

| Nr. | Objekt | Besitzübergang | Baujahr | letzte Sanierung / Modernisierung | Verkehrswert (beizulegender Zeitwert) TEUR Sep. 10 | Diskontierungs- zinssatz % Dez. 09 | Vermietbare Fläche (gerundet) m ² Sep. 10 | Büro m ² | Handel m ² | Wohnen m ² | Archiv m ² | Stellplätze Anzahl | Ø Restlaufzeit der Mietverträge Jahre Sep. 10 | Vermietungsgrad nach Fläche % Sep. 10 | Vermietungsgrad nach Fläche % Dez. 09 | Vermietungsgrad nach Umsatz % Sep. 10 | Miete 2007 TEUR | Miete 2008 TEUR | Miete 2009 TEUR | Annualisierte Ist-Miete TEUR Sep. 10 | Miete bei Vollvermietung TEUR Sep. 10 | Annualisierte Potenzialmiete (Ferl) TEUR Sep. 10 | Rendite auf Potenzialmiete % Sep. 10 | Ferl Rating | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|----------------|-------------|-----------------------------------|--|---|--|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|---|---|---|---|--------------------|--------------------|--------------------|--|---|--|--|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 41.282 | 16.350 | 13.039 | 2.517 | 0 | 790 | 125 | 2,3 | 87% | 86% | 83% | 1.371 | 1.950 | 2.156 | 2.215 | 2.626 |
| Berlin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 41.282 | 16.350 | 13.039 | 2.517 | 0 | 790 | 125 | 2,3 | 87% | 86% | 83% | 1.371 | 1.950 | 2.156 | 2.215 | 2.626 | 3.005 | B |
| 1 | Luisenstraße 46 | 15.05.2002 | 1936 | 2002 | 10.302 | 7,1% | 3.150 | 2.622 | 440 | 0 | 51 | 24 | 2,3 | 100% | 100% | 97% | 553 | 627 | 607 | 624 | 642 | 665 | 6,5% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Potsdamer Straße 58 | 25.05.2001 | 1930 | 2004 | 14.103 | 7,1% | 5.550 | 3.954 | 1.208 | 0 | 373 | 22 | 2,4 | 88% | 87% | 88% | 818 | 886 | 830 | 800 | 912 | 1.031 | 7,3% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Rankestraße 5-6 | 01.05.2008 | 1955 | 1996 | 16.877 | 7,2% | 7.700 | 6.463 | 869 | 0 | 366 | 79 | 2,2 | 80% | 80% | 74% | - | 437 | 719 | 791 | 1.073 | 1.308 | 7,8% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dortmund | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5.276 | 2.950 | 2.156 | 523 | 0 | 232 | 13 | 4,3 | 99% | 59% | 97% | 291 | 327 | 249 | 373 | 383 | 385 | B |
| 4 | Kleppingstraße 20 | 31.12.2006 | 1954 | 1994 | 5.276 | 7,3% | 2.950 | 2.156 | 523 | 0 | 232 | 13 | 4,3 | 99% | 59% | 97% | 291 | 327 | 249 | 373 | 383 | 385 | 7,3% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Duisburg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1.677 | 1.700 | 1.112 | 293 | 277 | 5 | 15 | 1,2 | 67% | 65% | 67% | 0 | 104 | 100 | 107 | 161 | 155 | B |
| 5 | Gallenkampstraße 20 | 01.11.2007 | 1953/54 | 1994 | 1.677 | 7,3% | 1.700 | 1.112 | 293 | 277 | 5 | 15 | 1,2 | 67% | 65% | 67% | 0 | 104 | 100 | 107 | 161 | 155 | 9,2% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Düsseldorf | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 54.990 | 22.650 | 16.911 | 3.117 | 924 | 1.684 | 77 | 3,0 | 83% | 73% | 84% | 2.638 | 2.979 | 2.601 | 2.927 | 3.490 | 3.753 | B+ |
| 6 | Berliner Allee 42 | 01.11.2007 | 1960 | - | 6.079 | 7,0% | 3.500 | 2.204 | 812 | 229 | 214 | 17 | 1,9 | 99% | 80% | 99% | 28 | 237 | 286 | 354 | 359 | 494 | 8,1% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Berliner Allee 44 | 01.08.2000 | 1957 | 2001 | 8.080 | 7,1% | 3.800 | 3.164 | 241 | 45 | 316 | 17 | 1,7 | 24% | 24% | 23% | 563 | 567 | 138 | 130 | 560 | 554 | 6,9% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Berliner Allee 48 | 01.10.2006 | 1956 | - | 5.051 | 7,0% | 2.650 | 1.859 | 336 | 181 | 236 | 0 | 1,5 | 94% | 88% | 95% | 277 | 308 | 318 | 357 | 374 | 351 | 6,9% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | Immermannstr. 11 | 01.12.2007 | 1960 | - | 2.910 | 7,0% | 1.850 | 1.111 | 344 | 188 | 198 | 9 | 2,1 | 99% | 99% | 100% | 16 | 170 | 202 | 222 | 223 | 230 | 7,9% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Kasernenstraße 1 | 31.12.2006 | 1954 | 2010 | 16.170 | 7,0% | 4.850 | 3.219 | 1.042 | 281 | 266 | 14 | 5,0 | 95% | 76% | 96% | 695 | 777 | 697 | 922 | 958 | 1.028 | 6,4% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | Steinstraße 11 | 31.12.1999 | 1913 | 2000 | 8.200 | 7,0% | 2.500 | 1.899 | 341 | 0 | 224 | 0 | 1,8 | 81% | 83% | 83% | 519 | 389 | 426 | 355 | 426 | 520 | 6,3% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | Steinstraße 27 | 01.09.2000 | 1960 | 1998 | 8.499 | 7,0% | 3.700 | 3.455 | 0 | 0 | 230 | 20 | 3,0 | 99% | 89% | 100% | 540 | 531 | 534 | 586 | 589 | 577 | 6,8% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Frankfurt am Main | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 11.100 | 3.450 | 3.446 | 0 | 0 | 0 | 29 | 3,3 | 100% | 100% | 100% | 935 | 750 | 750 | 762 | 762 | 748 | B+ |
| 13 | Gutleutstr. 26 | 30.06.2006 | 1970 | 1996 | 11.100 | 7,2% | 3.450 | 3.446 | 0 | 0 | 0 | 29 | 3,3 | 100% | 100% | 100% | 935 | 750 | 750 | 762 | 762 | 748 | 6,7% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hamburg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 35.709 | 16.900 | 13.814 | 1.722 | 0 | 1.364 | 72 | 3,9 | 41% | 55% | 40% | 670 | 1.011 | 1.540 | 1.044 | 2.639 | 2.710 | B+ |
| 14 | Bügelhagenstr. 5 | 01.04.2008 | 1913/14 | - | 5.268 | 7,1% | 2.600 | 1.815 | 376 | 0 | 401 | 15 | 4,5 | 76% | 76% | 66% | - | 195 | 224 | 224 | 338 | 400 | 7,6% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Domstraße/Schauenburger Straße | 01.08.2007 | 1906/11/86 | 2002 | 12.940 | 7,0% | 6.600 | 4.797 | 1.346 | 0 | 449 | 23 | 3,3 | 3% 10 | 3% | 2% 10 | 227 | 304 | 139 | 24 10 | 1.096 | 1.099 | 8,5% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Ludwig-Erhard-Straße 14 | 01.10.2006 | 1969 | 1996 | 11.870 | 7,2% | 5.000 | 4.656 | 0 | 0 | 322 | 29 | 3,8 | 98% | 92% | 99% | 443 | 510 | 781 | 792 | 797 | 802 | 6,8% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Steinstraße 12-14 | 01.05.2008 | 1925 | 1994 | 5.631 | 7,2% | 2.750 | 2.546 | 0 | 0 | 192 | 5 | 0,1 | 0% | 92% | 1% | - | 2 | 396 | 3 | 408 | 408 | 7,2% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hannover | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8.140 | 6.200 | 5.748 | 0 | 0 | 450 | 53 | 4,7 | 100% | 94% | 99% | 392 | 550 | 644 | 714 | 719 | 725 | B |
| 18 | Landschaftstraße 2 | 31.12.2006 | 1983 | - | 4.270 | 7,3% | 3.600 | 3.582 | 0 | 0 | 13 | 53 | 7,1 | 100% | 90% | 99% | 122 | 280 | 374 | 417 | 421 | 443 | 10,4% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | Landschaftstraße 8 | 31.12.2006 | 1885 | 2006 | 3.870 | 7,2% | 2.650 | 2.166 | 0 | 0 | 437 | 0 | 1,3 | 100% | 100% | 100% | 270 | 270 | 270 | 297 | 297 | 282 | 7,3% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Köln | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 68.012 | 33.400 | 27.012 | 1.940 | 66 | 4.381 | 342 | 3,4 | 68% | 65% | 69% | 429 | 2.259 | 2.585 | 2.825 | 4.597 | 4.823 | B |
| 20 | Ebertplatz 1 | 15.06.2007 | 1960 | 2002 | 7.432 | 7,1% | 4.150 | 3.786 | 220 | 66 | 63 | 0 | 1,6 | 93% | 93% | 89% | 246 | 487 | 482 | 444 | 498 | 571 | 7,7% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | Gustav-Heinemann-Ufer 54 | 01.10.2007 | 1989 | - | 14.286 | 7,3% | 7.650 | 5.127 | 0 | 0 | 2.511 | 195 | 3,5 | 58% | 47% | 60% | 145 | 620 | 444 | 667 | 1.110 | 986 | 6,9% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | Hansaring 20 | 01.11.2007 | 1975 | 2006 | 4.010 | 7,3% | 2.250 | 2.093 | 0 | 0 | 146 | 10 | 1,4 | 99% | 100% | 99% | 38 | 227 | 305 | 311 | 314 | 314 | 7,8% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 | Konrad-Adenauer Ufer 41-45 | 01.04.2007 | 1953 | 2010 | 19.110 | 7,1% | 6.100 | 5.581 | 0 | 0 | 473 | 40 | 0,0 | 0% 11 | 0% | 0% 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.183 | 1.183 | 6% 12 | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | Neumarkt 49 | 31.12.2007 | 1957 | 2005 | 7.732 | 7,3% | 3.950 | 3.187 | 412 | 0 | 310 | 9 | 3,6 | 80% | 83% | 85% | 0 | 488 | 481 | 459 | 539 | 609 | 7,9% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | Weyerstraße 79-83 | 01.05.2008 | 1962 | 2008 | 15.441 | 7,3% | 9.450 | 7.237 | 1.308 | 0 | 878 | 88 | 4,8 | 97% | 96% | 99% | 0 | 437 | 873 | 943 | 953 | 1.160 | 7,5% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mainz | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 7.338 | 5.450 | 4.304 | 89 | 564 | 490 | 56 | 0,5 | 95% | 91% | 96% | 97 | 454 | 469 | 468 | 488 | 657 | B |
| 26 | Rheinstraße 43-45 | 01.11.2007 | 1976 | - | 2.843 | 7,4% | 2.200 | 1.889 | 89 | 0 | 212 | 10 | 0,8 | 89% | 87% | 90% | 25 | 164 | 176 | 173 | 193 | 264 | 9,3% | C | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | Rheinstraße 105-107 | 30.09.2007 | 1968 | - | 4.495 | 7,2% | 3.300 | 2.414 | 0 | 564 | 277 | 46 | 0,4 | 99% | 94% | 100% | 72 | 290 | 293 | 295 | 295 | 393 | 8,7% | B | | | | | | | | | | | | | | | | |
| München | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9.354 | 3.400 | 2.602 | 453 | 0 | 332 | 38 | 1,6 | 84% | 84% | 80% | 10 | 459 | 458 | 495 | 618 | 647 | B+ |
| 28 | Lessingstr. 14 | 15.12.2007 | 1967 | 2002 | 9.354 | 7,1% | 3.400 | 2.602 | 453 | 0 | 332 | 38 | 1,6 | 84% | 84% | 80% | 10 | 459 | 458 | 495 | 618 | 647 | 6,9% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stuttgart | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 40.207 | 24.540 | 15.818 | 3.618 | 1.801 | 3.115 | 187 | 4,2 | 49% | 46% | 53% | 591 | 2.715 | 2.095 | 913 | 2.981 | 3.179 | B+ |
| 29 | Böblinger Straße 8/ Arminstraße 15 | 01.11.2007 | 1973 | 2004 | 4.057 | 7,1% | 2.600 | 1.289 | 920 | 242 | 101 | 36 | 1,8 | 91% | 91% | 89% | 36 | 241 | 245 | 238 | 268 | 334 | 8,2% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | Quartier Büchsenstraße | 30.06.2007 | 1955 - 1995 | 2010 | 36.150 | 6,9% | 17.100 | 11.798 | 1.420 | 1.340 | 2.436 | 140 | 4,2 | 31% 10 | 25% | 28% 10 | 0 | 1.919 | 1.289 | 675 10 | 2.713 | 2.845 | 7% 12 | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31 | Tübinger Straße 31/33 | 31.12.2006 | 1949 | 2000 | 9.290 | 7,2% | 4.850 | 2.731 | 1.278 | 220 | 578 | 11 | 1,0 | 90% | 92% | 94% | 555 | 555 | 561 | 568 | 602 | 670 | 7,2% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe | | | | | 292.375 | 7,1% | 136.700 | 105.960 | 14.272 | 3.633 | 12.842 | 1.007 | 3,0 | 71% | 69% | 70% | 7.424 | 13.558 | 13.647 | 13.410 | 20.067 | 21.456 | 7,3% | B+ | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|------------|
| 32 Sonstige Immobilien (Immobilien im Umlaufvermögen) ¹⁴ | 0 |
| Summe | 0 |
| 33 Sonstige Immobilienbeteiligungen ¹⁵ | 243 |
| Summe des Immobilienvermögens | 243 |

| | |
|------------------|----------------|
| Portfolio | 292.618 |
|------------------|----------------|

Erläuterungen:

- Gemäß Wertgutachten der Ferl EuroRating Services AG zum Bewertungsstichtag 31.12.2009. Bei einigen Objekten ergänzt um Investitionen aus den ersten 3 Quartalen 2010
- Gemäß Wertgutachten der Ferl EuroRating Services AG zum 31.12.2009. Diskontierungssatz des Discounted-Cashflow-Modells (IRR): Er stellt lt. Ferl diejenige Verzinsung dar, die ein individuelles Objekt erwirtschaften muss, um eine risikogerechte Rendite zu erzielen
- Kann aufgrund von Rundungsdifferenzen von der Summe der Einzelwerte abweichen
- Gewichtet nach Mietertrag
- Jeweils ermittelt als Relation der vermieteten Fläche zur Gesamtfläche
- Gemäß geprüftem Konzernabschluss im angegebenen Jahr nach IFRS
- Summe aus vertraglich gesicherten Mieteinnahmen und fiktiven Mieteinnahmen unter der Annahme der Vermietung sämtlicher leer stehender Flächen zu den von Ferl EuroRating Services AG ermittelten objektspezifischen Marktmieten
- Fiktive Mieteinnahmen unter der Annahme der Vermietung aller Flächen zu den von Ferl EuroRating Services AG ermittelten objektspezifischen Marktmieten
- Relation von annualisierter Potenzialmiete (per 31.12.2009) zum Verkehrswert per 31.12.2009 (bei einigen Objekten ergänzt um Investitionen aus den ersten 3 Quartalen 2010)
- Wegen umfassender Revitalisierungsplanung oder -maßnahmen derzeit keine oder geringe Vermietungsfähigkeit
- Bereits 49% der Mietflächen sind vermietet worden; Mietvertragsbeginn der Verträge nach dem 30.09.2010</