994   | 01.08.2014        | 1.430                                 |
| 38       | F 803                             | ca. 1993   | 01.08.2014        | 2.880                                 |
| 39       | 8 H                               | Lt. TDD: 90 er Jahre                                       | 01.08.2014        | 1.030                                 |
| 40       | F 802                             | 2004 (Heizung, Fußböden, Bäder, Türen,<br>Treppenaufgänge) | 01.05.2015        | 1.129                                 |
| 41       | F 803                             | ca. 1994   | 01.08.2014        | 858                                   |
| 42       | F 802                             | 2003   | 01.01.2014        | 3.201                                 |
| 43       | F 803                             |  | 01.08.2014        | 2.709                                 |
| 44       | F 803                             | ca. 1999   | 01.08.2014        | 7.891                                 |
| 45       | F 803                             | ca. 1994   | 01.08.2014        | 1.130                                 |
| 46       | 8 H                               | ca. 2000   | 01.08.2014        | 4.373                                 |
| 47       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 4.469                                 |
| 48       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 2.071                                 |
| 49       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 1.424                                 |
| 50       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 2.894                                 |
| 51       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 1.432                                 |
| 52       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 1.721                                 |
| 53       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 1.420                                 |
| 54       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 3.431                                 |
| 55       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 1.905                                 |
| 56       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 1.355                                 |
| 57       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 3.694                                 |
| 58       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 540                                   |
| 59       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 2.166                                 |
| 60       | Sewoge                            | ca. 1997   | 01.05.2014        | 539                                   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Modernisierungsjahr | Erwerbsdatum<br>B | Grundstücksgröße in<br>m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------------|
| 61       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 1.745                                 |
| 62       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 285                                   |
| 63       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 569                                   |
| 64       | Sewoge                            |                     | 01.05.2014        | 0                                     |
| 65       | Sewoge                            |                     | 01.05.2014        | 0                                     |
| 66       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 0                                     |
| 67       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 0                                     |
| 68       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 0                                     |
| 69       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 0                                     |
| 70       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 0                                     |
| 71       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 0                                     |
| 72       | Sewoge                            |                     | 01.05.2014        | 0                                     |
| 73       | Sewoge                            |                     | 01.05.2014        | 0                                     |
| 74       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.136                                 |
| 75       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 660                                   |
| 76       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 666                                   |
| 77       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 892                                   |
| 78       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 781                                   |
| 79       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 532                                   |
| 80       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 3.753                                 |
| 81       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 3.730                                 |
| 82       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 5.827                                 |
| 83       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 3.784                                 |
| 84       | Sewoge                            |                     | 01.05.2014        | 0                                     |
| 85       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 9.834                                 |
| 86       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 9.852                                 |
| 87       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 10.125                                |
| 88       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 9.800                                 |
| 89       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 295                                   |
| 90       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 279                                   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Modernisierungsjahr | Erwerbsdatum<br>B | Grundstücksgröße in<br>m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------------|
| 91       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 357                                   |
| 92       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 437                                   |
| 93       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 1.739                                 |
| 94       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 1.434                                 |
| 95       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 1.483                                 |
| 96       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 1.461                                 |
| 97       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 1.711                                 |
| 98       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 1.155                                 |
| 99       | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 1.750                                 |
| 100      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 369                                   |
| 101      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.535                                 |
| 102      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.523                                 |
| 103      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.532                                 |
| 104      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.510                                 |
| 105      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.761                                 |
| 106      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.522                                 |
| 107      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.538                                 |
| 108      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.542                                 |
| 109      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.553                                 |
| 110      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 3.898                                 |
| 111      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.543                                 |
| 112      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.547                                 |
| 113      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.441                                 |
| 114      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.978                                 |
| 115      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 2.539                                 |
| 116      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 365                                   |
| 117      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 0                                     |
| 118      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 0                                     |
| 119      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 0                                     |
| 120      | Sewoge                            | ca. 1997            | 01.05.2014        | 368                                   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>(Kurzbezeichnung) | Modernisierungsjahr   | Erwerbsdatum<br>B                   | Grundstücksgröße in<br>m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 121      | Sewoge                            | ca. 1997              | 01.05.2014                          | 5.997                                 |
| 122      | Sewoge                            | ca. 1997              | 01.05.2014                          | 5.521                                 |
| 123      | Sewoge                            | ca. 1997              | 01.05.2014                          | 4.875                                 |
| 124      | Sewoge                            | ca. 1997              | 01.05.2014                          | 4.460                                 |
| 125      | Sewoge                            | ca. 1997              | 01.05.2014                          | 3.079                                 |
| 126      | Sewoge                            | ca. 1997              | 01.05.2014                          | 2.428                                 |
| 127      | Sewoge                            | ca. 1997              | 01.05.2014                          | 1.825                                 |
| 128      | Sewoge                            |                       | 01.05.2014                          | 0                                     |
| 129      | 8 H                               | 2000                  | 01.08.2014                          | 940                                   |
| 130      | F 802                             |                       | 01.06.2015                          | 429                                   |
| 131      | F 802                             |                       | 01.06.2015                          | 500                                   |
| 132      | F 802                             |                       | 01.06.2015                          | 674                                   |
| Summe    |                                   |                       |                                     | 295.404                               |
| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung)    | Miteigentumsanteile C | Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup> | Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>   |
| 1        | F 801                             | -                     | 5.196                               | 3.641                                 |
| 2        | 8 H                               | -                     | 1.312                               | 1.312                                 |
| 3        | F 803                             | -                     | 4.716                               | 4.432                                 |
| 4        | F 803                             | -                     | 1.464                               | 1.190                                 |
| 5        | 8 H2                              | -                     | 1.788                               | 1.788                                 |
| 6        | 8 H                               | -                     | 2.672                               | 2.597                                 |
| 7        | 8 H                               | -                     | 1.127                               | 1.127                                 |
| 8        | 8 H                               | -                     | 12.556                              | 11.888                                |
| 9        | 8 H                               | -                     | 636                                 | 636                                   |
| 10       | F 803                             | -                     | 1.284                               | 971                                   |
| 11       | F 801                             | -                     | 1.420                               | 1.117                                 |
| 12       | F 801                             | -                     | 1.479                               | 1.479                                 |
| 13       | 8 H                               | -                     | 1.019                               | 1.019                                 |
| 14       | 8 H                               | -                     | 2.465                               | 2.373                                 |
| 15       | F 803                             | -                     | 2.398                               | 2.074                                 |
| 16       | F 801                             | -                     | 1.191                               | 1.191                                 |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Miteigentumsanteile C | Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup> | Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup> |
|----------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 17       | F 802                          | -                     | 5.638                               | 5.638                               |
| 18       | F 803                          | -                     | 470                                 | 470                                 |
| 19       | F 803                          | -                     | 538                                 | 538                                 |
| 20       | F 802                          | 1.196                 | 538                                 | 658                                 |
| 21       | F 802                          | -                     | 832                                 | 832                                 |
| 22       | F 802                          | -                     | 779                                 | 678                                 |
| 23       | F 802                          | -                     | 789                                 | 789                                 |
| 24       | F 802                          | -                     | 335                                 | 335                                 |
| 25       | F 802                          | -                     | 1.148                               | 1.148                               |
| 26       | F 802                          | -                     | 831                                 | 831                                 |
| 27       | F 802                          | -                     | 711                                 | 711                                 |
| 28       | F 802                          | -                     | 932                                 | 932                                 |
| 29       | F 802                          | -                     | 995                                 | 995                                 |
| 30       | F 802                          | -                     | 2.064                               | 2.064                               |
| 31       | F 803                          | -                     | 477                                 | 477                                 |
| 32       | F 802                          | -                     | 3.006                               | 3.006                               |
| 33       | F 802                          | -                     | 4.995                               | 4.995                               |
| 34       | F 802                          | -                     | 818                                 | 818                                 |
| 35       | F 802                          | -                     | 8.951                               | 8.951                               |
| 36       | F 802                          | -                     | 395                                 | 395                                 |
| 37       | F 803                          | 694/1000              | 813                                 | 253                                 |
| 38       | F 803                          | -                     | 2.053                               | 2.053                               |
| 39       | 8 H                            | -                     | 1.009                               | 1.009                               |
| 40       | F 802                          | -                     | 1.100                               | 1.100                               |
| 41       | F 803                          | -                     | 356                                 | 356                                 |
| 42       | F 802                          | -                     | 1.982                               | 1.982                               |
| 43       | F 803                          | -                     | 2.941                               | 2.941                               |
| 44       | F 803                          | -                     | 6.642                               | 6.482                               |
| 45       | F 803                          | -                     | 900                                 | 900                                 |
| 46       | 8 H                            | -                     | 1.911                               | 1.733                               |
| 47       | Sewoge                         | -                     | 956                                 | 0                                   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Miteigentumsanteile C | Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup> | Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup> |
|----------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 48       | Sewoge                         | -                     | 443                                 | 443                                 |
| 49       | Sewoge                         | -                     | 305                                 | 305                                 |
| 50       | Sewoge                         | -                     | 619                                 | 619                                 |
| 51       | Sewoge                         | -                     | 306                                 | 306                                 |
| 52       | Sewoge                         | -                     | 368                                 | 368                                 |
| 53       | Sewoge                         | -                     | 304                                 | 304                                 |
| 54       | Sewoge                         | -                     | 734                                 | 734                                 |
| 55       | Sewoge                         | -                     | 408                                 | 408                                 |
| 56       | Sewoge                         | -                     | 290                                 | 290                                 |
| 57       | Sewoge                         | -                     | 790                                 | 790                                 |
| 58       | Sewoge                         | -                     | 116                                 | 116                                 |
| 59       | Sewoge                         | -                     | 464                                 | 464                                 |
| 60       | Sewoge                         | -                     | 115                                 | 115                                 |
| 61       | Sewoge                         | -                     | 373                                 | 373                                 |
| 62       | Sewoge                         | -                     | 61                                  | 61                                  |
| 63       | Sewoge                         | -                     | 122                                 | 122                                 |
| 64       | Sewoge                         | 0                     | 0                                   | 0                                   |
| 65       | Sewoge                         | 0                     | 0                                   | 0                                   |
| 66       | Sewoge                         | -                     | 0                                   | 0                                   |
| 67       | Sewoge                         | -                     | 0                                   | 0                                   |
| 68       | Sewoge                         | -                     | 0                                   | 0                                   |
| 69       | Sewoge                         | -                     | 0                                   | 0                                   |
| 70       | Sewoge                         | -                     | 0                                   | 0                                   |
| 71       | Sewoge                         | -                     | 0                                   | 0                                   |
| 72       | Sewoge                         | 0                     | 0                                   | 0                                   |
| 73       | Sewoge                         | 0                     | 0                                   | 0                                   |
| 74       | Sewoge                         | -                     | 457                                 | 457                                 |
| 75       | Sewoge                         | -                     | 141                                 | 141                                 |
| 76       | Sewoge                         | -                     | 143                                 | 143                                 |
| 77       | Sewoge                         | -                     | 191                                 | 191                                 |
| 78       | Sewoge                         | -                     | 167                                 | 167                                 |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Miteigentumsanteile C | Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup> | Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup> |
|----------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 79       | Sewoge                         | -                     | 114                                 | 114                                 |
| 80       | Sewoge                         | -                     | 803                                 | 803                                 |
| 81       | Sewoge                         | -                     | 798                                 | 798                                 |
| 82       | Sewoge                         | -                     | 1.247                               | 1.247                               |
| 83       | Sewoge                         | -                     | 810                                 | 810                                 |
| 84       | Sewoge                         | 0                     | 0                                   | 0                                   |
| 85       | Sewoge                         | -                     | 2.104                               | 2.104                               |
| 86       | Sewoge                         | -                     | 2.111                               | 2.111                               |
| 87       | Sewoge                         | -                     | 2.172                               | 2.172                               |
| 88       | Sewoge                         | -                     | 2.098                               | 2.098                               |
| 89       | Sewoge                         | -                     | 63                                  | 63                                  |
| 90       | Sewoge                         | -                     | 60                                  | 60                                  |
| 91       | Sewoge                         | -                     | 76                                  | 76                                  |
| 92       | Sewoge                         | -                     | 93                                  | 93                                  |
| 93       | Sewoge                         | -                     | 372                                 | 372                                 |
| 94       | Sewoge                         | -                     | 307                                 | 307                                 |
| 95       | Sewoge                         | -                     | 317                                 | 317                                 |
| 96       | Sewoge                         | -                     | 313                                 | 313                                 |
| 97       | Sewoge                         | -                     | 366                                 | 366                                 |
| 98       | Sewoge                         | -                     | 247                                 | 247                                 |
| 99       | Sewoge                         | -                     | 374                                 | 374                                 |
| 100      | Sewoge                         | -                     | 79                                  | 79                                  |
| 101      | Sewoge                         | -                     | 542                                 | 542                                 |
| 102      | Sewoge                         | -                     | 540                                 | 540                                 |
| 103      | Sewoge                         | -                     | 542                                 | 542                                 |
| 104      | Sewoge                         | -                     | 539                                 | 539                                 |
| 105      | Sewoge                         | -                     | 591                                 | 591                                 |
| 106      | Sewoge                         | -                     | 540                                 | 540                                 |
| 107      | Sewoge                         | -                     | 543                                 | 543                                 |
| 108      | Sewoge                         | -                     | 544                                 | 544                                 |
| 109      | Sewoge                         | -                     | 546                                 | 546                                 |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Miteigentumsanteile <sup>C</sup> | Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup> | Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup> |
|----------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 110      | Sewoge                         | -                                | 834                                 | 834                                 |
| 111      | Sewoge                         | -                                | 544                                 | 544                                 |
| 112      | Sewoge                         | -                                | 545                                 | 545                                 |
| 113      | Sewoge                         | -                                | 522                                 | 522                                 |
| 114      | Sewoge                         | -                                | 637                                 | 637                                 |
| 115      | Sewoge                         | -                                | 543                                 | 543                                 |
| 116      | Sewoge                         | -                                | 78                                  | 78                                  |
| 117      | Sewoge                         | -                                | 0                                   | 0                                   |
| 118      | Sewoge                         | -                                | 0                                   | 0                                   |
| 119      | Sewoge                         | -                                | 0                                   | 0                                   |
| 120      | Sewoge                         | -                                | 79                                  | 79                                  |
| 121      | Sewoge                         | -                                | 1.283                               | 1.283                               |
| 122      | Sewoge                         | -                                | 1.181                               | 1.181                               |
| 123      | Sewoge                         | -                                | 1.047                               | 1.047                               |
| 124      | Sewoge                         | -                                | 954                                 | 954                                 |
| 125      | Sewoge                         | -                                | 659                                 | 659                                 |
| 126      | Sewoge                         | -                                | 519                                 | 519                                 |
| 127      | Sewoge                         | -                                | 390                                 | 390                                 |
| 128      | Sewoge                         | 0                                | 0                                   | 0                                   |
| 129      | 8 H                            | -                                | 456                                 | 456                                 |
| 130      | F 802                          | -                                | 383                                 | 383                                 |
| 131      | F 802                          | -                                | 378                                 | 378                                 |
| 132      | F 802                          | -                                | 974                                 | 974                                 |
| Summe    |                                |                                  | 138.060                             | 131.559                             |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> | Ausstattungsmerkmale <sup>D</sup> |
|----------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1        | F 801                          | 1.555                                | Si, Bt                            |
| 2        | 8 H                            | 0                                    | Si, Sa, A, B, S                   |
| 3        | F 803                          | 284                                  | Si, Sa, A, Ft, Bt, S              |
| 4        | F 803                          | 274                                  | Bt                                |
| 5        | 8 H2                           | 0                                    | Sa, A, Ft, Bt, S                  |
| 6        | 8 H                            | 75                                   | Bt                                |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> | Ausstattungsmerkmale <sup>D</sup> |
|----------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 7        | 8 H                            | 0                                    | Si, Sa, B, S                      |
| 8        | 8 H                            | 668                                  | D, Sa, B                          |
| 9        | 8 H                            | 0                                    | Si, Sa, B, S                      |
| 10       | F 803                          | 313                                  | Bt                                |
| 11       | F 801                          | 303                                  | Sa, A, F, B                       |
| 12       | F 801                          | 0                                    | Sa, F, Bt, S                      |
| 13       | 8 H                            | 0                                    | Si, Sa, B, S                      |
| 14       | 8 H                            | 92                                   | Sa, A, F, B                       |
| 15       | F 803                          | 324                                  | F, Bt                             |
| 16       | F 801                          | 0                                    | Sa, A, Bt                         |
| 17       | F 802                          | 0                                    | Si, Sa, A, B                      |
| 18       | F 803                          | 0                                    | Si, Sa, F                         |
| 19       | F 803                          | 0                                    | D, Ft                             |
| 20       | F 802                          | A, Bt                                |                                   |
| 21       | F 802                          | 0                                    | Sa, Ft                            |
| 22       | F 802                          | 101                                  | Ft                                |
| 23       | F 802                          | 0                                    | Ft                                |
| 24       | F 802                          | 0                                    | Bt                                |
| 25       | F 802                          | 0                                    | Sa, Ft                            |
| 26       | F 802                          | 0                                    | D, Sa, Bt                         |
| 27       | F 802                          | 0                                    | Si, Sa, Bt                        |
| 28       | F 802                          | 0                                    | D, Ft, Bt                         |
| 29       | F 802                          | 0                                    | D, Sa, F, Bt                      |
| 30       | F 802                          | 0                                    | Si, A, F, B                       |
| 31       | F 803                          | 0                                    | D                                 |
| 32       | F 802                          | 0                                    | F                                 |
| 33       | F 802                          | 0                                    | Sa, Bt                            |
| 34       | F 802                          | 0                                    | F                                 |
| 35       | F 802                          | 0                                    | Si, Sa, A, F, B                   |
| 36       | F 802                          | 0                                    | F                                 |
| 37       | F 803                          | 560                                  | D, Sa                             |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> | Ausstattungsmerkmale |
|----------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 38       | F 803                          | 0                                    | D, Si, F             |
| 39       | 8 H                            | 0                                    | Sa                   |
| 40       | F 802                          | 0                                    | Sa, B                |
| 41       | F 803                          | 0                                    | F                    |
| 42       | F 802                          | 0                                    | Sa, F, Bt            |
| 43       | F 803                          | 0                                    | Sa, A, F             |
| 44       | F 803                          | 160                                  | D, Sa                |
| 45       | F 803                          | 0                                    | Sa, Ft               |
| 46       | 8 H                            | 178                                  | D, Sa                |
| 47       | Sewoge                         | 956                                  |                      |
| 48       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 49       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 50       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 51       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 52       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 53       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 54       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 55       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 56       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 57       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 58       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 59       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 60       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 61       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 62       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 63       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 64       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 65       | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 66       | Sewoge                         | 0                                    | Si                   |
| 67       | Sewoge                         | 0                                    | Si                   |
| 68       | Sewoge                         | 0                                    | Si, Sa               |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> | Ausstattungsmerkmale <sup>D</sup> |
|----------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 69       | Sewoge                         | 0                                    | Si                                |
| 70       | Sewoge                         | 0                                    | Si                                |
| 71       | Sewoge                         | 0                                    | Si                                |
| 72       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 73       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 74       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 75       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 76       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 77       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 78       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 79       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 80       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 81       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 82       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 83       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 84       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 85       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 86       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 87       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 88       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 89       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 90       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 91       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 92       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 93       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 94       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 95       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 96       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 97       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 98       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |
| 99       | Sewoge                         | 0                                    |                                   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> | Ausstattungsmerkmale |
|----------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 100      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 101      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 102      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 103      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 104      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 105      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 106      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 107      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 108      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 109      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 110      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 111      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 112      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 113      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 114      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 115      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 116      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 117      | Sewoge                         | 0                                    | Sa                   |
| 118      | Sewoge                         | 0                                    | Si, Se               |
| 119      | Sewoge                         | 0                                    | Sa                   |
| 120      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 121      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 122      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 123      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 124      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 125      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 126      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 127      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 128      | Sewoge                         | 0                                    |                      |
| 129      | 8 H                            | 0                                    | Sa, F                |
| 130      | F 802                          | 0                                    |                      |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft (Kurzbezeichnung) | Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> | Ausstattungsmerkmale |
|----------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 131      | F 802                          | 0                                    | D, Si                |
| 132      | F 802                          | 0                                    | D, Sa, A, Bt         |
| Summe    |                                | 6.501                                |                      |

<sup>A</sup> W = Mietwohngrundstück (> 80% Nettokaltmiete aus Wohnnutzung), G = Geschäftsgrundstück (> 80% Nettokaltmiete aus Gewerbenutzung), M = gemischtgenutztes Grundstück, S = sonstig bebautes Grundstück (im Wesentlichen Stellplatz-/Garagengrundstücke), im Falle von Nettokaltmiete = 0 Euro Angabe auf Basis der Nutzfläche  
<sup>B</sup> Übergang von Nutzen und Lasten

<sup>C</sup> Angabe nur bei WEG (Wohnungseigentümergemeinschaft)

<sup>D</sup> 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

| Ifd. Nr. | Gesellschaft | PLZ   | Stadt    | Stadtteil     |
|----------|--------------|-------|----------|---------------|
| 1        | F 801        | 12627 | Berlin   | Hellersdorf   |
| 2        | 8 H          | 10961 | Berlin   | Kreuzberg     |
| 3        | F 803        | 12207 | Berlin   | Lichterfelde  |
| 4        | F 803        | 12359 | Berlin   | Neukölln      |
| 5        | 8 H2         | 10967 | Berlin   | Neukölln      |
| 6        | 8 H          | 12049 | Berlin   | Neukölln      |
| 7        | 8 H          | 13403 | Berlin   | Reinickendorf |
| 8        | 8 H          | 13853 | Berlin   | Spandau       |
| 9        | 8 H          | 13595 | Berlin   | Spandau       |
| 10       | F 803        | 13595 | Berlin   | Spandau       |
| 11       | F 801        | 13595 | Berlin   | Spandau       |
| 12       | F 801        | 13581 | Berlin   | Spandau       |
| 13       | 8 H          | 12169 | Berlin   | Steglitz      |
| 14       | 8 H          | 13357 | Berlin   | Wedding       |
| 15       | F 803        | 13347 | Berlin   | Wedding       |
| 16       | F 801        | 13347 | Berlin   | Wedding       |
| 17       | F 802        | 44801 | Bochum   |               |
| 18       | F 803        | 01277 | Dresden  | Gruna         |
| 19       | F 803        | 01127 | Dresden  | Pieschen      |
| 20       | F 802        | 99817 | Eisenach |               |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | PLZ   | Stadt         | Stadtteil          |
|----------|---------------|-------|---------------|--------------------|
| 21       | F 802         | 99092 | Erfurt        |                    |
| 22       | F 802         | 99089 | Erfurt        |                    |
| 23       | F 802         | 99092 | Erfurt        |                    |
| 24       | F 802         | 99089 | Erfurt        |                    |
| 25       | F 802         | 99085 | Erfurt        |                    |
| 26       | F 802         | 99086 | Erfurt        |                    |
| 27       | F 802         | 99085 | Erfurt        |                    |
| 28       | F 802         | 99084 | Erfurt        | Altstadt           |
| 29       | F 802         | 99085 | Erfurt        | Krämpfer- vorstadt |
| 30       | F 802         | 45128 | Essen         |                    |
| 31       | F 803         | 01705 | Freital       | Hainsberg          |
| 32       | F 802         | 45888 | Gelsenkirchen |                    |
| 33       | F 802         | 45888 | Gelsenkirchen |                    |
| 34       | F 802         | 45888 | Gelsenkirchen |                    |
| 35       | F 802         | 45883 | Gelsenkirchen |                    |
| 36       | F 802         | 45888 | Gelsenkirchen |                    |
| 37       | F 803         | 01809 | Heidenau      | Heidenau- Süd      |
| 38       | F 803         | 01809 | Heidenau      | Heidenau- Süd      |
| 39       | 8 H           | 04249 | Leipzig       | Großzoscher        |
| 40       | F 802         | 39108 | Magdeburg     |                    |
| 41       | F 803         | 39114 | Magdeburg     | Cracau             |
| 42       | F 802         | 39108 | Magdeburg     | Stadtfeld          |
| 43       | F 803         | 39112 | Magdeburg     | Sudenburg          |
| 44       | F 803         | 01796 | Pima          | Süd-Vorstadt       |
| 45       | F 803         | 01796 | Pima          | Zehista            |
| 46       | 8 H           | 01445 | Radebeul      | Naundorf           |
| 47       | Sewoge        | 01987 | Schwarzheide  |                    |
| 48       | Sewoge        | 01987 | Schwarzheide  |                    |
| 49       | Sewoge        | 01987 | Schwarzheide  |                    |
| 50       | Sewoge        | 01987 | Schwarzheide  |                    |
| 51       | Sewoge        | 01987 | Schwarzheide  |                    |

| lfd. Nr. | Gesellschalt | PLZ   | Stadt        | Stadtteil |
|----------|--------------|-------|--------------|-----------|
| 52       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 53       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 54       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 55       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 56       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 57       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 58       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 59       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 60       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 61       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 62       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 63       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 64       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 65       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 66       | Sewoge       | 01987 | Schwartieide |           |
| 67       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 68       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 69       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 70       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 71       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 72       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 73       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 74       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 75       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 76       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 77       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 78       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 79       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 80       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 81       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |
| 82       | Sewoge       | 01987 | Schwarzheide |           |

| lfd. Nr. | Gesellschalt | PLZ                | Stadt        | Stadtteil |
|----------|--------------|--------------------|--------------|-----------|
| 83       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 84       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 85       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 86       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 87       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 88       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 89       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 90       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 91       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 92       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 93       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 94       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 95       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 96       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 97       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 98       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 99       | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 100      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 101      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 102      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 103      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 104      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 105      | Sewoge       | 01987 Schwarzheide | Schwarzheide |           |
| 106      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 107      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 108      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 109      | Sewoge       | 01987 Schwarzheide | Schwarzheide |           |
| 110      | Sewoge       | 01987 Schwarzheide | Schwarzheide |           |
| 111      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 112      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |
| 113      | Sewoge       | 01987              | Schwarzheide |           |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | PLZ  | Stadt  | Stadtteil                                      |
|----------|---------------|--|--|--|
| 114      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 115      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 116      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 117      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 118      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 119      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 120      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 121      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 122      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 123      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 124      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 125      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 126      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 127      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 128      | Sewoge        | 01987  | Schwarzheide                                   |  |
| 129      | 8 H           | 04425  | Taucha   |  |
| 130      | F 802         | 99423  | Weimar   |  |
| 131      | F 802         | 99425  | Weimar   |  |
| 132      | F 802         | 99423  | Weimar   |  |
| Summe    |               |  |  |  |
| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Straße   | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) gesamt E | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) Wohnen E |
| 1        | F 801         | Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21,23,<br>Kokoschkastraße 22,24, Janusz-Korczak Straße 31 | 98,52%   | 97,89%   |
| 2        | 8 H           | Zossener Straße 30   | 100,00%  | 100,00%  |
| 3        | F 803         | Ostpreußendamm 71,71 A   | 93,09%   | 99,05%   |
| 4        | F 803         | Buschkrugallee 54,56   | 100,00%  | 100,00%  |
| 5        | 8 H2          | Urbanstraße 105  | 96,92%   | 96,92%   |
| 6        | 8 H           | Weisestraße 49   | 100,00%  | 100,00%  |
| 7        | 8 H           | Ollenhauer Straße 38,38 a  | 93,97%   | 93,97%   |

| Ifd. Nr. | Gesellschalt | Straße  | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) gesamt <sup>E</sup> | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) Wohnen <sup>E</sup> |
|----------|--------------|---|---|---|
| 8        | 8 H          | Falkenseer Chaussee 274,275 a-e, 276 a-e, 277 a-f, 278 a-c, Hohenzollernring 145,146,147,148,149, Zweibrücker Straße 48,50,52,54,56 | 91,89%  | 91,44%  |
| 9        | 8 H          | Kuhnertstraße 6   | 100,00%   | 100,00%   |
| 10       | F 803        | Pichelsdorfer Straße 139,141  | 100,00%   | 100,00%   |
| 11       | F 801        | Pichelsdorfer Straße 47   | 100,00%   | 100,00%   |
| 12       | F 801        | Seeburger Weg 6,8 u. Stellplätze  | 100,00%   | 100,00%   |
| 13       | 8 H          | Bergstraße 78/79  | 100,00%   | 100,00%   |
| 14       | 8 H          | Badstraße 19 a,19 b, Stettiner Straße 60  | 100,00%   | 100,00%   |
| 15       | F 803        | Schulstraße 18, Prinz- Eugen-Straße 15  | 98,92%  | 100,00%   |
| 16       | F 801        | Seestraße 58  | 100,00%   | 100,00%   |
| 17       | F 802        | Gropiusweg 15-19  | 98,60%  | 98,60%  |
| 18       | F 803        | Pfaffensteinstraße 3  | 85,32%  | 85,32%  |
| 19       | F 803        | Mohnstraße 32   | 86,43%  | 86,43%  |
| 20       | F 802        | Querstraße 30   | 74,25%  | 100,00%   |
| 21       | F 802        | Adam-Ries-Straße 11   | 100,00%   | 100,00%   |
| 22       | F 802        | Auenstraße 76   | 100,00%   | 100,00%   |
| 23       | F 802        | Biereyestraße 14  | 100,00%   | 100,00%   |
| 24       | F 802        | Hans-Sailer-Straße 122  | 100,00%   | 100,00%   |
| 25       | F 802        | Jonny-Schehr-Straße 7,8   | 100,00%   | 100,00%   |
| 26       | F 802        | Josef-Ries-Straße 82  | 92,06%  | 92,06%  |
| 27       | F 802        | Thälmannstraße 44   | 100,00%   | 100,00%   |
| 28       | F 802        | Brühler Straße 31/32  | 85,94%  | 85,94%  |
| 29       | F 802        | Stauffenbergallee 23  | 100,00%   | 100,00%   |
| 30       | F 802        | Frau-Bertha-Krupp- Straße 18/Helbigstraße 58  | 100,00%   | 100,00%   |
| 31       | F 803        | Hohe Lehne 26   | 100,00%   | 100,00%   |
| 32       | F 802        | Florastraße 216-238   | 93,75%  | 93,75%  |
| 33       | F 802        | Posener Straße 2-30   | 98,82%  | 98,82%  |
| 34       | F 802        | Skagerrakstraße 41- 45  | 94,50%  | 94,50%  |
| 35       | F 802        | Stallbergshof 2-12  | 94,40%  | 94,40%  |
| 36       | F 802        | Vandalenstraße 21   | 84,05%  | 84,05%  |

| Ifd. Nr. | Gesellschalt | Straße   | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) gesamt E | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) Wohnen E |
|----------|--------------|--|--|--|
| 37       | F 803        | Friedrich-Engels- Straße 8,10                            | 100,00%  | 100,00%  |
| 38       | F 803        | Pestalozzistraße 2,4, 6,8                                | 95,03%   | 95,03%   |
| 39       | 8 H          | Pfeilstraße 4,6  | 92,27%   | 92,27%   |
| 40       | F 802        | Friesenstraße 1+1 a                                      | 95,36%   | 95,36%   |
| 41       | F 803        | Brandtstraße 45,47                                       | 100,00%  | 100,00%  |
| 42       | F 802        | Lessingstraße 30,31,32                                   | 96,22%   | 96,22%   |
| 43       | F 803        | Sankt-Michael-Straße 31-35                               | 92,79%   | 92,79%   |
| 44       | F 803        | Julius-Fucik-Straße 1- 9, Prof.-Joliot-Curie-Straße 6-14 | 85,19%   | 84,82%   |
| 45       | F 803        | Kohlbergstraße 15  | 95,44%   | 95,44%   |
| 46       | 8 H          | Kötitzer Straße 125- 133, F.-List-Straße 8               | 100,00%  | 100,00%  |
| 47       | Sewoge       | Am Markt 2-6   | 64,85%   | -  |
| 48       | Sewoge       | An der Eisenbahnstraße 1-13 ungerade                     | 100,00%  | 100,00%  |
| 49       | Sewoge       | An der Eisenbahnstraße 1523 ungerade                     | 100,00%  | 100,00%  |
| 50       | Sewoge       | An der Eisenbahnstraße 2-18 gerade                       | 100,00%  | 100,00%  |
| 51       | Sewoge       | An der Eisenbahnstraße 2533 ungerade                     | 100,00%  | 100,00%  |
| 52       | Sewoge       | An der Eisenbahnstraße 3545 ungerade                     | 100,00%  | 100,00%  |
| 53       | Sewoge       | An der Eisenbahnstraße 4755 ungerade                     | 100,00%  | 100,00%  |
| 54       | Sewoge       | Bahnhofstraße 2-24 gerade                                | 100,00%  | 100,00%  |
| 55       | Sewoge       | Bahnhofstraße 26-32,36-40 gerade                         | 100,00%  | 100,00%  |
| 56       | Sewoge       | Bahnhofstraße 29,31,35,37,41                             | 100,00%  | 100,00%  |
| 57       | Sewoge       | Bahnhofstraße 3-27 ungerade                              | 100,00%  | 100,00%  |
| 58       | Sewoge       | Bahnhofstraße 42,46                                      | 100,00%  | 100,00%  |
| 59       | Sewoge       | Bahnhofstraße 43-51,57,61,63 ungerade                    | 100,00%  | 100,00%  |
| 60       | Sewoge       | Bahnhofstraße 50,56                                      | 100,00%  | 100,00%  |
| 61       | Sewoge       | Eisenbahnstraße 2-12 100,00%                             | 100,00%  | -  |
| 62       | Sewoge       | Eisenbahnstraße 69                                       | 100,00%  | 100,00%  |
| 63       | Sewoge       | Eisenbahnstraße 79,81                                    | 100,00%  | 100,00%  |
| 64       | Sewoge       | Eisenbahnstraße/Karl -Liebknecht-Straße                  | -  | -  |
| 65       | Sewoge       | Erholungsfläche, (unbebautes Grundstück)                 | -  | -  |
| 66       | Sewoge       | Garagen, An den Häusern                                  | -  | -  |

| Ifd. Nr. | Gesell<br>schalt | Straße                                | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) gesamt <small>E</small> | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) Wohnen <small>E</small> |
|----------|------------------|---------------------------------------|---|---|
| 67       | Sewoge           | Garagen, An der Autobahn              | -   | -   |
| 68       | Sewoge           | Garagen, In der Reihenhaussiedlung    | -   | -   |
| 69       | Sewoge           | Garagen, Ruhlander Straße nördlich    | -   | -   |
| 70       | Sewoge           | Garagen, Ruhlander Straße südlich     | -   | -   |
| 71       | Sewoge           | Garagen, Straße des Aufbaus           | -   | -   |
| 72       | Sewoge           | Gebäude und Freifläche Gründerstraße  | -   | -   |
| 73       | Sewoge           | Gefluderstraße                        | -   | -   |
| 74       | Sewoge           | Gefluderstraße 47                     | 100,00%   | 100,00%   |
| 75       | Sewoge           | Gefluderstraße 49                     | 100,00%   | 100,00%   |
| 76       | Sewoge           | Gefluderstraße 50                     | 100,00%   | 100,00%   |
| 77       | Sewoge           | Gefluderstraße 55                     | 100,00%   | 100,00%   |
| 78       | Sewoge           | Gefluderstraße 56                     | 100,00%   | 100,00%   |
| 79       | Sewoge           | Geschwister-Scholl- Straße 2          | 100,00%   | 100,00%   |
| 80       | Sewoge           | Grenzweg 14,16,18                     | 100,00%   | 100,00%   |
| 81       | Sewoge           | Grenzweg 2,4, 6                       | 100,00%   | 100,00%   |
| 82       | Sewoge           | Grenzweg 7,9, 11,13                   | 100,00%   | -   |
| 83       | Sewoge           | Grenzweg 8,10,12                      | 100,00%   | 100,00%   |
| 84       | Sewoge           | Gebäude und Freifläche                | -   | -   |
| 85       | Sewoge           | Heidestraße 5 a-5 e                   | 96,48%  | 96,48%  |
| 86       | Sewoge           | Heidestraße 6 a-6 e                   | 91,52%  | 91,52%  |
| 87       | Sewoge           | Heidestraße 7 a-7 e                   | 94,43%  | 94,43%  |
| 88       | Sewoge           | Heidestraße 8 a-8 e                   | 95,57%  | 95,57%  |
| 89       | Sewoge           | Karl-Liebknecht- Straße 44            | 100,00%   | 100,00%   |
| 90       | Sewoge           | Karl-Liebknecht- Straße 58            | 100,00%   | 100,00%   |
| 91       | Sewoge           | Lange Straße 11                       | 100,00%   | 100,00%   |
| 92       | Sewoge           | Lange Straße 8                        | 100,00%   | 100,00%   |
| 93       | Sewoge           | Rosa-Luxemburg- Straße 11-21 ungerade | 100,00%   | 100,00%   |
| 94       | Sewoge           | Rosa-Luxemburg- Straße 12-20 gerade   | 100,00%   | 100,00%   |
| 95       | Sewoge           | Rosa-Luxemburg- Straße 1-9 ungerade   | 100,00%   | 100,00%   |
| 96       | Sewoge           | Rosa-Luxemburg- Straße 2-10 gerade    | 100,00%   | 100,00%   |

| Ifd. Nr. | Gesell<br>schalt | Straße                                    | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) gesamt E | Vermietungsstand<br>(m <sup>2</sup> ) Wohnen E |
|----------|------------------|---|--|--|
| 97       | Sewoge           | Rosa-Luxemburg- Straße 22-32 gerade       | 100,00%  | 100,00%  |
| 98       | Sewoge           | Rosa-Luxemburg- Straße 23-29 ungerade     | 100,00%  | 100,00%  |
| 99       | Sewoge           | Rosa-Luxemburg- Straße 34-44 gerade       | 100,00%  | 100,00%  |
| 100      | Sewoge           | Rosenstraße 28                            | 100,00%  | 100,00%  |
| 101      | Sewoge           | Ruhlander Straße 57a, 57b                 | 100,00%  | 100,00%  |
| 102      | Sewoge           | Ruhlander Straße 58a, 58b                 | 100,00%  | 100,00%  |
| 103      | Sewoge           | Ruhlander Straße 59a, 59b                 | 100,00%  | 100,00%  |
| 104      | Sewoge           | Ruhlander Straße 60a, 60b                 | 100,00%  | 100,00%  |
| 105      | Sewoge           | Ruhlander Straße 61a, 61b                 | 100,00%  | 100,00%  |
| 106      | Sewoge           | Ruhlander Straße 62a, 62b                 | 100,00%  | 100,00%  |
| 107      | Sewoge           | Ruhlander Straße 63a, 63b                 | 100,00%  | 100,00%  |
| 108      | Sewoge           | Ruhlander Straße 64a, 64b                 | 100,00%  | 100,00%  |
| 109      | Sewoge           | Ruhlander Straße 86,87                    | 100,00%  | 100,00%  |
| 110      | Sewoge           | Ruhlander Straße 88, Anne-FrankStraße 1,3 | 100,00%  | 100,00%  |
| 111      | Sewoge           | Ruhlander Straße 89,90                    | 100,00%  | 100,00%  |
| 112      | Sewoge           | Ruhlander Straße 91,92                    | 100,00%  | 100,00%  |
| 113      | Sewoge           | Ruhlander Straße 93,94                    | 100,00%  | 100,00%  |
| 114      | Sewoge           | Ruhlander Straße 95,96                    | 100,00%  | 100,00%  |
| 115      | Sewoge           | Schillerplatz 1,3                         | 100,00%  | 100,00%  |
| 116      | Sewoge           | Siedlerstraße 29                          | 100,00%  | 100,00%  |
| 117      | Sewoge           | Stellplätze, Heidestraße 5-8              | -  | -  |
| 118      | Sewoge           | Stellplätze, Ruhlander Straße             | -  | -  |
| 119      | Sewoge           | Stellplätze, Ruhlander Straße nördlich    | -  | -  |
| 120      | Sewoge           | Straße der Jugend 27                      | 100,00%  | 100,00%  |
| 121      | Sewoge           | Straße des Aufbaus 1,2,3,4                | 100,00%  | 100,00%  |
| 122      | Sewoge           | Straße des Friedens 1,2,3,4               | 100,00%  | 100,00%  |
| 123      | Sewoge           | Straße des Friedens 5,6, 7,8              | 100,00%  | 100,00%  |
| 124      | Sewoge           | Straße des Friedens 9,10,11               | 92,77%   | 92,77%   |
| 125      | Sewoge           | Wasserturmstraße 1- 17 ungerade           | 100,00%  | 100,00%  |
| 126      | Sewoge           | Wasserturmstraße 19-33 ungerade           | 100,00%  | 100,00%  |

| Ifd. Nr. | Gesellschalt | Straße                                     | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) gesamt | E                      | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) Wohnen | E                      |   |
|----------|--------------|--|---|------------------------|---|------------------------|---|
| 127      | Sewoge       | Wasserturmstraße 6- 16 gerade              |   | 100,00%                |   | 100,00%                |   |
| 128      | Sewoge       | Wiesenstraße 36 u. 40                      |   | -                      |   | -                      |   |
| 129      | 8 H          | Herderstraße 20/22                         |   | 87,72%                 |   | 87,72%                 |   |
| 130      | F 802        | Bertuchstraße 50                           |   | 100,00%                |   | 100,00%                |   |
| 131      | F 802        | Großmutterleite 36                         |   | 100,00%                |   | 100,00%                |   |
| 132      | F 802        | Lisztstraße 21                             |   | 81,31%                 |   | 81,31%                 |   |
| Summe    |              |  |   | 95,80%                 |   | 96,31%                 |   |
| Ifd. Nr. | Gesellschalt | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) Gewerbe | E   | Leerstandsquote gesamt | E   | Leerstandsquote Wohnen | E |
| 1        | F 801        |  | 100,00%                                   | 1,48%                  |   | 2,11%                  |   |
| 2        | 8 H          |  | -   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 3        | F 803        |  | 0,00%                                     | 6,91%                  |   | 0,95%                  |   |
| 4        | F 803        |  | 100,00%                                   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 5        | 8 H2         |  | -   | 3,08%                  |   | 3,08%                  |   |
| 6        | 8 H          |  | 100,00%                                   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 7        | 8 H          |  | -   | 6,03%                  |   | 6,03%                  |   |
| 8        | 8 H          |  | 100,00%                                   | 8,11%                  |   | 8,56%                  |   |
| 9        | 8 H          |  | -   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 10       | F 803        |  | 100,00%                                   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 11       | F 801        |  | 100,00%                                   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 12       | F 801        |  | -   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 13       | 8 H          |  | -   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 14       | 8 H          |  | 100,00%                                   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 15       | F 803        |  | 91,98%                                    | 1,08%                  |   | 0,00%                  |   |
| 16       | F 801        |  | -   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 17       | F 802        |  | -   | 1,40%                  |   | 1,40%                  |   |
| 18       | F 803        |  | -   | 14,68%                 |   | 14,68%                 |   |
| 19       | F 803        |  | -   | 13,57%                 |   | 13,57%                 |   |
| 20       | F 802        |  | 53,19%                                    | 25,75%                 |   | 0,00%                  |   |
| 21       | F 802        |  | -   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 22       | F 802        |  | 100,00%                                   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |

| lfd. Nr. | Gesellschaft | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) | Gewerbe | E       | Leerstandsquote gesamt | E | Leerstandsquote Wohnen | E |
|----------|--------------|------------------------------------|---------|---------|------------------------|---|------------------------|---|
| 23       | F 802        |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 24       | F 802        |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 25       | F 802        |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 26       | F 802        |                                    |         | -       | 7,94%                  |   | 7,94%                  |   |
| 27       | F 802        |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 28       | F 802        |                                    |         | -       | 14,06%                 |   | 14,06%                 |   |
| 29       | F 802        |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 30       | F 802        |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 31       | F 803        |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 32       | F 802        |                                    |         | -       | 6,25%                  |   | 6,25%                  |   |
| 33       | F 802        |                                    |         | -       | 1,18%                  |   | 1,18%                  |   |
| 34       | F 802        |                                    |         | -       | 5,50%                  |   | 5,50%                  |   |
| 35       | F 802        |                                    |         | -       | 5,60%                  |   | 5,60%                  |   |
| 36       | F 802        |                                    |         | -       | 15,95%                 |   | 15,95%                 |   |
| 37       | F 803        |                                    |         | 100,00% | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 38       | F 803        |                                    |         | -       | 4,97%                  |   | 4,97%                  |   |
| 39       | 8 H          |                                    |         | -       | 7,73%                  |   | 7,73%                  |   |
| 40       | F 802        |                                    |         | -       | 4,64%                  |   | 4,64%                  |   |
| 41       | F 803        |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 42       | F 802        |                                    |         | -       | 3,78%                  |   | 3,78%                  |   |
| 43       | F 803        |                                    |         | -       | 7,21%                  |   | 7,21%                  |   |
| 44       | F 803        |                                    |         | 100,00% | 14,81%                 |   | 15,18%                 |   |
| 45       | F 803        |                                    |         | -       | 4,56%                  |   | 4,56%                  |   |
| 46       | 8 H          |                                    |         | 100,00% | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 47       | Sewoge       |                                    |         | 64,85%  | 35,15%                 |   | -                      |   |
| 48       | Sewoge       |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 49       | Sewoge       |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 50       | Sewoge       |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 51       | Sewoge       |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 52       | Sewoge       |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 53       | Sewoge       |                                    |         | -       | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |

| lfd. Nr. | Gesellschaft | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) Gewerbe | E     | Leerstandsquote gesamt | E     | Leerstandsquote Wohnen | E |
|----------|--------------|--|-------|------------------------|-------|------------------------|---|
| 54       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 55       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 56       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 57       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 58       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 59       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 60       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 61       | Sewoge       |  | 0,00% |                        | 0,00% |                        | - |
| 62       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 63       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 64       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 65       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 66       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 67       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 68       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 69       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 70       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 71       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 72       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 73       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |
| 74       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 75       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 76       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 77       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 78       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 79       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 80       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 81       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 82       | Sewoge       |  | 0,00% |                        | 0,00% |                        | - |
| 83       | Sewoge       |  | -     | 0,00%                  |       | 0,00%                  |   |
| 84       | Sewoge       |  | -     | -                      |       | -                      |   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) | Gewerbe | E | Leerstandsquote gesamt | E | Leerstandsquote Wohnen | E |
|----------|--------------|------------------------------------|---------|---|------------------------|---|------------------------|---|
| 85       | Sewoge       |                                    | -       |   | 3,52%                  |   | 3,52%                  |   |
| 86       | Sewoge       |                                    | -       |   | 8,48%                  |   | 8,48%                  |   |
| 87       | Sewoge       |                                    | -       |   | 5,57%                  |   | 5,57%                  |   |
| 88       | Sewoge       |                                    | -       |   | 4,43%                  |   | 4,43%                  |   |
| 89       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 90       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 91       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 92       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 93       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 94       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 95       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 96       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 97       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 98       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 99       | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 100      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 101      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 102      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 103      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 104      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 105      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 106      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 107      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 108      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 109      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 110      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 111      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 112      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 113      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 114      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |
| 115      | Sewoge       |                                    | -       |   | 0,00%                  |   | 0,00%                  |   |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) Gewerbe <sup>E</sup> | Leerstandsquote gesamt <sup>E</sup>           | Leerstandsquote Wohnen <sup>E</sup>          |
|----------|---------------|---|---|--|
| 116      | Sewoge        | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 117      | Sewoge        | -   | -   | -  |
| 118      | Sewoge        | -   | -   | -  |
| 119      | Sewoge        | -   | -   | -  |
| 120      | Sewoge        | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 121      | Sewoge        | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 122      | Sewoge        | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 123      | Sewoge        | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 124      | Sewoge        | -   | 7,23%   | 7,23%  |
| 125      | Sewoge        | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 126      | Sewoge        | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 127      | Sewoge        | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 128      | Sewoge        | -   | -   | -  |
| 129      | 8 H           | -   | 12,28%  | 12,28%                                       |
| 130      | F 802         | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 131      | F 802         | -   | 0,00%   | 0,00%  |
| 132      | F 802         | -   | 18,69%  | 18,69%                                       |
| Summe    |               | 85,33%  | 4,20%   | 3,69%  |
| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Leerstandsquote Gewerbe <sup>E</sup>                    | Mietverträge ohne Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> |
| 1        | F 801         | 0,00%   | 11,46%  | 88,54%                                       |
| 2        | 8 H           | -   | -   | -  |
| 3        | F 803         | 100,00%   | -   | -  |
| 4        | F 803         | 0,00%   | 88,40%  | 11,60%                                       |
| 5        | 8 H2          | -   | -   | -  |
| 6        | 8 H           | 0,00%   | 100,00%                                       | 0,00%  |
| 7        | 8 H           | -   | -   | -  |
| 8        | 8 H           | 0,00%   | 0,00%   | 100,00%                                      |
| 9        | 8 H           | -   | -   | -  |
| 10       | F 803         | 0,00%   | 71,57%  | 28,43%                                       |
| 11       | F 801         | 0,00%   | 0,00%   | 100,00%                                      |
| 12       | F 801         | -   | -   | -  |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Leerstandsquote Gewerbe <sup>E</sup> | Mietverträge ohne Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> |
|----------|---------------|--------------------------------------|---|--|
| 13       | 8 H           | -                                    | -   | -  |
| 14       | 8 H           | 0,00%                                | 100,00%                                       | 0,00%  |
| 15       | F 803         | 8,02%                                | 53,34%  | 46,66%                                       |
| 16       | F 801         | -                                    | -   | -  |
| 17       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 18       | F 803         | -                                    | -   | -  |
| 19       | F 803         | -                                    | -   | -  |
| 20       | F 802         | 46,81%                               | 100,00%                                       | 0,00%  |
| 21       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 22       | F 802         | 0,00%                                | 100,00%                                       | 0,00%  |
| 23       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 24       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 25       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 26       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 27       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 28       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 29       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 30       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 31       | F 803         | -                                    | -   | -  |
| 32       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 33       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 34       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 35       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 36       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 37       | F 803         | 0,00%                                | 100,00%                                       | 0,00%  |
| 38       | F 803         | -                                    | -   | -  |
| 39       | 8 H           | -                                    | -   | -  |
| 40       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 41       | F 803         | -                                    | -   | -  |
| 42       | F 802         | -                                    | -   | -  |
| 43       | F 803         | -                                    | -   | -  |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Leerstandsquote Gewerbe <sup>E</sup> | Mietverträge ohne Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> |
|----------|---------------|--------------------------------------|---|--|
| 44       | F 803         | 0,00%                                | 100,00%                                       | 0,00%  |
| 45       | F 803         | -                                    | -   | -  |
| 46       | 8 H           | 0,00%                                | 0,00%   | 100,00%                                      |
| 47       | Sewoge        | 35,15%                               | 100,00%                                       | 0,00%  |
| 48       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 49       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 50       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 51       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 52       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 53       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 54       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 55       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 56       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 57       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 58       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 59       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 60       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 61       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 62       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 63       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 64       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 65       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 66       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 67       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 68       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 69       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 70       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 71       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 72       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 73       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 74       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Leerstandsquote Gewerbe <sup>E</sup> | Mietverträge ohne Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> |
|----------|---------------|--------------------------------------|---|--|
| 75       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 76       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 77       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 78       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 79       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 80       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 81       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 82       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 83       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 84       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 85       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 86       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 87       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 88       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 89       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 90       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 91       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 92       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 93       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 94       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 95       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 96       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 97       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 98       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 99       | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 100      | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 101      | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 102      | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 103      | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 104      | Sewoge        | -                                    | -   | -  |
| 105      | Sewoge        | -                                    | -   | -  |

| Ifd. Nr. | Gesellschalt | Leerstandsquote Gewerbe <sup>E</sup> | Mietverträge ohne Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> |
|----------|--------------|--------------------------------------|---|--|
| 106      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 107      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 108      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 109      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 110      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 111      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 112      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 113      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 114      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 115      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 116      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 117      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 118      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 119      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 120      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 121      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 122      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 123      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 124      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 125      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 126      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 127      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 128      | Sewoge       | -                                    | -   | -  |
| 129      | 8 H          | -                                    | -   | -  |
| 130      | F 802        | -                                    | -   | -  |
| 131      | F 802        | -                                    | -   | -  |
| 132      | F 802        | -                                    | -   | -  |
| Summe    |              | 14,67%                               | 41,65%  | 58,35% 2,21 Jahre                            |

| Ifd. Nr. | Gesellschalt | Restlaufzeit der Mietverträge mit Festlaufzeiten <sup>F</sup> | Jahresnettokaltmiete<br>in Euro <sup>G</sup> | Gutachterliche Bewertungsmiete<br>in Euro |
|----------|--------------|---|--|---|
| 1        | F 801        | 2,56 Jahre  | 512.736                                      | 531.263                                   |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Restlaufzeit der Mietverträge mit Festlaufzeiten F | Jahresnettokaltmiete in Euro G | Gutachterliche Bewertungsmiete in Euro |
|----------|---------------|--|--------------------------------|--|
| 2        | 8 H           | -  | 120.468                        | 152.884                                |
| 3        | F 803         | -  | 334.188                        | 379.746                                |
| 4        | F 803         | 1,16 Jahre   | 98.808                         | 119.110                                |
| 5        | 8 H2          | -  | 134.688                        | 148.598                                |
| 6        | 8 H           | -  | 209.196                        | 237.996                                |
| 7        | 8 H           | -  | 86.016                         | 104.124                                |
| 8        | 8 H           | 1,8 Jahre  | 810.372                        | 1.088.473                              |
| 9        | 8 H           | -  | 52.020                         | 57.979                                 |
| 10       | F 803         | 2,75 Jahre   | 97.728                         | 111.617                                |
| 11       | F 801         | 2,25 Jahre   | 119.364                        | 125.286                                |
| 12       | F 801         | -  | 120.288                        | 122.785                                |
| 13       | 8 H           | -  | 84.192                         | 90.764                                 |
| 14       | 8 H           | -  | 206.856                        | 223.204                                |
| 15       | F 803         | 0,25 Jahre   | 159.480                        | 187.047                                |
| 16       | F 801         | -  | 92.340                         | 96.583                                 |
| 17       | F 802         | -  | 378.276                        | 429.791                                |
| 18       | F 803         | -  | 31.380                         | 40.406                                 |
| 19       | F 803         | -  | 37.548                         | 43.573                                 |
| 20       | F 802         | -  | 90.960                         | 101.941                                |
| 21       | F 802         | -  | 66.624                         | 70.060                                 |
| 22       | F 802         | -  | 65.832                         | 65.862                                 |
| 23       | F 802         | -  | 61.968                         | 63.916                                 |
| 24       | F 802         | -  | 29.808                         | 30.125                                 |
| 25       | F 802         | -  | 94.080                         | 101.642                                |
| 26       | F 802         | -  | 62.016                         | 73.740                                 |
| 27       | F 802         | -  | 63.120                         | 66.403                                 |
| 28       | F 802         | -  | 59.988                         | 78.316                                 |
| 29       | F 802         | -  | 65.352                         | 78.051                                 |
| 30       | F 802         | -  | 139.224                        | 152.822                                |
| 31       | F 803         | -  | 27.612                         | 28.601                                 |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Restlaufzeit der Mietverträge mit Festlaufzeiten F | Jahresnettokaltmiete<br>in Euro G | Gutachterliche Bewertungsmiete<br>in Euro |
|----------|---------------|--|-----------------------------------|---|
| 32       | F 802         | -  | 178.944                           | 216.672                                   |
| 33       | F 802         | -  | 311.340                           | 359.640                                   |
| 34       | F 802         | -  | 46.188                            | 53.971                                    |
| 35       | F 802         | -  | 510.984                           | 604.806                                   |
| 36       | F 802         | -  | 21.204                            | 27.249                                    |
| 37       | F 803         | -  | 48.612                            | 50.109                                    |
| 38       | F 803         | -  | 124.584                           | 135.993                                   |
| 39       | 8 H           | -  | 55.044                            | 64.542                                    |
| 40       | F 802         | -  | 72.420                            | 88.680                                    |
| 41       | F 803         | -  | 25.332                            | 27.769                                    |
| 42       | F 802         | -  | 153.708                           | 168.473                                   |
| 43       | F 803         | -  | 203.904                           | 227.856                                   |
| 44       | F 803         | -  | 325.008                           | 405.777                                   |
| 45       | F 803         | -  | 58.320                            | 60.467                                    |
| 46       | 8 H           | 3,92 Jahre   | 136.788                           | 141.745                                   |
| 47       | Sewoge        | -  | 30.336                            | 41.401                                    |
| 48       | Sewoge        | -  | 28.608                            | 31.900                                    |
| 49       | Sewoge        | -  | 18.744                            | 21.930                                    |
| 50       | Sewoge        | -  | 38.052                            | 44.582                                    |
| 51       | Sewoge        | -  | 20.256                            | 22.059                                    |
| 52       | Sewoge        | -  | 24.156                            | 26.515                                    |
| 53       | Sewoge        | -  | 18.888                            | 21.882                                    |
| 54       | Sewoge        | -  | 49.284                            | 52.854                                    |
| 55       | Sewoge        | -  | 26.580                            | 29.349                                    |
| 56       | Sewoge        | -  | 18.492                            | 20.879                                    |
| 57       | Sewoge        | -  | 50.868                            | 56.910                                    |
| 58       | Sewoge        | -  | 7.296                             | 8.322                                     |
| 59       | Sewoge        | -  | 29.148                            | 33.372                                    |
| 60       | Sewoge        | -  | 7.296                             | 8.310                                     |
| 61       | Sewoge        | 25.140   | 26.879                            | 0,0%                                      |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Restlaufzeit der Mietverträge mit Festlaufzeiten F | Jahresnettokaltmiete<br>in Euro G | Gutachterliche Bewertungsmiete<br>in Euro |
|----------|---------------|--|-----------------------------------|---|
| 62       | Sewoge        | -  | 5.928                             | 5.853                                     |
| 63       | Sewoge        | -  | 5.844                             | 8.768                                     |
| 64       | Sewoge        | -  | 0                                 | 0   |
| 65       | Sewoge        | -  | 0                                 | 0   |
| 66       | Sewoge        | -  | 2.832                             | 3.120                                     |
| 67       | Sewoge        | -  | 18.984                            | 22.800                                    |
| 68       | Sewoge        | -  | 69.060                            | 67.620                                    |
| 69       | Sewoge        | -  | 6.816                             | 6.000                                     |
| 70       | Sewoge        | -  | 5.088                             | 5.400                                     |
| 71       | Sewoge        | -  | 12.984                            | 12.600                                    |
| 72       | Sewoge        | -  | 0                                 | 0   |
| 73       | Sewoge        | -  | 0                                 | 0   |
| 74       | Sewoge        | -  | 27.516                            | 30.164                                    |
| 75       | Sewoge        | -  | 10.656                            | 10.594                                    |
| 76       | Sewoge        | -  | 9.132                             | 10.694                                    |
| 77       | Sewoge        | -  | 12.240                            | 14.322                                    |
| 78       | Sewoge        | -  | 10.704                            | 12.526                                    |
| 79       | Sewoge        | -  | 6.636                             | 8.192                                     |
| 80       | Sewoge        | -  | 46.140                            | 48.180                                    |
| 81       | Sewoge        | -  | 45.744                            | 47.886                                    |
| 82       | Sewoge        | 72.864   | 74.804                            | 0,0%                                      |
| 83       | Sewoge        | -  | 46.728                            | 48.580                                    |
| 84       | Sewoge        | -  | 0                                 | 0   |
| 85       | Sewoge        | -  | 116.148                           | 126.252                                   |
| 86       | Sewoge        | -  | 110.040                           | 126.643                                   |
| 87       | Sewoge        | -  | 116.280                           | 130.318                                   |
| 88       | Sewoge        | -  | 114.720                           | 125.893                                   |
| 89       | Sewoge        | -  | 3.024                             | 4.542                                     |
| 90       | Sewoge        | -  | 2.724                             | 4.295                                     |
| 91       | Sewoge        | -  | 3.648                             | 5.038                                     |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Restlaufzeit der Mietverträge mit Festlaufzeiten | F | Jahresnettokaltmiete<br>in Euro | G | Gutachterliche Bewertungsmiete<br>in Euro |
|----------|---------------|--|---|---------------------------------|---|---|
| 92       | Sewoge        |  | - | 4.344                           |   | 6.166                                     |
| 93       | Sewoge        |  | - | 23.748                          |   | 26.790                                    |
| 94       | Sewoge        |  | - | 19.560                          |   | 22.090                                    |
| 95       | Sewoge        |  | - | 19.176                          |   | 22.847                                    |
| 96       | Sewoge        |  | - | 20.016                          |   | 22.512                                    |
| 97       | Sewoge        |  | - | 22.692                          |   | 26.355                                    |
| 98       | Sewoge        |  | - | 15.444                          |   | 17.797                                    |
| 99       | Sewoge        |  | - | 25.032                          |   | 26.962                                    |
| 100      | Sewoge        |  | - | 5.700                           |   | 5.211                                     |
| 101      | Sewoge        |  | - | 31.596                          |   | 32.540                                    |
| 102      | Sewoge        |  | - | 31.260                          |   | 32.390                                    |
| 103      | Sewoge        |  | - | 31.176                          |   | 32.502                                    |
| 104      | Sewoge        |  | - | 31.872                          |   | 32.350                                    |
| 105      | Sewoge        |  | - | 33.624                          |   | 35.444                                    |
| 106      | Sewoge        |  | - | 31.248                          |   | 32.372                                    |
| 107      | Sewoge        |  | - | 31.416                          |   | 32.582                                    |
| 108      | Sewoge        |  | - | 32.088                          |   | 32.635                                    |
| 109      | Sewoge        |  | - | 31.632                          |   | 32.781                                    |
| 110      | Sewoge        |  | - | 48.504                          |   | 50.048                                    |
| 111      | Sewoge        |  | - | 30.936                          |   | 32.641                                    |
| 112      | Sewoge        |  | - | 31.392                          |   | 32.702                                    |
| 113      | Sewoge        |  | - | 30.468                          |   | 31.342                                    |
| 114      | Sewoge        |  | - | 35.184                          |   | 38.228                                    |
| 115      | Sewoge        |  | - | 31.440                          |   | 32.599                                    |
| 116      | Sewoge        |  | - | 2.424                           |   | 5.161                                     |
| 117      | Sewoge        |  | - | 1.836                           |   | 3.720                                     |
| 118      | Sewoge        |  | - | 28.188                          |   | 28.500                                    |
| 119      | Sewoge        |  | - | 612                             |   | 840                                       |
| 120      | Sewoge        |  | - | 3.180                           |   | 5.199                                     |
| 121      | Sewoge        |  | - | 73.884                          |   | 76.985                                    |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Restlaufzeit der Mietverträge mit Festlaufzeiten F | Jahresnettokaltmiete in Euro G | Gutachterliche Bewertungsmiete in Euro |
|----------|---------------|--|--------------------------------|--|
| 122      | Sewoge        | -  | 68.376                         | 70.876                                 |
| 123      | Sewoge        | -  | 60.300                         | 62.822                                 |
| 124      | Sewoge        | -  | 51.780                         | 57.263                                 |
| 125      | Sewoge        | -  | 42.120                         | 47.429                                 |
| 126      | Sewoge        | -  | 34.164                         | 37.400                                 |
| 127      | Sewoge        | -  | 24.816                         | 28.110                                 |
| 128      | Sewoge        | -  | 0                              | 0                                      |
| 129      | 8 H           | -  | 27.792                         | 30.996                                 |
| 130      | F 802         | -  | 29.280                         | 32.190                                 |
| 131      | F 802         | -  | 28.200                         | 33.096                                 |
| 132      | F 802         | -  | 58.032                         | 83.623                                 |
| Summe    |               |  | 9.245.064                      | 10.538.781                             |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Nutzungs- entgelt- ausfall- quote E | Verkehrswert lt. Gutachten in Euro I | Fremdfinanzierungsquote J |
|----------|---------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 1        | F 801         | 1,7%                                | 7.810.000                            | 56,34%                    |
| 2        | 8 H           | 0,5%                                | 2.220.000                            | 59,59%                    |
| 3        | F 803         | 10,3%                               | 4.930.000                            | 53,13%                    |
| 4        | F 803         | 0,0%                                | 1.520.000                            | 47,12%                    |
| 5        | 8 H2          | 3,9%                                | 2.150.000                            | 67,67%                    |
| 6        | 8 H           | 0,0%                                | 3.250.000                            | 42,74%                    |
| 7        | 8 H           | 8,4%                                | 1.530.000                            | 59,57%                    |
| 8        | 8 H           | 9,2%                                | 15.900.000                           | 55,35%                    |
| 9        | 8 H           | 2,0%                                | 860.000                              | 59,81%                    |
| 10       | F 803         | 0,0%                                | 1.600.000                            | 40,66%                    |
| 11       | F 801         | 0,9%                                | 1.630.000                            | 59,19%                    |
| 12       | F 801         | 0,7%                                | 1.580.000                            | 56,49%                    |
| 13       | 8 H           | 0,0%                                | 1.470.000                            | 56,07%                    |
| 14       | 8 H           | 1,6%                                | 3.310.000                            | 54,36%                    |
| 15       | F 803         | 1,3%                                | 2.530.000                            | 47,63%                    |
| 16       | F 801         | 2,4%                                | 1.320.000                            | 54,45%                    |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Nutzungs- entgelt- ausfall- quote E | Verkehrswert lt. Gutachten |                                      |
|----------|---------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
|          |               |                                     | in Euro <sup>1</sup>       | Fremdfinanzierungsquote <sup>3</sup> |
| 17       | F 802         | 5,4%                                | 4.350.000                  | 56,86%                               |
| 18       | F 803         | 18,2%                               | 564.000                    | 43,33%                               |
| 19       | F 803         | 13,6%                               | 571.000                    | 39,46%                               |
| 20       | F 802         | 24,5%                               | 1.170.000                  | 67,99%                               |
| 21       | F 802         | 0,0%                                | 961.000                    | 56,29%                               |
| 22       | F 802         | 0,0%                                | 856.000                    | 59,41%                               |
| 23       | F 802         | 0,0%                                | 868.000                    | 59,12%                               |
| 24       | F 802         | 0,0%                                | 437.000                    | 51,04%                               |
| 25       | F 802         | 0,0%                                | 1.310.000                  | 57,49%                               |
| 26       | F 802         | 8,5%                                | 943.000                    | 58,67%                               |
| 27       | F 802         | 0,8%                                | 906.000                    | 52,24%                               |
| 28       | F 802         | 15,5%                               | 1.100.000                  | 42,84%                               |
| 29       | F 802         | 0,0%                                | 987.000                    | 50,93%                               |
| 30       | F 802         | 0,6%                                | 1.660.000                  | 56,94%                               |
| 31       | F 803         | 0,0%                                | 298.000                    | 44,38%                               |
| 32       | F 802         | 7,0%                                | 2.450.000                  | 56,63%                               |
| 33       | F 802         | 1,3%                                | 4.160.000                  | 57,72%                               |
| 34       | F 802         | 6,0%                                | 515.000                    | 57,56%                               |
| 35       | F 802         | 6,3%                                | 6.780.000                  | 58,58%                               |
| 36       | F 802         | 17,0%                               | 318.000                    | 57,80%                               |
| 37       | F 803         | 0,4%                                | 580.000                    | 46,15%                               |
| 38       | F 803         | 5,1%                                | 1.500.000                  | 46,06%                               |
| 39       | 8 H           | 8,6%                                | 819.000                    | 36,78%                               |
| 40       | F 802         | 7,2%                                | 1.090.000                  | 57,75%                               |
| 41       | F 803         | 0,0%                                | 329.000                    | 49,20%                               |
| 42       | F 802         | 4,7%                                | 2.090.000                  | 55,20%                               |
| 43       | F 803         | 8,4%                                | 2.940.000                  | 44,33%                               |
| 44       | F 803         | 16,0%                               | 3.950.000                  | 53,35%                               |
| 45       | F 803         | 5,0%                                | 617.000                    | 41,32%                               |
| 46       | 8 H           | 1,3%                                | 1.780.000                  | 42,56%                               |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Nutzungs- entgelt- ausfall- quote E | Verkehrswert lt. Gutachten |                                      |
|----------|---------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
|          |               |                                     | in Euro <sup>1</sup>       | Fremdfinanzierungsquote <sup>3</sup> |
| 47       | Sewoge        | 31,7%                               | 330.000                    | 110,86                               |
| 48       | Sewoge        | 0,0%                                | 368.000                    | 45,97%                               |
| 49       | Sewoge        | 0,0%                                | 249.000                    | 46,62%                               |
| 50       | Sewoge        | 0,0%                                | 512.000                    | 46,17%                               |
| 51       | Sewoge        | 0,0%                                | 256.000                    | 45,65%                               |
| 52       | Sewoge        | 0,0%                                | 307.000                    | 45,78%                               |
| 53       | Sewoge        | 0,0%                                | 250.000                    | 46,44%                               |
| 54       | Sewoge        | 0,0%                                | 614.000                    | 45,65%                               |
| 55       | Sewoge        | 0,0%                                | 338.000                    | 45,98%                               |
| 56       | Sewoge        | 0,0%                                | 239.000                    | 46,18%                               |
| 57       | Sewoge        | 0,0%                                | 655.000                    | 46,06%                               |
| 58       | Sewoge        | 0,0%                                | 94.900                     | 46,28%                               |
| 59       | Sewoge        | 0,0%                                | 380.000                    | 46,53%                               |
| 60       | Sewoge        | 0,0%                                | 94.800                     | 46,33%                               |
| 61       | Sewoge        | 314.000                             | 45,36%                     |                                      |
| 62       | Sewoge        | 0,0%                                | 72.600                     | 32,09%                               |
| 63       | Sewoge        | 0,0%                                | 94.200                     | 49,05%                               |
| 64       | Sewoge        | 0,0%                                | 67.020                     | 0,00%                                |
| 65       | Sewoge        | 0,0%                                | 10.985                     | 0,00%                                |
| 66       | Sewoge        | 0,0%                                | 30.900                     | 0,00%                                |
| 67       | Sewoge        | 1,2%                                | 226.000                    | 0,00%                                |
| 68       | Sewoge        | 2,4%                                | 791.000                    | 0,00%                                |
| 69       | Sewoge        | 0,0%                                | 64.400                     | 0,00%                                |
| 70       | Sewoge        | 0,0%                                | 61.000                     | 0,00%                                |
| 71       | Sewoge        | 0,0%                                | 147.000                    | 0,00%                                |
| 72       | Sewoge        | 0,0%                                | 33.800                     | 0,00%                                |
| 73       | Sewoge        | 0,0%                                | 40.614                     | 0,00%                                |
| 74       | Sewoge        | 0,0%                                | 309.000                    | 56,48%                               |
| 75       | Sewoge        | 0,0%                                | 146.000                    | 36,88%                               |
| 76       | Sewoge        | 0,0%                                | 142.000                    | 38,19%                               |

| Ifd. Nr. | Gesell schalt | Nutzungs- entgelt- ausfall- quote E | Verkehrswert lt. Gutachten |                                      |
|----------|---------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
|          |               |                                     | in Euro <sup>1</sup>       | Fremdfinanzierungsquote <sup>3</sup> |
| 77       | Sewoge        | 0,0%                                | 192.000                    | 37,99%                               |
| 78       | Sewoge        | 0,0%                                | 167.000                    | 38,19%                               |
| 79       | Sewoge        | 0,0%                                | 90.900                     | 47,47%                               |
| 80       | Sewoge        | 0,0%                                | 444.000                    | 69,07%                               |
| 81       | Sewoge        | 0,0%                                | 448.000                    | 68,02%                               |
| 82       | Sewoge        | 715.000                             | 66,55%                     |                                      |
| 83       | Sewoge        | 0,0%                                | 456.000                    | 67,75%                               |
| 84       | Sewoge        | 0,0%                                | 51.900                     | 0,00%                                |
| 85       | Sewoge        | 3,7%                                | 1.150.000                  | 69,87%                               |
| 86       | Sewoge        | 8,9%                                | 1.130.000                  | 71,17%                               |
| 87       | Sewoge        | 5,9%                                | 1.190.000                  | 69,41%                               |
| 88       | Sewoge        | 4,6%                                | 1.150.000                  | 69,60%                               |
| 89       | Sewoge        | 0,0%                                | 46.600                     | 51,63%                               |
| 90       | Sewoge        | 0,0%                                | 43.400                     | 51,91%                               |
| 91       | Sewoge        | 0,0%                                | 48.500                     | 59,84%                               |
| 92       | Sewoge        | 0,0%                                | 59.700                     | 59,49%                               |
| 93       | Sewoge        | 0,0%                                | 308.000                    | 46,12%                               |
| 94       | Sewoge        | 0,0%                                | 254.000                    | 46,01%                               |
| 95       | Sewoge        | 0,0%                                | 260.000                    | 46,56%                               |
| 96       | Sewoge        | 0,0%                                | 259.000                    | 46,00%                               |
| 97       | Sewoge        | 0,0%                                | 300.000                    | 46,59%                               |
| 98       | Sewoge        | 0,0%                                | 203.000                    | 65,28%                               |
| 99       | Sewoge        | 0,0%                                | 314.000                    | 45,49%                               |
| 100      | Sewoge        | 0,0%                                | 56.700                     | 52,53%                               |
| 101      | Sewoge        | 0,0%                                | 307.000                    | 67,42%                               |
| 102      | Sewoge        | 0,0%                                | 305.000                    | 67,49%                               |
| 103      | Sewoge        | 0,0%                                | 305.000                    | 67,24%                               |
| 104      | Sewoge        | 0,0%                                | 306.000                    | 67,02%                               |
| 105      | Sewoge        | 0,0%                                | 331.000                    | 68,07%                               |
| 106      | Sewoge        | 0,0%                                | 304.000                    | 67,71%                               |

| Ifd. Nr. | Gesellschalt | Nutzungs- entgelt- ausfall- quote E | Verkehrswert lt. Gutachten |                                      |
|----------|--------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
|          |              |                                     | in Euro <sup>I</sup>       | Fremdfinanzierungsquote <sup>J</sup> |
| 107      | Sewoge       | 0,0%                                | 306.000                    | 67,76%                               |
| 108      | Sewoge       | 0,0%                                | 309.000                    | 67,11%                               |
| 109      | Sewoge       | 0,0%                                | 309.000                    | 67,48%                               |
| 110      | Sewoge       | 0,0%                                | 473.000                    | 67,33%                               |
| 111      | Sewoge       | 0,0%                                | 305.000                    | 68,11%                               |
| 112      | Sewoge       | 0,0%                                | 303.000                    | 68,69%                               |
| 113      | Sewoge       | 0,0%                                | 302.000                    | 66,01%                               |
| 114      | Sewoge       | 0,0%                                | 373.000                    | 65,22%                               |
| 115      | Sewoge       | 0,0%                                | 307.000                    | 67,54%                               |
| 116      | Sewoge       | 0,0%                                | 45.300                     | 65,75%                               |
| 117      | Sewoge       | 47,8%                               | 33.500                     | 0,00%                                |
| 118      | Sewoge       | 6,0%                                | 307.000                    | 0,00%                                |
| 119      | Sewoge       | 28,2%                               | 5.670                      | 0,00%                                |
| 120      | Sewoge       | 0,0%                                | 48.200                     | 61,80%                               |
| 121      | Sewoge       | 0,0%                                | 733.000                    | 66,84%                               |
| 122      | Sewoge       | 0,0%                                | 672.000                    | 67,11%                               |
| 123      | Sewoge       | 0,0%                                | 588.000                    | 67,67%                               |
| 124      | Sewoge       | 7,4%                                | 515.000                    | 70,74%                               |
| 125      | Sewoge       | 0,0%                                | 552.000                    | 45,52%                               |
| 126      | Sewoge       | 0,0%                                | 435.000                    | 45,56%                               |
| 127      | Sewoge       | 0,0%                                | 324.000                    | 45,97%                               |
| 128      | Sewoge       | 0,0%                                | 37.414                     | 0,00%                                |
| 129      | 8 H          | 12,7%                               | 333.000                    | 54,31%                               |
| 130      | F 802        | 0,0%                                | 430.000                    | 59,31%                               |
| 131      | F 802        | 0,0%                                | 433.000                    | 58,09%                               |
| 132      | F 802        | 22,0%                               | 1.140.000                  | 56,87%                               |
| Summe    |              | 4,93%                               | 128.562.003                | 54,53%                               |

E Basis m'-Fläche Wohn- und Gewerbeeinheiten

F 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 Jahresnettokerntmiete zzgl. der Mieten für Leerstände (Gesamtmiene). Die Leerstände werden zur Planmiete bewertet und in Prozent der

Gesamtmiete angegeben bezogen auf den 31.12. des Berichtszeitraumes

<sup>J</sup> Der Immobile zugeordneter Darlehensbetrag bezogen auf den Verkehrswert zum 31.12.

### (3) Kaufpreise und Anschaffungsnebenkosten Immobilien

| Gesellschaft |                   |       |          |                 |   |
|--------------|-------------------|-------|----------|-----------------|---|
| Ifd. Nr.     | Kurzbezeichnung   | PLZ   | Stadt    | Stadtteil       | Straße  |
| 1            | 8 H               | 10315 | Berlin   | Friedrichsfelde | Robert-Uhrig-Straße 17,19   |
| 2            | 8 H               | 10315 | Berlin   | Friedrichsfelde | Robert-Uhrig-Straße 2 b, 4 b, 5,6 a   |
| 3            | F 801             | 12627 | Berlin   | Hellersdorf     | QuedlinburgerStr. 10, Lyonel-FeiningerStr. 21,23,<br>Kokoschkastr. 22,24, Janusz-Korczak Str. 31  |
| 4            | 8 H               | 10961 | Berlin   | Kreuzberg       | Zossener Straße 30  |
| 5            | F 803             | 12207 | Berlin   | Lichterfelde    | Ostpreußendamm 71,71 A  |
| 6            | 8 H               | 12437 | Berlin   | Neukölln        | Baumschulenstraße 93 a/b  |
| 7            | F 803             | 12359 | Berlin   | Neukölln        | Buschkrugallee 54,56  |
| 8            | 8 H <sup>2L</sup> | 10967 | Berlin   | Neukölln        | Urbanstraße 105   |
| 9            | 8 H               | 12049 | Berlin   | Neukölln        | Weisestraße 49  |
| 10           | 8 H               | 13403 | Berlin   | Reinickendorf   | Ollenhauer Straße 38,38 a   |
| 11           | 8 H               | 10825 | Berlin   | Schöneberg      | Martin-Luther-Straße 99, Meininger Straße 8   |
| 12           | 8 H               | 13853 | Berlin   | Spandau         | Falkenseer Chaussee 274,275 a-e, 276 a-e, 277 a-f,<br>278 a-c, Hohenzollernring 145,146,147,148,149,<br>Zweibrücker Straße 48,50,52,54,56 |
| 13           | 8 H               | 13595 | Berlin   | Spandau         | Kuhnertstraße 6   |
| 14           | F 803             | 13595 | Berlin   | Spandau         | Pichelsdorfer Straße 139,141  |
| 15           | F801              | 13595 | Berlin   | Spandau         | PichelsdorferStraße 47  |
| 16           | F 801             | 13581 | Berlin   | Spandau         | Seeburger Weg 6,8 u. Stellplätze  |
| 17           | 8 H               | 12169 | Berlin   | Steglitz        | Bergstraße 78,79  |
| 18           | 8 H               | 13357 | Berlin   | Wedding         | Badstraße 19 a,19 b, Stettiner Straße 60  |
| 19           | F 803             | 13347 | Berlin   | Wedding         | Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15   |
| 20           | F 801             | 13347 | Berlin   | Wedding         | Seestraße 58  |
| 21           | F 802             | 44801 | Bochum   |                 | Gropiusweg 15,17,19   |
| 22           | F 803             | 01277 | Dresden  | Gruna           | Pfaffensteinstraße 3  |
| 23           | F 803             | 01127 | Dresden  | Pieschen        | Mohnstraße 32   |
| 24           | F 802             | 99817 | Eisenach |                 | Querstr. 30   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | PLZ   | Stadt         | Stadtteil        | Straße  |
|----------|---------------------------------|-------|---------------|------------------|---|
| 25       | F 802                           | 99092 | Erfurt        |                  | Adam-Ries-Straße 11                               |
| 26       | F 802                           | 99089 | Erfurt        |                  | Auenstraße 76                                     |
| 27       | F 802                           | 99092 | Erfurt        |                  | Biereyestraße 14                                  |
| 28       | F 802                           | 99089 | Erfurt        |                  | Hans-Sailer-Str. 122                              |
| 29       | F 802                           | 99085 | Erfurt        |                  | Jonny-Schehr-Straße 7,8                           |
| 30       | F 802                           | 99086 | Erfurt        |                  | Josef-Ries-Str. 82                                |
| 31       | F 802                           | 99085 | Erfurt        |                  | Thälmannstraße 44                                 |
| 32       | F 802                           | 99084 | Erfurt        | Altstadt         | Brühler Straße 31/32                              |
| 33       | F 802                           | 99085 | Erfurt        | Krämpfervorstadt | Stauffenbergallee 23                              |
| 34       | F 802                           | 45128 | Essen         |                  | Frau-Bertha-Krupp- Str. 18/Helbigstraße 58        |
| 35       | F 803                           | 01705 | Freital       | Hainsberg        | Hohe Lehne 26                                     |
| 36       | F 802                           | 45888 | Gelsenkirchen |                  | Florastr. 216-238                                 |
| 37       | F 802                           | 45888 | Gelsenkirchen |                  | Posener Str. 2-30                                 |
| 38       | F 802                           | 45888 | Gelsenkirchen |                  | Skagerrakstr. 41-45                               |
| 39       | F 802                           | 45883 | Gelsenkirchen |                  | Stallbergshof 2,4, 6,8,10,12                      |
| 40       | F 802                           | 45888 | Gelsenkirchen |                  | Vandalenstr. 21                                   |
| 41       | F 803                           | 01809 | Heidenau      | Heidenau-Süd     | Friedrich-Engels- Straße 8,10                     |
| 42       | F 803                           | 01809 | Heidenau      | Heidenau-Süd     | Pestalozzistraße 2,4, 6,8                         |
| 43       | 8 H                             | 04177 | Leipzig       | Altlindenau      | Spittastraße 17                                   |
| 44       | 8 H                             | 04249 | Leipzig       | Großzoscher      | Pfeilstraße 4,6                                   |
| 45       | F 802                           | 39108 | Magdeburg     |                  | Friesenstr. 1+1 a                                 |
| 46       | F 803                           | 39114 | Magdeburg     | Cracau           | Brandtstraße 45,47                                |
| 47       | F 802                           | 39108 | Magdeburg     | Stadtfeld        | Lessingstraße 30,31,32                            |
| 48       | F 803                           | 39112 | Magdeburg     | Sudenburg        | Sankt-Michael- Straße 31-35                       |
| 49       | F 803                           | 01796 | Pima          | Süd-Vorstadt     | Julius-Fucik-Str. 1-9, Prof.-Joliot-CurieStr.6-14 |
| 50       | F 803                           | 01796 | Pima          | Zehista          | Kohlbergstraße 15                                 |
| 51       | 8 H                             | 01445 | Radebeul      | Naundorf         | Kötitzer Straße 125- 133, F.-List-Straße 8        |
| 52       | Sewoge <sup>M</sup>             | 01987 | Schwarzheide  |                  | Diverse Straßen                                   |
| 53       | 8 H                             | 04425 | Taucha        | OT               | Herderstraße 20/22                                |
| 54       | F 802                           | 99423 | Weimar        |                  | Bertuchstr. 50                                    |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | PLZ                                    | Stadt  | Stadtteil | Straße   |                                    |          |
|----------|---------------------------------|--|--------|-----------|--|------------------------------------|----------|
| 55       | F 802                           | 99425                                  | Weimar |           | Großmutterleite 36                                     |                                    |          |
| 56       | F 802                           | 99423                                  | Weimar |           | Lisztstr. 21   |                                    |          |
| Summe    |                                 |  |        |           |  |                                    |          |
| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | Kaufpreis (Grund/Boden<br>und Gebäude) |        |           | Anschaffungsnebenkosten<br>Gebühren/Steuern<br>in Euro | Anschaffungsnebenkosten<br>in Euro | Sonstige |
| 1        | 8 H                             | 518.412,04                             |        |           | 32.503,33  | 30.437,90                          |          |
| 2        | 8 H                             | 1.571.587,96                           |        |           | 98.158,07  | 97.345,34                          |          |
| 3        | F 801                           | 7.250.000,00                           |        |           | 449.677,50   | 414.918,44                         |          |
| 4        | 8 H                             | 2.000.000,00                           |        |           | 113.478,69   | 119.000,00                         |          |
| 5        | F 803                           | 4.965.594,37                           |        |           | 314.882,89   | 296.273,86                         |          |
| 6        | 8 H                             | 3.730.000,00                           |        |           | 238.171,28   | 229.398,80                         |          |
| 7        | F 803                           | 1.495.000,00                           |        |           | 95.660 A1  | 90.522,32                          |          |
| 8        | 8 H2 <sup>L</sup>               | 0,00                                   |        |           | 0,00   | 0,00                               |          |
| 9        | 8 H                             | 2.650.000,00                           |        |           | 169.251,36   | 163.396,33                         |          |
| 10       | 8 H                             | 1.518.296,00                           |        |           | 95.225,26  | 92.516,75                          |          |
| 11       | 8 H                             | 5.430.000,00                           |        |           | 345.959,64   | 333.593,78                         |          |
| 12       | 8 H                             | 14.750.000,00                          |        |           | 950.747,06   | 885.583,13                         |          |
| 13       | 8 H                             | 808.468,00                             |        |           | 50.895,58  | 49.347,14                          |          |
| 14       | F 803                           | 1.360.000,00                           |        |           | 87.128,88  | 81.640,09                          |          |
| 15       | F 801                           | 1.440.000,00                           |        |           | 81.420,37  | 83.085,96                          |          |
| 16       | F 801                           | 1.340.000,00                           |        |           | 75.937,64  | 79.730,00                          |          |
| 17       | 8 H                             | 1.373.236,00                           |        |           | 86.101,66  | 83.694,66                          |          |
| 18       | 8 H                             | 2.800.000,00                           |        |           | 158.591,50   | 165.610,41                         |          |
| 19       | F 803                           | 2.380.000,00                           |        |           | 152.100,55   | 143.859,65                         |          |
| 20       | F 801                           | 1.250.000,00                           |        |           | 70.928,71  | 74.375,00                          |          |
| 21       | F 802                           | 4.210.000,00                           |        |           | 234.226,08   | 250.556,88                         |          |
| 22       | F 803                           | 551.000,00                             |        |           | 21.547,88  | 33.363,08                          |          |
| 23       | F 803                           | 430.000,00                             |        |           | 16.873,91  | 26.036,52                          |          |
| 24       | F 802                           | 1.133.000,00                           |        |           | 61.871 A3  | 63.707,66                          |          |
| 25       | F 802                           | 817.338,00                             |        |           | 49.323,01  | 51.554,04                          |          |

| lfd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | Kaufpreis (Grund/Boden<br>und Gebäude) | Anschaufungsnebenkosten     | Sonstige                           |
|----------|---------------------------------|--|-----------------------------|------------------------------------|
|          |                                 |  | Gebühren/Steuern<br>in Euro | Anschaufungsnebenkosten<br>in Euro |
| 26       | F 802                           | 652.662,00                             | 38.903,84                   | 41.168,31                          |
| 27       | F 802                           | 770.000,00                             | 46.422,03                   | 48.556,97                          |
| 28       | F 802                           | 395.000,00                             | 22.852,96                   | 24.349,92                          |
| 29       | F 802                           | 1.060.000,00                           | 63.862,90                   | 67.030,18                          |
| 30       | F 802                           | 912.000,00                             | 52.436,07                   | 56.220,58                          |
| 31       | F 802                           | 885.000,00                             | 50.722,88                   | 54.556,14                          |
| 32       | F 802                           | 850.000,00                             | 50.788,46                   | 50.577,86                          |
| 33       | F 802                           | 830.000,00                             | 49.663,98                   | 49.382,14                          |
| 34       | F 802                           | 1.620.000,00                           | 90.373,51                   | 96.356,68                          |
| 35       | F 803                           | 260.000,00                             | 10.367,84                   | 15.743,01                          |
| 36       | F 802                           | 2.340.000,00                           | 165.582,87                  | 141.747,74                         |
| 37       | F 802                           | 4.050.000,00                           | 286.585,75                  | 245.332,63                         |
| 38       | F 802                           | 500.000,00                             | 35.380,96                   | 30.287,98                          |
| 39       | F 802                           | 6.570.000,00                           | 367.851,22                  | 390.886,44                         |
| 40       | F 802                           | 310.000,00                             | 21.936,20                   | 18.778,55                          |
| 41       | F 803                           | 490.929,93                             | 19.268,15                   | 27.499,63                          |
| 42       | F 803                           | 1.460.000,00                           | 56.396,25                   | 88.403,08                          |
| 43       | 8 H                             | 470.000,00                             | 17.924,91                   | 29.112,20                          |
| 44       | 8 H                             | 644.000,00                             | 23.723,98                   | 39.886,54                          |
| 45       | F 802                           | 1.050.000,00                           | 61.464,65                   | 64.099,35                          |
| 46       | F 803                           | 306.935,00                             | 16.743,17                   | 18.584,93                          |
| 47       | F 802                           | 2.000.000,00                           | 117.708,90                  | 122.248,70                         |
| 48       | F 803                           | 2.448.065,00                           | 133.621,30                  | 148.230,46                         |
| 49       | F 803                           | 3.460.000,00                           | 133.633,51                  | 209.503,18                         |
| 50       | F 803                           | 540.000,00                             | 20.850,02                   | 32.697,02                          |
| 51       | 8 H                             | 1.740.000,00                           | 69.544 A5                   | 107.772,57                         |
| 52       | Sewoge <sup>M</sup>             | 0,00                                   | 0,00                        | 0,00                               |
| 53       | 8 H                             | 360.000,00                             | 15.879,20                   | 22.296,05                          |
| 54       | F 802                           | 415.000,00                             | 23.716,82                   | 25.582,83                          |

| lfd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | Kaufpreis (Grund/Boden<br>und Gebäude)       | Anschaffungsnebenkosten  |  | Sonstige<br>Anschaffungsnebenkosten<br>in Euro |
|----------|---------------------------------|--|--|--|--|
|          |                                 |  | Gebühren/Steuern<br>in Euro  | im Verhältnis zum Kaufpreis zum Zeitpunkt<br>der Anschaffung<br>in % |  |
| 55       | F 802                           | 430.000,00                                   | 24.478,69  | 5,66   | 26.507,51                                      |
| 56       | F 802                           | 1.130.000,00                                 | 64.506,52  | 5,66   | 69.659,27                                      |
| Summe    |                                 | 102.631.524,30                               | 6.073.193,28   |  | 6.174.822,95                                   |
| lfd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | Anschaffungsnebenkosten<br>Gesamt<br>in Euro | im Verhältnis zum Kaufpreis zum Zeitpunkt<br>der Anschaffung<br>in % |  | Nutzungsdauer<br>in Monaten                    |
|          |                                 |  | der Anschaffung<br>in %  | Nutzungsdauer<br>in Monaten  |  |
| 1        | 8 H                             | 62.941,23                                    | 12,14  | 36   |  |
| 2        | 8 H                             | 195.503,41                                   | 12,44  | 36   |  |
| 3        | F 801                           | 864.595,94                                   | 11,93  | 78   |  |
| 4        | 8 H                             | 232.478,69                                   | 11,62  | 36   |  |
| 5        | F 803                           | 611.156,75                                   | 12,31  | 83   |  |
| 6        | 8 H                             | 467.570,08                                   | 12,54  | 36   |  |
| 7        | F 803                           | 186.182,73                                   | 12,45  | 83   |  |
| 8        | 8 H <sup>2L</sup>               | 0,00   | 0,00   | 0  |  |
| 9        | 8 H                             | 332.647,69                                   | 12,55  | 36   |  |
| 10       | 8 H                             | 187.742,01                                   | 12,37  | 36   |  |
| 11       | 8 H                             | 679.553,42                                   | 12,51  | 36   |  |
| 12       | 8 H                             | 1.836.330,19                                 | 12,45  | 36   |  |
| 13       | 8 H                             | 100.242,72                                   | 12,40  | 36   |  |
| 14       | F 803                           | 168.768,97                                   | 12,41  | 83   |  |
| 15       | F 801                           | 164.506,33                                   | 11,42  | 96   |  |
| 16       | F 801                           | 155.667,64                                   | 11,62  | 96   |  |
| 17       | 8 H                             | 169.796,32                                   | 12,36  | 36   |  |
| 18       | 8 H                             | 324.201,91                                   | 11,58  | 36   |  |
| 19       | F 803                           | 295.960,20                                   | 12,44  | 83   |  |
| 20       | F 801                           | 145.303,71                                   | 11,62  | 96   |  |
| 21       | F 802                           | 484.782,96                                   | 11,52  | 78   |  |
| 22       | F 803                           | 54.910,96                                    | 9,97   | 83   |  |
| 23       | F 803                           | 42.910,43                                    | 9,98   | 83   |  |
| 24       | F 802                           | 125.579,09                                   | 11,08  | 73   |  |

| lfd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | Anschaffungsnebenkosten<br>Gesamt<br>in Euro | im Verhältnis zum Kaufpreis zum Zeitpunkt<br>der Anschaffung<br>in % |    | Nutzungsdauer<br>in Monaten |
|----------|---------------------------------|--|--|----|-----------------------------|
|          |                                 |  |  |    |                             |
| 25       | F 802                           | 100.877,05                                   | 12,34  | 90 |                             |
| 26       | F 802                           | 80.072,15                                    | 12,27  | 90 |                             |
| 27       | F 802                           | 94.979,00                                    | 12,33  | 90 |                             |
| 28       | F 802                           | 47.202,88                                    | 11,95  | 73 |                             |
| 29       | F 802                           | 130.893,08                                   | 12,35  | 90 |                             |
| 30       | F 802                           | 108.656,65                                   | 11,91  | 73 |                             |
| 31       | F 802                           | 105.279,02                                   | 11,90  | 73 |                             |
| 32       | F 802                           | 101.366,32                                   | 9,55   | 85 |                             |
| 33       | F 802                           | 99.046,12                                    | 9,55   | 85 |                             |
| 34       | F 802                           | 186.730,19                                   | 11,53  | 78 |                             |
| 35       | F 803                           | 26.110,85                                    | 10,04  | 83 |                             |
| 36       | F 802                           | 307.330,61                                   | 13,13  | 74 |                             |
| 37       | F 802                           | 531.918,38                                   | 13,13  | 74 |                             |
| 38       | F 802                           | 65.668,94                                    | 13,13  | 74 |                             |
| 39       | F 802                           | 758.737,66                                   | 11,55  | 78 |                             |
| 40       | F 802                           | 40.714,75                                    | 13,13  | 74 |                             |
| 41       | F 803                           | 46.767,78                                    | 9,53   | 83 |                             |
| 42       | F 803                           | 144.799,33                                   | 9,92   | 83 |                             |
| 43       | 8 H                             | 47.037,11                                    | 10,01  | 36 |                             |
| 44       | 8 H                             | 63.610,52                                    | 9,88   | 36 |                             |
| 45       | F 802                           | 125.564,00                                   | 11,96  | 74 |                             |
| 46       | F 803                           | 35.328,10                                    | 11,51  | 83 |                             |
| 47       | F 802                           | 239.957,60                                   | 12,00  | 90 |                             |
| 48       | F 803                           | 281.851,76                                   | 11,51  | 83 |                             |
| 49       | F 803                           | 343.136,69                                   | 9,92   | 83 |                             |
| 50       | F 803                           | 53.547,04                                    | 9,92   | 83 |                             |
| 51       | 8 H                             | 177.317,02                                   | 10,19  | 36 |                             |
| 52       | Sewoge <sup>M</sup>             | 0,00   | 0,00   | 0  |                             |
| 53       | 8 H                             | 38.175,25                                    | 10,60  | 36 |                             |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | Anschaffungsnebenkosten<br>Gesamt<br>in Euro | im Verhältnis zum Kaufpreis zum Zeitpunkt<br>der Anschaffung<br>in % |   |       | Nutzungsdauer<br>in Monaten |
|----------|---------------------------------|--|--|---|-------|-----------------------------|
|          |                                 |  |  |   |       |                             |
| 54       | F 802                           | 49.299,65                                    |  |   | 11,88 | 73                          |
| 55       | F 802                           | 50.986,20                                    |  |   | 11,86 | 73                          |
| 56       | F 802                           | 134.165,79                                   |  |   | 11,87 | 73                          |
| Summe    |                                 | 12.248.016,23                                |  |   |       |                             |
| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | Restnutzungsdauer<br>in Monaten              | Abschreibung<br>Berichtsjahr<br>in Euro                              | verbleibender Buchwert 31.12. des<br>Berichtsjahres<br>in Euro <sup>K</sup> |       |                             |
|          |                                 |  |  |   |       |                             |
| 1        | 8 H                             | 0  | 54.199,39  |   |       | 0,00                        |
| 2        | 8 H                             | 0  | 168.350,16   |   |       | 0,00                        |
| 3        | F 801                           | 66   | 133.014,76   |   |       | 731.581,18                  |
| 4        | 8 H                             | 6  | 77.492,90  |   |       | 38.746,45                   |
| 5        | F 803                           | 66   | 88.360,01  |   |       | 485.980,07                  |
| 6        | 8 H                             | 0  | 402.629,79   |   |       | 0,00                        |
| 7        | F 803                           | 66   | 26.941,80  |   |       | 148.179,92                  |
| 8        | 8 H <sup>L</sup>                | 0  | 0,00   |   |       | 0,00                        |
| 9        | 8 H                             | 19   | 110.882,56   |   |       | 175.564,06                  |
| 10       | 8 H                             | 30   | 31.290,34  |   |       | 156.451,68                  |
| 11       | 8 H                             | 0  | 585.171,00   |   |       | 0,00                        |
| 12       | 8 H                             | 31   | 255.045,86   |   |       | 1.581.284,33                |
| 13       | 8 H                             | 30   | 16.707,12  |   |       | 83.535,60                   |
| 14       | F 803                           | 66   | 24.400,33  |   |       | 134.201,83                  |
| 15       | F 801                           | 66   | 20.563,29  |   |       | 113.098,10                  |
| 16       | F 801                           | 66   | 19.458,46  |   |       | 107.021,50                  |
| 17       | 8 H                             | 30   | 28.299,39  |   |       | 141.496,93                  |
| 18       | 8 H                             | 6  | 108.067,30   |   |       | 54.033,65                   |
| 19       | F 803                           | 66   | 42.826,59  |   |       | 235.546,25                  |
| 20       | F 801                           | 66   | 18.162,96  |   |       | 99.896,30                   |
| 21       | F 802                           | 66   | 74.581,99  |   |       | 410.200,97                  |
| 22       | F 803                           | 66   | 7.948,12   |   |       | 43.714,66                   |
| 23       | F 803                           | 66   | 6.211,14   |   |       | 34.161,24                   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | Restnutzungsdauer<br>in Monaten | Abschreibung<br>Berichtsjahr<br>in Euro | verbleibender Buchwert 31.12. des<br>Berichtsjahres<br>in Euro <sup>K</sup> |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|---|---|
| 24       | F 802                           | 66                              | 12.041,83                               | 113.537,26  |
| 25       | F 802                           | 66                              | 13.450,27                               | 73.976,50   |
| 26       | F 802                           | 66                              | 10.676,29                               | 58.719,58   |
| 27       | F 802                           | 66                              | 12.663,87                               | 69.651,27   |
| 28       | F 802                           | 66                              | 4.526,30                                | 42.676,58   |
| 29       | F 802                           | 66                              | 17.452,41                               | 95.988,26   |
| 30       | F 802                           | 66                              | 10.419,13                               | 98.237,52   |
| 31       | F 802                           | 66                              | 10.095,25                               | 95.183,77   |
| 32       | F 802                           | 66                              | 14.566,85                               | 80.117,66   |
| 33       | F 802                           | 66                              | 14.233,26                               | 78.282,92   |
| 34       | F 802                           | 66                              | 28.727,72                               | 158.002,47  |
| 35       | F 803                           | 66                              | 3.780,10                                | 20.790,57   |
| 36       | F 802                           | 66                              | 33.224,93                               | 274.105,68  |
| 37       | F 802                           | 66                              | 57.504,69                               | 474.413,69  |
| 38       | F 802                           | 66                              | 7.099,34                                | 58.569,60   |
| 39       | F 802                           | 66                              | 116.728,87                              | 642.008,79  |
| 40       | F 802                           | 66                              | 4.401,59                                | 36.313,16   |
| 41       | F 803                           | 66                              | 6.761,61                                | 37.188,84   |
| 42       | F 803                           | 66                              | 20.934,84                               | 115.141,64  |
| 43       | 8 H                             | 0                               | 41.360,63                               | 0,00  |
| 44       | 8 H                             | 19                              | 21.266,60                               | 33.672,12   |
| 45       | F 802                           | 66                              | 13.574,49                               | 111.989,51  |
| 46       | F 803                           | 66                              | 5.114,16                                | 28.127,86   |
| 47       | F 802                           | 66                              | 31.994,35                               | 175.968,91  |
| 48       | F 803                           | 66                              | 40.802,07                               | 224.411,39  |
| 49       | F 803                           | 66                              | 49.610,12                               | 272.855,68  |
| 50       | F 803                           | 66                              | 7.741,74                                | 42.579,57   |
| 51       | 8 H                             | 19                              | 59.257,02                               | 93.823,61   |
| 52       | Sewoge <sup>M</sup>             | 0                               | 0,00                                    | 0,00  |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft<br>Kurzbezeichnung | Restnutzungsdauer<br>in Monaten | Abschreibung<br>Berichtsjahr<br>in Euro | verbleibender Buchwert 31.12. des<br>Berichtsjahres<br>in Euro <sup>K</sup> |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|---|---|
| 53       | 8 H                             | 19                              | 12.766,48                               | 20.213,60   |
| 54       | F 802                           | 66                              | 4.727,36                                | 44.572,29   |
| 55       | F 802                           | 66                              | 4.889,09                                | 46.097,11   |
| 56       | F 802                           | 66                              | 12.865,21                               | 121.300,58  |
| Summe    |                                 |                                 | 2.783.314,20                            | 8.613.212,67  |

<sup>K</sup> Alle Objekte mit „verbleibender Buchwert 31.12. des Berichtsjahres in Euro“ = 0,00 Euro mit Ausnahmen der nachfolgend gesondert beschriebenen Fälle: Dabei handelt es sich um die im Berichtsjahr veräußerten Immobilien, deren Anschaffungsnebenkosten infolge des Verkaufes im Berichtsjahr vollständig abgeschrieben wurden

<sup>L</sup> Der Erwerb der Immobilien Berlin, Urbanstraße erfolgte als Gesellschaftsanteilskauf. Die Anschaffungsnebenkosten sind in der Übersicht Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften zum 31.12.2015 auf Seite 8 ausgewiesen

<sup>M</sup> Der Erwerb des Immobilienportfolios Schwarzheide erfolgte als Gesellschaftsanteilskauf. Die Anschaffungsnebenkosten sind in der Übersicht Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften zum 31.12.2015 auf Seite 8 ausgewiesen

### c) Angabe der während des Berichtszeitraumes getätigten Käufe und Verkäufe

#### (1) Käufe im Berichtszeitraum

| Ifd. Nr. | Gesellschaft | PLZ   | Stadt         | Stadtteil     | Straße  |
|----------|--------------|-------|---------------|---------------|---|
| 1        | 8 H          | 12169 | Berlin        | Steglitz      | Bergstraße 78/79  |
| 2        | 8 H          | 13595 | Berlin        | Spandau       | Kuhnertstraße. 6  |
| 3        | 8 H          | 13403 | Berlin        | Reinickendorf | Ollenhauer Straße 38,38 a   |
| 4        | 8 H          | 13853 | Berlin        | Spandau       | Falkenseer Chaussee 274,275 a-e, 276 a-e, 277 a-f, 278 a-c,<br>Hohenzollernring 145,146,147,148,149, Zweibrücker Straße<br>48,50,52,54,56 |
| 5        | F 802        | 44801 | Bochum        |               | Gropiusweg 15-19  |
| 6        | F 802        | 99817 | Eisenach      |               | Querstraße 30   |
| 7        | F 802        | 99089 | Erfurt        |               | Hans-Sailer-Straße 122  |
| 8        | F 802        | 99086 | Erfurt        |               | Josef-Ries-Straße 82  |
| 9        | F 802        | 99085 | Erfurt        |               | Thälmannstraße 44   |
| 10       | F 802        | 45128 | Essen         |               | Frau-Bertha-Krupp-Straße 18/Helbigstraße 58   |
| 11       | F 802        | 45888 | Gelsenkirchen |               | Florastraße 216-238   |
| 12       | F 802        | 45888 | Gelsenkirchen |               | Posener Straße 2-30   |

| Ifd. Nr. | Gesellschaft | PLZ   | Stadt         | Stadtteil | Straße                |
|----------|--------------|-------|---------------|-----------|-----------------------|
| 13       | F 802        | 45888 | Gelsenkirchen |           | Skagerrakstraße 41-45 |
| 14       | F 802        | 45883 | Gelsenkirchen |           | Stallbergshof 2-12    |
| 15       | F 802        | 45888 | Gelsenkirchen |           | Vandalenstraße 21     |
| 16       | F 802        | 39108 | Magdeburg     |           | Friesenstraße 1+1 a   |
| 17       | F 802        | 99423 | Weimar        |           | Bertuchstraße. 50     |
| 18       | F 802        | 99425 | Weimar        |           | Großmutterleite 36    |
| 19       | F 802        | 99423 | Weimar        |           | Lisztstraße 21        |

Summe

| Ifd. Nr. | Gesellschaft | Art des Grundstückes <sup>4</sup> | Kaufpreis<br>in Euro | Verkehrswert<br>in Euro <sup>5</sup> | Kaufdatum <sup>6</sup> |
|----------|--------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------------|------------------------|
| 1        | 8 H          | W                                 | 1.373.235,76 €       | 1.420.000,00 €                       | 01.07.2015             |
| 2        | 8 H          | W                                 | 808.468,37 €         | 836.000,00 €                         | 01.07.2015             |
| 3        | 8 H          | W                                 | 1.518.295,87 €       | 1.570.000,00 €                       | 01.07.2015             |
| 4        | 8 H          | W                                 | 14.750.000,00 €      | 16.000.000,00 €                      | 01.08.2015             |
| 5        | F 802        | W                                 | 4.210.000,00 €       | 4.160.000,00 €                       | 01.01.2015             |
| 6        | F 802        | W                                 | 1.133.000,00 €       | 1.130.000,00 €                       | 01.06.2015             |
| 7        | F 802        | W                                 | 395.000,00 €         | 395.000,00 €                         | 01.06.2015             |
| 8        | F 802        | W                                 | 912.000,00 €         | 912.000,00 €                         | 01.06.2015             |
| 9        | F 802        | W                                 | 885.000,00 €         | 885.000,00 €                         | 01.06.2015             |
| 10       | F 802        | W                                 | 1.620.000,00 €       | 1.590.000,00 €                       | 01.01.2015             |
| 11       | F 802        | W                                 | 2.340.000,00 €       | 2.320.000,00 €                       | 01.05.2015             |
| 12       | F 802        | W                                 | 4.050.000,00 €       | 4.080.000,00 €                       | 01.05.2015             |
| 13       | F 802        | W                                 | 500.000,00 €         | 529.000,00 €                         | 01.05.2015             |
| 14       | F 802        | W                                 | 6.570.000,00 €       | 6.680.000,00 €                       | 01.01.2015             |
| 15       | F 802        | W                                 | 310.000,00 €         | 306.000,00 €                         | 01.05.2015             |
| 16       | F 802        | W                                 | 1.050.000,00 €       | 1.070.000,00 €                       | 01.05.2015             |
| 17       | F 802        | W                                 | 415.000,00 €         | 415.000,00 €                         | 01.06.2015             |
| 18       | F 802        | W                                 | 430.000,00 €         | 430.000,00 €                         | 01.06.2015             |
| 19       | F 802        | W                                 | 1.130.000,00 €       | 1.130.000,00 €                       | 01.06.2015             |

Summe

44.400.000,00 €

45.858.000,00 €

Über die Angaben in der o. g. Tabelle hinaus erfolgte ein weiterer Kaufvertragsabschluss im Dezember 2015. Für die Bestandsgesellschaft F 802 wurde ein Kaufvertrag für den Ankauf eines Objektpaketes in Essen (53 Wohnungen/4 Gewerbeeinheiten) beurkundet. Der Nutzen/Lasten-Wechsel erfolgte

hierzu jedoch nicht mehr im Berichtsjahr und ist in der vorhergehenden Tabelle deshalb nicht enthalten.

## (2) Verkäufe im Berichtszeitraum

| Ifd. Nr.     | Gesellschaft        | PLZ   | Stadt   | Stadtteil       | Straße  | Art des Grundstückes <sup>1</sup> |
|--------------|---------------------|-------|---------|-----------------|---|-----------------------------------|
| 1            | 8 H                 | 10315 | Berlin  | Friedrichsfelde | Robert-Uhrig-Straße 2 b, 4 b, 5,6 a                             | W                                 |
| 2            | 8 H                 | 10315 | Berlin  | Friedrichsfelde | Robert-Uhrig-Straße 17,19                                       | M                                 |
| 3            | 8 H                 | 12437 | Berlin  | Neukölln        | Baumschulenstraße 93 a/b  | M                                 |
| 4            | 8 H                 | 10825 | Berlin  | Schöneberg      | Martin-Luther-Straße 99, Meininger Straße 8                     | M                                 |
| 5            | Nostro <sup>7</sup> | 14129 | Berlin  | Zehlendorf      | Von-der-Trenck-Straße 1,3 A-B,5-5 B, Quantzstra<br>ße.1 F,1 G,3 | W                                 |
| 6            | 8 H                 | 04177 | Leipzig | Altlindenau     | Spittastraße 17   | W                                 |
| <b>Summe</b> |                     |       |         |                 |   |                                   |

| Ifd. Nr.     | Gesellschaft        | Vertriebsart  | Verkaufspreis<br>in Euro | letzter Verkehrswert<br>in Euro | Verkaufsdatum <sup>3</sup> |
|--------------|---------------------|---------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 1            | 8 H                 | Globalverkauf | 2.924.236,00 €           | 1.850.000,00 €                  | 01.09.2015                 |
| 2            | 8 H                 | Globalverkauf | 680.000,00 €             | 430.000,00 €                    | 01.09.2015                 |
| 3            | 8 H                 | Globalverkauf | 5.406.699,00 €           | 4.050.000,00 €                  | 01.09.2015                 |
| 4            | 8 H                 | Globalverkauf | 7.509.101,00 €           | 5.530.000,00 €                  | 01.09.2015                 |
| 5            | Nostro <sup>7</sup> | Globalverkauf | 8.621.777,00 €           | 6.140.000,00 €                  | 01.09.2015                 |
| 6            | 8 H                 | Globalverkauf | 705.000,00 €             | 512.000,00 €                    | 01.10.2015                 |
| <b>Summe</b> |                     |               | <b>25.846.813,00 €</b>   | <b>18.512.000,00 €</b>          |                            |

<sup>4</sup> W = Mietwohngrundstück (> 80% Nettokaltmiete aus Wohnnutzung), G = Geschäftsgrundstück (> 80% Nettokaltmiete aus Gewerbenutzung), M = gemischtgenutztes Grundstück, S = sonstig bebautes Grundstück (im Wesentlichen Stellplatz-/Garagengrundstücke), im Falle von Nettokaltmiete = 0 Euro Angabe auf Basis der Nutzfläche

<sup>5</sup> Verkehrswert zum Ankaufszeitpunkt

<sup>6</sup> Übergang von Nutzen und Lasten

<sup>7</sup> Der Verkauf erfolgte in Form eines Gesellschaftsanteilsverkauf (Share Deal). Bei dem angegebenen Verkaufspreis handelt es sich um den im Kaufvertrag angesetzten Immobilienwert

## d) Aufgliederung der Vermögensgegenstände nach Art, Märkten, Nennbetrag oder Zahl, Kurs und Kurswert

Zum 31.12.2015 lag der Investitionsschwerpunkt des AIF auf Basis der Anzahl der Einheiten in Berlin und Brandenburg. Die regionale Verteilung der Standorte nach Bundesland zeigt folgendes Bild:

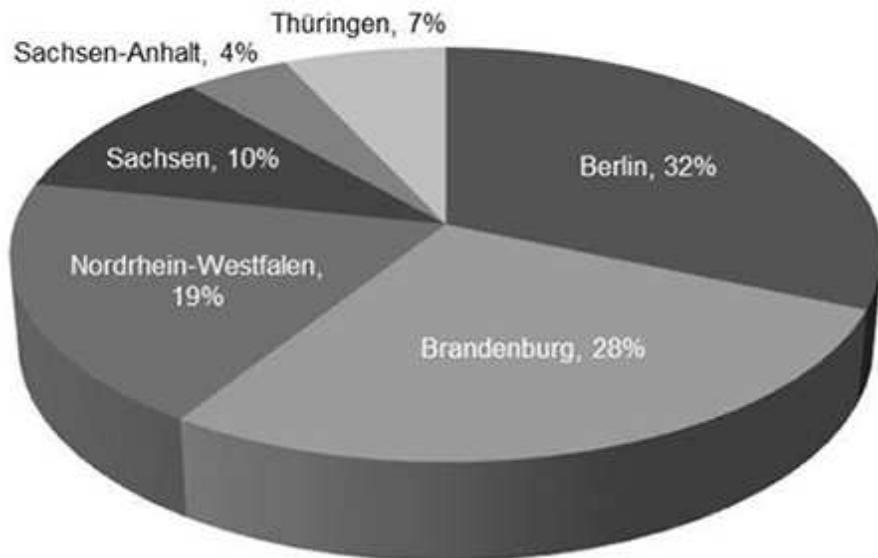
### Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten

# ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe ZBI Fondsmanagement AG

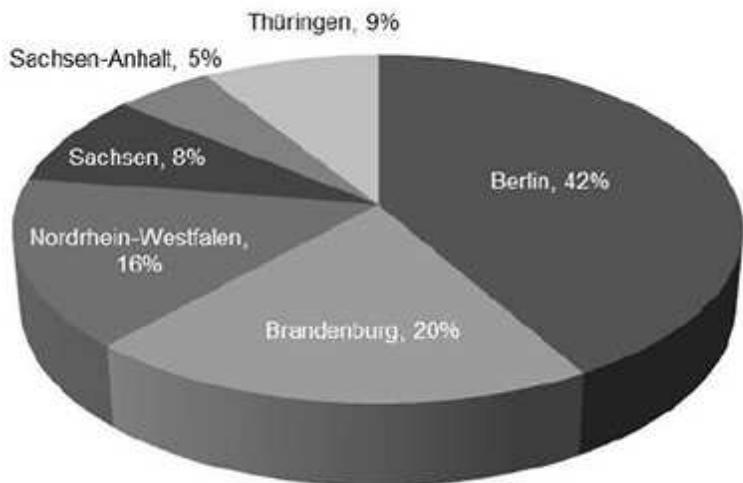
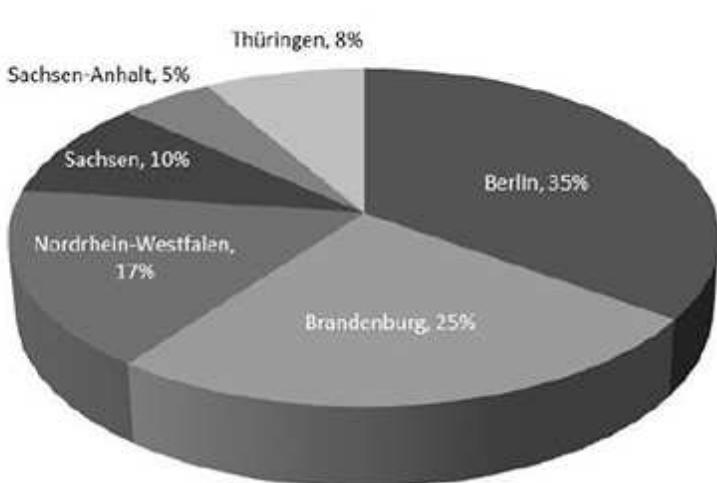
Unter Betrachtung der Verkehrswerte bzw. der monatlichen Mieteinnahmen liegt der Investitionsschwerpunkt des AIF zum 31.12.2015 in den folgenden Bundesländern:

## Verkehrswert

Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten



## Mieteinnahmen

**Verkehrswert****Mieteinnahmen**

In den weiteren Übersichten wird das Immobilienportfolio (Anzahl der Einheiten, m<sup>2</sup> Nutzfläche, durchschnittliche Miete pro m<sup>2</sup> sowie Vermietungsstand nach vermietbarer Fläche) für den Gesamtbestand, sowie aufgeteilt nach den Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe, jeweils zum 31.12. des Berichtsjahres und den beiden vorangegangenen Geschäftsjahren, bezogen auf das jeweilige Bundesland, in welchem sich die Objekte befinden, dargestellt:

| Bundesland            | Anzahl Einheiten Dez 13          | Anzahl Einheiten Dez 14          | Anzahl Einheiten Dez 15          |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>GESAMT-BESTAND</b> |                                  |                                  |                                  |
| Berlin                | 158                              | 570                              | 662                              |
| Brandenburg           | -                                | 579                              | 579                              |
| Nordrhein- Westfalen  | -                                | -                                | 404                              |
| Sachsen               | -                                | 224                              | 216                              |
| Sachsen- Anhalt       | -                                | 78                               | 94                               |
| Thüringen             | -                                | 77                               | 146                              |
| Gesamt                | 158                              | 1.528                            | 2.101                            |
| Bundesland            | m <sup>2</sup> Nutzfläche Dez 13 | m <sup>2</sup> Nutzfläche Dez 14 | m <sup>2</sup> Nutzfläche Dez 15 |
| <b>GESAMT-BESTAND</b> |                                  |                                  |                                  |
| Berlin                | 12.447                           | 42.053                           | 42.723                           |
| Brandenburg           | -                                | 37.526                           | 37.539                           |
| Nordrhein- Westfalen  | -                                | -                                | 25.867                           |
| Sachsen               | -                                | 15.881                           | 15.269                           |

| Bundesland            | m <sup>2</sup> Nutzfläche Dez 13               | m <sup>2</sup> Nutzfläche Dez 14               | m <sup>2</sup> Nutzfläche Dez 15                  |
|-----------------------|--|--|---|
| Sachsen- Anhalt       | -  | 5.279  | 6.379   |
| Thüringen             | -  | 5.474  | 10.283  |
| Gesamt                | 12.447   | 106.214  | 138.060   |
| Bundesland            | Ø-Miete/m <sup>2</sup><br>in Euro Dez 13       | Ø-Miete/m <sup>2</sup><br>in Euro Dez 14       | Ø-Miete/m <sup>2</sup><br>in Euro Dez 15          |
| <b>GESAMT-BESTAND</b> |  |  |   |
| Berlin                | 6,67   | 6,48   | 6,39  |
| Brandenburg           | -  | 4,72   | 4,93  |
| Nordrhein- Westfalen  | -  | -  | 5,21  |
| Sachsen               | -  | 4,72   | 5,17  |
| Sachsen- Anhalt       | -  | 6,09   | 6,12  |
| Thüringen             | -  | 6,05   | 6,58  |
| Gesamt                | 6,67   | 5,56   | 5,64  |
| Bundesland            | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) in % Dez 13 | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) in % Dez 14 | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> )<br>in % Dez 15 |
| <b>GESAMT-BESTAND</b> |  |  |   |
| Berlin                | 95,16  | 96,14  | 96,33   |
| Brandenburg           | -  | 97,01  | 97,68   |
| Nordrhein- Westfalen  | -  | -  | 96,39   |
| Sachsen               | -  | 91,93  | 90,81   |
| Sachsen- Anhalt       | -  | 94,49  | 94,70   |
| Thüringen             | -  | 100,00   | 93,32   |
| Gesamt                | 95,16  | 95,93  | 95,80   |

Das Immobilienportfolio aufgeteilt nach den Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe hat sich wie folgt entwickelt:

| Bundesland              | Anzahl Einheiten Dez 13 | Anzahl Einheiten Dez 14 | Anzahl Einheiten Dez 15 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>WOHNEN</b>           |                         |                         |                         |
| Berlin                  | 155                     | 524                     | 631                     |
| Brandenburg             | -                       | 571                     | 571                     |
| Nordrhein-<br>Westfalen | -                       | -                       | 404                     |
| Sachsen                 | -                       | 216                     | 208                     |

| Bundesland           | Anzahl Einheiten Dez 13 | Anzahl Einheiten Dez 14 | Anzahl Einheiten Dez 15 |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sachsen-             | -                       | 78                      | 94                      |
| Anhalt               |                         |                         |                         |
| Thüringen            | -                       | 75                      | 141                     |
| Gesamt               |                         | 1.464                   | 2.049                   |
| GEWERBE              |                         |                         |                         |
| Berlin               | 3                       | 46                      | 31                      |
| Brandenburg          | -                       | 8                       | 8                       |
| Nordrhein- Westfalen | -                       | -                       | -                       |
| Sachsen              | -                       | 8                       | 8                       |
| Sachsen- Anhalt      | -                       | -                       | -                       |
| Thüringen            | -                       | 2                       | 5                       |
| Gesamt               | 3                       | 64                      | 52                      |
| Bundesland           | m² Nutzfläche Dez 13    | m² Nutzfläche Dez 14    | m² Nutzfläche Dez 15    |
| WOHNEN               |                         |                         |                         |
| Berlin               | 12.052                  | 36.731                  | 38.835                  |
| Brandenburg          | -                       | 36.570                  | 36.583                  |
| Nordrhein-           | -                       | -                       | 25.867                  |
| Westfalen            |                         |                         |                         |
| Sachsen              | -                       | 14.982                  | 14.371                  |
| Sachsen-             | -                       | 5.279                   | 6.379                   |
| Anhalt               |                         |                         |                         |
| Thüringen            | -                       | 5.374                   | 9.524                   |
| Gesamt               | 12.052                  | 98.936                  | 131.559                 |
| GEWERBE              |                         |                         |                         |
| Berlin               | 395                     | 5.322                   | 3.888                   |
| Brandenburg          | -                       | 956                     | 956                     |
| Nordrhein- Westfalen | -                       | -                       | -                       |
| Sachsen              | -                       | 899                     | 898                     |
| Sachsen- Anhalt      | -                       | -                       | -                       |
| Thüringen            | -                       | 101                     | 759                     |
| Gesamt               | 395                     | 7.278                   | 6.501                   |

| Bundesland              | Ø-Miete/m <sup>2</sup><br>in Euro Dez 13       | Ø-Miete/m <sup>2</sup><br>in Euro Dez 14       | Ø-Miete/m <sup>2</sup><br>in Euro Dez 15          |
|-------------------------|--|--|---|
| WOHNEN                  |  |  |   |
| Berlin                  | 6,59   | 6,14   | 6,11  |
| Brandenburg             | -  | 4,73   | 4,95  |
| Nordrhein-<br>Westfalen | -  | -  | 5,21  |
| Sachsen                 | -  | 4,67   | 5,14  |
| Sachsen-<br>Anhalt      | -  | 6,09   | 6,12  |
| Thüringen               | -  | 5,96   | 6,29  |
| Gesamt                  | 6,59   | 5,39   | 5,52  |
| GEWERBE                 |  |  |   |
| Berlin                  | 9,04   | 8,94   | 9,32  |
| Brandenburg             | -  | 3,91   | 3,91  |
| Nordrhein- Westfalen    | -  | -  | -   |
| Sachsen                 | -  | 5,53   | 5,53  |
| Sachsen- Anhalt         | -  | -  | -   |
| Thüringen               | -  | 10,76  | 12,38   |
| Gesamt                  | 9,04   | 8,03   | 8,35  |
| Bundesland              | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) in % Dez 13 | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) in % Dez 14 | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> )<br>in % Dez 15 |
| WOHNEN                  |  |  |   |
| Berlin                  | 95,00  | 96,58  | 96,76   |
| Brandenburg             | -  | 97,85  | 98,53   |
| Nordrhein-<br>Westfalen | -  | -  | 96,39   |
| Sachsen                 | -  | 91,44  | 90,24   |
| Sachsen-<br>Anhalt      | -  | 94,49  | 94,70   |
| Thüringen               | -  | 100,00   | 96,02   |
| Gesamt                  | 95,00  | 96,35  | 96,31   |

| Bundesland<br>GEWERBE | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) in % Dez 13 | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) in % Dez 14 | Vermietungsstand (m <sup>2</sup> ) in % Dez 15 |
|-----------------------|--|--|--|
| Berlin                | 100,00   | 93,06  | 92,03  |
| Brandenburg           | -  | 64,84  | 64,85  |
| Nordrhein- Westfalen  | -  | -  | -  |
| Sachsen               | -  | 100,00   | 100,00   |
| Sachsen- Anhalt       | -  | -  | -  |
| Thüringen             | -  | 100,00   | 59,42  |
| Gesamt                | 100,00   | 90,30  | 85,33  |

#### e) Weitere Gliederung unter Berücksichtigung der Anlagepolitik nach prozentualen Anteilen

Gemäß den in den Anlagebedingungen vorgegebenen Vermögensgegenständen, Investitionskriterien und Anlagegrenzen ist es Ziel der Gesellschaft, Investitionen in der Assetklasse Immobilien unmittelbar oder mittelbar über Beteiligungsgesellschaften im Wege des Asset Deals (Immobilienkauf) oder Share Deals (Gesellschaftsanteilskauf) zu tätigen.

Dabei sollen mindestens 80% des Wertes der Gesellschaft entweder von der Gesellschaft direkt oder indirekt in Immobilien in Deutschland oder in Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften investiert sein. Mindestens 60% der erworbenen Immobilien müssen in Städten mit einer Einwohnerzahl von mindestens 100.000 oder in einem Umkreis von 100 km um solche Städte sein. Der verbleibende Anteil muss in Städten mit einer Einwohnerzahl von mindestens 50.000 Einwohnern investiert sein.

Der Fokus liegt auf der Nutzungsklasse Wohnen. Mindestens 80% der von der Gesellschaft direkt oder indirekt erworbenen Immobilien müssen Wohnimmobilien sein (nutzflächenbezogen).

Dabei dürfen bis zu 100% in Immobilien oder in Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften investiert sein. Die Investition in Bankguthaben ist auf 20% beschränkt.

Die vorgegebenen Investitionskriterien/Anlagegrenzen waren unter Betrachtung der konsolidierten Sicht zum Abschlussstichtag erfüllt:

Alle indirekt gehaltenen Immobilien sind in Deutschland in den in den Anlagebedingungen konkretisierten Standorten belegen. Nutzflächenbezogen beträgt der Anteil der Wohnimmobilien 95,3%.

85,8% der Vermögensgegenstände (Verkehrswerte der Immobilien der Beteiligungsgesellschaften und Bankguthaben der Fonds- und der Beteiligungsgesellschaften) werden in Immobilien gehalten und 14,2% in liquiden Mitteln.

#### f) Angaben zu Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Die Forderungen gegen Beteiligungsgesellschaften in Höhe von 55,715 Mio. Euro (Vorjahr: 61,910 Mio. Euro) umfassen unverzinsliche Forderungen in Höhe von 29,897 Mio. Euro (Vorjahr: 36,919 Mio. Euro) auf Verrechnungskonten mit den in der Rechtsform einer KG geführten Bestandsgesellschaften

F 801 bis F 803 sowie verzinsliche Darlehensforderungen in Höhe von 25,818 Mio. Euro (Vorjahr: 24,722 Mio. Euro) gegen die Handelsgesellschaft 8 H.

Die Forderungen gegen die 8 H enthalten Darlehenszinsen für das Jahr 2015 in Höhe von 1,702 Mio. Euro. Aufgrund des negativen Vermögenssaldoes dieser Gesellschaft wurde im Vorjahr eine Wertberichtigung von 1,114 Mio. Euro gebildet. Diese konnte zum 31.12.2015 vollständig aufgelöst werden.

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

Die Rückstellungen in Höhe von 0,051 Mio. Euro (Vorjahr 0,045 Mio. Euro) wurden für Jahresabschlusskosten einschließlich Prüfung, Veröffentlichung und Erstellung der Steuererklärungen gebildet.

Die Verbindlichkeiten in Höhe von 0,155 Mio. Euro (Vorjahr: 0,140 Mio. Euro), die im Wesentlichen aus Gebührenrechnungen resultieren, haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

#### **4. Angaben zu Ergebnisverwendung, Eigenkapital, Fondvermögen und Anteilswert**

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

|  | ZBI Professional<br>Fondsverwaltung<br>GmbH<br>(Komplementärin)<br>in Euro | Kommanditisten<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|--|--|---------------------------|-------------------|
| 1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 0,00   | 2.038.323,57              | 2.038.323,57      |
| 2. Gutschrift auf Verlustvortragskonten      | 0,00   | -2.038.323,57             | -2.038.323,57     |
| Ergebnis nach Verwendungsrechnung            | 0,00   | 0,00                      | 0,00              |

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

|  | ZBI Professional<br>Fondsverwaltung<br>GmbH<br>(Komplementärin)<br>in Euro | Kommanditisten<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|--|--|---------------------------|-------------------|
| I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahrs | 0,00   | 71.734.028,14             | 71.734.028,14     |
| 1. Entnahmen für das Vorjahr                           | 0,00   | 0,00                      | 0,00              |
| 2. Zwischenentnahmen                                   | 0,00   | -3.378.817,63             | -3.378.817,63     |
| 3. Mittelzufluss (netto)                               |  |                           |                   |

|   | ZBI Professional<br>Fondsverwaltung<br>GmbH<br>(Komplementärin)<br>in Euro | Kommanditisten<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|---|--|---------------------------|-------------------|
| a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten                          | 0,00   | 7.819.360,00              | 7.819.360,00      |
| b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten                        | 0,00   | 0,00                      | 0,00              |
| 4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahrs nach<br>Verwendungsrechnung | 0,00   | 2.038.323,57              | 2.038.323,57      |
| 5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahrs                       | 0,00   | 4.795.449,02              | 4.795.449,02      |
| II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahrs                   | 0,00   | 83.008.343,10             | 83.008.343,10     |

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

|  | ZBI Professional<br>Fondsverwaltung<br>GmbH<br>(Komplementärin)<br>in Euro | Kommanditisten<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|--|--|---------------------------|-------------------|
| Kapitalkonto I (Kommanditeinlage)            | 0,00   | 90.792.000,00             | 90.792.000,00     |
| Verlustvortragskonto                         | 0,00   | -14.078.141,03            | -14.078.141,03    |
| Verrechnungskonto (Zwischenentnahmen)        | 0,00   | -4.955.736,94             | -4.955.736,94     |
| Kapitalkonto II (Kapitalrücklage aus Agio)   | 0,00   | 4.539.100,00              | 4.539.100,00      |
| Nicht realisiertes Ergebnis aus Neubewertung | 0,00   | 6.711.121,07              | 6.711.121,07      |
| Stand 31.12.2015                             | 0,00   | 83.008.343,10             | 83.008.343,10     |

**d) Vergleichende Übersicht nach § 101 Absatz 1 Satz 3 Nummer 6 KAGB**

| Jahr <sup>8</sup>                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    | 31.12.2013    | 31.12.2012 |
|---|---------------|---------------|---------------|------------|
| Fondsvermögen (Nettoinventarwert) in Euro | 83.008.343,10 | 71.734.028,14 | 17.204.050,11 | 5.000,00   |
| Entwicklung absolut in Euro               | 11.274.314,96 | 54.529.977,23 | 17.199.050,91 | 0,00       |
| Entwicklung in %                          | 15,72         | 316,96        | 343.981,00    | 0          |

**e) Umlaufende Anteile und Anteilswert nach § 101 Absatz 1 Satz 3 Nummer 6 KAGB**

| Jahr                                    | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Umlaufende Anteile                      | 90.792     | 90.792     | 50.664     | 10         |
| Anteilswert (Nettoinventarwert) in Euro | 914,27     | 790,09     | 339,59     | 500,00     |

Zu den dargestellten Stichtagen ist der Nettoinventarwert (NIW) des AIF nicht vergleichbar, da die Aussagekraft des NIW während der Beitrittsphase stark eingeschränkt ist. Durch weitere Einzahlungen von Anlegern, Investitionstätigkeiten und ggf. die Aufnahme von Fremdkapital unterliegt der Nettoinventarwert Veränderungen. Insbesondere die gezeichneten, aber noch nicht angeforderten Einlagen beeinflussen die Darstellung erheblich, da diese bei der Berechnung des Nettoinventarwertes der Fondsgesellschaft bzw. des Nettoinventarwertes je Anteil mangels Fälligkeit noch nicht berücksichtigt werden. Nach Einzahlung und/oder Einforderung der Einlage steigt der Nettoinventarwert entsprechend verzögert an.

## 5. Angaben zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

### Realisiertes Ergebnis

Von den Zinsen und ähnlichen Erträgen in Höhe von 1,903 Mio. Euro (Vorjahr 1,621 Mio. Euro) entfallen 1,702 Mio. Euro (Vorjahr 1,359 Mio. Euro) auf die Darlehenszinsen der 8 H, 0,010 Mio. Euro (Vorjahr 0,066 Mio. Euro) auf sonstige Zinserträge sowie 0,190 Mio. Euro (Vorjahr 0,196 Mio. Euro) auf Beteiligungserträge aus entnahmefähigen Gewinnen bei den Beteiligungsgesellschaften F 801 und F 802.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 1,117 Mio. Euro (Vorjahr 0,042 Mio. Euro) enthalten den Ertrag aus der Auflösung der Wertberichtigung auf die Forderungen gegen die 8 H in Höhe von 1,114 Mio. Euro sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 0,003 Mio. Euro.

Die Verwaltungsvergütung in Höhe von 0,747 Mio. Euro (Vorjahr 0,441 Mio. Euro) und die Verwahrstellenvergütung in Höhe von 0,162 Mio. Euro (Vorjahr 0,162 Mio. Euro) wurden gemäß den getroffenen und hinsichtlich der Verwaltungsvergütung mit Wirkung vom 14.07.2014 bzw. 01.01.2015 teilweise angepassten Vereinbarungen abgerechnet.

<sup>8</sup> Die Bewertungen zum 31.12.2012 und 31.12.2013 erfolgten nach HGB

Die sonstigen Aufwendungen des Geschäftsjahres 2015 in Höhe von 0,020 Mio. Euro enthalten ausschließlich laufende Fondskosten. Der Vorjahresausweis von 8,040 Mio. Euro enthält demgegenüber noch Initialkosten für die Fondskonzeption und Eigenkapitalbeschaffung von 6,687 Mio. Euro, außerdem den Aufwand aus der Wertberichtigung der Forderungen gegen die 8 H von 1,114 Mio. Euro, sowie laufenden Kosten wie Treuhandgebühren von 0,145 Mio. Euro, die seit dem 19.07.2014 von der KVG zu tragen sind.

### Nicht realisiertes Ergebnis

Die Erträge aus der Neubewertung der Beteiligungen zum 31.12.2015 in Höhe von 4,795 Mio. Euro (Vorjahr 1,941 Mio. Euro) entfallen mit 0,766 Mio. Euro (Vorjahr 0,391 Mio. Euro) auf die F 801, mit 1,487 Mio. Euro (Vorjahr 0,818 Mio. Euro) auf die F 802, mit 1,398 Mio. Euro (Vorjahr 0,713 Mio. Euro) auf die F 803 und mit 1,144 Mio. Euro (Vorjahr 0,0 Mio. Euro) auf die 8 H.

## 6. Sonstige Angaben

### a) Angaben von Rechten Dritter an Vermögensgegenständen der Gesellschaft

Es bestehen keine Rechte Dritter an den Vermögensgegenständen der Gesellschaft.

### b) Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote beträgt 1,27% und zeigt die Summe der auf Ebene des AIF im Geschäftsjahr 2015 angefallenen laufenden Kosten im Sinne von Artikel 10 Abs. 2 b) der Verordnung (EU) Nr. 583/2010 (das heißt ohne Initial-, Transaktions- und Kreditkosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwerts.

### c) Vergütungen

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat im Geschäftsjahr 2015 Vergütungen in Höhe 0,747 Mio. Euro von (Vorjahr: 0,441 Mio. Euro) in Rechnung gestellt. Die Verwahrstelle erhielt eine Vergütung von 0,162 Mio. Euro (Vorjahr: 0,162 Mio. Euro).

Im Geschäftsjahr 2015 ist keine erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung oder zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen angefallen (als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwertes: 0,00%).

### d) Rückvergütungen

Die KVG erhält für Ihre Mitwirkung an den für den AIF/für die Beteiligungsgesellschaften des AIF getätigten Transaktionen (Investition) von der ZBI Dienstleistungs AG 12,5% der vom AIF oder seinen Beteiligungsgesellschaften an die ZBI Dienstleistungs AG bezahlten Gebühr gemäß dem Vertrag über Transaktionsberatung und Transaktionsabwicklung vom 05.08.2015. Diese beträgt 2% des notariellen Objektkaufspreises (ohne Erwerbsnebenkosten und Sanierungskosten) bzw. dem Wert, den beim Gesellschaftsanteilskauf den in der Gesellschaft befindlichen Immobilien beigemessen wird (zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer). Der ursprünglich der Vergütung zugrunde liegende Vertrag über die technische und kaufmännische Due Diligence, wurde mit Abschluss des Vertrages über Transaktionsberatung und Transaktionsabwicklung mit Wirkung zum 05.08.2015 aufgehoben.

Weiter erhält die KVG an den für den AIF/für die Beteiligungsgesellschaften des AIF im Rahmen der laufenden Handelstätigkeit getätigten Transaktionen (Desinvestition) von der ZBI Dienstleistungs AG 12,5% der vom AIF oder seinen Beteiligungsgesellschaften an die ZBI Dienstleistungs AG bezahlten Gebühr gemäß dem Vertrag über Verkaufsabwicklung. Diese beträgt 3% des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Auch dieser Vertrag wurde mit Wirkung zum 15.01.2016 aufgehoben und die Leistung im Vertrag über Transaktionsberatung, Verkaufsmaklerleistung und Transaktionsabwicklung vom 15.01.2016 vereinbart.

Im Berichtsjahr sind der KVG aus dieser Vereinbarung Beträge in Höhe von 0,182 Mio. Euro zugeflossen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährte aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung im Berichtsjahr keine Vergütungen an Vermittler von Anteilen.

### e) Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge

Beim Erwerb eines Anteils des AIF war ein Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 5 % der Beteiligungssumme zu zahlen. Sofern es während der Laufzeit zu einer Kündigung der Beteiligung aus wichtigem Grund gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages kommt, erhebt die KVG keinen Rücknahmeabschlag.

### f) Angaben zur Derivateverordnung

Für den AIF waren zum Berichtsstichtag keine Finanzinstrumente eingesetzt. g) Ergebnisverteilung

Nach § 13 des Gesellschaftsvertrages vom 05.11.2014 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 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 verbleibender Restgewinn wird im Verhältnis der Kapitalkonten I auf die Kommanditisten verteilt.

Darüber hinaus ist folgende Vergütung zu beachten: Gemäß § 8 Absatz 7 der Anlagebedingungen vom 01.03.2015 erhält die KVG eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 50% des Betrages, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode, unter Berücksichtigung bereits geleisteter Auszahlungen, den Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung (4% p.a. für das Jahr 2013 und 7,5% p.a. für die Jahre 2014-2024 auf das Kapitalkonto I = Kommanditeinlage und II = Agio des jeweiligen Kommanditisten zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesenen, tatsächlich einbezahlten und nicht zurückbezahlten Kommanditkapitals), übersteigt, jedoch höchstens bis zu 6% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode läuft von Auflage bis Liquidation der Fondsgesellschaft.

#### **h) Entnahmen**

Über Entnahmen entscheidet die Fondsverwaltung (KVG). Gemäß § 9 der Anlagebedingungen vom 01.03.2015 soll 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.

#### **i) Organe und Vertragspartner**

(1) Komplementärin (persönlich haftende Gesellschafterin)

ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH

Stammkapital: 25.000 Euro (voll eingezahlt)

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

Herr Gert Wachsmann (Leiter Buchhaltung ZBI Gruppe)

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

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

E-Mail: [info@zbi-ag.de](mailto:info@zbi-ag.de)

(2) Fondsverwaltung/Kapitalverwaltungsgesellschaft (nachfolgend auch KVG genannt)

ZBI Fondsmanagement AG (früher firmierend unter ZBI Fondsmanagement GmbH)

Vorstand: Herr Dirk Meißner (Vorsitzender), Herr Carsten Schimmel (ab 01.05.2016 designierter Vorstand unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung durch die BaFin), Frau Michiko Schöller

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

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

E-Mail: [info@zbi-kvg.de](mailto:info@zbi-kvg.de)

Web: [www.zbi-kvg.de](http://www.zbi-kvg.de)

(3) Treuhandkommanditistin

Erlanger Consulting GmbH

Rathsberger Straße 6, 91054 Erlangen

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

E-Mail: [info@erlanger-consulting.de](mailto:info@erlanger-consulting.de)

(4) Verwahrstelle

Asservandum Rechtsanwaltsgeellschaft mbH

Spardorfer Straße 10, 91054 Erlangen

(5) Konzeptionär und Vertriebskoordination

ZBI Vertriebs AG (früher firmierend unter ZBI Vertriebs GmbH)

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

**j) Anlegerausschuss**

Die Herren Detlev Wurzler, Manfred Ohrmundt und Alfred Schmidt wurden durch die Gesellschafterversammlung am 11.09.2013 als Anlegerausschussmitglieder gewählt. Die außerordentliche Gesellschafterversammlung am 11.02.2014 erweiterte das Gremium auf fünf Mitglieder und wählte die Herren Bernd Müller und Heinz vom Schemm als zwei weitere Anlegerausschussmitglieder.

Die Amtszeit des Anlegerausschusses begann mit der Annahme der Wahl und endet im dritten auf die Wahl folgenden Jahr mit der Gesellschafterversammlung, die turnusmäßig die Neuwahl des Anlegerausschusses durchzuführen hat. Bei der Wahl der außerordentlichen Gesellschafterversammlung am 11.02.2014 handelte es sich um eine Nachwahl. Die Neuwahl ist im Jahr 2016 vorgesehen.

Im Berichtsjahr setzte sich der Anlegerausschuss wie folgt zusammen:

|  |   |
|--|---|
| Detlev Wurzler, Buchwalder Straße 14 a, 01968 Senftenberg  | (Vorsitzender des Anlegerausschusses)           |
| Tel.: 0 35 73 - 79 84 79 oder 01 76 23 20 96 66  | E-Mail: detlev.wurzler@googlemail.com           |
| Bernd Müller, Hagelkreuzstraße 15, 40721 Hilden  |   |
| Tel.: 0 21 03 - 33 42 59   | E-Mail: pi.em@t-online.de                       |
| Manfred Ohrmundt, Weberstraße 23, 69469 Weinheim   |   |
| Tel.: 0 62 01 - 84 55 90 oder 01 62 94 84 484  | E-Mail: manfred.ohrmundt@ofg-ohrmundt.de        |
| Heinz vom Schemm, Fuhsekamp 6, 29336 Nienhagen   |   |
| Tel.: 0 51 44 - 93 90 0 oder 01 76 57 86 90 95   | E-Mail: heinz.vom.schemm@imex-international.com |
| Alfred Schmidt, Neuzenlache 63, 68519 Viernheim  |   |
| Tel.: 0 61 51 - 5 82 75 03 oder 01 60 47 56 535  | E-Mail: alfred.schmidt@t-systems.com            |
| Der Anlegerausschuss hat sich im Geschäftsjahr 2015 im<br>17.09.2015) über die Entwicklung des AIF informiert. | Rahmen von zwei Sitzungen (am 21.04.2015 und am |

### **k) Mitarbeiterzahl**

Der AIF beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

### **I) Steuerliche Verhältnisse**

#### **(1) Finanzamt**

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Erlangen unter der Steuernummer 216/115/13027 geführt.

#### **(2) Betriebsprüfung**

Für den AIF hat noch keine Betriebsprüfung stattgefunden. Bezüglich der Vorgängerfonds ZBI Professional 1 bis 5 wurden in den abgeschlossenen Betriebsprüfungen (ZBI Professional 1 bis 3 jeweils geprüft bis einschließlich Geschäftsjahr 2011, ZBI Professional 4 geprüft bis einschließlich Geschäftsjahr 2012 und aktuell in Prüfung Geschäftsjahre 2013-2015, ZBI Professional 5 geprüft bis einschließlich Geschäftsjahr 2012) die steuerlichen Konzepte der jeweiligen Fonds ohne Beanstandungen akzeptiert. Bei den Gesellschaftern zugewiesenen Ergebnissen gab es keine Änderungen.

#### **(3) Einkommensteuer**

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

nach § 20 EStG.

Alle Anleger werden mit Einreichung der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärung der Fondsgesellschaft beim Finanzamt Erlangen über den auf sie entfallenden Ergebnisanteil unter Berücksichtigung der von Ihnen individuell gemeldeten Sonderbetriebseinnahmen bzw. Sonderbetriebsausgaben informiert. Für die Einkommensteuererklärung der einzelnen Anleger ist ausschließlich das vom Betriebsstättenfinanzamt der Gesellschaft - Finanzamt Erlangen - mitgeteilte steuerliche Ergebnis maßgeblich. Dabei werden auf Grund der eingereichten Erklärung der Gesellschaft die für den jeweiligen Kapitalanleger steuerlichen Ergebnisanteile durch das Finanzamt Erlangen festgestellt und amtsintern dem zuständigen 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.

Dieses Ergebnis bildet die Grundlage für die Erklärung zur gesonderten und einheitlichen Feststellung von Grundlagen für die Einkommensbesteuerung, wobei der Verlust den Beschränkungen des § 15 b EStG unterliegt. Auf Grund 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 § 10 d EStG ausgeschlossen. Der steuerliche Verlust mindert jedoch die Gewinne aus dieser Beteiligung in den folgenden Wirtschaftsjahren. Der auf die Kommanditisten entfallende (vorzutragende) Verlust wird durch das Finanzamt gesondert festgestellt.

Die steuerlichen Ergebnismitteilungen werden an die Anleger nach Erstellung der Steuererklärung versandt.

#### (4) Erbschaft- und Schenkungsteuer

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

### **m) Entnahmen/anrechenbare Steuern**

#### (1) Entnahmen

Der AIF leistet seine Auszahlungen zum 31.03., 31.07. und 30.11. eines jeden Jahres. Prognostiziert sind gemäß Nachtrag 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) jeweils bezogen auf das gezeichnete und einbezahlte Kommanditkapital und das Agio.

Im Geschäftsjahr 2015 erfolgten zu den Auszahlungsterminen Entnahmen in Höhe von 4% p.a. des einbezahlten Kommanditkapitals und des Agios. Kumuliert wurden bis zum Ende des Berichtszeitraumes Entnahmen in folgender Höhe vorgenommen:

| Jahr           | 2013-2014<br>in Euro | 2015<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|----------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| Betrag in Euro | 1.572.459,35         | 3.378.631,66    | 4.951.091,01      |

## (2) Anrechenbare Steuern

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

| Jahr                 | 2013-2014<br>in Euro | 2015<br>in Euro | Gesamt<br>in Euro |
|----------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| Kapitalertragsteuer  | 4.227,50             | 176,34          | 4.403,84          |
| Solidaritätszuschlag | 232,46               | 9,63            | 242,09            |
| Gesamt in Euro       | 4.459,96             | 185,97          | 4.645,93          |

## (3) Übersicht Entnahmen/anrechenbare Steuern

Die bisherigen Entnahmen und die anrechenbaren Steuern ausgedrückt in % der Kommanditeinlage inklusive des Agios in Höhe von 95.331.100 Euro stellen sich wie folgt dar:

| Jahr                 | 2013-2014<br>in % | 2015<br>in % | Gesamt<br>in % |
|----------------------|-------------------|--------------|----------------|
| Entnahmen            | 1,65              | 3,54         | 5,19           |
| anrechenbare Steuern | 0,00              | 0,00         | 0,00           |
| Gesamt               | 1,65              | 3,54         | 5,19           |

In der Tabelle ist das Verhältnis zwischen dem Kommanditkapital inklusive Agio und dem tatsächlichen Geldfluss dargestellt. In den Jahren 2013-2015 wurden jedoch Entnahmen in prognostizierter Höhe von 4% p.a. jeweils bezogen auf das auszahlungsberechtigte Kapital (eingezahltes Kommanditkapital und Agio ab dem vierten auf die Einzahlung folgenden Monatsersten) an die Anleger ausbezahlt. Die Abweichungen zu dem Wert in der Tabelle resultieren einerseits aus der bis zum 30.06.2014 laufenden Platzierungsphase und den sukzessiven Kapitalabrufen/Einzahlungen des Kommanditkapitals/Agios in den Jahren 2013-2015 und andererseits aus eventuellen Einbehalten infolge von Übertragungsvorgängen. Diese Einbehalte werden jeweils nach Abschluss eines Übertragungsvorganges, ggf. auch erst im Folgejahr, ausbezahlt.

Erlangen, den 30.06.2016

**ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH**  
**persönlich haftende Gesellschafterin**

***Dr. Bernd Ital***

***Gert Wachsmann***

**ZBI Fondsmanagement AG  
Kapitalverwaltungsgesellschaft**

***Dirk Meißner***

***Michiko Schöller***

**II. Lagebericht**

**A. Grundlagen des Unternehmens**

**1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen**

**a) Firma und Sitz**

ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co.

Achte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

(früher firmierend unter ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding KG Henkestraße 10, 91054 Erlangen

**b) Geschäftsmodell**

Gegenstand einer Beteiligung am ZBI Professional 8 ist die mittelbare Beteiligung am unternehmerischen Erfolg eines auf Mietenerzielung ausgerichteten Immobilienportfolios und an einem Immobilienhandelskonzept. Bei der Beteiligung handelt es sich um eine Treuhand- oder Direktbeteiligung.

**c) Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen**

Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 05.11.2014 in Verbindung mit den Anlagebedingungen, die am 20.07.2014 in Kraft getreten sind. Infolge eines redaktionellen Fehlers in § 8 Absatz 7 erfolgte eine Korrektur der Anlagebedingungen. Die geänderten Anlagebedingungen sind am 01.03.2015 in Kraft getreten.

**d) Handelsregister**

Amtsgericht Fürth, HRA 9960

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

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

Die Dauer der Gesellschaft ist festgelegt auf sieben Jahre. Sie beginnt mit dem Ablauf des letzten Tages der Zeichnungsfrist zu laufen. Sie wird nach Ablauf dieser festgesetzten Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Fondsverwaltung (KVG) macht von dem ihr eingeräumten Recht Gebrauch, die Laufzeit zwei Mal um jeweils bis zu einem Jahr zu verlängern.

#### **f) Gesellschafter und Gesellschaftskapital**

|                 | Kapital per<br>31.12.2015   |
|-----------------|---|
| Komplementärin: | ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH                                    |
|                 | 0 Euro  |
| Kommanditisten: | - Erlanger Consulting GmbH  |
|                 | 10.000 Euro   |
|                 | - Erlanger Consulting GmbH als Treuhandkommanditistin auf Basis von 1.860 |
|                 | Treuhandverträgen   |
|                 | 89.792.000 Euro   |
|                 | - 12 Direktkommanditisten   |
|                 | 990.000 Euro  |
| Summe           | 90.792.000 Euro   |

Die Zeichnungssumme inklusive Agio beträgt 95,331 Mio. Euro. Das Kapital und das Agio sind voll einbezahlt.

#### **g) Hafteinlage**

Gemäß § 3 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages vom 05.11.2014 entspricht die in das Handelsregister für die Beteiligung der Treuhandkommanditistin einzutragende Haftsumme für Treugeber-Kommanditisten und die einzutragende Haftsumme für Direkt-Kommanditisten 10% der auf die Kommanditisten entfallenden Kommanditeinlage ohne Agio.

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

Der AIF darf entsprechend seiner in den Anlagebedingungen § 1 festgelegten Anlagegrundsätze in Immobilien, 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). Unter Immobilien sind insoweit sowohl Wohnhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser, wie auch Gewerbeimmobilien mit Belegenheitsort in der Bundesrepublik Deutschland zu verstehen. Die Investitionen werden entweder unmittelbar durch die Fondsgesellschaft oder mittelbar über den Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften getätigt.

Anlageziel des AIF ist es, sowohl mit der Bewirtschaftungsstrategie als auch mit der Handelsstrategie und mit der Veräußerung der Immobilien am Fondslaufzeitende Erträge zu generieren. Mittelbare Immobilieninvestitionen über Immobilien-Gesellschaften werden entweder über Bestandsgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG oder über Handelsgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH vorgenommen. Die Bestandsgesellschaften werden dazu genutzt, Immobilien zu erwerben und über die Laufzeit der Fondsgesellschaft zu halten. Die Handelsgesellschaften hingegen werden fortlaufend Investitionen und Reinvestitionen in Immobilien tätigen und betreiben insofern einen gewerblichen Handel mit Immobilien.

Aus den Anlagegrundsätzen und dem Anlageziel der Fondsgesellschaft ergibt sich die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft. Dementsprechend sollen

Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus möglichst niedrigen Einkaufspreisen und späteren Verkäufen der Immobilien bzw. Gesellschaftsanteilen im Rahmen der Fondsabwicklung erzielt werden.

Die Investition erfolgt gemäß § 2 der Anlagebedingungen nach dem Grundsatz der Risikomischung innerhalb der folgenden Anlagegrenzen: Mindestens 80% des Wertes der Gesellschaft müssen in Immobilien oder in Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften investiert sein. Mindestens 60% der erworbenen Immobilien müssen in Städten mit einer Mindesteinwohnerzahl von 100.000 oder in einem Umkreis von 100 km um solche Städte belegen sein, der verbleibende Anteil in Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern. Mindestens 80% der erworbenen Immobilien müssen Wohnimmobilien sein. Die Berechnung erfolgt nutzflächenbezogen. Es dürfen bis zu 100% des Wertes der Gesellschaft in Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften investiert sein. Die Investition in Bankguthaben ist auf 20% beschränkt.

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

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

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

Der Bereich Objekthandel wird über die Festlegung der Verkaufspreise und die Definition der Marge zwischen den Gestehungskosten bei Anschaffung und dem 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 Geschäfts ein Abgleich des erreichten Ergebnisses mit den geplanten Zahlen.

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

Die ZBI Fondsmanagement AG wurde mit Geschäftsbesorgungsvertrag vom 13.05.2013 mit der Verwaltung des AIF als externe

Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) beauftragt. Alle Beteiligungsgesellschaften des AIF haben ebenfalls mit der ZBI Fondsmanagement AG Geschäftsbesorgungsverträge abgeschlossen. Mit Abschluss des Nachtrages Nummer 1 vom 04.02.2015 zum Geschäftsbesorgungsvertrag vom 13.05.2013 erfolgte eine Anpassung der Vergütungsregelung. Mit Abschluss des Nachtrages Nummer 2 vom 22.06.2015 zum Geschäftsbesorgungsvertrag vom 13.05.2013 wurde die sich aus den Anlagebedingungen zugunsten der KVG ergebende erfolgsabhängige Vergütung vertraglich geregelt.

Die ZBI Fondsmanagement AG erhielt mit Bescheid der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 10.10.2014 die nach § 20 KAGB erforderliche Erlaubnis zur Verwaltung und zum Vertrieb von alternativen Investmentfonds (AIF).

#### **a) Name, Rechtsform und Kapital**

Die ZBI Fondsmanagement AG ist durch formwechselnde Umwandlung aus der ZBI Fondsmanagement GmbH entstanden. Die ZBI Fondsmanagement GmbH wurde am 15.10.2012 in der Rechtsform einer GmbH gegründet. Der Formwechsel wurde am 17.12.2013 beim Amtsgericht Fürth unter HRB 14323 eingetragen. Der Sitz der ZBI Fondsmanagement AG ist Henkestraße 10, 91054 Erlangen. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 600.000 Euro und ist vollständig einbezahlt.

#### **b) 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 sonstiger Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen des AIF oder seiner Beteiligungsgesellschaften beauftragt.

##### **(4) Haftungsregelungen**

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

##### **(5) Auslagerungen einzelner Tätigkeiten**

Folgende Tätigkeiten hat die KVG auf Ebene der verwalteten Investitionsvermögen gemäß § 36 KAGB ausgelagert:

Vertrag vom

Vertrag über

Vertragsbeginn

| Vertrag vom        | Vertrag über  | Vertragsbeginn |
|--------------------|---|----------------|
| 27.05.2015         | Property Management (Immobilienbewirtschaftung/Hausverwaltung)          | 01.06.2015     |
| 05.08.2015         | Transaktionsberatung und Transaktionsabwicklung Ankauf                  | 05.08.2015     |
| 12.11.2015         | Laufendes Management von Darlehensverträgen                             | 12.11.2015     |
| 11.01.2016         | Fondsbuchhaltung inklusive Jahresabschlusserstellung                    | 01.01.2015     |
| 15.01.2016 Verkauf | Transaktionsberatung, Verkaufsmaklerleistung und Transaktionsabwicklung | 15.01.2016     |
| (6) Gebühren       |   |                |

Für ihre Tätigkeit zur Portfolioverwaltung erhält die KVG eine jährliche Vergütung (pro rata temporis) in Höhe von 1,5% bezogen auf die im Jahresabschluss des AIF und seiner Beteiligungsgesellschaften ausgewiesenen Nettokaltmieten-, Stellplatzmieten- und Garagenmietenumsätze, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (soweit diese anfällt).

Für ihre Tätigkeit zum Risikomanagement und den administrativen Tätigkeiten erhält die KVG eine jährliche Vergütung (pro rata temporis) in Höhe von 0,375% bezogen auf das rechtswirksam von Investoren des AIF zum Ende der Platzierungsphase gezeichneten Kommanditkapitals (ohne Agio), zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (soweit diese anfällt).

Für die in den Anlagebedingungen geregelte Übernahme der bisher durch den AIF getragenen Kosten erhält die KVG ab dem Inkrafttreten der Anlagebedingungen am 19.07.2014 eine laufende jährliche Vergütung (pro rata temporis) in Höhe von 0,16% bezogen auf das rechtswirksam von Investoren des AIF zum Ende der Platzierungsphase gezeichneten Kommanditkapitals (ohne Agio), zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (soweit diese anfällt).

Die im Vertrag geregelten v.g. Gebühren werden durch § 8 Absatz 1 der Anlagebedingungen dahingehend begrenzt, dass die Vergütung der KVG, der Komplementärin und der Treuhandkommanditistin zusammen auf maximal 2,5% p.a. des Durchschnittswertes des zum Anfang und zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres festgestellten Nettoinventarwertes festgelegt sind.

Die KVG erhält ferner gemäß § 8 Absatz 7 der Anlagebedingungen eine erfolgsabhängige Vergütung je ausgegebenen Anteil in Höhe von 50% des Betrages, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode, unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen, den Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung (4% p.a. für das Jahr 2013 und 7,5% p.a. für die Jahre 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 (absolut positive Anteilswertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 6% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode läuft von Auflage bis Liquidation der Gesellschaft.

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

Die KVG erhält für Ihre Mitwirkung an den für den AIF und seiner Beteiligungsgesellschaften getätigten Transaktionen von der ZBI Dienstleistungs AG folgende Vergütungen:

- 12,5% der vom AIF oder seinen Beteiligungsgesellschaften an die ZBI Dienstleistungs AG bezahlten „Gebühr für Transaktionsberatung und Transaktionsabwicklung Ankauf (vorher „Gebühr für technische und kaufmännische Due Diligence“). Diese beträgt 2% des notariellen Objektkaufspreises (ohne Erwerbsnebenkosten und Sanierungskosten) bzw. dem Wert, den beim Gesellschaftsanteilskauf den in der Gesellschaft befindlichen Immobilien beigemessen wird (zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer).
- 12,5% der vom AIF oder seinen Beteiligungsgesellschaften an die ZBI Dienstleistungs AG bezahlten „Gebühr für Verkaufsabwicklung“ (zukünftig „Gebühr für Transaktionsberatung, Verkaufsmaklerleistung und Transaktionsabwicklung Verkauf). Diese beträgt 3% des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises (zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer).

## B. Wirtschafts- und Tätigkeitsberichtsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### a) Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Nach dem Jahreswirtschaftsbericht 2016 der Bundesregierung und den Angaben des statistischen Bundesamts hat die deutsche Wirtschaft im Jahr 2015 trotz eines schwierigen internationalen Umfeldes ihren soliden Wachstumskurs fortgesetzt. Für das Gesamtjahr ergab sich nach 1,6% im Jahr 2014 ein Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 1,7% im Jahr 2015.

Auch am Arbeitsmarkt setzte sich die günstige Entwicklung des Vorjahres fort. Die Zahl der Erwerbspersonen stieg um 329.000. und die durch die Bundesagentur für Arbeit errechnete Arbeitslosenquote sank von 6,7% auf 6,4% und erreichte damit den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Bei einer vor allem durch den weiteren Verfall der Rohölpreise geprägten historisch niedrigen Inflationsrate von 0,3% verzeichneten die realen Bruttolöhne und -gehälter mit einem Zuwachs um 2,9% den höchsten Wert seit mehr als 20 Jahren.

Getragen wurde die wirtschaftliche Entwicklung vor allem durch die Binnenwirtschaft, insbesondere von den privaten und staatlichen Konsumausgaben sowie gestiegenen Wohnungsbauinvestitionen aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus. Positiv beeinflusst wurde die Entwicklung außerdem durch den niedrigen Ölpreis und den vergleichsweise schwachen Eurokurs, während sich die schwache konjunkturelle Entwicklung in den meisten übrigen europäischen Staaten und der Wachstumsrückgang in vielen Schwellenländern im 2. Halbjahr 2015 dämpfend auf den Außenhandel auswirkten.

#### b) Markt für Wohnimmobilien

Die Investitionen in größere Wohnungsbestände (ab 30 Wohneinheiten) erreichten einer Analyse der Maklerfirma PNB Paribas Real Estate zufolge im Jahr 2015 mit 24 Mrd. Euro ein absolutes Rekordniveau. Sie übertrafen damit das bereits gute Vorjahresergebnis um knapp 89%. Ausschlaggebend hierfür waren sechs Paketverkäufe mit einem Volumen von jeweils mehr als 500 Mio. Euro, an der Spitze der Kauf der Gagfah und der Süddeutsche Wohnen durch die Vonovia (vormals Deutsche Annington) für fast 10 Mrd. Euro. Insgesamt wurden durch die Analyse fast 320 Transaktionen erfasst, bei denen rd. 350.000 Wohnungen den Eigentümer wechselten.

Dominiert wurde der Markt mit knapp 85% Anteil erneut durch inländische Investoren und hier insbesondere durch die großen börsennotierten

Wohnungsunternehmen, die rund 60% des gesamten Transaktionsvolumens tätigten. An zweiter Stelle folgten mit knapp 14% Spezialfonds. Diese fungieren in der Regel als Kapitalsammelstellen für institutionelle Anleger, die angesichts der niedrigen Zinsen auf den Anleihemärkten ihre Immobilienquote im Portfolio erhöhen möchten.

Erworben werden zunehmend auch Wohnungspakete außerhalb der großen Metropolen. Hierin spiegelt sich neben dem verknappten Angebot in den Top-Standorten auch das generelle Vertrauen der Investoren in den deutschen Wohnungsmarkt wider.

Auch bei den Preisen und Mieten für Wohnimmobilien setzte sich der Aufwärtstrend der Vorjahre fort, wenn auch gegenüber dem Jahr 2014 in etwas abgeschwächter Form. Der die Entwicklung der Preise und Mieten in 125 deutschen Städten umfassende Bulwiengesa Immobilienindex erhöhte sich für Wohnimmobilien im Jahr 2015 um 4,2%, nach 5,3% im Vorjahr, wobei die Kaufpreise wiederum stärker anzogen als die Mieten. Letztere stiegen für Neubauwohnungen um durchschnittlich 3,2% und für Bestandswohnungen um durchschnittlich 3,3%.

Nach einer Auswertung der Wohnungsmarktdaten des 2. und 3. Quartals 2015 aus 370 deutschen Städten und Kommunen durch den Immobilienverband Deutschland IVD lagen die Mietsteigerungen im bundesweiten Durchschnitt knapp unter 3%, und in den von starken Nachfrageüberhängen geprägten Großstädten bei über 4%.

Die in 2015 durch den Deutschen Bundestag verabschiedete und in neun Bundesländern, darunter in Berlin und verschiedenen Städten Nordrhein-Westfalens und Bayerns bereits umgesetzte Mietpreisbremse hatte dabei nach Einschätzung des IVD keine wesentlichen Auswirkungen auf die Mietenentwicklung.

### **c) Marktentwicklung an den wesentlichen Fondsstandorten**

Gemessen an den vermietbaren Flächen sind wesentliche Investitionsstandorte des ZBI Professional 8 Berlin mit einem Anteil von 30,9%, Schwarzheide im Landkreis Oberspreewald-Lausitz im Süden Brandenburgs mit einem Anteil von 27,2% und Gelsenkirchen im Ruhrgebiet mit einem Anteil von 13,2%. Die übrigen 13 Standorte haben jeweils einen Anteil von weniger als 5,5 %.

#### **Standort Berlin**

Der Wohnungsmarkt in Berlin zählt seit Jahren zu den aktivsten und dynamischsten Deutschlands mit deutlichen Zuwächsen bei den Mieten und Preisen für Wohnungen und Mehrfamilienhäusern. Dies spiegelt sich auch in der Mieten- und Preisentwicklung des Jahres 2015 und dem getätigten Investmentvolumen wider. Nach dem von CBRE und BerlinHyp herausgegebenen Wohnungsmarktbericht 2016 lagen Angebotsmieten nach Zuwächsen um 6,9% in 2013 und 6,6% in 2014 mit einem Anstieg von 5,1% auch in 2015 deutlich über dem Vorjahr, wobei sich die Situation in den zwölf Stadtbezirken mit Zuwächsen zwischen 0,9% in Lichtenberg und 7,0% in Mitte wiederum sehr unterschiedlich darstellte.

Einen noch deutlicheren Anstieg als die Mieten verzeichneten die Angebotspreise für Wohnungen und Mehrfamilienhäuser. Bei Eigentumswohnungen betrug dieser im stadtweiten Mittel 10,1%, die Preise für Mehrfamilienhäuser sind sogar um 18,5% gestiegen. Private und institutionelle Anleger registrieren dabei das nach wie vor niedrige Preisniveau im Vergleich zu anderen Metropolen in Deutschland und Europa und setzen auf ein nachhaltiges Wachstum der Stadt bei den Einwohnerzahlen, der Wirtschaftsleistung und den Einkommen.

Die anhaltende Attraktivität Berlins als Investmentstandort zeigt sich in dem gehandelten Investitionsvolumen. Nach Angaben von CBRE wurden im Jahr 2014 und den ersten neun Monaten des Jahres 2015 34 Berliner Immobilienportfolios mit einem Volumen von jeweils mehr als 50 Mio. Euro im

Gesamtwert von 7 Mrd. Euro und damit mehr als ein Fünftel des gesamten Investmentvolumens in Deutschland gehandelt. Dabei standen nicht mehr nur die Innenstadtbezirke im Fokus, auch einfachere Lagen und Wohnsiedlungen am Stadtrand registrierten verstärkte Marktaktivitäten.

### **Standort Schwarzheide**

In Schwarzheide, einer Kleinstadt mit knapp 6.000 Einwohnern, ist die Wirtschaft geprägt durch eine Produktionsstätte der BASF AG mit rd. 1.700 Beschäftigten. Aufgrund der seit Jahren rückläufigen Bevölkerungszahlen im Landkreis Oberspreewald-Lausitz weisen die Angebotsmieten kein nennenswertes Steigerungspotential auf. Die Ist-Mieten der Fondsobjekte liegen jedoch unter den Marktmieten, so dass trotz der eher negativen Rahmenbedingungen hier noch Entwicklungspotential besteht.

### **Standort Gelsenkirchen**

Die Stadt Gelsenkirchen liegt zentral im Ballungsraum Ruhrgebiet. Die einst durch den Bergbau geprägte Stadt mit rd. 258.000 Einwohnern hat den Strukturwandel noch nicht überwunden und weist eine überdurchschnittlich hohe Arbeitslosenquote von 14% auf. Bei einer ebenfalls über dem Bundesdurchschnitt liegenden Leerstandsquote sind die Angebotsmieten für Wohnungen in Jahr 2015 nur geringfügig gestiegen. Auch an diesem Standort liegen die Ist-Mieten der Fondsobjekte noch spürbar unter den Marktmieten.

## **2. Tätigkeitsbericht der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Berichtszeitraum**

In nachfolgendem Tätigkeitsbericht sind die wesentlichen Geschäftsvorfälle des Berichtsjahres enthalten. Weitere relevante Vorkommnisse bis zur Erstellung dieses Berichtes sind im Nachtragsbericht ab Seite 49 unter II.0 Nachtragsbericht dargestellt.

### **a) Investitionen und Erhaltungsaufwand/Sanierungen**

#### **(1) Immobilienportfolio/Investitionen im Berichtsjahr**

Zum 31.12.2015 war der AIF an Immobilien-Gesellschaften beteiligt, welche das Eigentum an 2.101 Mieteinheiten (davon 2.049 Wohnungen und 52 Gewerbeeinheiten) mit einer Nutzfläche von 138.060 m<sup>2</sup> (davon 131.559 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6.501 m<sup>2</sup> Gewerbefläche) hielten.

Dieses Immobilienportfolio wurde von den Immobilien-Gesellschaften wie folgt gehalten:

| Kurzbezeichnung<br>Gesellschaft | Investitionsbereich | Wohnungen  | Gewerbe    | Summe Einheiten | Summe Einheiten | Veränderung |
|---------------------------------|---------------------|------------|------------|-----------------|-----------------|-------------|
|                                 |                     | 31.12.2015 | 31.12.2015 | 31.12.2015      | 31.12.2014      |             |
| F 801                           | Bestand             | 108        | 11         | 119             | 123             | -4          |
| F 802                           | Bestand             | 590        | 5          | 595             | 106             | +489        |
| F 803                           | Bestand             | 337        | 20         | 357             | 357             | 0           |
| Zwischensumme                   | Bestand             | 1.035      | 36         | 1.071           | 586             | +485        |
| 8 H                             | Handel              | 414        | 8          | 422             | 270             | +152        |
| 8 H2                            | Handel              | 29         | 0          | 29              | 29              | 0           |

| Kurzbezeichnung<br>Gesellschaft | Investitionsbereich | Wohnungen<br>31.12.2015 | Gewerbe<br>31.12.2015 | Summe Einheiten<br>31.12.2015 | Summe Einheiten<br>31.12.2014 | Veränderung |
|---------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|
| Nostro                          | Handel              | 0                       | 0                     | 0                             | 64                            | -64         |
| Sewoge                          | Handel              | 571                     | 8                     | 579                           | 579                           | 0           |
| Zwischensumme                   | Handel              | 1.014                   | 16                    | 1.030                         | 942                           | +88         |
| Summe                           |                     | 2.049                   | 52                    | 2.101                         | 1.528                         | +573        |

Die Veränderung des Portfolios zwischen den Stichtagen 31.12.2014 und 31.12.2015 resultiert

- aus Objektankäufen/Besitzübergängen: +771 Einheiten (nachfolgend in diesem Abschnitt im Detail erläutert)
- aus der laufenden Handelstätigkeit:-193 Einheiten (Details siehe ab Seite 44 unter II.B.2.d) Handel)
- aus Bestandsveränderungen (-5 Einheiten): Im Objekt Berlin, Quedlinburger Straße u.a. (F 801) waren zum 31.12.2014 13 Gewerbeeinheiten ausgewiesen, wobei es sich allerdings nur bei 9 Einheiten um Gewerbeflächen handelt. Die anderen 4 Einheiten sind lediglich Nebenflächen (z.B. Lager). Im Objekt Erfurt, Brühler Straße wurden 2 Einheiten zusammengelegt, so dass sich die Anzahl um 1 Einheit reduzierte.

### **Objektankäufe/Besitzübergänge durch die Immobilien-Gesellschaft F 802 (Bestand)**

Der Besitzübergang für das mit Kaufvertrag vom Dezember 2014 erworbene Objektpaket

- Bochum, Gropiusweg 15-19 (84 Wohnungen)
- Essen, Frau-Bertha-Krupp-Straße 18/Helbingstraße 58 (28 Wohnungen)
- Gelsenkirchen, Stallbergshof 2-12 (120 Wohnungen)

erfolgte zum 01.01.2015 mit Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 12,400 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung der für Erhaltungsaufwand/Risikorücklage geplanten 0,900 Mio. Euro soll die Gesamtinvestition bei 13,300 Mio. Euro liegen.

Im Februar 2015 wurde für ein weiteres Objektpaket ein Kaufvertrag abgeschlossen. Der Kaufpreis für die in Eisenach, Erfurt und Weimar gelegenen Wohn- und Geschäftshäuser liegt bei 5,300 Mio. Euro. Hinzu kommt ein geplanter Erhaltungsaufwand/Risikorücklage in Höhe von 0,410 Mio. Euro. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte mit Kaufpreiszahlung zum 01.06.2015. Es handelt sich um die folgenden Einzelobjekte:

- Eisenach, Querstraße 30 (10 Wohn-/3 Gewerbeeinheiten)
- Erfurt, Hans-Sailer-Straße 122 (8 Wohnungen), Josef-Ries-Straße 82 (14 Wohnungen), Thälmannstraße 44 (10 Wohnungen)
- Weimar, Bertuchstraße 50 (8 Wohnungen), Großmutterleite 36 (6 Wohnungen), Lisztstraße 21 (11 Wohnungen)

Die F 802 erwarb mit Beurkundung des Kaufvertrages im März 2015 ein Wohnungsportfolio in Gelsenkirchen (Florastraße 216-238, Posener Straße 2-30, Skagerrakstraße 41-45 und Vandalenstraße 21) mit insgesamt 172 Wohnungen. Die Gesamtinvestition liegt bei 7,976 Mio. Euro (davon Kaufpreis 7,200 Mio. Euro und geplanter Erhaltungsaufwand/Risikorücklage 0,776 Mio. Euro). Mit Zahlung des Kaufpreises gingen diese Wohnungen zum 01.05.2015 in das Eigentum der F 802 über.

Ebenfalls im März 2015 wurde der Kaufvertrag für ein Wohnhaus in der Friesenstraße 1+1a in Magdeburg abgeschlossen. Für 1,050 Mio. Euro Kaufpreis wurden 16 Wohnungen erworben. Für Erhaltungsaufwand/Risikorücklage wurden 0,100 Mio. Euro geplant. Der Besitzübergang erfolgte zum 01.05.2015.

Da der Besitzübergang nicht mehr im Geschäftsjahr erfolgte, ist der weitere, nachfolgend erläuterte Ankauf in der vorhergehenden Tabelle (Bestand zum 31.12.2015) nicht enthalten: Im Dezember 2015 wurde ein Kaufvertrag beurkundet, mit welchem für den Bestand zwei Wohnhäuser (Paul-Goerens-Straße 30 und 32, jeweils 15 Wohnungen) und zwei Wohn- und Geschäftshäuser (Armstraße 24,9 Wohnungen/3 Gewerbeeinheiten und Middeldorper Weg 41,14 Wohnungen/1 Gewerbeeinheit) in Essen erworben wurden. Von der Gesamtinvestition in Höhe von 3,415 Mio. Euro entfallen 2,920 Mio. Euro auf den Kaufpreis und 0,495 Mio. Euro auf geplante Erhaltungsaufwand/Risikorücklage. Der Besitzübergang erfolgte zum 01.01.2016.

### **Objektankäufe/Besitzübergänge durch die Immobilien-Gesellschaft 8 H (Handel)**

Mit Kaufvertragsabschluss im Januar 2015 (nachgenehmigt im März 2015) wurden im Paket drei Wohnhäuser erworben:

- Berlin-Steglitz, Bergstraße 78/79 (12 Wohnungen)
- Berlin-Spandau, Kuhnertstraße 6 (8 Wohnungen)
- Berlin-Reinickendorf, 011enhauer Straße 38,38a (18 Wohnungen)

Der Kaufpreis in Höhe von 3,700 Mio. Euro wurde zum 01.07.2015 bezahlt. Zu diesem Termin erfolgt der Nutzen-Lasten-Wechsel. Für Erhaltungsaufwand/Risikorücklage wurde ein Betrag in Höhe von 0,270 Mio. Euro geplant.

Für die 8 H wurde außerdem im April 2015 die denkmalgeschützte Wohnanlage in Berlin-Spandau (Falkenseer Chaussee 274,275 a-e, 276 a-e, 277 a-f,

278 a-c, Hohenzollernring 145,146,147,148,149, Zweibrücker Straße 48,50,52,54,56) angekauft. Für die 238 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten wurde der Kaufpreis in Höhe von 14,750 Mio. Euro zum 01.08.2015 bezahlt. Zu dem v.g. Termin gingen Nutzen und Lasten über. Die Planung berücksichtigt für Erhaltungsaufwand/Risikorücklage einen Betrag in Höhe von 0,670 Mio. Euro.

## (2) Geplanter Gesamtaufwand

Der geplante Gesamtaufwand zum 31.12.2015 gemäß den Investitionsbeschlüssen verteilt sich wie folgt auf die Beteiligungsgesellschaften des AIF:

| Kurzbezeichnung Gesellschaft   | Investitionsbereich | Kaufpreis<br>in Mio. Euro <sup>9</sup> | Erhaltungsaufwand/Risikorücklage<br>in Mio. Euro | geplanter<br>Gesamtaufwand<br>in Mio. Euro |
|--|---------------------|--|--|--|
| F 801  | Bestand             | 11,280                                 | 0,208  | 11,488                                     |
| F 802  | Bestand             | 32,930                                 | 2,276  | 35,206                                     |
| F 803  | Bestand             | 20,126                                 | 0,882  | 21,008                                     |
| Zwischensumme  | Bestand             | 64,336                                 | 3,366  | 67,702                                     |
| 8 H  | Handel              | 28,644                                 | 1,007  | 29,651                                     |
| 8 H2   | Handel              | 2,800                                  | 0,065  | 2,865                                      |
| Sewoge   | Handel              | 22,400                                 | 0,200  | 22,600                                     |
| Zwischensumme  | Handel              | 53,844                                 | 1,272  | 55,116                                     |
| Summe  |                     | 118,180                                | 4,638  | 122,818                                    |
| Kauffaktor (auf Basis der zum Ankaufszeitpunkt vereinbarten Jahresnettokaltmieten) |                     |  |  | 13,59 fach                                 |
| Summe unter Berücksichtigung des Beteiligungsverhältnisses <sup>10</sup>           |                     | 115,594                                | 4,612  | 120,206                                    |

Angekaufte Objekte deren Besitzübergang nicht mehr im Berichtsjahr erfolgte, sind in dieser Übersicht nicht enthalten (Investitionsvolumen 3,415 Mio. Euro). Unter Berücksichtigung dieser Ankaufsvorgänge standen zum Ende des Berichtsjahres Mittel in Höhe von rd. 17,080 Mio. Euro für weitere Investitionen (Erst- und Reinvestition) zur Verfügung.

## (3) Erhaltungsaufwand/Risikorücklage

Aus den für Erhaltungsaufwand/Risikorücklage bei Ankauf kalkulierten Budgets der zum 31.12.2015 im Objektbestand befindlichen Objekte wurden im Berichtsjahr 1,114 Mio. Euro investiert. Die Ausgaben beziehen sich auf die Objektbestände der folgenden Beteiligungsgesellschaften:

| Kurzbezeichnung Gesellschaft | Geplantes Budget<br>bei Ankauf<br>in Mio. Euro | 2013-2014<br>in Mio. Euro | 2015<br>in Mio. Euro | Restbudget<br>in Mio. Euro |
|------------------------------|--|---------------------------|----------------------|----------------------------|
|------------------------------|--|---------------------------|----------------------|----------------------------|

| Kurzbezeichnung Gesellschaft | Geplantes Budget           |                           | 2015<br>in Mio. Euro | Restbudget<br>in Mio. Euro |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|
|                              | bei Ankauf<br>in Mio. Euro | 2013-2014<br>in Mio. Euro |                      |                            |
| F 801                        | 0,208                      | 0,000                     | 0,005                | 0,203                      |
| F 802                        | 2,276                      | 0,008                     | 0,248                | 2,020                      |
| F 803                        | 0,882                      | 0,021                     | 0,287                | 0,574                      |
| 8 H                          | 1,007                      | 0,083                     | 0,495                | 0,429                      |
| 8 H2                         | 0,065                      | 0,000                     | 0,000                | 0,065                      |
| Sewoge                       | 0,200                      | 0,030                     | 0,107                | 0,063                      |

<sup>9</sup> Bei Share-Deals (8 H2+Sewoge) ist als Kaufpreis beigemessene Immobilienwert gem. Gesellschaftsanteilskaufverträge angegeben

<sup>10</sup> Beteiligungshöhe ZBI Professional 8 an 8 H2 = 94%; an Sewoge = 89,206%

| Kurzbezeichnung Gesellschaft | Geplantes Budget           |                           | 2015<br>in Mio. Euro | Restbudget<br>in Mio. Euro |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|
|                              | bei Ankauf<br>in Mio. Euro | 2013-2014<br>in Mio. Euro |                      |                            |
| Summe                        | 4,638                      | 0,142                     | 1,142                | 3,354                      |

Objekte mit wesentlichen Maßnahmen, deren Volumen im Berichtsjahr > 100.000 Euro war, werden wie folgt erläutert:

### **Immobilien-Gesellschaft F 803**

Im Objekt Berlin, Pichelsdorfer Straße wurden Aufwendungen in Höhe von 0,182 Mio. Euro verbucht. Unter anderem wurde die Fassade gestrichen, das Treppenhaus saniert und teilweise Fenster ausgetauscht. Dabei handelt es sich um bei Ankauf geplante Maßnahmen.

### **Immobilien-Gesellschaft 8 H**

Die auf das Objekt Berlin, 011enhauer Straße verbuchten Aufwendungen liegen bei 0,112 Mio. Euro. Es wurde unter anderem das Dach erneuert und die Fassade gestrichen. Diese Maßnahmen ergaben sich aus der technischen Prüfung bei Ankauf und waren geplant. Das veranlagte Budget lag mit 0,100 Mio. Euro allerdings unter den entstandenen Kosten.

Im Objekt Berlin, Falkenseer Chaussee wurden mit Kosten von 0,248 Mio. Euro Wohnungssanierungen durchgeführt (bei Ankauf veranlagtes Budget: 0,670 Mio. Euro).

Außerdem sind im Objekt Berlin, Weisestraße 49 Maßnahmen mit einem Volumen von rd. 0,100 Mio. Euro angefallen, womit das Ankausbudget von 0,010 Mio. Euro ebenfalls deutlich überschritten wurde. Hier wurden neben einigen Wohnungen auch die Treppenhäuser saniert.

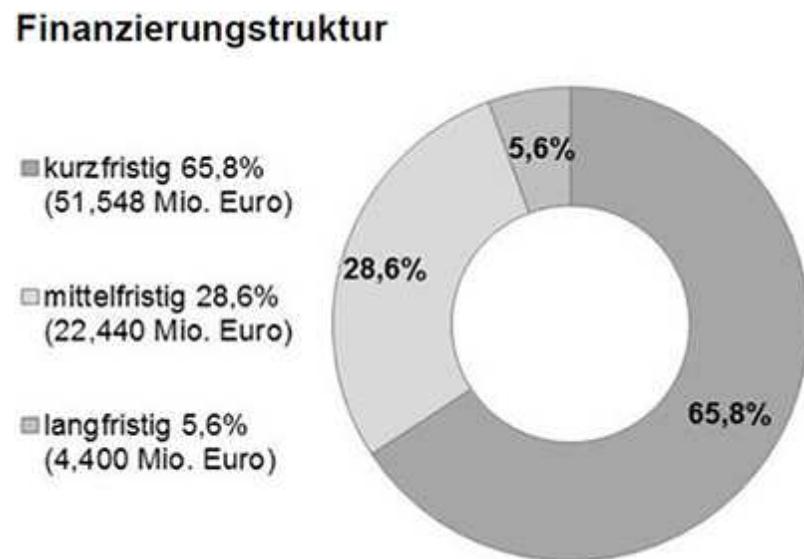
### **b) Finanzierung**

Zum 31.12.2015 waren alle im Eigentum der Immobilien-Gesellschaften befindlichen Objekte mit einer Fremdfinanzierung unterlegt. Die für die Objektfinanzierung bei Banken und Versicherungen abgeschlossenen Darlehensverträge lagen bei nominal 78,388 Mio. Euro. Die Darlehen waren in

voller Höhe valuiert. Der effektive Darlehensstand zum 31.12.2015 betrug 70,100 Mio. Euro. Die Fremdkapitalquote lag zum Stichtag bei 54,53% (Verhältnis zwischen der Summe der Verkehrswerte zum effektiven Darlehensstand).

Die Finanzierungsstruktur auf Basis der nominalen Darlehenssumme gliedert sich in kurzfristig vereinbarte Zinsbindungs- bzw. Restlaufzeiten (bis zu einem Jahr), mittelfristige Laufzeiten (bis zu fünf Jahren) und langfristige Laufzeiten (länger als 5 Jahre). Die zur Finanzierung der Objekte der Immobilien-Gesellschaften abgeschlossenen Darlehen (nominal) lagen zum Ende des Berichtszeitraumes schwerpunktmäßig im kurzfristigen Bereich:

### **Finanzierungstruktur**



Der für die o. g. Darlehen vereinbarte Zinssatz lag zum 31.12.2015 bei durchschnittlich 1,64% p.a. (Stand 31.12.2014 2,11% p.a.). Bei Objektfinanzierungen in den Bestandsgesellschaften betrug er 1,74% p.a., bei Darlehen für Objekte der Handelsgesellschaften 1,55% p.a.

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

#### **Darlehensnehmer Immobilien-Gesellschaft F 801 (Bestand)**

Im März 2015 wurde zur Finanzierung des Objektes Berlin, Quedlinburger Straße 10, Lyonel-Feininger-Straße 21,23, Kokoschkastraße 22,24 und Janusz-Korczak-Straße 31 ein Darlehen mit einer Nominalsumme über 4,400 Mio. Euro abgeschlossen. Das Darlehen ist mit 1,5% jährlich zu verzinsen. Es wurde eine tilgungsfreie Zeit bis 31.01.2020 vereinbart. Danach beträgt die Tilgungsrate 2% p.a. Der Zinssatz ist bis Januar 2021 festgeschrieben.

#### **Darlehensnehmer Immobilien-Gesellschaft F 802 (Bestand)**

Zur Finanzierung des Objektpaketes Bochum/Essen/Gelsenkirchen wurde im April 2015 ein annuitätischer Kreditvertrag abgeschlossen. Der

Kreditbetrag wurde in Höhe von 7,440 Mio. Euro und die Laufzeit bis April 2020 vereinbart. Die vereinbarten Konditionen sind wie folgt: Zinssatz 1,56% p.a., anfänglicher Tilgungssatz 1% p.a.

Im Mai 2015 wurde ein Vertrag für ein Annuitätendarlehen für das Objektpaket Gelsenkirchen wie folgt abgeschlossen: Nominalbetrag: 4,320 Mio. Euro, Zinssatz: 1,1% p.a. (fest bis April 2020), anfänglicher Tilgungssatz: 2% p.a.

Im Juli 2015 wurde zur Finanzierung des Objektpaketes Eisenach/Erfurt/Weimar ein Darlehen über 3,200 Mio. Euro aufgenommen. Der bis April 2020 fest vereinbarte Zinssatz beträgt jährlich 1,15%. Das Darlehen ist tilgungsfrei und endfällig. Als Nebenvereinbarung wurde eine Ansparrücklage in Höhe von 1.750 Euro monatlich in Form eines Bausparvertrages vereinbart, welcher zum Ende der Festlaufzeit zuteilungsreif wird.

Für das Objekt Magdeburg Friesenstraße wurde im Oktober 2015 ein Annuitätendarlehen in Höhe von nominal 0,630 Mio. Euro mit Laufzeit bis August 2020 aufgenommen. Die Zinsen wurden bei 1,34% p.a., die anfängliche Tilgung bei 1% p.a. vereinbart.

### **Darlehensnehmer Immobilien-Gesellschaft F 803 (Bestand)**

Mit Vereinbarung vom April 2015 wurde im Hinblick auf die Belastungsgrenze die Nominalsumme der zur Finanzierung der zum Objektpaket „Tosco“ gehörenden Immobilien (Berlin, Buschkrugallee 54,56/Berlin, Ostpreußendamm 71,71a/Berlin, Pichelsdorfer Straße 139,141/Berlin, Schulstraße 18, Prinz-Eugen-Straße 15/Dresden, Mohnstraße 32/Dresden, Pfaffensteinstraße 3/Freital, Hohe Lehne 26/Heidenau, Friedrich-Engels-Straße 8,10/Heidenau, Pestalozzistraße 2-8/Magdeburg, Brandtstraße 45,47/Magdeburg, St.-Michael-Straße 31-35/Pirna, Julius-Fucik-Straße 1-9, Prof.-Joliot-Curie-Straße 6-14/Pirna, Kohlbergstraße 15) von 14,800 Mio. Euro auf die valutierte Summe in Höhe von 10,791 Mio. Euro rückwirkend zum 30.12.2014 angepasst. Die weiteren Konditionen wurden nicht verändert.

### **Darlehensnehmer Immobilien-Gesellschaft 8 H (Handel)**

Mit Vereinbarung vom April 2015 wurde im Hinblick auf die Belastungsgrenze die Nominalsumme der zur Finanzierung der zum Objektpaket „Tosco“ gehörenden Immobilien (Berlin, Baumschulenstraße 93a, 93b/Berlin, Weisestraße 49/Berlin, Martin-Luther-Straße 99, Meininger Straße 8/Berlin, Robert-Uhrig-Straße 2b, 4b, 5,6a, 17,19/Leipzig, Pfeilstraße 4-6/Leipzig, Spittastraße 17/Radebeul, Friedrich-List-Straße 8, Kötitzer Straße 125-133/Taucha, Herderstraße 20,22) von 12,000 Mio. Euro auf die valutierte Summe in Höhe von 9,587 Mio. Euro rückwirkend zum 30.12.2014 angepasst. Die weiteren Konditionen wurden nicht verändert.

Im Juli 2015 wurde für das Objekt Berlin, Falkenseer Chaussee 274,275a-e, 277a-f 278 a-c, Hohenzollernring 145,146,147,148,149, Zweibrücker Straße 48,50,52,54,56 ein Darlehen in Höhe von 8,850 Mio. Euro mit einer Zinsvereinbarung auf Euribor-Basis aufgenommen. Die Zinsbindung endet alle drei Monate jeweils zum Quartalsende. Getilgt werden 24.500 Euro pro Quartal.

Für das Objektpaket Berlin, Kuhnertstraße 6, Bergstraße 78,79 und 011enhauer Straße 38,38a wurde Im Juli 2015 ein Darlehensvertrag über 2,250 Mio. Euro abgeschlossen. Das Darlehen ist endfällig am 30.04.2018. Der vereinbarte Zins beläuft sich auf 1,3% p.a. und ist bis zum Darlehenslaufzeitende fest vereinbart.

### **c) Immobilienbewirtschaftung**

Zu den Kennzahlen „Vermietungstand“ und „Durchschnittsmiete“ ist bei allen Immobilien-Gesellschaften darauf hinzuweisen, dass infolge der

Investitions- und Handelstätigkeit die Objektportfolien zum 31.12.2014 und 31.12.2015 sowohl bei den Bestands-Immobilien-Gesellschaften als auch bei den Handels-Immobilien-Gesellschaften nicht identisch sind, so dass die Zahlen deshalb nicht vergleichbar sind (siehe zu Ankäufen ab Seite 39 unter II.B.2.a)(1) Immobilienportfolio/Investitionen im Berichtsjahr und zu Verkäufen ab Seite 44 unter II.B.2.d) Handel).

### (1) Vermietungstand

Der Vermietungsstand zum Jahresende des Berichtsjahres und zum Jahresende des Vorjahrs stellt sich wie folgt dar:

| Kurzbezeichnung Gesellschaft | Investitionsbereich | nach<br>vermietbarer<br>Fläche | nach<br>vermietbarer<br>Fläche | nach Einheiten | nach Einheiten |
|------------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|----------------|
|                              |                     | 31.12.2014                     | 31.12.2015                     | 31.12.2014     | 31.12.2015     |
| F 801                        | Bestand             | 98,7%                          | 99,2%                          | 98,4%          | 99,2%          |
| F 802                        | Bestand             | 99,4%                          | 95,5%                          | 99,1%          | 96,3%          |
| F 803                        | Bestand             | 92,6%                          | 92,7%                          | 93,0%          | 93,0%          |
| Zwischensumme                | Bestand             | 95,2%                          | 95,0%                          | 95,2%          | 95,5%          |
| 8 H                          | Handel              | 94,8%                          | 95,2%                          | 94,4%          | 94,5%          |
| 8 H2                         | Handel              | 100,0%                         | 96,9%                          | 100,0%         | 96,6%          |
| Sewoge                       | Handel              | 97,0%                          | 97,7%                          | 97,4%          | 97,8%          |
| Zwischensumme                | Handel              | 96,4%                          | 96,7%                          | 96,7%          | 96,4%          |
| Summe                        |                     | 95,9%                          | 95,8%                          | 96,1%          | 96,0%          |

### (2) Durchschnittsmiete

Die monatliche Durchschnittsmiete des Gesamtfonds, Wohnen und Gewerbe pro m<sup>2</sup> hat sich betrachtet nach den Bestands- und den Handelsobjekten im Vergleich zum Jahresende des Berichtsjahres und zum Jahresende des Vorjahrs wie folgt entwickelt:

| Investitionsbereich<br>(Kurzbezeichnung Gesellschaft) | Gesamt<br>31.12.2014     | Gesamt<br>31.12.2015     | Wohnen<br>31.12.2014     | Wohnen<br>31.12.2015         | Gewerbe<br>31.12.2014    | Gewerbe<br>31.12.2015    |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bestandsgesellschaften (F 801,<br>F 802, F 803)       | 5,83 Euro/m <sup>2</sup> | 5,83 Euro/m <sup>2</sup> | 5,63 Euro/m <sup>2</sup> | 5,66<br>Euro/mm <sup>2</sup> | 7,78 Euro/m <sup>2</sup> | 8,65 Euro/m <sup>2</sup> |
| Handelsgesellschaften (8 H, 8<br>H2, Sewoge)          | 5,38 Euro/m <sup>2</sup> | 5,42 Euro/m <sup>2</sup> | 5,24 Euro/m <sup>2</sup> | 5,36 Euro/m <sup>2</sup>     | 8,37 Euro/m <sup>2</sup> | 7,64 Euro/m <sup>2</sup> |
| Gesamtbestand   | 5,56 Euro/m <sup>2</sup> | 5,64 Euro/m <sup>2</sup> | 5,39 Euro/m <sup>2</sup> | 5,52 Euro/m <sup>2</sup>     | 8,03 Euro/m <sup>2</sup> | 8,35 Euro/m <sup>2</sup> |

### (3) Mietforderungen

Am Jahresende 2015 bestanden Forderungen der Beteiligungsgesellschaften des AIF aus Mieten und Nebenkosten in Höhe von 0,845 Mio. Euro (Stand 31.12.2014 1,787 Mio. Euro).

Im Jahresabschluss zum 31.12.2015 wurden Pauschalwertberichtigungen auf die v.g. Forderungen in Höhe von 0,200 Mio. Euro gebildet.

Im Berichtsjahr erfolgten Ausbuchungen von Forderungen gegen Mieter wegen Uneinbringlichkeit in Höhe von rd. 0,007 Mio. Euro.

#### d) Handel

Im Berichtsjahr erfolgten Handelsaktivitäten, welche zu Kaufpreiseingängen in Höhe von 21,318 Mio. Euro führten. Es handelt sich im Einzelnen um die folgenden Verkaufsvorgänge:

Objektverkäufe mit Besitzübergängen im Berichtsjahr durch die Immobilien-Gesellschaft 8 H

Paketverkauf: Im Juli 2015 wurde der Kaufvertrag zur Veräußerung eines 11 Immobilien umfassenden Objektpaketes abgeschlossen. Vier dieser Objekte wurden von Immobilien-Gesellschaften, an denen der AIF beteiligt ist veräußert, wobei drei Verkaufsvorgänge als Immobiliendirektverkauf (Asset-Deal) und ein Verkaufsvorgang als Gesellschaftsanteilsverkauf (Share-Deal) abgewickelt wurden.

Folgende Objekte wurden als Asset-Deal veräußert:

- Berlin, Baumschulenstraße 93a, 93b (34 Wohn-/5 Gewerbeeinheiten)
- Berlin, Martin-Luther-Straße 99/Meininger Straße 8 (36 Wohn-/8 Gewerbeeinheiten)
- Berlin, Robert-Uhrig-Straße 2b, 4b, 5,6a, 17,19 (36 Wohn-/2 Gewerbeeinheiten)

Das Objekt Berlin, Von-der-Trenck-Straße 1,3 A-B, 5-5B/Quantzstraße 1F, 1G, 3 wurde in der Form eines Share-Deals veräußert. Die 8 H verkaufte dabei die von ihr gehaltenen 94,44% Gesellschaftsanteile an der Nostro Grundstücks-GmbH & Co. Von-der-Trenck-Straße KG.

Die Kaufpreiszahlung und der Nutzen-Lasten-Wechsel zu den v.g. Verkäufen erfolgten zum 01.09.2015.

Einzelverkauf: Ebenfalls im Juli 2015 wurde zum Verkauf des Objektes Leipzig, Spittastraße 17 (8 Wohnungen) der Kaufvertrag beurkundet. Die Kaufpreiszahlung und der Besitzübergang auf den Käufer erfolgten zum 01.10.2015.

#### Handelsergebnis

Die Abrechnung der v.g. Verkaufsvorgänge führten zu folgendem Ergebnis (vor Steuern):

|   |                   |
|---|-------------------|
| Kaufpreis (Verkauf)   | 21,318 Mio. Euro  |
| abzüglich Ankaufspreis/Ankaufsnebenkosten, investierter Erhaltungsaufwand | -15,814 Mio. Euro |

|  |                   |
|--|-------------------|
| abzüglich Verkaufsnebenkosten  | - 0,978 Mio. Euro |
| Erlös vor Steuern  | 4,526 Mio. Euro   |
| entspricht in % vom investierten Betrag  | 28,63%            |
| Objektverkäufe mit Besitzübergängen im Folgejahr durch die Immobilien-Gesellschaft 8 H |                   |

Im November 2015 erfolgte ein weiterer Kaufvertragsabschluss mit dem das Objekt Leipzig, Pfeilstraße 4-6 (16 Wohnungen) veräußert wurde. Kaufpreiszahlung und Nutzen-Lasten-Wechsel erfolgten nicht mehr im Berichtsjahr.

#### e) Liquidität

Zum 31.12.2015 verfügte der AIF inklusive seiner Beteiligungsgesellschaften gemäß der Vermögensaufstellung über eine Liquidität in Höhe von 20,975 Mio. Euro. Davon standen 17,605 Mio. Euro auf der Investitionsebene und 3,370 Mio. Euro auf der Bewirtschaftungsebene zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverhältnisses an den Immobilien-Gesellschaften entfällt ein Anteil von 20,917 Mio. Euro des Gesamtbetrages auf den AIF.

Darüber hinaus waren rd. 0,024 Mio. Euro z. B. als Instandhaltungsrücklage auf verpfändeten Bankkonten (zugunsten der finanzierenden Banken) hinterlegt.

Außerdem werden in Zusammenhang mit Darlehensverträgen Bausparverträge angespart. Die Guthaben daraus beliefen sich Ende Dezember 2015 auf 0,042 Mio. Euro.

#### f) Gesellschafterversammlung/Gesellschafterbeschlüsse

Am 15.10.2015 fand in den Räumlichkeiten des Maritim Hotels Nürnberg die 3. ordentliche Gesellschafterversammlung statt. Es erfolgte ein Bericht der ZBI Fondsmanagement AG über das Geschäftsjahr 2014, die aktuelle Lage der Gesellschaften, über den Sachstand der zuletzt angekauften Objekte, zu den Objektfinanzierungen, zum Portfoliomanagement, zum Objekthandel und zur geplanten Auszahlung an die Anleger. Es wurden außerdem neue Investitionsobjekte vorgestellt. Darüber hinaus wurden die Gesellschafter über erforderliche Änderungen der Gesellschaftsverträge der Beteiligungsgesellschaften (Bestand und Handel) informiert. Des Weiteren erfolgten der Bericht des Anlegerausschusses und die Erläuterung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 durch den externen Abschlussprüfer.

Folgende Beschlussfassungen wurden im Rahmen der Gesellschafterversammlung durch die Gesellschafter getroffen:

- Feststellung des Jahresabschlusses der Fondsholding zum 31.12.2014
- Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015
- Ermächtigung der Fondsgeschäftsführung und der KVG, die erforderlichen Änderungen der Gesellschaftsverträge der

### Beteiligungsgesellschaften (Bestand und Handel) herbeizuführen

- Entlastung des Anlegerausschusses für das Geschäftsjahr 2014 und Genehmigung der im Geschäftsjahr durch das Gremium in Vertretung der Gesellschafterversammlung getroffenen Beschlüsse (insbesondere Investitionsentscheidungen)
- Entlastung der Treuhandkommanditistin, der Fondsgeschäftsführung (Komplementärin) und der Fondsverwaltung (KVG) für das Geschäftsjahr 2014

Das Protokoll zur Gesellschafterversammlung wurde mit Schreiben vom 26.01.2016 an alle Gesellschafter versandt.

In Vertretung der Gesellschafterversammlung erfolgten durch den Anlegerausschuss im Geschäftsjahr 2015 folgende Beschlussfassungen:

Im schriftlichen Beschlussverfahren vom 30.01.2015 wurden die Ankäufe der vorgeschlagenen Investitionsobjekte (Objektpaket Eisenach/Erfurt /Weimar, Einzelobjekt Erfurt, Einzelobjekt Magdeburg, Objektpaket Gelsenkirchen) befürwortet. Durch Beteiligungsgesellschaften des AIF wurde das Objektpaket Eisenach/Erfurt/Weimar, das Objekt Magdeburg, Friesenstraße und das Objektpaket Gelsenkirchen erworben (Details siehe ab Seite 39 unter II.B.2.a)(1) Immobilienportfolio/Investitionen im Berichtsjahr). Das Einzelobjekt Erfurt wurde nicht realisiert.

Im Rahmen der Anlegerausschusssitzung am 21.04.2015 sprach sich das Gremium für den Erwerb der Objekte Berlin, Falkensee Chaussee/Hohenzollernring/Zweibrücker Straße und Leipzig, Auenweg aus. Beide Ankäufe wurden realisiert (Details zu Berlin siehe ab Seite 39 unter II.B.2.a)(1) Immobilienportfolio/Investitionen im Berichtsjahr und zu Leipzig ab Seite 49 unter II.C.a) Investitionen und Erhaltungsaufwand/Sanierungen).

In der Sitzung am 17.09.2015 hat der Anlegerausschuss den Ankauf von zwei Objekten in Kassel zu den vorgelegten Konditionen (Kaufpreis 16,5 Mio. Euro) abgelehnt. Eine seitens des Gremiums in Aussicht gestellte Zustimmung zu einem verminderten Kaufpreis in Höhe von 15 Mio. Euro konnte mit dem Verkäufer infolge der Konkurrenzsituation von Mitbütern nicht verhandelt werden.

Mit Beschlussverfahren vom 30.10.2015 wurden dem Anlegerausschuss Investitionsvorschläge zu Objekten in Erfurt und Essen unterbreitet, welche alle befürwortet wurden. Der Ankauf des Objektpakets in Erfurt wurde nicht weiter verfolgt. Die beiden Objektpakete in Essen wurden angekauft (Details siehe ab Seite 39 unter II.B.2.a)(1) Immobilienportfolio/Investitionen im Berichtsjahr und ab Seite 49 unter II.C.a) Investitionen und Erhaltungsaufwand/Sanierungen).

### **3. Geschäftsverlauf**

Im Berichtsjahr befand sich der AIF in der Investitions- und Bewirtschaftungsphase:

Zur Investition der eingeworbenen Anlegergelder wurden im Berichtsjahr Kaufverträge für Immobilien mit einem Kaufpreisvolumen in Höhe von 34,920 Mio. Euro, was einem Gesamtinvestitionsvolumen inklusive geplantem Erhaltungsaufwand/Risikorücklage von 37,641 Mio. Euro entspricht, beurkundet. Unter Berücksichtigung der in den Vorjahren angekauften und im Berichtsjahr verkauften Immobilien ergibt sich zum Ende des Berichtszeitraumes ein

Investitionsstand in Höhe von 121,100 Mio. Euro Kaufpreis- und 126,232 Mio. Euro Gesamtinvestitionsvolumen. Davon sind dem AIF aufgrund der Beteiligungsverhältnisse an den Immobilien-Gesellschaften 123,620 Mio. Euro zuzurechnen. Aus dem v.g. Volumen ist der Besitzübergang zu einem Ankauf nicht mehr im Berichtsjahr erfolgt (Kaufpreis 2,920 Mio. Euro, Gesamtinvestition 3,415 Mio. Euro).

Zum 31.12.2015 bestand darüber hinaus ein offenes Investitionsvolumen aus Erstinvestition in Höhe von 2,000 Mio. Euro. Aus der Handelstätigkeit waren außerdem Reinvestitionsmittel in Höhe von 15,000 Mio. Euro verfügbar.

Im Bereich der Bewirtschaftung des Immobilienportfolios lag der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in der Entwicklung der Mieterträge. Im Laufe des Berichtsjahres wurden rd. 700 Mieterhöhungsverfahren mit einem Volumen in Höhe von 0,360 Mio. Euro p.a. durchgeführt. Die Jahresnettokaltermiete wurde im Vergleich des Ankaufszeitpunktes zum Monat Dezember 2015 von 9,038 Mio. Euro auf 9,245 Mio. Euro und somit um insgesamt 2,3% gesteigert werden.

Die im Fondskonzept enthaltene Handelsaktivität wurde durch die realisierten Verkäufe erfolgreich umgesetzt und ein Handelsergebnis (vor Steuern) in Höhe von 4,526 Mio. Euro erreicht. Dies entspricht 28,63% der investierten Beträge (Kaufpreis, Ankaufsnebenkosten, Erhaltungsaufwand).

Die Entwicklung des AIF entsprach im Wesentlichen den Erwartungen.

#### **4. Lage der Gesellschaft**

##### **a) Bisherige Weitenwicklung des Investmentanlagevermögens/Warnhinweis**

Das gezeichnete Kapital des AIF beträgt 90.792.000 Euro. Ein Anteil entspricht 1.000 Euro, so dass die Anzahl der ausgegebenen Anteile zum Stichtag 90.792 beträgt.

Der Nettoinventarwert des AIF hat sich vom Ende des Vorjahrs bis zum Ende des Geschäftsjahres von 71.734.028,14 Euro (790,09 Euro/Anteil) auf 83.008.343,10 Euro (914,27 Euro/Anteil) entwickelt.

Soweit Angaben zur Wertentwicklung gemacht wurden, weisen wir darauf hin, dass in der Vergangenheit erzielte Erfolge keine Garantie für die zukünftige Entwicklung der Anlage sind.

##### **b) Ertragslage**

Der AIF erzielte im Geschäftsjahr 2015 ein positives Gesamtergebnis von 6,834 Mio. Euro nach einem noch durch Initialkosten für die Fondskonzeption und die Eigenkapitalbeschaffung in Höhe von 6,687 Mio. Euro sowie durch Aufwendungen aus der Wertberichtigung von Forderungen gegen die Beteiligungsgesellschaft 8 H von 1,114 Mio. Euro geprägten Vorjahresverlust von 5,100 Mio. Euro.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres weist einen Überschuss von 2,038 Mio. Euro (Vorjahr: Fehlbetrag von 7,016 Mio. Euro) aus, der bei Aufwendungen von 0,981 Mio. Euro aus Zinsen und ähnlichen Erträgen von 1.903 Mio. Euro und sonstigen betrieblichen Erträgen von 1,117 Mio. Euro resultiert.

Die Zinsen und ähnlichen Erträge wurden mit 1,702 Mio. Euro wie im Vorjahr (1,360 Mio. Euro) größtenteils aus der Beteiligungsgesellschaft 8 H zur

Immobilienfinanzierung gewährten Darlehen realisiert. Daneben konnten von Immobilien-Gesellschaften in der Rechtsform der KG Beteiligungserträge in Höhe von 0,190 Mio. Euro (Vorjahr 0,196 Mio. Euro) vereinnahmt werden.

Von den sonstigen betrieblichen Erträgen resultieren 1,114 Mio. Euro aus der Auflösung der im Vorjahr gebildeten Wertberichtigung auf die Forderungen gegen die Handelsgesellschaft 8 H. Insbesondere aufgrund von deutlich über den Erwartungen liegenden Erlösen aus dem Verkauf von Immobilien und der Nostro-Beteiligung bestand zum 31.12.2015 kein Ausfallrisiko mehr.

Die Aufwendungen des Geschäftsjahrs 2015 umfassen ausschließlich laufende Fondskosten, insbesondere die Vergütungen für die Fondsverwaltung und die Verwahrstelle. Bei den Verwaltungsvergütungen der KVG ist dabei im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg um 0,306 Mio. Euro auf 0,747 Mio. Euro zu verzeichnen. Ursache ist die Neuregelung der Vergütungsstruktur für das Risikomanagement und die Anlegerverwaltung zum 14.07.2014 und 01.01.2015. Die Neuregelung ist verbunden mit der Übernahme verschiedener, bisher vom AIF zu tragenden Kosten durch die KVG und einer damit verbundenen Anpassung der Gebührensätze. Daneben resultiert der Anstieg aus dem hinsichtlich der Mieteinnahmen (Bemessungsgrundlage für die Vergütung der Portfolioverwaltung) erhöhten Fondsvolumen.

Aus der Neubewertung der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ergaben sich im Geschäftsjahr 2015 Gewinne in Höhe von 4,795 Mio. Euro, die den Vorjahreswert von 1,916 Mio. Euro damit deutlich um 2,879 Mio. Euro übertrafen. Die Wertsteigerungen betreffen alle vier Beteiligungsgesellschaften des AIF und sind vor allem auf teilweise erhöhte Mieteinnahmen und die weiter verbesserten Marktverhältnisse auf dem Transaktionsmarkt für Wohnimmobilien in Deutschland zurückzuführen.

### **c) Finanzlage**

#### **(1) Kapitalstruktur**

Zum 31.12.2015 weist die Gesellschaft ein Eigenkapital 83,008 Mio. Euro auf. Dieses ergibt sich aus geleisteten Kommanditeinlagen der Fondsanleger in Höhe von 90,792 Mio. Euro zuzüglich des in die Kapitalrücklagen eingestellten Agios von 4,539 Mio. Euro, an die Kommanditisten prospektgemäß geleisteten Kapitalrückzahlungen (Zwischenentnahmen) von 4,956 Mio. Euro und dem Saldo aus kumulierten realisierten Verlusten und nicht realisierten Gewinnen von 7,367 Mio. Euro.

Bei Rückstellungen von 0,051 Mio. Euro und kurzfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 0,155 Mio. Euro errechnet sich bezogen auf die Bilanzsumme von 83,215 Mio. Euro eine Eigenkapitalquote von 99,8 %.

#### **(2) Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2015 hat die Gesellschaft in ihre Beteiligungsgesellschaften insbesondere zur Finanzierung der Grundstückserwerbe Investitionen in Form von Kapitaleinlagen in Höhe von 19,020 Mio. Euro geleistet. Auf der anderen Seite sind von Beteiligungsgesellschaften durch Darlehenstilgungen bzw. die Reduzierung von Verbindlichkeiten auf Verrechnungskonten finanziellen Mittel in Höhe von 9,201 Mio. Euro an den AIF zurückgeflossen, so dass der Investitionssaldo 9,819 Mio. Euro (Vorjahr 49,547 Mio. Euro) beträgt.

Die Investitionen im Einzelnen dieser Gesellschaften sind ab Seite 39 unter II.B.2.a)(1) Immobilienportfolio/Investitionen im Berichtsjahr im Tätigkeitsbericht dargestellt.

### (3) Liquidität

Die Gesellschaft verfügte zum 31.12.2015 über freie Liquidität in Höhe von 1.713 Mio. Euro (Vorjahr 2,102 Mio. Euro). Der ZBI Professional 8 konnte während des abgelaufenen Geschäftsjahres 2015 sowohl auf Ebene des AIF als auch auf Ebene der Objektgesellschaften sämtliche Zahlungsverpflichtungen fristgerecht erfüllen.

### d) Vermögenslage

Ausschließliche Vermögensposten des AIF sind die Beteiligungen an vier Immobilien-Gesellschaften mit einem Nettoinventarwert von 25,786 Mio. Euro, die liquiden Mittel von 1,713 Mio. Euro sowie zu Nennwerten bewertete Forderungen an Beteiligungsgesellschaften von 55,715 Mio. Euro.

Bis Mai 2015 wurde der nicht durch die Aufnahme von Bankkrediten gedeckte Finanzierungsbedarf der Beteiligungsgesellschaften aus Immobilienerwerben nicht durch Gesellschaftereinlagen, sondern durch die Gewährung von Darlehen bzw. die Belastung der Verrechnungskonten mit den Beteiligungsgesellschaften gedeckt. Hieraus resultiert der hohe Forderungsbestand.

### e) Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der AIF erwirtschaftet nach Ablauf der Platzierungsphase positive Ergebnisse aus Zins- und Beteiligungserträgen aus seinen Beteiligungsgesellschaften. Das Vermögen ist nahezu vollständig durch Eigenkapital finanziert. Der AIF und seine Beteiligungsgesellschaften verfügen über ausreichende liquide Mittel zur Erfüllung der bestehenden Verpflichtungen. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist damit als geordnet zu bezeichnen.

### f) Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

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

## C. Nachtragsbericht

In nachgendem Nachtragsbericht sind die wesentlichen Geschäftsvorfälle des Berichtsjahres 2016 bis einschließlich zum 28.06.2016 enthalten. Stichtagsbezogene Auswertungen beziehen sich auf den 30.04.2016.

### a) Investitionen und Erhaltungsaufwand/Sanierungen

Zum 30.04.2016 war der AIF an Immobilien-Gesellschaften beteiligt, welche ein Immobilienportfolio wie folgt halten:

| Investitionsbereich | Wohnungen | Gewerbe | Summe Einheiten | Summe Einheiten | Veränderung |
|---------------------|-----------|---------|-----------------|-----------------|-------------|
|---------------------|-----------|---------|-----------------|-----------------|-------------|

|                                      | 30.04.2016 | 30.04.2016 | 30.04.2016 | 31.12.2015 |     |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|-----|
| Immobilien-Gesellschaften<br>Bestand | 1.088      | 38         | 1.126      | 1.071      | +55 |
| Immobilien-Gesellschaften<br>Handel  | 1.014      | 16         | 1.030      | 1.030      | 0   |
| Summe                                | 2.102      | 54         | 2.156      | 2.101      | +55 |

Die Veränderung des Portfolios zwischen den Stichtagen 31.12.2015 und 30.04.2016 resultiert

- aus Objektankäufen/Besitzübergängen: +57 Einheiten (nachfolgend in diesem Abschnitt im Detail erläutert)
- aus Bestandsänderungen (-2 Einheiten): In den Objekten Berlin, Ostpreußendamm und Berlin, Schulstraße/Prinz-Eugen-Straße wurden jeweils zwei Gewerbeeinheiten zusammengelegt, so dass sich die Anzahl jeweils um eine Einheit reduzierte

Die nachfolgend beschriebenen Objektankäufe und Besitzübergänge sind nach dem 31.12.2015 erfolgt:

Objektankäufe/Besitzübergänge durch die Immobilien-Gesellschaft F 802 (Bestand)

Zu dem im Dezember 2015 abgeschlossenen Kaufvertrag für das Objektpaket Essen (Paul-Goerens-Straße 30 und 32, Armstraße 24, Middeldorper Weg 41) erfolgte durch die Kaufpreiszahlung in Höhe von 2,920 Mio. Euro zum Jahresende 2015. Der Besitzübergang zu den insgesamt 57 Mieteinheiten (53 Wohn-/4 Gewerbeeinheiten) war zum 01.01.2016.

Darüber hinaus ist zu den nachfolgend beschriebenen Objektankäufen/Besitzübergängen zu berichten, deren Besitzübergang nach dem 30.04.2016 erfolgte und die deshalb in der obigen Tabelle nicht enthalten sind:

Im Januar 2016 wurde ein Kaufvertrag für fünf Mehrfamilienwohnhäuser in Leipzig-Miltitz, Auenweg 39,43-49 (ungerade) abgeschlossen. Der Kaufpreis wurde in Höhe von 1,500 Mio. Euro vereinbart. Für Erhaltungsaufwand/Risikorücklage wurde ein Betrag in Höhe von 0,215 Mio. Euro geplant. Der Kaufpreis wurde Ende April 2016 bezahlt und das Objekt ging zum 01.05.2016 in den Bestand der F 802 über.

Mit Ankauf des Objektes Leipzig wurde die Erstinvestition des AIF abgeschlossen. Zur Investition der aus der Handelstätigkeit verfügbaren Reinvestitionsmittel wurden folgende Ankäufe realisiert:

Anfang März 2016 war die Beurkundung des Kaufvertrages für das Objekt Essen, Stauderstraße 73-81. Für einen Kaufpreis in Höhe von 1,850 Mio. Euro wurden 39 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit erworben. Das für Erhaltungsaufwand/Risikorücklage eingeplante Budget liegt bei 0,114 Mio. Euro. Auch zu diesem Objekt erfolgten die Zahlung des Kaufpreises Ende April 2016 und der Besitzübergang zum 01.05.2016.

Ebenfalls im März 2016 erfolgte der Ankauf eines weiteren Objektpaketes in Essen. Es wurden 98 Mieteinheiten an den folgenden Standorten erworben:

- Huttropstraße 55, Moltkestraße 63-73 (45 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten)
- Maxstraße 24 (10 Wohnungen)
- Glockenstraße 45/Helmstraße 38-44 (41 Wohnungen)

Der Kaufpreis liegt bei 5,750 Mio. Euro und das Budget für Erhaltungsaufwand/Risikorücklage bei 0,597 Mio. Euro. Gemäß der Kaufpreisfälligkeitssmitteilung des Notars muss die Zahlung zum 31.05.2016 erfolgen. Der Besitzübergang ist vereinbart zum Monatsersten des auf die vollständige Kaufpreiszahlung folgenden Monats und ist zum 01.06.2016 erfolgt.

Im April 2016 wurde der Kaufvertrag für den Ankauf des Objektes Dresden-Weißen, Hauptstraße 7a-e, 11,11a, 13a beurkundet. Der Kaufpreis für die 22 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten beträgt 2,310 Mio. Euro. Für Erhaltungsaufwand/Risikorücklage wird mit einem Betrag in Höhe von 0,123 Mio. Euro geplant. Der Besitzübergang erfolgt zum nächsten Monatsersten nach Kaufpreiszahlung. Die Mitteilung des Notars mit Kaufpreisfälligkeit zum 30.06.2016 liegt vor, so dass das Objekt zum 01.07.2016 in das Eigentum der Beteiligungsgesellschaft übergeht.

In der nachfolgenden Tabelle ist der Stand 30.04.2016 zum geplanten Gesamtaufwand für alle Immobilien der Beteiligungsgesellschaften des AIF gemäß den Investitionsbeschlüssen (inklusive des vorab erläuterten Ankaufes, zu dem der Besitzübergang noch nicht erfolgt ist) dargestellt:

| Investitionsbereich  | Kaufpreis<br>in Mio. Euro <sup>11</sup> | Erhaltungsaufwand/Risikorücklage<br>in Mio. Euro | geplanter<br>Gesamtaufwand<br>in Mio. Euro |
|--|---|--|--|
| Immobilien-Gesellschaften Bestand  | 78,666                                  | 4,910  | 83,576                                     |
| Immobilien-Gesellschaften Handel   | 53,844                                  | 1,272  | 55,116                                     |
| Summe  | 132,510                                 | 6,182  | 138,692                                    |
| Kauffaktor (auf Basis der zum Ankaufszeitpunkt vereinbarten Jahresnettokaltmieten) |   |  | 14,35 fach                                 |
| Summe unter Berücksichtigung des Beteiligungsverhältnisses <sup>12</sup>           | 129,924                                 | 6,156  | 136,080                                    |

Das nach den vorab beschriebenen Ankaufsvorgängen zur Verfügung stehende Reinvestitionsvolumen beträgt rd. 5,700 Mio. Euro.

### Nicht realisierte Objektankäufe

Die Ankaufsprüfung für ein 29 Objekte umfassendes Portfolio musste im Januar 2016 abgebrochen werden, da dieses Portfolio auf dem Markt nicht mehr verfügbar war. Davon waren für Beteiligungsgesellschaften des AIF 13 Objekte zum Ankauf vorgesehen (u.a. in Hamburg, Leipzig, Schenefeld). Entstandene Kosten der Dienstleister für den hierfür bereits getätigten Aufwand (z. B. Gutachtenserstellung, Due Diligence Prüfungen) wurden entsprechend den vertraglichen Bestimmungen dem AIF bzw. dessen Beteiligungsgesellschaften berechnet. Diese liegen für den ZBI Professional 8 bei

0,050 Mio. Euro.

## b) Finanzierung

Zum 30.04.2016 waren mit Ausnahme der zuletzt in Dresden, Essen und Leipzig erfolgten Ankäufe alle im Eigentum der Immobilien-Gesellschaften befindlichen Objekte mit einer Fremdfinanzierung unterlegt. Die Kaufpreise für die zuletzt erworbenen Bestände wurden aufgrund der verfügbaren Mittel aus Eigenkapital des AIF vorfinanziert. Der Finanzierungsvermittler wurde mit der Vermittlung von Darlehen bereits beauftragt.

Die für die Objektfinanzierung bei Banken und Versicherungen abgeschlossenen Darlehensverträge lagen bei nominal 80,768 Mio. Euro. Die Darlehen waren in voller Höhe valutiert. Der effektive Darlehensstand zum 30.04.2016 betrug 71,990 Mio. Euro. Die Fremdkapitalquote lag zum Stichtag bei 54,69% (Verhältnis zwischen der Summe der Verkehrswerte zum effektiven Darlehensstand).

Die Darlehen (nominal) des AIF lagen zum 30.04.2016 weiterhin schwerpunktmäßig im kurzfristigen Bereich. Die Finanzierungsstruktur auf Basis der nominalen Darlehenssumme gliederte wie folgt:

|   |                              |
|---|------------------------------|
| kurzfristig vereinbarte Zinsbindungs- bzw. Restlaufzeiten (bis zu einem Jahr) | 38,037 Mio. Euro<br>(47,09%) |
| mittelfristige Laufzeiten (bis zu fünf Jahren)                                | 37,631 Mio. Euro<br>(46,59%) |
| langfristige Laufzeiten (länger als 5 Jahre)                                  | 5,100 Mio. Euro<br>(6,32%)   |

Der für die o. g. Darlehen vereinbarte Zinssatz lag bei durchschnittlich 1,21% p.a. (Stand 31.12.2015 1,64% p.a.), bei Objektfinanzierungen der Bestandsgesellschaften 1,36% p.a., bei Darlehen der Handelsgesellschaften 1,05% p.a.

Nach dem 31.12.2015 wurden folgende Fremdfinanzierungsverträge abgeschlossen oder geändert (erfolgte Änderungen des Zinssatzes der auf Euribor-Basis abgeschlossenen kurzfristigen Darlehen werden nicht im Einzelnen erläutert):

<sup>11</sup> Bei Share-Deals ist als Kaufpreis der in den Gesellschaftsanteilskaufverträgen den Immobilien beigemessene Wert angegeben

<sup>12</sup> Beteiligungshöhe ZBI Professional 8 an 8 H2 = 94%; an Sewoge = 89,206%

### Darlehensnehmer Immobilien-Gesellschaft F 801 (Bestand)

Zum Darlehen der Objekte Berlin, Seestraße/Pichelsdorfer Straße/Seeburger Weg lief die Zinsbindung Ende März 2016 aus. Es wurde ein neuer Darlehensvertrag mit einer Darlehenssumme von 3,400 Mio. Euro (vorher 2,720 Mio. Euro) abgeschlossen. Der vereinbarte Zinssatz liegt bei 1,64% p.a. (vorher 4,68% p.a.). Der anfängliche Tilgungssatz wurde unverändert bei 2% p.a. vereinbart.

### Darlehensnehmer Immobilien-Gesellschaft F 802 (Bestand)

Für das Objektpaket Essen, Paul-Goerens-Straße, Armstraße und Middeldorper Weg wurde im Februar 2016 ein Darlehensvertrag über eine Darlehenssumme in Höhe von 1,700 Mio. Euro abgeschlossen. Der Zinssatz wurde in Höhe von 1,05% p.a. vereinbart. Die Laufzeit des Darlehens

wurde bis zum 30.12.2021 vereinbart. Das Darlehen ist endfällig und somit während der Laufzeit tilgungsfrei.

### **Darlehensnehmer Immobilien-Gesellschaft F 803 (Bestand)**

Mit Vereinbarung im April 2016 wurde die Laufzeit des Darlehens bis zum 31.03.2021 verlängert (vorher kurzfristig vereinbart). Der Zinssatz beträgt nun 1% p.a. (vorher 1,518% p.a.) Betroffen sind alle Objekte der F 803 (Bestandsobjekte aus dem Objektpaket „Tosco“).

### **c) Immobilienbewirtschaftung**

Der Vermietungsstand und die Durchschnittsmiete Wohnen und Gewerbe pro m<sup>2</sup> zum 30.04.2016 stellt sich wie folgt dar:

| Investitionsbereich               | Vermietungsstand         |                                 | Durchschnittsmiete Wohnen | Durchschnittsmiete Gewerbe |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                   | nach vermietbarer Fläche | Vermietungsstand nach Einheiten |                           |                            |
| Immobilien-Gesellschaften Bestand | 94,2%                    | 94,9%                           | 5,67 Euro/m <sup>2</sup>  | 8,49 Euro/m <sup>2</sup>   |
| Immobilien-Gesellschaften Handel  | 97,1%                    | 97,0%                           | 5,40 Euro/m <sup>2</sup>  | 7,72 Euro/m <sup>2</sup>   |
| Summe                             | 95,6%                    | 95,9%                           | 5,54 Euro/m <sup>2</sup>  | 8,26 Euro/m <sup>2</sup>   |

Durch die Übernahme neuer Bestandsobjekte sind die Zahlen zum 30.04.2016 mit denen zum 31.12.2015 nicht vergleichbar. In den Handelsobjekten ist ein leichter Anstieg des Vermietungsstandes zu verzeichnen, welcher insbesondere aus der Verbesserung der Kennzahl bei der Handelsgesellschaft 8 H resultiert.

### **d) Handel**

Nach dem 31.12.2015 wurden folgende Verkäufe realisiert:

### **Objektverkäufe/Besitzübergänge durch die Immobilien-Gesellschaft 8 H**

Für das mit Kaufvertrag im November 2015 veräußerte Objekt Leipzig, Pfeilstraße ist im Mai 2016 der Kaufpreis in Höhe von 0,900 Mio. Euro eingegangen. Der Nutzen/Lasten-Wechsel auf den Käufer war zum 01.06.2016.

### **Objektverkäufe/Besitzübergänge durch die Immobilien-Gesellschaft 8 H2**

Im März 2016 wurde ein Kaufvertrag zur Veräußerung des Objektes Berlin, Urbanstraße 105 beurkundet. Der Kaufpreis liegt bei 3,400 Mio. Euro. Der Besitzübergang auf den Käufer erfolgte mit Kaufpreiszahlung zum 01.06.2016.

Aus den beiden v.g. Verkäufen wird ein Reinvestitionsvolumen in Höhe von rd. 3,300 Mio. Euro verfügbar sein.

### **e) Liquidität**

Zum 30.04.2016 verfügte der AIF inklusive seiner Beteiligungsgesellschaften über eine Liquidität in Höhe von 17,441 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverhältnisses an den Immobilien-Gesellschaften entfällt davon ein Betrag von 17,266 Mio. Euro auf den AIF.

Darüber hinaus waren auf verpfändeten Bankkonten 0,024 Mio. Euro z. B. als Instandhaltungsrücklage hinterlegt.

Außerdem werden in Zusammenhang mit Darlehensverträgen Bausparverträge angespart und Ansparrücklagen gebildet. Die Guthaben daraus beliefen sich auf 0,061 Mio. Euro zu Ende April 2016.

## **f) Gesellschafterbeschlüsse**

Nach dem 31.12.2015 wurden keine Gesellschafterbeschlüsse getroffen.

### **D. Risikobericht**

Im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit ergeben sich für den AIF Ertragschancen aber auch Risiken. Zu den zentralen Erfolgsfaktoren im Fondsgeschäft gehört die Fähigkeit, die aus der Geschäftstätigkeit resultierenden Risiken frühzeitig zu erkennen und auf Basis angemessener Methoden und Prozesse zu steuern.

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

#### **1. Risikomanagementsystem**

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

Das Risikomanagementsystem beinhaltet ausgehend von dem festgelegten strategischen Rahmen in Form der Geschäfts- und Risikostrategie insbesondere eine regelmäßige Identifizierung der wesentlichen Risiken auf Basis quantitativer und qualitativer Bewertungskriterien.

Als wesentliche Risiken sind in diesem Zusammenhang diejenigen Risiken klassifiziert, die aufgrund Ihrer Art und ihres Umfangs oder auch ihrer Wechselwirkungen geeignet sind, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AIF nachhaltig zu beeinflussen.

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 -controlling-Prozesse integriert sind und somit eine laufende adäquate Messung, Überwachung, Steuerung und Berichterstattung der wesentlichen Risiken erfolgt.

Auf Basis der Ergebnisse erfolgen eine regelmäßige Analyse der Risikosituation und eine entsprechende Berichterstattung. Neben der laufenden

Risikosteuerung auf Grundlage festgelegter Prozesse werden bei Bedarf anlassbezogen zusätzliche Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet.

## **2. wesentliche Risiken des AIF**

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

### **a) Marktrisiken (Marktpreisrisiken)**

Es besteht das Risiko, dass ein Konjunkturabschwung oder nachteilige soziodemographische Entwicklungen zu einer reduzierten Mieternachfrage, stagnierenden oder rückläufigen Mieten und Mietausfällen führen können.

Zudem besteht das Risiko, dass, z.B. infolge einer Angebotsverknappung, keine geeigneten Immobilien akquiriert oder dass umgekehrt das Kaufinteresse an Immobilien zurückgeht und geplante Objektverkäufe nicht oder nur mit Preisabschlägen realisiert werden können.

Aufgrund ihrer langjährigen Erfahrungen im Fondsgeschäft geht die Geschäftsleitung davon aus, negative Entwicklungstendenzen am Immobilienmarkt frühzeitig erkennen und rechtzeitig Maßnahmen zur Gegensteuerung ergreifen zu können.

### **b) Fremdfinanzierungsrisiken**

Zu beachten sind hier insbesondere das Aufnahme- und Prolongationsrisiko sowie das Zinsänderungsrisiko. Das Aufnahme- und Prolongationsrisiko beinhaltet die Gefahr, dass das geplante Fremdkapital nicht oder nicht in voller Höhe und termingerecht beschafft werden können und Anschlussfinanzierungen nicht oder nicht zu den erwarteten Konditionen gelingen. Durch das Zinsänderungsrisiko können sich insbesondere Effekte auf die Ertragslage der Immobilienfonds ergeben.

Zur Begrenzung der Risiken in diesem Bereich wird rechtzeitig vor Objektkauf Kontakt zu potentiellen Bankenpartnern aufgenommen, konsequent auf die Auswahl verlässlicher Bankenpartner und die Marktgerechtigkeit der Finanzierung geachtet und die Zinsentwicklung auf den Kapitalmärkten genau beobachtet. Zur Absicherung gegen das Zinsänderungsrisiko werden im Bedarfsfall Zinssicherungsgeschäfte abgeschlossen.

### **c) Liquiditätsrisiken**

Das Liquiditätsrisiko, als ein weiteres, potenziell als wesentlich identifiziertes Risiko, beinhaltet die Gefahr, dass die zum Ausgleich gegenwärtiger oder zukünftiger Zahlungsverpflichtungen erforderlichen Zahlungsmittel nicht fristgerecht zur Verfügung stehen bzw. nur zu erhöhten Kosten beschafft werden können und dadurch die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen beeinträchtigt wird. Konkrete Liquiditätsrisiken können durch Abweichungen des tatsächlichen Liquiditätsbedarfs im Geschäftsverlauf von der Liquiditätsplanung entstehen.

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

### **d) Kontrahentenrisiken/Adressenausfallrisiken/Gegenparteirisiken**

Das Kontrahenten- und Adressenausfallrisiko besteht im Wesentlichen darin, dass Geschäftspartner ihre geschuldeten Leistungen mangels

Leistungsfähigkeit oder Leistungswilligkeit nicht vertragsgerecht erbringen. Im Einzelnen bestehen beim AIF derartige Risiken in Bezug auf Verkäufer bzw. Käufer von Immobilien (oder Verkäufern bzw. Käufern von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften) sowie bei Mietern und externen Dienstleistern im Bereich der Immobilienbewirtschaftung oder im Beratungsbereich.

Ein wesentliches Risiko entsteht zudem auch aus der laufenden Vermietung der Immobilienobjekte. Eine unzureichende Mieterbonität oder eine nicht adäquate Mieterstruktur beinhalten relevante Ausfallrisiken.

Zur Messung, Steuerung und Minimierung des Kontrahenten- und Adressenausfallrisiken in Bezug auf die relevanten Vertragspartner führt die KVG eine umfassende Risikoanalyse zu Beginn einer Geschäftsbeziehung sowie eine laufende nachfolgende Risikoüberwachung durch.

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

#### e) Operationelle Risiken

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

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

In Bezug auf Rechtsrisiken, die eine Unterart der operationellen Risiken darstellen, hat die KVG gemäß den Vorgaben der Investment MaRisk eine separate Compliance-Funktion implementiert. 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.

#### f) Objektbezogene und standortspezifische Risiken

Objektbezogene Risiken können vor allem aus beim Objektankauf nicht erkannten Altlasten und Bauschäden, nachträglich erhobenen Erschließungsbeiträgen, behördlichen Auflagen z.B. im Bereich Denkmalschutz, Instandhaltungsversäumnissen, unzureichenden Brandschutz, Vandalismus, das Abwohnen der Objekte durch Mieter und Ineffizienzen bei der Objektbewirtschaftung und Mängelbeseitigung resultieren.

Bei den standortbezogenen Risiken handelt es sich zum einen um für den Standort negative soziodemographische Entwicklungen wie Bevölkerungsrückgang und Alterungs- und Migrationsprozesse, und zum anderen um nachteilige Veränderungen der Mikrolage der Immobilie, etwa durch eine Verschlechterung des Stadtteilimage, der Nahverkehrsanbindung, der Einkaufsmöglichkeiten oder des Freizeit-, Kultur- und

Bildungsangebots.

Nicht zuletzt ist bei der Betrachtung des Standortrisikos auch das Portfoliorisiko in Bezug auf mögliche Risikokonzentrationen zu beachten. Häufen sich die Investitionen an attraktiven Standorten, ergeben sich daraus Risiken im Falle einer negativen Marktentwicklung an diesen Standorten.

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

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

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

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

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

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

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

### **4. Risikobewertung**

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

Das Marktrisiko in Bezug auf die Anlage des Kommanditkapitals in geeignete Immobilien beinhaltet für den AIF grundsätzlich ein hohes Schadenspotential, weil die kurzfristige Marktverfügbarkeit passender Objekte aufgrund der hohen Nachfrage am Markt eingeschränkt ist und daher zu zeitlich verzögerten Investitionen im AIF führen kann. Durch die zwischenzeitlich abgeschlossene Erstinvestition beschränkt sich dieses Risiko auf Reinvestitionen. Damit ist ein mögliches Schadensvolumen begrenzt.

Da ein Großteil der zur Objektfinanzierung aufgenommenen Darlehen mit kurzfristigen Laufzeiten unterlegt ist, besteht für den AIF sowohl ein Prolongationsrisiko als auch ein Zinsänderungsrisiko, welches bei Änderung des Zinsumfeldes für kurzfristige Finanzierungen von relevanter Bedeutung sein kann. Aufgrund der erwarteten Kapitalmarktentwicklung wird jedoch mit einer geringen Eintrittswahrscheinlichkeit bzw. einer geringen Schadensauswirkung gerechnet.

Auf Basis des eingerichteten Liquiditätsmanagements, in welchem alle bekannten liquiditätsrelevanten Sachverhalte erfasst werden, ist auf Basis des gegebenen Planungsstandes (3-Jahresplanung 2016-2018 und rollierende 12-MonatsPlanung) im Ergebnis festzustellen, dass der AIF seine Zahlungsverpflichtungen erfüllen kann, so dass das Liquiditätsrisiko aktuell mit einer geringen Eintrittswahrscheinlichkeit und einer geringen Schadensauswirkung bewertet wird.

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

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

## **5. Einsatz von Finanzinstrumenten**

Für den AIF waren zum Berichtsstichtag keine Finanzinstrumente eingesetzt.

## **6. Leverages**

Die Berechnung der Hebelkraft auf Basis der aufsichtsrechtlichen Vorgaben ergibt für den AIF gemäß Brutto-Methode einen Wert von 0,98 sowie gemäß Commitment-Methode einen Wert von 1,00.

## **E. Prognosebericht**

### **a) Wirtschaftliches Umfeld**

Für das Jahr 2016 erwartet die Bundesregierung nach dem Jahreswirtschaftsbericht eine vergleichbar mit 2015 weiter stabile wirtschaftliche Entwicklung. Das reale Bruttoinlandsprodukt soll danach um 1,7% steigen, die Zahl der Erwerbstätigen sich bei einer stabilen Arbeitslosenquote von 6,4% weiter erhöhen. Dabei wird davon ausgegangen, dass der Finanzsektor stabil bleibt, es im Euroraum und der Weltwirtschaft zu keinen negativen Entwicklungen kommt, in deren Folge die Verunsicherung der Wirtschaft markant steigt, Inflation, Rohstoffpreise und Zinsen weitgehend auf dem niedrigen Niveau des Jahres 2015 verharren und sich die hohe Zuwanderung von Flüchtlingen zunächst nur wenig auf den Arbeitsmarkt auswirkt. Diese Einschätzung wird durch das Ende März 2016 vorgelegte Jahrestutachten 2015/16 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der wirtschaftlichen Entwicklung im Wesentlichen bestätigt.

Der Markt für Wohnimmobilien wird nach Einschätzung nahezu aller Experten auch im Jahr 2016 durch eine nicht zuletzt infolge des Flüchtlingszstroms steigende Wohnraumnachfrage, eine weiterhin unter dem Bedarf liegende Neubautätigkeit, eine wegen des historisch niedrigen Zinsniveaus und mangelnder Anlagealternativen nachhaltig hohe Nachfrage in- und ausländischer Investoren nach Immobilienanlagen und damit durch eine Fortsetzung des Aufwärtstrends bei den Preisen und Mieten geprägt sein. Aufgrund des in den wirtschaftsstarken Großstädten und Metropolen bereits erreichten hohen Preis- und Mietniveaus werden von dieser Entwicklung weiterhin in verstärktem Ausmaß auch attraktive Städte mittlerer Größe

betroffen sein.

### **b) Entwicklung des ZBI Professional 8**

Die Investitionsphase wurde Anfang des Jahres 2016 abgeschlossen, so dass sich der AIF nun in der Bewirtschaftungsphase befindet. Die aus der Handelstätigkeit verfügbaren Reinvestitionsmittel (nach Berücksichtigung der im Jahr 2016 bereits ab Seite 49 unter II.C.a) Investitionen und Erhaltungsaufwand/Sanierungen beschriebenen Ankäufe) in Höhe von rd. 5,7 Mio. Euro sollen schnellstmöglich in Immobilien gebunden werden.

In den zur Bestandhaltung vorgesehenen Objekten ist es Ziel, die Vermietungsstände und Durchschnittsmieten weiter zu entwickeln und damit den Wert der Immobilien zu steigern. In der 3-Jahres-Planung wurde eine jährliche Reduzierung des existierenden Leerstandes (objektweise Betrachtung) von 3% und ein Mietsteigerung für alle Objekte von 2% p.a. berücksichtigt.

Gemäß der Planung für das Geschäftsjahr 2016 sind Verkäufe aus den Handelsbeständen mit einem Immobilienvolumen in Höhe 4,793 Mio. Euro und einem Handelsergebnis (vor Steuern) in Höhe von rd. 0,4 Mio. Euro geplant. Weitere ursprünglich geplante Verkäufe wurden unter Berücksichtigung des aktuell höheren Reinvestitionsrisikos vorerst zurückgestellt, weil ausweislich der Liquiditätsplanung auch ohne weitere Verkaufsvorgänge ausreichend Mittel für die Sicherstellung der prognostizierten Auszahlungen an die Anleger für das Jahr 2016 vorhanden sind.

Demnach sind die im Prospektnachtrag Nummer 2 prognostizierte Auszahlungen in Höhe von 4% p.a. auf das Kommanditkapital und das Agio im Geschäftsjahr 2016 pro rata temporis zu den drei Auszahlungsterminen (31.03., 31.07. und 30.11.) vorgesehen.

### **F. Sonstige Angaben**

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

##### **a) Belastung mit Verwaltungskosten**

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

| Gesellschaft                             | Leistung               | Betrag          |
|--|------------------------|-----------------|
| ZBI Fondsmanagement AG                   | Fondsverwaltung        | 746.945,52 Euro |
| Asservandum Rechtsanwaltsgeellschaft mbH | Verwahrstelle          | 162.004,82 Euro |
| ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH   | Komplementärin         | 2.142,00 Euro   |
| Erlanger Consulting GmbH13               | Treuhandkommanditistin | 0,00 Euro       |
| Summe                                    |                        | 911.092,34 Euro |

##### **b) Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 7 Nummer 9 KARBV**

(1) Gesamtsumme der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen

|  |                 |
|--|-----------------|
| Summe der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen   | 1.133.618,98    |
|  | Euro            |
| Davon feste Vergütungen  | 1.133.618,98    |
|  | Euro            |
| Davon variable Vergütungen)  | 0,00 Euro       |
| Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (Stichtag 31.12. des Berichtsjahres)  | 21              |
| Vom AIF gezahlte Carried Interests (Gewinnbeteiligungen)   | 0,00 Euro       |
| (2) Gesamtsumme der im Berichtsjahr von der KVG an Risktaker gezahlten Vergütungen   |                 |
| Summe der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen an Mitarbeiter, deren Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des AIF ausgewirkt hat | 556.197,23 Euro |
| Davon an Führungskräfte  | 512.097,23 Euro |
| Davon an übrige Mitarbeiter  | 44.100,00 Euro  |

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

### **a) Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände**

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

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

### **b) Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement**

Die KVG hat gemäß § 30 KAGB ein Liquiditätsmanagementsystem eingerichtet. Im Rahmen des Liquiditätsmanagements werden die Liquidität des AIF überwacht und gesteuert sowie Liquiditätsrisiken identifiziert und bewertet. Das Liquiditätsmanagement wird monatlich bzw. bei entsprechender Notwendigkeit ad hoc durchgeführt.

Bei der Ankaufsprüfung möglicher Investments wird unter anderem die Auswirkung des Investments auf das Liquiditätsprofil der Fondsgesellschaft geprüft. Gleichermaßen erfolgt bei Verkäufen von Immobilien. Liquiditätsrisiken werden so frühzeitig erkannt und können im Rahmen des Risiko- und Liquiditätsmanagements angemessen gesteuert werden.

73 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 36 unter II.A.3.b)(6)

Ziel ist es, dass immer ausreichend flüssige Mittel zur Begleichung der bestehenden und zukünftigen Verbindlichkeiten verfügbar sein müssen. Auf Basis der aus dem Liquiditätsmanagement gewonnenen Kenntnisse werden Maßnahmen definiert, die zu einer Vermeidung von Liquiditätslücken bzw. zu einer kurzfristigen Wiederherstellung der notwendigen Liquidität geeignet sind.

### c) Aktuelles Risikoprofil

Der AIF ist ausschließlich in Deutschland investiert. Investitionsschwerpunkte zum Ende des Berichtsjahres lagen auf Basis der Verkehrswerte in Berlin (41,7%) Brandenburg (20%) und Nordrhein-Westfalen (15,7%). Auf Basis der Einzelinvestitionen ist der AIF gut diversifiziert. Von den drei Objekte mit den höchsten Verkehrswerten (>5 Mio. Euro) liegen zwei in Berlin (Anteil Verkehrswerte am Gesamtporfolio = 18,4%) und eines in Gelsenkirchen, Nordrhein-Westfalen (Anteil Verkehrswert am Gesamtporfolio = 5,3%). Das Gesamtporfolio in Schwarzheide (82 Einzelobjekte) partizipiert mit 20% an den Verkehrswerten.

Zum Jahresende 2015 bestand Investitionsbedarf aus Erstinvestitions- und Reinvestitionsmitteln in Höhe von rd. 20 Mio. Euro. Davon war ein Teil durch den beurkundeten Kaufvertrag für das Objektpaket Essen bereits verplant. Der restliche Betrag in Höhe von 17 Mio. Euro war kurzfristig zu investieren, um aus den Investitionsgeldern die entsprechende Rendite zu ziehen. Durch weitere Ankäufe an den Standorten Essen, Leipzig und Dresden hat sich der Investitionsbedarf bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes auf rd. 5,7 Mio. Euro reduziert.

Für die durch den AIF aufgenommenen Fremdmittel waren zum Stand 31.12.2015 zu einem überwiegenden Anteil (65,8%) kurzfristige Laufzeiten vereinbart. Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes hat sich der Anteil der kurzfristigen Mittel auf 47,1% reduziert, da die Finanzierungen der Bestandsobjekte zwischenzeitlich auf längere Laufzeiten umgestellt wurden.

Zum Stichtag 31.12.2015 betrug die Belastungsquote gemäß KAGB 55,03% (Verhältnis zwischen der Summe der Verkehrswerte zum effektiven Darlehensstand jeweils im Beteiligungsverhältnis des AIF unter Berücksichtigung von vereinbarten gesamtschuldnerischen Haftungen des AIFs für Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaften aus Objektfinanzierungen). Die gesetzliche Begrenzung gemäß KAGB von 60% war damit eingehalten.

Der Leerstand in den Objekten lag zum Ende des Berichtszeitraumes bei den Objekten der Bestandsgesellschaften bei 5,0% und bei den Objekten der Handelsgesellschaften bei 3,3% (Basis vermietbare Fläche). Zum Jahresende 2015 war in den Bestandsgesellschaften damit im Vergleich zur Prospektprognose ein höherer Leerstand (Planwert 2%), bei den Handelsgesellschaften ein geringerer Leerstand (Planwert 5%) vorhanden.

Die Mieteinnahmen sollten gemäß Prospektprognose bis Ende 2015 um 4,49% gesteigert werden. Die Mieteinnahmen der Objekte, die sich im gesamten Berichtsjahr im Fondsbestand befanden, konnten in Summe seit dem Ankaufszeitpunkt um 4,26% erhöht werden, so dass das Ziel annähernd erreicht wurde. Die Nutzungsentgeltausfallquote, welche das Verhältnis zwischen der möglichen Sollmiete zu der für die leerstehenden Flächen ansetzbare Miete angibt, lag im Berichtszeitraum bei 4,93%.

Im Berichtsjahr wurden alle Auszahlungen an die Anleger planmäßig durchgeführt. Die Liquidität im AIF wird durch die laufenden Cash Flows aus den Objekten bzw. eine aktive Bewirtschaftung der Immobilien und die Aktivitäten der Handelsgesellschaften gesteuert.

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

Neben der Angabe, ob es im Berichtsjahr zu wesentlichen Änderungen zu den Angaben gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 3 KAGB kam, ist nachfolgend

angegeben, an welcher Stelle des Lageberichtes gegebenenfalls detaillierte Informationen enthalten sind:

| Lfd. | Nr. | Wesentliche Änderungen zu  | wesentlichen Änderungen   | Details siehe unter  |
|------|-----|--|---|--|
|      | 1.  | Gesellschaftsvertrag   | keine   |  |
|      | 2.  | Anlagebedingungen  | Änderung der Anlagebedingungen zum<br>01.03.2015 (Korrektur eines redaktionellen<br>Fehlers)  | Seite 34 unter II.A.1.c)<br>Gesellschaftsvertrag und<br>Anlagebedingungen                                  |
|      | 3.  | Kapitalverwaltungsgesellschaft   | keine   |  |
|      | 4.  | Verwahrstelle  | keine   |  |
|      | 5.  | Abschlussprüfer  | keine   |  |
|      | 6.  | Auslagerungen  | Vertragsabschlüsse oder -änderungen:<br><ul style="list-style-type: none"><li>• Property Management</li><li>• Transaktionsberatung und<br/>Transaktionsabwicklung Ankauf</li><li>• Laufendes Management von<br/>Darlehensverträgen</li><li>• Fondsbuchhaltung inklusive<br/>Jahresabschlusserstellung</li><li>• Transaktionsberatung,<br/>Verkaufsmaklerleistung und<br/>Transaktionsabwicklung Verkauf</li></ul> | Seite 36 unter II.A.3.b)(5)<br>Auslagerungen einzelner Tätigkeiten   |
|      | 7.  | Bewertungsverfahren  | keine   |  |
|      | B.  | Risikoprofil   | keine   |  |
|      | 9.  | Kosten   | keine   |  |
|      | 10. | Verfahren und Bedingungen für die<br>Ausgabe und den Verkauf von<br>Anteilen | keine   |  |
|      | 11. | bisherige Wertentwicklung  | Im Vergleich zur Planprognose ergeben sich<br>Abweichungen unter anderem beim<br><ul style="list-style-type: none"><li>• Ankaufsfaktor</li><li>• Belastungsgrenze</li><li>• Höhe Zinssatz Fremdfinanzierung</li></ul>   | ab Seite 39 unter II.B.2<br>Tätigkeitsbericht der<br>Kapitalverwaltungsgesellschaft im<br>Berichtszeitraum |

| Lfd.<br>Nr. | Wesentliche Änderungen zu<br>wesentlichen Änderungen | Details siehe unter<br>Die vorgenannten Faktoren haben teilweise<br>gegenläufige Auswirkungen und unterliegen<br>Veränderungen. Ziel des Fondsmanagements<br>ist eine Steuerung der Faktoren zur Erreichung<br>der angestrebten Zielrendite. |
|-------------|--|--|
|-------------|--|--|

Erlangen, den 30.06.2016

**ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH  
persönlich haftende Gesellschafterin**

***Dr. Bernd Ital***

***Gert Wachsmann***

**ZBI Fondsmanagement AG  
Kapitalverwaltungsgesellschaft**

***Dirk Meißner***

***Michiko Schöller***

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

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

Erlangen, den 30.06.2016

**ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH  
persönlich haftende Gesellschafterin**

***Dr. Bernd Ital***

***Gert Wachsmann***

**ZBI Fondsmanagement AG  
Kapitalverwaltungsgesellschaft**

***Dirk Meißner***

***Michiko Schöller***

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

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

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Erlangen, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

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

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers**

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

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des

rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

### **Prüfungsurteil**

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

**Nürnberg, den 30. Juni 2016**

**Rödl & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft**

***gez. Danesitz, Wirtschaftsprüfer***

***gez. Steinle, Wirtschaftsprüfer***