

**FOKUS WOHNEN  
DEUTSCHLAND**

Offener Immobilien-Publikumsfonds

# HALBJAHRESBERICHT zum 31. Oktober 2023: offener Immobilien-Publikumsfonds

INTREAL International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

 **INDUSTRIA**

BRAND OF  
**BECKEN**

Kapitalverwaltungsgesellschaft: INTREAL  
Asset Manager: INDUSTRIA

## AN UNSERE ANLEGER

<b>+0,7 %</b>	<b>+40,1 %</b>	<b>971</b>	<b>52</b>	<b>1,33</b>
BVI-Rendite im Berichtsjahr	BVI-Rendite seit Auflegung (03.08.2015)	Mio. EUR Nettofondsvermögen	Immobilien im Portfolio	Ausschüttung je Anteil in EUR am 10.10.2023

**Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger**, mit weiteren Zukäufen sind mittlerweile mehr als 50 Objekte im Fonds: Der offene Immobilien Publikumsfonds hat das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2023 (1. Mai 2023 bis 31. Oktober 2023) abgeschlossen. Erfahren Sie mehr über die Entwicklung des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND. Die wichtigsten Aktivitäten und Kennzahlen haben wir Ihnen in diesem Halbjahresbericht zusammengestellt.

### Kennzahlen zum Stichtag 31. Oktober 2023

<b>Fondsvermögen (netto) in EUR</b>	971.121.273,87
<b>Immobilienvermögen in EUR</b>	
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	960.974.716,79
– davon direkt gehalten	960.974.716,79
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0,00

### Fondsobjekte

Anzahl der Fondsobjekte gesamt	52
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0
stichtagsbezogene Vermietungsquote in % der Nettosollmiete	93,7 %
Fremdkapitalquote <sup>1)</sup>	21,6 %

### Veränderungen im Berichtszeitraum

#### An- und Verkäufe

Ankäufe	3
Verkäufe	0
<b>Mittelzufluss/-abfluss (netto) in EUR</b>	<b>-20.013.233,08</b>

#### Ausschüttung

Endausschüttung am	10.10.2023
Endausschüttung je Anteil/EUR	1,33
BVI-Rendite	0,7 %
Rücknahmepreis/EUR	57,59
Ausgabepreis/EUR	60,46

1) Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilien. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i.d.R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i.d.R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

# INHALT

## HALBJAHRESBERICHT ZUM 31. OKTOBER 2023

Anlageziele und Anlagepolitik	4
Anlagegeschäfte, Wertentwicklung und Hauptanlagerisiken	5
Portfoliostruktur	8
Kreditübersicht	11
Währungspositionen	11
Risikoprofil	11
Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013	11
Vermögensübersicht	12
Vermögensaufstellung Teil I:	
– Immobilienverzeichnis	14
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien	24
Vermögensaufstellung Teil II:	
– Liquiditätsübersicht	24
Vermögensaufstellung Teil III:	
– Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	25
Anhang	27
Übersicht zu Renditen, Bewertung und Vermietung nach Ländern	29
Gremien	30

# HALBJAHRESBERICHT ZUM 31. OKTOBER 2023

## ANLAGEZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Anlageschwerpunkt des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND sind deutsche Wohnimmobilien. Dabei verfolgt das Fondsmanagement den strategischen Ansatz, die heutigen Potenziale des Wohnungsmarkts für den Fonds zu nutzen. Entsprechend dem Grundsatz der Risikomischung strebt die Gesellschaft für das Sondervermögen den Aufbau eines

Portfolios mit einer Vielzahl von Immobilien an. Anlageziel sind regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs.

Im Rahmen der Liquiditätssteuerung arbeitet der Fonds mit der sogenannten „Cash-Call-/Cash-Stop-Strategie“. Das bedeutet, dass Anleger ausschließlich in vorgegebenen Zeiträumen (Cash-Call) Anteile am Fonds zeichnen können. Wurden die entsprechenden Mittelzuflüsse erreicht, wird die Ausgabe weiterer Anteile vorübergehend ausgesetzt (Cash-Stop). Hintergrund dieses Vorgehens ist die Vermeidung von zu hohen Liquiditätszuflüssen, die im heutigen Zinsumfeld die Fondspersormance belasten würden.

### **Nachhaltige Ertragskraft durch Investitionen in Wohnen**

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens entsprechend den Regelungen der Anlagebedingungen insbesondere Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben. Dabei müssen mindestens 51 % der Jahresnettosollmieten des Sondervermögens aus Wohnimmobilien stammen.

Schwerpunkt des Sondervermögens sollen Investitionen in klassische Wohnangebote darstellen, sei es für Familien, für Singlehaushalte, für junge Leute oder

Senioren. Dabei soll Wohnraum in seiner Gesamtheit betrachtet werden: Investitionen können durch altengerechte Wohnangebote, durch Immobilien, in denen Betreuungs- und Beratungsangebote bereitgestellt werden, sowie Praxen, Läden oder Kindergärten ergänzt werden. Es wird darauf geachtet, dass der Gewerbeanteil sowie der Anteil der wohnnahen Nutzungen jeweils insgesamt 25 % der Jahresnettosollmiete des Fonds nicht übersteigen. Reine Büroimmobilien werden nicht erworben.

Mögliche Akquisitionsobjekte können sowohl Bestands- als auch Neubauten sein. Dementsprechend ist beabsichtigt, Investitionen insbesondere in folgende Objekte anzustreben:

- » Wohnhäuser mit überwiegender Wohnnutzung
- » Wohn- und Geschäftshäuser
- » Seniorenwohnanlagen
- » Studentenwohnungen
- » Immobilien mit wohnnahen Nutzungen (z. B.: Pflegeheime/Boarding-Häuser/Kindergärten)

Als Beimischung sind folgende Immobilien vorgesehen:

- » Stadtteilzentren mit Einkaufsangeboten
- » Ärztehäuser

### **Starke Partner für Ihr Investment**

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND ist die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg. Das Asset Management und Property Management wurde an die INDUSTRIA WOHNEN GmbH, Frankfurt am Main, ausgelagert

# ANLAGEGESCHÄFTE, WERTENTWICKLUNG UND HAUPTANLAGERISIKEN

## Anlagegeschäfte

Im Berichtszeitraum haben folgende Ankäufe stattgefunden:

direkt gehaltene Immobilien:

- » Krefeld, Inrather Straße 221, 223 / Wilmendyk 4, 6, 6a, 6b: Der Eigentumsübergang erfolgte am 28.10.2023. Das Transaktionsvolumen (Kaufpreisraten) belief sich auf 20,6 Mio. EUR.;
- » Ulm, Breitensteinweg 17, 19, 23, 27: Der Eigentumsübergang erfolgte am 23.05.2023. Das Transaktionsvolumen (Kaufpreisraten) belief sich auf 5,4 Mio. EUR.;
- » Nuthetal, Nuthestraße 1, 1a, 1b: Der Eigentumsübergang erfolgte am 30.06.2023. Das Transaktionsvolumen (Kaufpreisraten) belief sich auf 31,4 Mio. EUR.

Im Berichtszeitraum wurden keine Verkäufe von Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften getätigt.

## Wertentwicklung

Das Nettofondsvermögen des Publikums-AIF FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND beträgt zum Berichtsstichtag 971.121.273,87 EUR (Beginn Gj 1.007.277.907,00 EUR) bei umlaufenden Anteilen von 16.861.630 Stück (Beginn Gj 17.211.078 Stück). Der Anteilpreis in Höhe von 57,59 EUR ist im Vergleich zum Beginn des Geschäftsjahres (58,52 EUR) um 0,93 EUR gesunken. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine BVI-Rendite von 0,7 % erzielt.

Gemäß § 165 Abs. 2 Nr. 9 KAGB weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung keinen Indikator für die künftige Entwicklung darstellt.

## Hauptanlagerisiken

Der Der Fonds Fokus Wohnen Deutschland ist mit dem Risikoprofil „Core Plus“ auf ertragreiche Wohnimmobilien ausgerichtet. Hierbei wird angestrebt, dass der Gewerbeanteil und der Anteil wohnnaher Nutzungen jeweils 25 % der Jahresnettosollmieten nicht übersteigen. Der Fonds investiert gemäß der Anlagestrategie schwerpunktmäßig in deutschen Städten. Daher unterliegt der Fonds einem geringen systematischen Risiko. Investitionen in nicht von der Fondsstrategie umfasste Nutzungsarten oder Länder bestehen nicht.

Neben den grundsätzlichen systematischen Risiken, wie z. B. der politischen Instabilität oder dem Eintritt von Finanzmarkt- und Immobilienmarktkrisen, birgt die Anlage in Immobilienfonds typischerweise weitere wirtschaftliche Risiken, die nachfolgend erläutert werden.

Im Einklang mit der KaMaRisk werden die Risiken der folgenden Bereiche betrachtet: Markt, Adressenausfall bzw. Kontrahenten, Liquidität und operationell. Ergänzend werden grundsätzlich das Kredit- und das ESG-Risiko ermittelt.

**Marktpreisrisiken** wie z. B. das Abwertungsrisiko, das durch einen potenziellen Wertverfall der Verkehrswerte der Immobilien entstehen kann, werden zum Abschlussstichtag als **mittel** eingestuft. Zudem können Risiken durch Objekte entstehen, für die ein Kaufvertrag bereits vor dem Stichtag abgeschlossen wurde, deren wirtschaftlicher Übergang jedoch erst nach dem Stichtag erfolgt. Dazu können u. a. Abwertungsrisiken durch den Rückgang des Verkehrswerts während der Zeit zwischen Unterschrift und Übergang zählen.

Der Fonds hält keine Fremdwährungspositionen. Das **Fremdwährungsrisiko** wird daher zum Abschlussstichtag als **nicht vorhanden** eingestuft.

Neben weiteren Effekten kann es durch Entwicklungen im Markt zu Verletzungen der Anlagegrenzen des Fonds kommen. Zum Abschlussstichtag bestehen im Fonds weder Anlagegrenzverletzungen noch Anlagegrenzen im Warnbereich. Ein Warnbereich wird ausgewiesen, wenn die aktuelle Auslastung einer Anlagegrenze weniger als drei Prozentpunkte vom Grenzwert entfernt liegt.

Für den Fonds werden **marktbezogene Stresstests** durchgeführt. Dabei werden die Entwicklungen von Verkehrswerten, Mieteinnahmen, Währungskursen, Liquidität und Investmentanteilen in extremen Situationen betrachtet. Zum Abschlussstichtag wird ein potenziell **mittlerer** Einfluss auf den Anteilpreis des Fonds ermittelt.

Weiterhin wird das Vorhandensein von **Markt-Klumpenrisiken** untersucht. Klumpenrisiken entstehen, wenn aufgrund der vorliegenden Strukturen Risiken nicht bzw. nur eingeschränkt gestreut werden. Die bewerteten Risikokonzentrationen stehen in direktem Zusammenhang mit einer Immobilie oder dem Markt. Zum Abschlussstichtag wird das Klumpenrisiko **Länder** als **hoch** eingestuft, was jedoch als strategiekonform angesehen wird. Die Klumpenrisiken in den Bereichen **Altersstruktur der Objekte, Orte, Mieterbranchen und Nutzungsarten** werden als **gering** eingestuft.

Das **Kontrahenten- bzw. Adressenausfallrisiko** ist im Wesentlichen durch den Ausfall von Vertragspartnern, insbesondere von Mietern, gegen die das Sondervermögen Ansprüche hat, geprägt, wodurch für den Fonds Verluste entstehen können. Unter Beachtung der Diversifikation und der Mieterbonität sowie der vorhandenen offenen Mietforderungen wird das Risiko des Mietausfalls zum Abschlussstichtag als **gering** eingeschätzt. Die offenen Mietforderungen setzen sich aus noch nicht gezahlten Mieten und Nebenkosten zusammen. Das **Leerstands- und** damit zusammenhängende **Neuvermietungsrisiko** werden auf Basis der auslaufenden Mietverträge sowie der Ausfallwahrscheinlichkeit zum Abschlussstichtag ebenfalls als **gering** eingestuft.

Im Fonds befinden sich zum Abschlussstichtag 9 Projektentwicklungen, welche sich auf 6 Projektentwicklungen in Form eines Forward Fundings mit Eigentumsübergang, 1 Forward Funding ohne Eigentumsübergang und 2 Forward Purchases verteilen. Hieraus können **Projektentwicklungsrisiken** entstehen. Neben dem Vermietungsrisiko kann es zu Kostensteigerungen kommen, insbesondere durch Verzögerungen im Rahmen der Bautätigkeiten oder den Ausfall des Projektentwicklers. Rückforderungen von bereits geleisteten Zahlungen an den Projektentwickler können im Falle eines Ausfalls uneinbringlich werden. Die aktuell hohen Darlehenszinsen können bei nicht-abgeschlossenen Zinsfixierungen dazu führen, dass Projektentwicklungen unrentabel werden und möglicherweise rückabgewickelt werden müssen. Das Projektentwicklungsrisiko ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Risiken zum Abschlussstichtag als **mittel** einzustufen.

Zum Abschlussstichtag werden mit dem Fonds keine **Investmentanteile** gehalten. Daher wird das Risiko aus Zielfonds als **nicht vorhanden** bewertet.

Weiterhin wird das Vorhandensein von **Kontrahenten-Klumpenrisiken** untersucht. Klumpenrisiken entstehen, wenn aufgrund der vorliegenden Strukturen Risiken nicht bzw. nur eingeschränkt gestreut werden. Die bewerteten Risikokonzentrationen stehen in direktem Zusammenhang mit der Mieterstruktur. Zum Abschlussstichtag wird das Klumpenrisiko aus der Restlaufzeit der Mietverträge als **gering** eingestuft.

**Liquiditätsrisiken** haben ihre Ursache in Zahlungsverpflichtungen, wie beispielsweise offener Kaufpreistraten für Projektentwicklungen oder Anteilsscheinrückgaben, die durch die zur Verfügung stehenden Liquiditätsbestände und den für den Betrachtungszeitraum erwarteten Cashflow nicht aufgefangen werden können und insgesamt keine Refinanzierungsmöglichkeiten bestehen. Diese Risiken können sich insbesondere aus möglichen Investitionen ergeben, die im Vorfeld nicht planerisch erfasst wurden, aber aufgrund gesetzlicher oder sonstiger Gegebenheiten unumgänglich sind. Unter der Annahme einer Vollausschüttung

und unter Berücksichtigung der kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie vorhandener Refinanzierungsmöglichkeiten besteht zum Abschlussstichtag ein **mittleres** Liquiditätsrisiko.

**Zinsänderungsrisiken** können daraus entstehen, dass ein Darlehen eines durch Fremdkapital finanzierten Objekts prolongiert werden muss und die dann entstehenden Zinsaufwendungen höher sind als die während der vorherigen Zinsfestschreibung. Aufgrund der vereinbarten Zinsbindung und der prognostizierten Zinsentwicklung besteht zum Abschlussstichtag ein **geringes** Zinsänderungsrisiko

Weiterhin wird das Vorhandensein von **Kredit-Klumpenrisiken** untersucht. Klumpenrisiken entstehen, wenn aufgrund der vorliegenden Strukturen Risiken nicht bzw. nur eingeschränkt gestreut werden. Die bewerteten Risikokonzentrationen stehen in direktem Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung. Zum Abschlussstichtag werden die Klumpenrisiken aus den Bereichen der Zinsbindung und der Restlaufzeit der Darlehen als **mittel** eingestuft.

**ESG-Risiken** bestehen insbesondere in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung. Bei Eintritt können sie sich negativ auf die Objekt- und Fondsrendite auswirken. Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Klima und Umwelt unterteilen sich in physische und transitorische Risiken. Physische Risiken ergeben sich aus der Lage der Immobilie. Als solche gelten insbesondere einzelne Extremwetterereignisse und deren Folgen. Physische Risiken können jedoch auch indirekte Folgen wie beispielsweise der Zusammenbruch von Lieferketten oder die Aufgabe bestimmter Geschäftstätigkeiten haben. Das **physische Risiko** wird zum Abschlussstichtag als **gering** bewertet. Transitorische Risiken ergeben sich durch die Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft. Politische Entscheidungen können dazu führen, dass sich fossile Energieträger verteuern oder verknappen. Darüber hinaus sind auch Reputationsrisiken ein wesentlicher Aspekt von Nachhaltigkeitsrisiken, bspw. wenn Mieter, Dienstleister und sonstige Geschäftspartner die gel-

tenden Anforderungen an die Berücksichtigung von Nachhaltigkeit nicht oder nicht vollständig erfüllen können. Die Bewertung des transitorischen Risikos erfolgt anhand des Stranding Zeitpunktes aus dem CRREM-Modell. Das **transitorische Risiko** wird zum Abschlussstichtag als **mittel** bewertet.

Die Prüfung und Bewertung der Kriterien aus der Offenlegungsverordnung und Taxonomie erfolgt zum Geschäftsjahresende.

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Unsicherheit, die von steigenden Zinsen, hoher Inflation in Verbindung mit gestiegenen Rohstoffpreisen und unsicheren Wertentwicklungen geprägt ist, besteht ein grundsätzliches Risiko, dass die kalkulierten Renditen auf Objekt- und Fondsebene nicht wie geplant erreicht werden können. Die steigenden Zinsaufwendungen, die Notwendigkeit, statt mit Fremd- mit Eigenkapital zu finanzieren, und die Unsicherheit über die erzielbaren Veräußerungserlöse können sich negativ auf die Fondsperformance auswirken.

Die grundsätzlich bestehenden **operationellen Risiken** auf Ebene des Sondervermögens durch exogene Einflüsse oder auf Ebene der verwaltenden Kapitalverwaltungsgesellschaft beziehen Risiken ein, die im Rahmen der Verwaltung der Sondervermögen unter anderem aufgrund von fehlerhaften Prozessabläufen, IT-bedingten Schwachstellen bspw. durch Cyberrisiken, externen Ereignissen oder Risiken aus Rechtsstreitigkeiten entstehen. Im Berichtszeitraum wurden neben den genannten **keine wesentlichen operationellen Risiken** identifiziert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert. Weiterhin wurden keine von der Strategie wesentlich abweichenden Geschäfte oder Risikokonzentrationen verzeichnet. Insgesamt ist das Rendite-Risikoprofil strategiekonform und ausgewogen.

Weitere Angaben zum Risikomanagementsystem entnehmen Sie bitte dem Anhang.

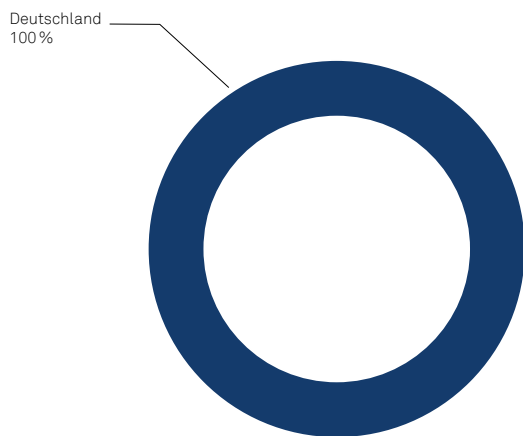
# PORTFOLIOSTRUKTUR

Zum Berichtsstichtag enthält das Immobilienportfolio 52 Immobilien. Die nachfolgenden Grafiken geben einen Überblick über die Struktur des Immobilienportfolios.

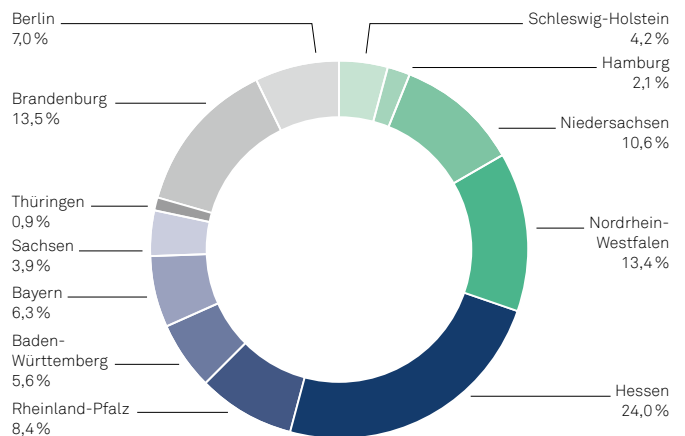
## Geografische Verteilung der Immobilien

(in % der Verkehrswerte)

### Länderallokation

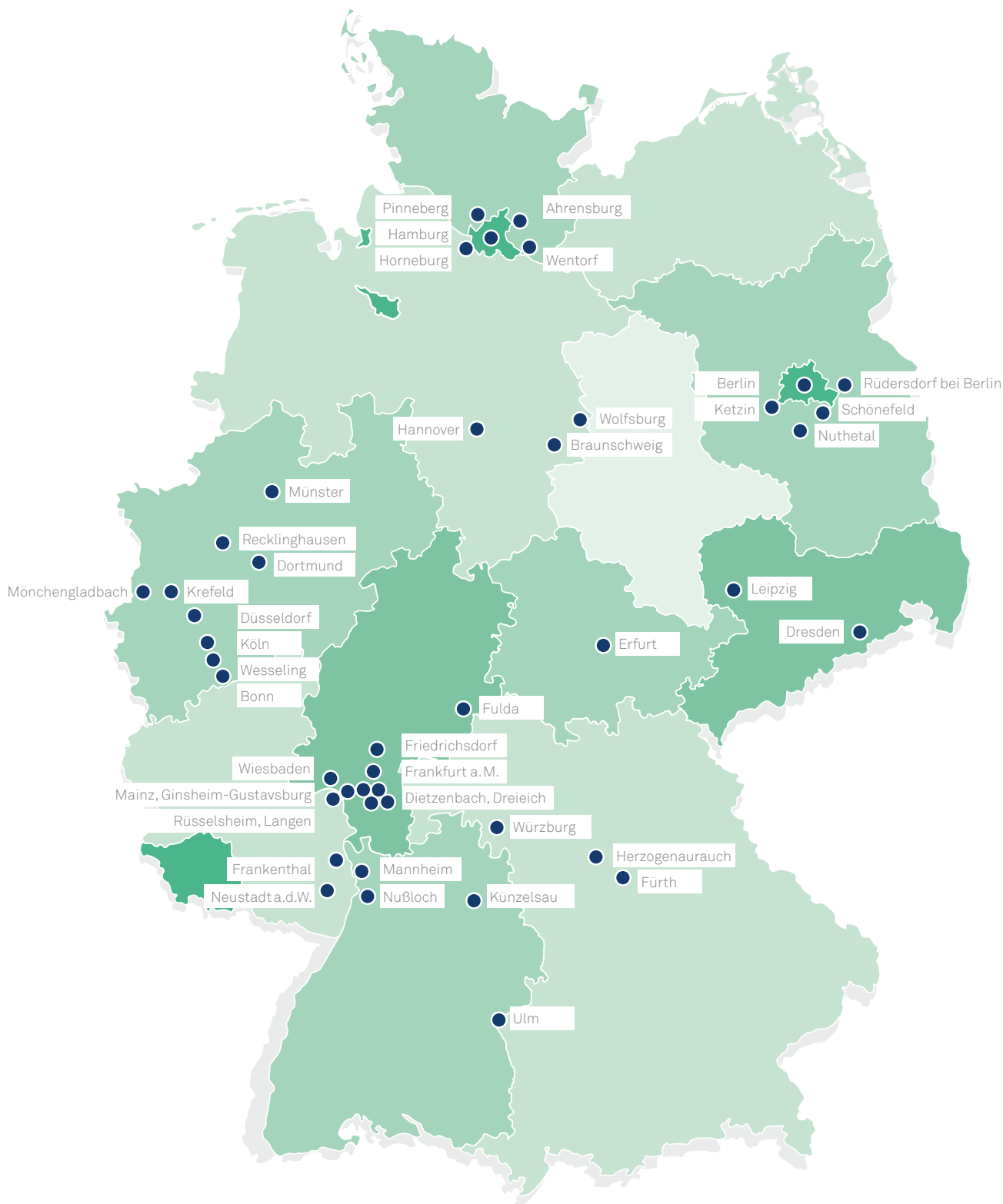


### Regionalallokation



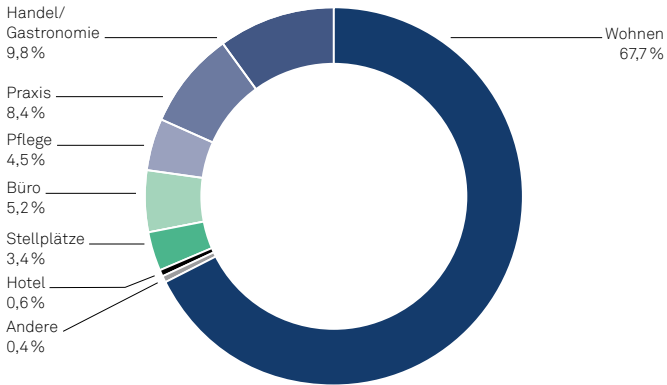


Standortverteilung der Immobilien



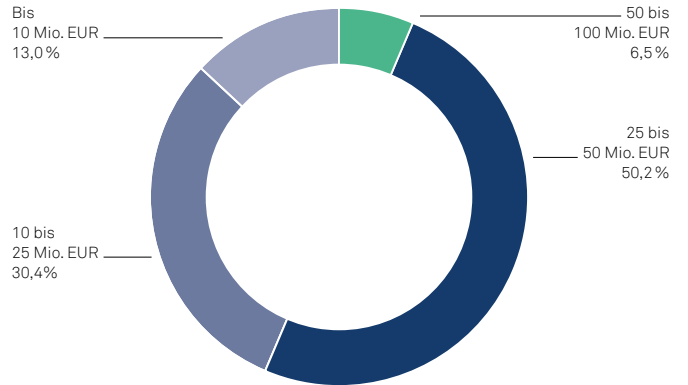
### Verteilung der Immobilien nach Nutzungsarten

(in % der Jahresnettosollmiete)



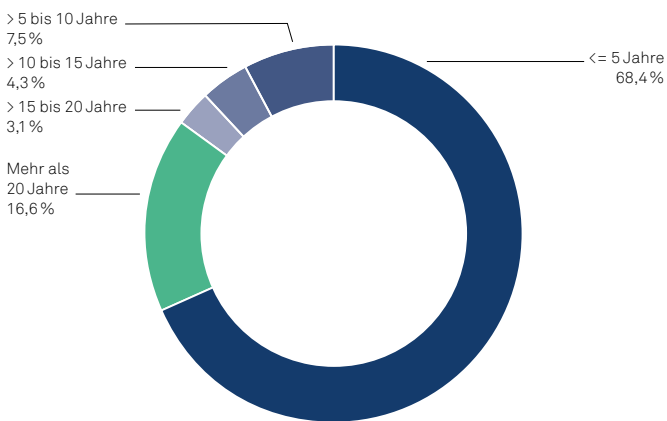
### Verteilung der Immobilien nach Größenklassen

(in % der Verkehrswerte)



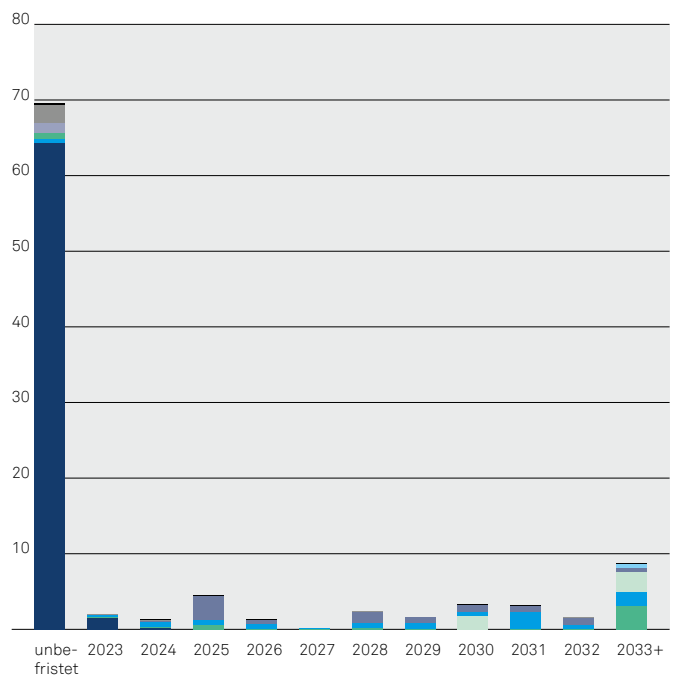
### Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

(in % der Verkehrswerte)



### Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge

(in % der Jahresnettosollmiete)



- Wohnen
- Handel/Gastronomie
- Büro
- Industrie (Lager, Hallen)
- Pflege
- Stellplätze
- Praxis
- Freizeit
- Hotel
- Andere

# KREDITÜBERSICHT

## Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen

Übersicht Kredite Währung	Kreditvolumen in EUR	in % <sup>1)</sup>
EUR-Kredite (Inland)	207.801.291,22	21,6
<b>Gesamt</b>	<b>207.801.291,22</b>	<b>21,6</b>

1) Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilien. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i.d.R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i.d.R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten resultieren aus der anteiligen Fremdfinanzierung der Immobilien (207,8 Mio. EUR). Im Rahmen von Kreditaufnahmen für

Rechnung des Sondervermögens sind zum Sondervermögen gehörende Vermögensgegenstände in Höhe von 207,8 Mio. EUR mit Rechten Dritter belastet.

Kreditvolumina in % nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung Währung	unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	über 10 Jahre	Gesamt
EUR-Kredite (Inland)	4,3	7,1	8,7	70,1	9,8	100,0
<b>Gesamt</b>	<b>4,3</b>	<b>7,1</b>	<b>8,7</b>	<b>70,1</b>	<b>9,8</b>	<b>100,0</b>

Für Angaben zu den Liquiditätsanlagen, den sonstigen Vermögensgegenständen und sonstigen Verbindlichkeiten beachten Sie bitte die Übersichten und Erläute-

rungen zu den Abschnitten der Vermögensaufstellung Teil II und Teil III in diesem Bericht.

## WÄHRUNGSPPOSITIONEN

Es waren im Berichtszeitraum keine Währungspositionen im Fonds vorhanden.

## WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

**gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013 im Berichtszeitraum**

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

## RISIKOPROFIL

Risikokomponenten	Ausprägung
Adressausfallrisiko	gering
Zinsänderungsrisiko	gering
Währungsrisiken	nicht vorhanden
sonstige Marktpreisrisiken	mittel
operationelle Risiken	gering
Liquiditätsrisiken	mittel

# VERMÖGENSÜBERSICHT

zum 31. Oktober 2023

	EUR	EUR	Anteil am Fondsver- mögen in %
<b>A. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>			
<b>I. Immobilien</b>			
1. Mietwohngrundstücke	661.355.680,95		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
2. Geschäftsgrundstücke	141.780.000,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
3. Gemischtgenutzte Grundstücke	60.300.000,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung	97.539.035,84		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
5. Unbebaute Grundstücke	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
<b>Zwischensumme</b>		<b>960.974.716,79</b>	<b>98,96</b>
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
1. Mehrheitsbeteiligungen	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
2. Minderheitsbeteiligungen	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
<b>Zwischensumme</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>			
1. Bankguthaben	180.968.802,14		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
2. Wertpapiere	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
3. Investmentanteile	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
<b>Zwischensumme</b>		<b>180.968.802,14</b>	<b>18,64</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	17.753.149,22		
(davon in Fremdwährung)	0,00		

	EUR	EUR	Anteil am Fondsver- mögen in %
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
3. Zinsansprüche	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
4. Anschaffungsnebenkosten	75.147.237,33		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
bei Immobilien	75.147.237,33		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
5. Andere	16.491.157,86		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
<b>Zwischensumme</b>		<b>109.391.544,41</b>	<b>11,26</b>
<b>Summe Vermögensgegenstände</b>		<b>1.251.335.063,34</b>	<b>128,85</b>

**B. SCHULDEN**

**I. Verbindlichkeiten aus**

1. Krediten	-207.801.291,22		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-34.305.095,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
3. Grundstücksbewirtschaftung	-16.358.897,58		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
4. anderen Gründen	-3.250.345,11		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
<b>Zwischensumme</b>		<b>-261.715.628,91</b>	<b>-26,95</b>
<b>II. Rückstellungen</b>		<b>-18.498.160,56</b>	<b>-1,90</b>
(davon in Fremdwährung)	0,00		
<b>Summe Schulden</b>		<b>-280.213.789,47</b>	<b>-28,85</b>

**C. FONDSVERMÖGEN**

<b>umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>16.861.630</b>		
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>57,59</b>		

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023

TEIL I: IMMOBILIENVERZEICHNIS

Lage des Grundstücks <sup>1)</sup>		Währung	Art des Grundstücks <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Projekt- / Bestands- entwicklungsmaßnahmen	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr <sup>4)</sup>	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe / Wohnen in m <sup>2</sup> <sup>5)</sup>	
DE	01067	Dresden, Maternistraße 20 / Rosenstraße 28	EUR	M	Pf 78,1 %; W 20,6 %	-	01.08.16	2018	2.839	6.420 / 1.628
DE	04109	Leipzig, Petersstraße 16 / Thomaskirchhof 8	EUR	GG	Ha 78,5 %; W 17,8 %	-	30.08.19	1913 / 1998	664	1.309 / 1.425
DE	12529	Schönefeld, Attilastraße 2–12	EUR	M	W	-	01.10.15	1996	2.761	0 / 2.575
DE	12687	Berlin, Trusetaler Straße 84 / Wuhletalstraße 1, 3, 5 (Haus 4)	EUR	M (AG)	W	-	17.12.20	2020	3.723	0 / 6.982
DE	12687	Berlin, Trusetaler Straße 86, 88, 90, 92, 94 (Haus 5)	EUR	M (AG)	W	-	17.12.20	2020	4.086	0 / 7.654
DE	13353	Berlin, Müllerstraße 34a	EUR	G	Ha 70,4 %; Px 21,9 %	-	31.01.20	1960	728	1.225 / 0
DE	14558	Nuthetal, Nuthestraße 1, 1a, 1b	EUR	M	W	-	30.06.23	2023	3.589	0 / 5.283
DE	14669	Ketzin, Baumschulwiese 1, 2, 6, 8, 9, 10, 11 / Robinenweg 1, 2, 3	EUR	GB	-	ja	01.09.21	2023	10.621	1.393 / 8.754
DE	15562	Rüdersdorf bei Berlin, Santoker Straße 1–65	EUR	M	W	-	31.05.22	2023	20.452	0 / 8.203
DE	15562	Rüdersdorf bei Berlin, Santoker Straße 66–113	EUR	M	W	-	19.12.22	2023	16.974	0 / 6.391
DE	21109	Hamburg, Neuenfelder Straße 14a, 14b	EUR	M	W	-	12.03.19	2020	1.892	0 / 5.109
DE	21465	Wentorf, Achtern Höben 14 / Hans-Rubach-Weg 6, 8, 10	EUR	M	W	-	20.04.18	2018	1.960	0 / 2.054

Ausstattungsmerkmale <sup>6)</sup>	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>7)</sup>	Leerstandsquote in % der Nettosoll-miete <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises / Verkehrswertes <sup>9)</sup>	Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR	Rohertrag gemäß Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Restnutzungsdauer Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR / in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern / davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten
BM / FW / G / L	19,1	0,2	0,0	22.100 / 21.400 [21.750]	487	989 / 990 [989]	55 / 55 [55]	1.530 / 7,6	909 / 622	76	669	33
B / BM / FW / L / LA /SZ	-	0,0	19,2	15.690 / 15.000 [15.345]	307	641 / 616 [629]	38 / 45 [41,5]	981 / 6,6	604 / 377	49	564	69
BM	-	0,0	0,0	6.500 / 5.800 [6.150]	124	294 / 265 [279]	53 / 53 [53]	239 / 7,3	192 / 47	12	46	23
FW / L / SZ	-	2,0	37,1	27.090 / 30.200 [28.645]	446	944 / 944 [944]	78 / 77 [77,5]	2.387 / 9,6	1.595 / 792	119	1.690	85
FW / L / SZ	-	0,0	36,9	29.230 / 32.600 [30.915]	504	1.019 / 1.019 [1.019]	78 / 77 [77,5]	2.612 / 9,6	1.748 / 864	131	1.872	85
B / BM / FW / G / L / RO / SZ	6,1	0,0	0,0	7.650 / 7.900 [7.775]	175	343 / 349 [346]	38 / 37 [37,5]	585 / 9,0	426 / 159	29	361	74
B / BM / G / K / L / R / RO / SZ	-	0,1	50,8	28.920 / 29.000 [28.960]	308	915 / 915 [915]	80 / 80 [80]	3.700 / 11,8	2.194 / 1.506	123	3.576	115
FW / L	-	-	33,2	37.947	-	1.590 / 1.592 [1.591]	80 / 80 [80]	4.905 / 12,9	2.840 / 2.065	0	4.905	k.A.
FW	-	32,8	26,7	29.270 / 29.100 [29.185]	255	1.133 / 1.071 [1.102]	75 / 80 [77,5]	3.606 / 12,3	2.004 / 1.601	150	3.455	102
FW	-	53,8	25,9	22.650 / 21.900 [22.275]	77	879 / 814 [846]	75 / 80 [77,5]	2.899 / 12,4	1.647 / 1.252	48	2.850	109
B / BM / FW / L	-	1,5	16,7	20.550 / 20.500 [20.525]	295	828 / 524 [732]	77 / 77 [77]	1.735 / 9,1	1.075 / 660	87	1.070	64
B / BM / G / L	-	3,9	56,6	6.990 / 7.500 [7.245]	80	313 / 313 [313]	75 / 75 [75]	709 / 9,8	548 / 160	35	307	53

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023

TEIL I: IMMOBILIENVERZEICHNIS – FORTSETZUNG

Lage des Grundstücks <sup>1)</sup>		Währung	Art des Grundstücks <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Projekt- / Bestands- entwicklungsmaßnahmen	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr <sup>4)</sup>	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe / Wohnen in m <sup>2</sup> <sup>5)</sup>	
DE	21640	Horneburg, Lange Straße 11	EUR	M	W	–	30.01.19	2019	1.785	153 / 1.362
DE	22926	Ahrensburg, Pomonaring 1, 3, 5	EUR	M	W	–	18.05.18	2019	3.801	0 / 3.880
DE	25421	Pinneberg, An der Mühlenau 8, 13a, 13b, 15a, 15b	EUR	M	W	–	01.10.21	2021	4.571	0 / 5.599
DE	30539	Hannover, Neherfeld 2–32 / Liethfeld 19–47 / Ellernbuschfeld 3a–7g	EUR	M	W	–	31.12.19	2014	10.585	0 / 10.115
DE	36037	Fulda, Heinrichstraße 9–11	EUR	GG	Px 37,1 %; Ha 24,9 %; B 22,9 %	–	30.08.19	1958 / 1979	2.336	2.437 / 646
DE	38114	Braunschweig, Noltemeyerhöfe 5–12	EUR	M	W	–	26.10.18/ 27.03.19	2018/ 2019	5.134	0 / 9.423
DE	38446	Wolfsburg, Steimker Promenade, Arnikaweg, Lavendelweg	EUR	GB	–	ja	24.03.23	2025	7.362	3.002 / 13.869
DE	40597	Düsseldorf, Lilli-Marx-Straße 48–54	EUR	GB	–	ja	13.04.23	2025	2.915	0 / 4.011
DE	41061	Mönchengladbach, Fliethstraße 51, 53, 55, 57	EUR	G	B 57,1 %; Px 23,5 %	–	31.05.22	2018	4.278	7.317 / 0
DE	44263	Dortmund, Hermannstraße 147–153 / Hans-Tombrock-Straße 2, 4	EUR	M	W	–	31.12.17/ 28.02.18	2015	4.728	0 / 4.419
DE	45657	Recklinghausen, Markt 11	EUR	G	Ha 62,3 %; Px 28,7 %	–	30.08.19	1978 / 1984	923	2.454 / 77
DE	47803	Krefeld, Inrather Straße 221, 223 / Wilmendyk 4, 6, 6a, 6b	EUR	GB	–	ja	28.10.23	2023 / 2024	5.421	0 / 5.971



Ausstattungsmerkmale <sup>6)</sup>	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>7)</sup>	Leerstandsquote in % der Nettosoll-miete <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises / Verkehrswertes <sup>9)</sup>	Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR	Rohertrag gemäß Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Restnutzungsdauer Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR / in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern / davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten
B / BM / G / L	-	10,1	0,0	4.410 / 4.400 [4.405]	87	186 / 186 [186]	76 / 76 [76]	343 / 9,4	226 / 117	17	177	62
B / G / L	-	0,4	28,7	13.940 / 14.600 [14.270]	196	544 / 397 [471]	76 / 76 [76]	1.309 / 9,5	1.059 / 249	64	687	54
L	-	0,0	41,8	18.240 / 19.800 [19.020]	204	840 / 638 [739]	78 / 78 [78]	2.060 / 9,7	1.490 / 570	103	1.631	95
FW / G / L / RO	-	4,8	28,0	31.650 / 32.700 [32.175]	572	1.174 / 1.180 [1.177]	71 / 71 [71]	2.268 / 7,6	1.698 / 570	113	1.380	73
K / L / PA / RO / SZ	-	0,7	21,6	6.430 / 6.200 [6.315]	221	429 / 441 [435]	33 / 26 [29,5]	494 / 9,1	358 / 136	23	264	69
G / L	-	1,3	0,0	34.850 / 33.400 [34.125]	635	1.305 / 1.305 [1.305]	76 / 76 [76]	2.218 / 8,0	1.578 / 641	109	1.067	59
B/BM/FW /G/K/L/R /SP/SZ	-	-	0,0	31.570	-	2.742 / 2.742 [2.829]	80 / 70 [75]	7.904 / 25,0	4.474 / 3.431	0	7.904	k.A.
B/BM/FW /G/L/R /RO/SZ	-	-	0,0	6.145	-	713 / 584 [649]	80 / 80 [80]	2.270 / 36,9	1.452 / 818	0	2.270	k.A.
B/G/K/LA /R/SZ	12,5	0,9	29,8	35.360 / 35.000 [35.180]	765	1.514 / 1.558 [1.804]	65 / 65 [65]	3.192 / 9,1	2.522 / 670	160	2.713	102
B / BM / G / L	-	0,3	0,0	15.550 / 14.300 [14.925]	293	596 / 596 [596]	72 / 72 [72]	1.283 / 9,8	941 / 342	64	524	49
B / BM / FW / K / L	3,6	4,7	23,3	7.040 / 7.400 [7.220]	214	494 / 492 [493]	28 / 29 [28,5]	641 / 9,6	470 / 171	32	369	69
B / FW / G / L / R / SZ	-	-	0,0	23.342	-	894	80	3.306 / 16,0	2.095 / 1.211	0	3.306	k.A.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023

TEIL I: IMMOBILIENVERZEICHNIS – FORTSETZUNG

Lage des Grundstücks <sup>1)</sup>		Währung	Art des Grundstücks <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Projekt- / Bestands- entwicklungsmaßnahmen	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr <sup>4)</sup>	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe / Wohnen in m <sup>2</sup> <sup>5)</sup>	
DE	48151	Münster, Weseler Straße 111, 113	EUR	G	Ha 44,2%; B 31,8%; Px 22,4 %	–	30.08.19	1988 / 1994	3.514	2.826 / 0
DE	50389	Wesseling, Ahrstraße 1–13 / Kronenweg 51	EUR	M (E)	W	–	31.12.16	1976	9.823	0 / 5.721
DE	50389	Wesseling, Ulmenstraße 2–10	EUR	M (E)	W	–	31.12.16	1961	2.725	0 / 1.912
DE	50667	Köln, In der Höhle 4	EUR	G	Ha	–	31.01.20	1900 / 1990	126	425 / 0
DE	53111	Bonn, Friedensplatz 16 / Kasernenstraße 5 / Oxfordstraße 21	EUR	G	Px 48,2 %; Ha 45,7 %	–	31.03.20	1988	1.618	5.439 / 0
DE	55128	Mainz, Haifa-Allee 20–24	EUR	G	Px 62,9 %; Ha 20,7 %	–	30.11.19	2020	8.909	8.010 / 0
DE	60487	Frankfurt am Main, Salvador- Allende-Straße 1	EUR	M	W	–	31.12.17	2012	1.745	0 / 3.510
DE	60528	Frankfurt am Main, Lyoner Straße 19	EUR	M	W	–	01.01.16	1969 / 2010	4.100	301 / 6.496
DE	60594	Frankfurt am Main, Heisterstraße 44	EUR	M	W	–	01.10.15	1990	857	0 / 1.149
DE	61381	Friedrichsdorf, Ostpreußen- straße 16, 16a, 16b, 16c	EUR	GB	–	ja	23.11.21	2024	3.039	0 / 5.968
DE	63128	Dietzenbach, Offenbacher Straße 28–40	EUR	GG	W	–	21.12.18	2020	7.591	876 7.151
DE	63225	Langen, Liebigstraße 19–27 / Moselstraße 2 / Ada-Lovelace- Straße 2–8 / Alte Römerstraße 1	EUR	M	W	–	02.08.21	2023	9.922	128 / 11.425

Ausstattungsmerkmale <sup>6)</sup>	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>7)</sup>	Leerstandsquote in % der Nettosoll-miete <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises / Verkehrswertes <sup>9)</sup>	Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR	Rohertrag gemäß Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Restnutzungsdauer Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR / in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern / davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten
B / BM / FW / L / LA	5,8	0,1	20,0	7.140 / 7.130 [7.135]	203	400 / 408 [404]	33 / 35 [34]	627 / 9,6	466 / 161	31	360	69
L	-	4,4	0,0	7.120 / 5.900 [6.510]	173	549 / 371 [460]	33 / 33 [33]	447 / 9,8	333 / 113	22	138	37
G	-	0,0	0,0	2.550 / 2.700 [2.625]	77	174 / 176 [175]	28 / 28 [28]	178 / 10,4	129 / 49	9	55	37
B / FW	-	0,0	56,0	3.330 / 3.800 [3.565]	72	153 / 144 [149]	37 / 37 [37]	369 / 9,4	278 / 91	18	228	74
B / BM / FW / K / L / SP	4,3	2,4	51,7	22.320 / 22.100 [22.210]	503	1.074 / 1.109 [1.091]	38 / 36 [37]	2.014 / 9,6	1.480 / 534	101	1.276	76
G	6,3	0,0	26,7	42.020 / 42.700 [42.360]	872	1.700 / 1.701 [1.701]	67 / 66 [66,5]	5.011 / 12,8	2.025 / 2.985	251	3.340	72
G / L	-	4,9	0,0	24.370 / 24.600 [24.485]	398	991 / 933 [962]	49 / 59 [54]	1.763 / 8,6	1.370 / 394	87	708	49
FW / G / L / SZ	-	8,5	21,5	30.890 / 29.600 [30.245]	588	1.265 / 1.253 [1.259]	52 / 58 [55]	1.941 / 8,9	1.404 / 537	97	421	26
G / L	-	2,7	0,0	5.980 / 5.500 [5.740]	111	234 / 233 [233]	43 / 47 [45]	303 / 8,3	250 / 53	15	58	23
G / L / R / RO / SZ	-	-	23,8	25.020	-	973 / 890 [931]	75 / 70 [72,5]	3.563 / 14,2	2.150 / 1.413	0	3.563	k.A.
FW / G / L / SZ	7,1	2,8	38,8	32.220 / 29.700 [30.960]	593	1.268 / 1.285 [1.314]	77 / 77 [77]	3.741 / 13,3	1.830 / 1.911	189	2.421	61
FW / G / L / R / RO / SZ	9,7	24,7	30,1	61.040 / 63.500 [62.270]	499	2.105 / 2.070 [2.088]	80 / 80 [80]	6.108 / 9,8	3.949 / 2.158	153	5.955	93

## Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023

## TEIL I: IMMOBILIENVERZEICHNIS – FORTSETZUNG

		Lage des Grundstücks <sup>1)</sup>	Währung	Art des Grundstücks <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Projekt- / Bestands- entwicklungsmaßnahmen	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr <sup>4)</sup>	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe / Wohnen in m <sup>2</sup> <sup>5)</sup>
DE	63303	Dreieich, Frankfurter Straße 70–72	EUR	G	Ha 79,1 %; B 20,7 %	–	30.08.19	1980	4.298	3.977 / 0
DE	65205	Wiesbaden, Zur Schleifmühle 76–158	EUR	M	W	–	28.07.21	2023	7.781	0 / 5.907
DE	65428	Rüsselsheim, Im Hasengrund 46	EUR	M	W	–	30.06.18	1988	3.648	0 / 2.881
DE	65462	Ginsheim-Gustavsburg, Heinrich-Hertz-Straße 14, 14a, 16, 16a	EUR	M	W	–	01.10.15	1981	3.944	0 / 3.717
DE	65462	Ginsheim-Gustavsburg, Beethovenstraße 14–16; Martin-Luther-Straße 6–8	EUR	M	W	–	30.06.18	1979	2.617	0 / 2.479
DE	67227	Frankenthal, Mina-Karcher-Platz1+2	EUR	M	W	–	31.03.16/ 30.04.16	1986	8.402	0 / 10.133
DE	67227	Frankenthal, Mahlastraße 93 a–d / Matthias-Grünewald- Straße 1 a–d	EUR	M	W	–	30.10.18	1992	10.866	0 / 8.951
DE	67433	Neustadt an der Weinstraße, Böhlstraße 23, 25; Goyastraße 2, 4	EUR	M	W	–	30.10.18	1993	4.852	0 / 4.929
DE	68305	Mannheim, Neues Leben 82, 84	EUR	M	W	–	09.04.20	2021	1.974	0 / 2.562
DE	69226	Nußloch, Hauptstr. 98–100, Sofienstr. 2–4, Walldorfer Str. 1	EUR	GG	Pf 60,9 %; Ha 16,2 %; W 15,4 %	–	31.07.18	1996 / 2016	4.187	6.121 / 1.015
DE	74653	Künzelsau, Taläckerstraße 67, 69 / Defreggerstraße 2, 4	EUR	M	W	–	26.10.23	2023	5.390	0 / 5.235
DE	89075	Ulm, Breitensteinweg 17, 19, 23, 27	EUR	GB	–	ja	23.05.23	2024	3.225	215 / 2.646

Ausstattungsmerkmale <sup>6)</sup>	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>7)</sup>	Leerstandsquote in % der Nettosoll-miete <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises / Verkehrswertes <sup>9)</sup>	Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR	Rohertrag gemäß Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Restnutzungsdauer Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR / in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern / davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten
BM / L / LA / R / SZ	7,2	0,0	19,0	7.880 / 8.000 [7.940]	219	454 / 474 [464]	33 / 26 [29,5]	650 / 9,8	470 / 180	32	373	69
B / G / L / RO / SZ	-	13,9	27,3	23.640 / 23.800 [23.720]	245	930 / 929 [930]	75 / 80 [77,5]	2.478 / 11,3	1.435 / 1.043	103	2.374	92
B / L	-	2,5	0,0	5.020 / 5.100 [5.060]	95	300 / 200 [250]	28 / 35 [31,5]	341 / 8,7	277 / 64	17	156	55
L	-	6,4	0,0	5.830 / 4.700 [5.265]	130	368 / 304 [336]	28 / 28 [28]	259 / 8,3	214 / 45	13	50	23
B	-	0,0	0,0	3.920 / 3.900 [3.910]	77	243 / 179 [211]	28 / 30 [29]	296 / 9,2	228 / 67	15	136	55
G / L / SZ	-	0,2	21,8	15.190 / 16.000 [15.595]	398	889 / 828 [858]	33 / 38 [35,5]	1.094 / 9,5	648 / 446	55	260	28
B / G / RO	-	1,2	0,0	14.690 / 14.800 [14.745]	309	852 / 716 [784]	39 / 39 [39]	1.018 / 7,3	779 / 240	51	500	28
B / G / L / RO	-	3,8	0,0	8.150 / 8.300 [8.225]	164	470 / 500 [485]	40 / 40 [40]	575 / 7,5	429 / 146	29	283	59
FW / G / L / SZ	-	4,7	26,9	11.800 / 11.500 [11.650]	192	419 / 420 [420]	78 / 78 [78]	933 / 9,1	587 / 346	52	672	77
B / BM / FW / G / K / L / LA / SP	6,7	0,8	0,0	16.760 / 16.500 [16.630]	445	906 / 903 [905]	48 / 55 [51,5]	1.753 / 11,4	874 / 879	88	820	56
-	-	0,0	0,0	25.200	0	711	80	2.754 / 11,0	1.399 / 1.356	23	2.731	119
B / BM / FW / G / L / R / SZ	-	-	0,0	5.406	-	543 / 421 [497]	80 / 80 [80]	1.519 / 28,1	1.013 / 506	0	1.519	k.A.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023

TEIL I: IMMOBILIENVERZEICHNIS – FORTSETZUNG

Lage des Grundstücks <sup>1)</sup>		Währung	Art des Grundstücks <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Projekt- / Bestands- entwicklungsmaßnahmen	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr <sup>4)</sup>	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe / Wohnen in m <sup>2</sup> <sup>5)</sup>	
DE	90763	Fürth, Schwabacher Straße 53, 55 / Karolinenstraße 22	EUR	M	W	–	01.07.20	2020	1.432	0 / 2.819
DE	91074	Herzogenaurach, Aristide-Briand-Straße 2–18	EUR	M	W	–	08.10.19	2020	10.636	0 / 9.774
DE	97074	Würzburg, Norbert-Glanzberg-Straße 2, 4	EUR	M	W	–	10.10.20	2020	1.718	0 / 2.134
DE	99084	Erfurt, Anger 61	EUR	GG	Ha 57,1 %; Px 22,0 %	–	30.08.19	1900 / 1993 / 1994	811	2.209 / 362

**Immobilienvermögen direkt gehaltener Immobilien in EUR gesamt <sup>10)</sup>**

Ausstattungsmerkmale <sup>6)</sup>	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>7)</sup>	Leerstandsquote in % der Nettosoll-miete <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises / Verkehrswertes <sup>9)</sup>	Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR	Rohertrag gemäß Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Restnutzungsdauer Gutachten 1 / Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR / in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern / davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten
G / L / SZ	-	0,0	35,7	11.170 / 11.800 [11.485]	153	404 / 418 [411]	77 / 77 [77]	809 / 7,2	443 / 367	40	540	80
BM / FW / G / L	-	1,6	11,8	38.800 / 40.500 [39.650]	621	1.409 / 1.629 [1.519]	77 / 77 [77]	2.607 / 7,1	1.451 / 1.156	130	1.586	71
FW / G / L / SZ	-	0,2	59,4	8.910 / 9.700 [9.305]	147	313 / 333 [323]	78 / 78 [78]	700 / 7,5	365 / 335	35	484	83
B / L / R / SZ	-	1,7	18,4	8.710 / 8.600 [8.655]	176	413 / 414 [416]	33 / 37 [35]	840 / 9,6	624 / 216	42	483	69

**960.974.716,79**

- 1) DE = Deutschland
- 2) G = Geschäftsgrundstück; GB = Grundstücke im Zustand der Bebauung; GG = Gemischtgenutztes Grundstück; M = Mietwohngrundstück; M (E) = Mietwohngrundstück mit Erbbaurecht (§ 231 (1) 4. KAGB); M (AG) = Mietwohngrundstück mit Anderen Grundstücken und Rechten (§ 231 (1) 5. KAGB)
- 3) B = Büro; Ha = Handel / Gastronomie; Pf = Pflege; Px = Praxis; W = Wohnen
- 4) Als Umbaujahr ist das wirtschaftliche Baujahr gemäß Verkehrswertgutachten angegeben.
- 5) Die Nutzfläche Gewerbe weist teilweise auch sonstige Flächen aus.
- 6) B = Be- und Entlüftungsanlage; BM = Brandmeldeanlage; FW = Fernwärme; G = Garage / Tiefgarage; K = Klimatisierung; LA = Lastenaufzug; L = Lift/Aufzugsanlage; PA = Parkdeck; R = Rampe; RO = Rolltor; SZ = Sonnenschutz; SP = Sprinkleranlage
- 7) Der Ausweis der Restlaufzeit ist nicht erfolgt, da es sich überwiegend um unbefristete Mietverträge handelt.
- 8) Die Leerstandsquote ist auf Basis der Nettosollmiete ermittelt. Die Nettosollmiete setzt sich aus den vertraglichen Mieten zum Berichtstichtag hochgerechnet auf das Jahr und den Gutachtermieten für Leerstandsflächen zusammen.
- 9) Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilen. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i. d. R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i. d. R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.
- 10) Das Immobilienvermögen in EUR gesamt enthält die Summe der Kaufpreise / Verkehrswerte der direkt gehaltenen Immobilien und entspricht dem Posten I. Immobilien der Vermögensübersicht.

**Vermögensaufstellung vom 31. Oktober 2023****VERZEICHNIS DER KÄUFE UND VERKÄUFE  
VON IMMOBILIEN****I. Käufe**

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Lage des Grundstücks			Eigentumsübergang / Übergang von Nutzen und Lasten
DE	47803	Krefeld, Inrather Straße 221, 223 / Wilmendyk 4, 6, 6a, 6b	28.10.2023
DE	89075	Ulm, Breitensteinweg 17, 19, 23, 27	23.05.2023
DE	14558	Nuthetal, Nuthestraße 1, 1a, 1b	30.06.2023

**II. Verkäufe**

Im Berichtszeitraum haben keine Verkäufe (Übergang von Nutzen und Lasten) stattgefunden.

**Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023****TEIL II: LIQUIDITÄTSÜBERSICHT**

	Käufe Stück in Tausend	Verkäufe Stück in Tausend	Bestand Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 31.10.2023)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				180.968.802,14	18,64
II. Investmentanteile				0,00	0,00

**Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 Teil II: Liquiditätsübersicht**

Der Bestand der Liquiditätsanlagen von insgesamt 181,0 Mio. EUR umfasst ausschließlich Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind. Von den Bankguthaben sind 125,0 Mio. EUR als Tagesgeld angelegt.



## Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023

# TEIL III: SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		17.753.149,22	1,83
(davon in Fremdwährung)		0,00	
davon Betriebskostenvorlagen	12.063.958,84		
davon Mietforderungen	967.694,08		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00	0,00
(davon in Fremdwährung)		0,00	
3. Zinsansprüche		0,00	0,00
(davon in Fremdwährung)		0,00	
4. Anschaffungsnebenkosten		75.147.237,33	7,74
(davon in Fremdwährung)		0,00	
bei Immobilien	75.147.237,33		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00		
5. Andere		16.491.157,86	1,70
(davon in Fremdwährung)		0,00	
davon Forderungen aus Anteilumsatz	0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	0,00		
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Krediten		-207.801.291,22	-21,40
(davon in Fremdwährung)		0,00	
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-34.305.095,00	-3,53
(davon in Fremdwährung)		0,00	
3. Grundstücksbewirtschaftung		-16.358.897,58	-1,68
(davon in Fremdwährung)		0,00	
4. anderen Gründen		-3.250.345,11	-0,33
(davon in Fremdwährung)		0,00	
davon Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz	0,00		
davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften	0,00		
<b>II. Rückstellungen</b>		<b>-18.498.160,56</b>	<b>-1,90</b>
(davon in Fremdwährung)		0,00	
<b>Fondsvermögen</b>		<b>971.121.273,87</b>	<b>100,00</b>

### **Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen**

Die unter dem Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ ausgewiesenen „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ (17,8 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen verauslagte umlagefähige Betriebs- und Verwaltungskosten (12,1 Mio. EUR), Mietkautionen (4,6 Mio. EUR), Forderungen an Hausverwalter (0,9 Mio. EUR), Mietforderungen (1,0 Mio. EUR) und sonstige Forderungen (-0,7 Mio. EUR).

Der Posten „Anschaffungsnebenkosten“ (75,1 Mio. EUR) beinhaltet Erwerbsnebenkosten (97,9 Mio. EUR) abzüglich Abschreibungen (22,7 Mio. EUR).

Der Posten „Andere“ unter den sonstigen Vermögensgegenständen (16,5 Mio. EUR) enthält im Wesentlichen Forderungen aus dem Kauf (13,9 Mio. EUR) der Objekte Leipzig, Petersstraße 16/ Thomaskirchhof 8 (10,1 Mio. EUR), Dietzenbach, Offenbacher Straße 28–40 (1,0 Mio. EUR), Magdeburg, Rogätzer Straße 86a (0,8 Mio. EUR), Fürth, Schwabacher Straße 53, 55 / Karolinenstraße 22 (0,5 Mio. EUR), Nürnberg, Gabelsberger Straße 32 / Fürth, Waldstraße 31 (0,5 Mio. EUR), Bonn, Friedensplatz 16/ Kasernenstraße 5/ Oxfordstraße 21 (0,4 Mio. EUR), Erfurt, Anger 61 (0,2 Mio. EUR), Fulda, Heinrichstraße 9-11 (0,2 Mio. EUR), Dresden, Maternistraße 20 / Rosenstraße 28 (0,1 Mio. EUR) und Recklinghausen, Markt 11 (0,1 Mio. EUR), sowie Forderungen an das Finanzamt (0,5 Mio. EUR) und sonstige Forderungen/ Rechnungsabgrenzungsposten (2,2 Mio. EUR).

Angaben zu den Krediten entnehmen Sie bitte dem Kapitel „Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen“.

Die Verbindlichkeiten aus „Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ (34,3 Mio. EUR) beinhalten in Wesentlichen Verbindlichkeiten für die Objekte Künzelsau, Taläckerallee 67, 69 / Defreggerstraße 2, 4 (16,7 Mio. EUR), Wolfsburg, Steimker Promenade, Arnikaweg, Lavendelweg (8,2 Mio. EUR), Krefeld, Inrather Straße 221, 223 / Wilmendyk 4, 6, 6a, 6b (2,8 Mio. EUR), Ketzin,

Baumschulwiese 1, 2, 6, 8, 9, 10, 11 / Robinienweg 1, 2, 3 (2,2 Mio. EUR), Nuthetal, Nuthestraße 1, 1a, 1b (2,0 Mio. EUR), Rüdersdorf bei Berlin, Santoker Straße 66-113 (0,7 Mio. EUR), Ulm, Breitensteinweg 17, 19, 23, 27 (0,3 Mio. EUR), Düsseldorf, Lilli-Marx-Straße 48–54 (0,3 Mio. EUR), Rüdersdorf bei Berlin, Santoker Straße 1–65 (0,3 Mio. EUR), Friedrichsdorf, Ostpreußenstraße 16, 16a, 16b, 16c (0,3 Mio. EUR), Wiesbaden, Zur Schleifmühle 76-158 (0,2 Mio. EUR), Bonn, Friedensplatz 16/ Kasernenstraße 5/ Oxfordstraße 21 (0,1 Mio. EUR), Dietzenbach, Offenbacher Straße 28-40 (0,1 Mio. EUR), Recklinghausen, Markt 11 (0,1 Mio. EUR) und Mönchengladbach, Fliethstrasse 51, 53, 55, 57 (0,1 Mio. EUR)

Die Verbindlichkeiten aus der „Grundstücksbewirtschaftung“ (16,4 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen (11,2 Mio. EUR), Mietkautionen (4,6 Mio. EUR) und Verbindlichkeiten aus der Liegenschaftsverwaltung (0,6 Mio. EUR).

Bei den Verbindlichkeiten aus „Anderen Gründen“ (3,3 Mio. EUR) handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt (2,1 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Fondsverwaltungsgebühren (0,7 Mio. EUR) und sonstigen Verbindlichkeiten (0,4 Mio. EUR).

Die „Rückstellungen“ (18,5 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Erwerbsnebenkosten (12,8 Mio. EUR), Rückstellungen für Umbau- und Ausbaumaßnahmen (2,8 Mio. EUR), Rückstellungen für sonstige Kosten (1,7 Mio. EUR) und Rückstellungen für Vertriebsfolgeprovision (1,2 Mio. EUR).

### **Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind**

Im Berichtszeitraum gab es keine abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind.

## ANHANG

### Angaben nach Derivateverordnung

Zum Berichtsstichtag sind keine Derivate im Fonds enthalten. Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per Stichtag 31.10.2023 beträgt folglich 0,00 EUR. Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wird beim Einsatz von Derivaten nach dem einfachen Ansatz der Derivateverordnung ermittelt.

### Anteilwert und Anteilumlauf

Anteilwert	Umlaufende Anteile
57,59 EUR	16.861.630

### Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Direkt gehaltene Immobilien werden im Zeitpunkt des Erwerbs und danach nicht länger als 3 Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend erfolgt der Ansatz mit dem durch mindestens zwei externen Bewerter festgestellten Verkehrswert der Immobilie. Die Immobilien werden vierteljährlich bewertet. Nach jeweils drei Jahren erfolgt ein gesetzlich vorgeschriebener Austausch der Gutachter.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich Instandhaltungs- sowie Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besondere, den Wert der Immobilie beeinflussende, Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Bei im Bau befindlichen Objekten wird während der Bauphase grundsätzlich auch ein Verkehrswert ermittelt. Die angefallenen Herstellungskosten sind während der gesamten Bauphase anzusetzen soweit sie vom Projektwert nach Fertigstellung gedeckt sind und erst nach Fertigstellung wird auf den gutachterlichen Verkehrswert übergegangen.

Bankguthaben, Tages- und Termingelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich geflossener Zinsen bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände werden in der Regel mit dem Nennwert bewertet. Mietforderungen werden zum Nennwert abzüglich ggf. notwendiger und angemessener Wertberichtigungen angesetzt.

Anschaffungsnebenkosten werden über die voraussichtliche Dauer der Zugehörigkeit des Vermögensgegenstandes zum Sondervermögen, längstens jedoch über zehn Jahre linear abgeschrieben.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Rückzahlungsbetrages gebildet.

### **Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB**

Im Berichtszeitraum erfolgten keine wesentlichen Änderungen.

### **Angaben zum Risikomanagementsystem**

Das Risikomanagement verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der in allen wesentlichen Geschäftsprozessen verankert ist.

Zum einen werden im Rahmen des Investmentprozesses bereits auf Basis eines umfassenden Frühwarnsystems aktuelle Objekt- und Marktrisiken über ein Scoring der wesentlichen Indikatoren identifiziert und bewertet. Dabei erfolgt eine Bewertung der Ankaufsobjekte im Hinblick auf deren Rendite-/Risikoprofil, Leerstands-, Mietausfall-, Abwertungs- und Portfoliorisiken. Sofern ein Objekt die definierten Zielwerte erreicht, kann der Ankauf vollzogen werden.

Zum anderen erfolgt für die Objekte im Bestand vierteljährlich eine Risikoinventur, in der alle nach den investimentrechtlichen Vorgaben definierten Risikogrößen sowie Klumpenrisiken etc. auf Fondsebene quantifiziert werden. Die Bewertung der Risiken erfolgt automatisiert in dem EDV-Tool bison.box. Das Risikomanagement von nicht quantifizierbaren Risiken erfolgt auf Basis von Expertenmeinungen. Sofern einzelne Risiken definierte Limite überschreiten, wird ein Maßnahmenkatalog verabschiedet, dessen Umsetzung prioritätenabhängig überwacht wird.

Zum Zeitpunkt des Verkaufs erfolgt eine Risikoeinschätzung, die neben einer Risikobewertung des Käufers vor allem auf mögliche steuerliche Risiken und Risiken im Zusammenhang mit abgegebenen Garantien abzielt. Die Ergebnisse der aktuellen Risikoinventur sowie der aktuelle Umsetzungsstand der Maßnahmen werden an die Geschäftsführung und das Fund Management berichtet.

Die Prozesse und das Risikomanagement an sich werden laufend, mindestens jedoch jährlich, an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die Interne Revision der KVG prüft die Einhaltung der Prozesse des Risikomanagements jährlich.

Hamburg, den 08. Dezember 2023

### **IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

Die Geschäftsführung

Andreas Ertle

Michael Schneider

# ÜBERSICHT ZU RENDITEN, BEWERTUNG UND VERMIETUNG

## Vermietungsinformationen

Mieten nach Nutzungsarten

(in % der Jahres-Nettosollmiete)	Gesamt	DE
Jahresmietertrag Büro	5,2	5,2
Jahresmietertrag Handel / Gastronomie	9,8	9,8
Jahresmietertrag Hotel	0,6	0,6
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,0
Jahresmietertrag Wohnen	67,7	67,7
Jahresmietertrag Freizeit	0,0	0,0
Jahresmietertrag Stellplatz	3,4	3,4
Jahresmietertrag Praxis	8,4	8,4
Jahresmietertrag Pflege	4,5	4,5
Jahresmietertrag Andere	0,4	0,4

Leerstandsinfos nach Nutzungsarten

(in % der Jahres-Nettosollmiete)	Gesamt	DE
Leerstand Büro	0,0	0,0
Leerstand Handel / Gastronomie	0,1	0,1
Leerstand Hotel	0,0	0,0
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,0
Leerstand Wohnen	5,4	5,4
Leerstand Freizeit	0,0	0,0
Leerstand Stellplatz	0,8	0,8
Leerstand Praxis	0,1	0,1
Leerstand Pflege	0,0	0,0
Leerstand Andere	0,0	0,0
Vermietungsquote	93,7	93,7

**Restlaufzeit der Mietverträge**

(in % der Jahres-Nettosollmiete)	Gesamt	DE
Unbefristet	68,2	68,2
2023	1,9	1,9
2024	1,3	1,3
2025	4,5	4,5
2026	1,3	1,3
2027	0,2	0,2
2028	2,3	2,3
2029	1,6	1,6
2030	3,2	3,2
2031	3,1	3,1
2032	1,6	1,6
2033 +	10,8	10,8

# GREMIEN

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungs-  
gesellschaft mbH  
Ferdinandstraße 61  
20095 Hamburg

Telefon: (040) 377 077 000  
Telefax: (040) 377 077 899  
E-Mail: info@intreal.com

Amtsgericht Hamburg HRB 108068

## Geschäftsführung

Andreas Ertle  
Kaufmann

Michael Schneider  
Kaufmann

## Aufsichtsrat

Erik Marienfeldt  
HIH Real Estate GmbH  
Vorsitzender

Ulrich Müller  
Joachim Herz Stiftung

Prof. Dr. Marcus Bysikiewicz  
Unabhängiges Aufsichtsratsmitglied

## Externe Bewerter für Immobilien

Florian Lehn  
Dipl.-Ing. / CIS HypZert (F)  
Öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken, Industrie- und  
Handelskammer München und Oberbayern  
Tätig für LEHN & PARTNER,  
Gesellschaft für Immobilienbewertung

Timo Bill  
Dipl.-Wirtsch.-Ing., MBA (GISMA) /HypZert, MRICS  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten  
Grundstücken, Industrie- und Handelskammer  
Rheinland-Pfalz

L+P Immobilienbewertungs GmbH,  
Böheimstraße 8, 86153 Augsburg



INDUSTRIA WOHNEN GmbH  
Theodor-Heuss-Allee 74  
60486 Frankfurt a.M.  
Telefon 069 838398-0  
[info@industria-immobilien.de](mailto:info@industria-immobilien.de)  
[www.industria-immobilien.de](http://www.industria-immobilien.de)



IntReal International Real Estate  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Ferdinandstraße 61  
20095 Hamburg  
Telefon 040 377077-000  
[info@intreal.com](mailto:info@intreal.com)