

Nr. Objekt	Besitz-übergang	Baujahr	letzte Sanierung / Modernisierung	Verkehrswert (beizulegender Zeitwert)	Diskontierungs-zinssatz	gesamte Mietfläche (gerundet)	Büro	Handel	Wohnen	Archiv	Stellplätze	Ø Restlaufzeit der Mietverträge	Vermietungsgrad nach Fläche	Vermietungsgrad nach Fläche	Vermietungsgrad nach Umsatz	Miete 2008	Miete 2009	Annualisierte Ist-Miete	Miete bei Vollvermietung	Annualisierte Potenzialmiete (Feri)	Rendite auf Potenzial-miete	Feri Rating
1 Luisenstraße 46	15.05.2002	1936	2002	10.300	7,1%	3.150	2.652	438	0	51	24	2,7	100%	100%	97%	627	607	620	640	670	6,5%	B+
2 Potsdamer Straße 58	25.05.2001	1930	2004	14.087	7,1%	5.500	4.637	518	0	380	22	2,3	87%	88%	88%	886	830	800	910	950	6,7%	B
3 Rankestraße 5-6	01.05.2008	1955	1996	16.937	7,2%	7.500	6.249	488	0	726	78	2,3	80%	80%	78%	437	719	950	1.220	1.230	7,3%	B
<b>Berlin</b>				<b>41.324</b>		<b>16.150</b>	<b>13.538</b>	<b>1.444</b>	<b>0</b>	<b>1.157</b>	<b>124</b>	<b>2,4</b>		<b>86%</b>	<b>86%</b>	<b>1.950</b>	<b>2.156</b>	<b>2.370</b>	<b>2.770</b>	<b>2.850</b>		
4 Kleppingstraße 20	31.12.2006	1954	1994	5.248	7,3%	2.800	2.038	523	0	232	11	5,0	59%	88%	89%	327	249	340	380	370	7,1%	B
<b>Dortmund</b>				<b>5.248</b>		<b>2.800</b>	<b>2.038</b>	<b>523</b>	<b>0</b>	<b>232</b>	<b>11</b>	<b>5,0</b>		<b>88%</b>	<b>89%</b>	<b>327</b>	<b>249</b>	<b>340</b>	<b>380</b>	<b>370</b>		
5 Gallenkampstraße 20	01.11.2007	1953/54	1994	1.610	7,3%	1.600	1.082	292	238	5	15	1,1	65%	65%	68%	104	100	110	160	150	9,3%	B
<b>Duisburg</b>				<b>1.610</b>		<b>1.600</b>	<b>1.082</b>	<b>292</b>	<b>238</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>1,1</b>		<b>65%</b>	<b>68%</b>	<b>104</b>	<b>100</b>	<b>110</b>	<b>160</b>	<b>150</b>		
6 Berliner Allee 42	01.11.2007	1960	-	6.044	7,0%	3.100	2.024	743	141	213	17	1,4	80%	97%	97%	237	286	340	350	450	7,5%	B+
7 Berliner Allee 44	01.08.2000	1957	2010	8.077	7,1%	3.800	2.920	444	45	365	16	0,8	24%	24%	23%	567	138	130	560	550	6,8%	B+
8 Berliner Allee 48	01.10.2006	1956	-	5.045	7,0%	2.600	1.855	266	214	234	0	1,5	88%	94%	96%	308	318	360	370	340	6,7%	B+
9 Immermannstraße 11	01.12.2007	1960	-	2.910	7,0%	1.750	1.052	338	163	192	9	2,4	99%	97%	100%	170	202	220	220	230	7,9%	B+
10 Kasernenstraße 1	31.12.2006	1954	2010	14.950	7,0%	4.600	2.683	1.374	225	346	15	2,4	76%	92% <sup>11</sup>	86% <sup>11</sup>	777	697	780 <sup>11</sup>	900	1.130	6,8% <sup>12</sup>	B+
11 Steinstraße 11	31.12.1999	1913	2000	8.070	7,0%	2.450	1.871	392	0	182	0	1,1	83%	82%	85%	389	426	380	450	520	6,4%	B+
12 Steinstraße 27	01.09.2000	1960	1998	8.506	7,0%	3.600	3.074	330	0	227	20	3,8	89%	99%	99%	531	534	580	590	580	6,8%	B+
<b>Düsseldorf</b>				<b>53.598</b>		<b>21.900</b>	<b>15.479</b>	<b>3.887</b>	<b>788</b>	<b>1.760</b>	<b>77</b>	<b>2,2</b>		<b>82%</b>	<b>81%</b>	<b>2.979</b>	<b>2.601</b>	<b>2.790</b>	<b>3.440</b>	<b>3.800</b>		
13 Gutleutstraße 26	30.06.2006	1970	1996	11.100	7,2%	3.550	3.538	0	0	0	29	3,5	100%	100%	100%	750	750	760	760	770	6,9%	B+
<b>Frankfurt a.M.</b>				<b>11.100</b>		<b>3.550</b>	<b>3.538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>3,5</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>760</b>	<b>760</b>	<b>770</b>		
14 Bugenhagenstraße 5	01.04.2008	1913/14	-	5.268	7,1%	2.600	1.745	260	0	567	15	4,5	76%	76%	65%	195	224	220	340	370	7,0%	B+
15 Domstraße 10 / Schauenburger Straße 15 & 21	01.08.2007	1906/11/86	2002	12.940	7,0%	6.600	4.597	1.379	0	589	12	3,5	3%	3% <sup>10</sup>	2% <sup>10</sup>	304	139	20 <sup>10</sup>	1.010	1.060	8,2%	B+
16 Ludwig-Erhard-Straße 14	01.10.2006	1969	1996	11.870	7,2%	4.900	4.593	0	0	322	29	4,0	92%	97%	99%	510	790	800	800	800	6,7%	B+
17 Steinstraße 12-14	01.05.2008	1925	1994	5.630	7,2%	2.700	2.540	0	0	192	5	0,0	92%	99%	97%	2	396	400	410	410	7,3%	B+
<b>Hamburg</b>				<b>35.708</b>		<b>16.800</b>	<b>13.475</b>	<b>1.639</b>	<b>0</b>	<b>1.670</b>	<b>61</b>	<b>3,0</b>		<b>56%</b>	<b>56%</b>	<b>1.011</b>	<b>1.540</b>	<b>1.430</b>	<b>2.560</b>	<b>2.640</b>		
18 Landschaftstraße 2	31.12.2006	1983	-	4.271	7,3%	3.600	3.587	0	0	13	53	7,1	90%	100%	100%	280	374	420	420	440	10,3%	B
19 Landschaftstraße 8	31.12.2006	1885	2006	3.870	7,2%	2.600	2.166	1,5	0	437	0	1,5	100%	100%	100%	270	270	300	300	280	7,2%	B
<b>Hannover</b>				<b>8.141</b>		<b>6.200</b>	<b>5.753</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>449</b>	<b>53</b>	<b>4,7</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>550</b>	<b>644</b>	<b>720</b>	<b>720</b>	<b>720</b>		
20 Königsplatz 57	01.11.2007	1950	1995	2.625	7,3%	2.200	1.927	0	0	259	4	3,4	96%	96%	98%	178	180	180	180	220	8,4%	C
<b>Kassel</b>				<b>2.625</b>		<b>2.200</b>	<b>1.927</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>259</b>	<b>4</b>	<b>3,4</b>		<b>96%</b>	<b>98%</b>	<b>178</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>220</b>		
21 Ebertplatz 1	15.06.2007	1960	2002	7.420	7,1%	3.850	3.352	220	68	203	0	1,8	93%	89%	88%	487	482	440	510	520	7,0%	B+
22 Gustav-Heinemann-Ufer 54	01.10.2007	1989	-	14.225	7,3%	7.500	6.937	0	0	584	195	3,4	47%	56%	55%	620	444	630	1.150	1.190	8,4%	B
23 Hansaring 20	01.11.2007	1975	2006	4.010	7,3%	2.000	1.954	0	0	61	10	1,3	100%	100%	100%	227	305	310	310	300	7,5%	B
24 Konrad-Adenauer-Ufer 41-45	01.04.2007	1953	2010	18.358	7,1%	6.100	5.604	0	0	473	53	0,0	0%	0%	0%	0	0	0	1.170	1.140	5,8% <sup>12</sup>	B+
25 Neumarkt 49	31.12.2007	1957	2005	7.566	7,3%	3.700	3.038	411	0	259	9	3,8	83%	83%	84%	488	481	430	510	530	7,0%	B
26 Weyerstraße 79-83	01.05.2008	1962	2008	15.410	7,3%	9.450	7.078	1.303	0	1.050	91	4,0	96%	95%	98%	437	873	940	960	1.130	7,3%	B
<b>Köln</b>				<b>66.989</b>		<b>32.600</b>	<b>27.964</b>	<b>1.934</b>	<b>68</b>	<b>2.629</b>	<b>358</b>	<b>3,2</b>		<b>67%</b>	<b>60%</b>	<b>2.259</b>	<b>2.585</b>	<b>2.750</b>	<b>4.610</b>	<b>4.810</b>		
27 Rheinstraße 43-45	01.11.2007	1976	-	2.807	7,4%	2.000	1.494	281	0	220	10	0,8	87%	80%	82%	164	176	170	210	240	8,6%	C
28 Rheinstraße 105-107	30.09.2007	1968	-	4.475	7,2%	2.850	2.290	0	330	214	46	1,2	94%	94%	98%	290	293	290	300	350	7,8%	B
<b>Mainz</b>				<b>7.282</b>		<b>4.850</b>	<b>3.784</b>	<b>281</b>	<b>330</b>	<b>434</b>	<b>56</b>	<b>1,1</b>		<b>88%</b>	<b>91%</b>	<b>454</b>	<b>469</b>	<b>460</b>	<b>510</b>	<b>590</b>		
29 Friedrichering 46	01.11.2007	1965	2002	2.500	7,3%	1.650	1.445	153	0	49	0	2,7	96%	96%	96%	156	159	170	180	200	8,0%	B
<b>Mannheim</b>				<b>2.500</b>		<b>1.650</b>	<b>1.445</b>	<b>153</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>2,7</b>		<b>96%</b>	<b>96%</b>	<b>156</b>	<b>159</b>	<b>170</b>	<b>180</b>	<b>200</b>		
30 Lessingstraße 14	15.12.2007	1967	2002	9.340	7,1%	3.200	2.597	383	0	245	40	1,9	84%	84%	81%	459	458	490	610	640	6,9%	B+
<b>München</b>				<b>9.340</b>		<b>3.200</b>	<b>2.597</b>	<b>383</b>	<b>0</b>	<b>245</b>	<b>40</b>	<b>1,9</b>		<b>84%</b>	<b>84%</b>	<b>459</b>	<b>458</b>	<b>490</b>	<b>610</b>	<b>640</b>		
31 Böblinger Straße 8	01.11.2007	1973	2004	4.020	7,1%	2.350	980	920	364	96	36	2,1	91%	91%	91%	241	245	240	260	310	7,7%	B+
32 Quartier Büchsenstraße	30.06.2007	1907-1956	2010	32.567	6,9%	16.500	11.618	1.408	1.291	2.195	139	0,9	25%	25% <sup>10</sup>	20% <sup>10</sup>	1.899	1.289	520 <sup>10</sup>	2.590	2.660	6,9% <sup>12</sup>	B+
33 Tübinger Straße 31+33	31.12.2006	1949	2000	9.290	7,2%	4.750	2.643	1.306	193	597	11	1,9	92%	90%	95%	555	561	570	600	670	7,2%	B+
<b>Stuttgart</b>				<b>45.877</b>		<b>23.600</b>	<b>15.241</b>	<b>3.634</b>	<b>1.848</b>	<b>2.888</b>	<b>186</b>	<b>1,5</b>		<b>45%</b>	<b>39%</b>	<b>2.695</b>	<b>2.095</b>	<b>1.330</b>	<b>3.450</b>	<b>3.640</b>		
<b>Summe</b>				<b>291.342</b>	<b>7,1%</b>	<b>137.100</b>	<b>107.861</b>	<b>14.171</b>	<b>3.272</b>	<b>11.777</b>	<b>1.014</b>	<b>2,7</b> <sup>13</sup>	<b>69%</b> <sup>13</sup>	<b>71%</b> <sup>13</sup>	<b>68%</b> <sup>13</sup>	<b>13.872</b>	<b>13.986</b>	<b>13.900</b>	<b>20.330</b>	<b>21.400</b>	<b>7,1%</b>	<b>B+</b>

34 Sonstige Immobilien <sup>14</sup>	830
<b>Summe</b>	<b>830</b>
35 Sonstige Immobilienbeteiligungen	243 <sup>15</sup>
<b>Summe des Immobilienvermögens</b>	<b>243</b>

<b>Portfolio</b>	<b>292.415</b>
------------------	----------------

**Erläuterungen:**

- Gemäß Wertgutachten der Feri EuroRating Services AG zum Bewertungsstichtag 31.12.2009. Bei einigen Objekten ergänzt um Investitionen aus den ersten 2 Quartalen 2010
- Gemäß Wertgutachten der Feri EuroRating Services AG zum 31.12.2009, Diskontierungssatz des Discounted-Cashflow-Modells (IRR): Er