

**POLIS Immobilien AG**

Stand: 31.03.2010

Nr. Objekt	Besitz-übergang	Baujahr	letzte Sanierung / Modernisierung	Verkehrswert 1	Diskontierungs-zinssatz 2	gesamte Mietfläche (gerundet) 3	Büro	Handel	Wohnen	Archiv	Stellplätze	Ø Restlaufzeit der Mietverträge 4	Vermietungsgrad nach Fläche 5	Vermietungsgrad nach Fläche 5	Vermietungsgrad nach Umsatz	Miete 2008 6	Miete 2009 6	Annualisierte Ist-Miete	Miete bei Vollvermietung 7	Annualisierte Potenzialmiete (Feri) 8	Rendite auf Potenzialmiete 9	Feri Rating 1	
																							TEUR Mrz. 10
1 Luisenstraße 46	15.05.2002	1936	2002	10.302	7,1%	3.100	2.652	438	0	51	24	2,9	100%	100%	97%	627	607	620	640	670	6,5%	B+	
2 Potsdamer Straße 58	25.05.2001	1930	2004	14.060	7,1%	5.500	4.637	493	0	348	22	2,3	87%	88%	88%	886	830	820	930	950	6,8%	B	
3 Rankestraße 5-6	01.05.2008	1955	1996	16.913	7,2%	7.400	6.237	488	0	696	78	2,5	80%	80%	78%	437	719	950	1.210	1.230	7,3%	B	
<b>Berlin</b>				<b>41.275</b>		<b>16.000</b>	<b>13.526</b>	<b>1.419</b>	<b>0</b>	<b>1.095</b>	<b>124</b>	<b>2,5</b>		<b>87%</b>	<b>86%</b>	<b>1.950</b>	<b>2.156</b>	<b>2.390</b>	<b>2.780</b>	<b>2.850</b>			
4 Kleppingstraße 20	31.12.2006	1954	1994	5.247	7,3%	2.800	2.038	523	0	276	11	5,2	59%	86%	90%	327	249	340	370	370	7,1%	B	
<b>Dortmund</b>				<b>5.247</b>		<b>2.800</b>	<b>2.038</b>	<b>523</b>	<b>0</b>	<b>276</b>	<b>11</b>	<b>5,2</b>		<b>86%</b>	<b>90%</b>	<b>327</b>	<b>249</b>	<b>340</b>	<b>370</b>	<b>370</b>			
5 Gallenkampstraße 20	01.11.2007	1953/54	1994	1.610	7,3%	1.600	1.082	292	220	0	15	1,2	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>220</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>1,2</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	-	6.020	7,0%	3.200	2.024	743	141	329	17	1,4	80%	80%	80%	237	286	280	370	450	7,5%	B+	
7 Berliner Allee 44	01.08.2000	1957	2001	8.007	7,1%	3.800	2.943	444	45	365	16	1,0	24%	24%	22%	567	138	130	570	550	6,9%	B+	
8 Berliner Allee 48	01.10.2006	1956	-	5.037	7,0%	2.500	1.852	266	214	138	0	1,7	88%	84%	84%	308	318	320	380	340	6,8%	B+	
9 Immermannstraße 11	01.12.2007	1960	-	2.910	7,0%	1.700	1.052	338	163	160	9	2,4	99%	99%	100%	170	202	220	220	230	7,9%	B+	
10 Kasernenstraße 1	31.12.2006	1954	2010	14.005	7,0%	4.600	2.660	1.364	225	317	15	1,8	76%	63% 11	60% 11	777	697	540 11	920	1.130	6,8% 12	B+	
11 Steinstraße 11	31.12.1999	1913	2000	8.070	7,0%	2.400	1.819	383	0	213	0	1,8	83%	76%	84%	389	426	380	470	520	6,4%	B+	
12 Steinstraße 27	01.09.2000	1960	1998	8.506	7,0%	3.650	3.074	330	0	240	20	3,5	89%	98%	100%	531	534	580	580	580	6,8%	B+	
<b>Düsseldorf</b>				<b>52.555</b>		<b>21.850</b>	<b>15.423</b>	<b>3.869</b>	<b>788</b>	<b>1.763</b>	<b>77</b>	<b>2,1</b>		<b>71%</b>	<b>71%</b>	<b>2.979</b>	<b>2.601</b>	<b>2.450</b>	<b>3.510</b>	<b>3.800</b>			
13 Gutleutstraße 26	30.06.2006	1970	1996	11.100	7,2%	3.500	3.538	0	0	0	29	3,8	100%	100%	100%	750	750	760	760	770	6,9%	B+	
<b>Frankfurt a.M.</b>				<b>11.100</b>		<b>3.500</b>	<b>3.538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>3,8</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	-	5.254	7,1%	2.600	1.745	260	0	567	15	4,5	76%	76%	66%	195	224	220	350	370	7,0%	B+	
15 Domstraße 10 / Schauenburger Straße 15 & 21	01.08.2007	1906/11/86	2002	12.987	7,0%	6.600	4.597	1.379	0	589	12	3,8	3%	3% 10	2% 10	304	139	20 10	1.020	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	320	29	4,3	92%	92%	96%	510	781	790	810	800	6,7%	B+	
17 Steinstraße 12-14	01.05.2008	1925	1994	5.630	7,2%	2.800	2.540	0	0	233	5	0,3	92%	92%	97%	2	396	400	410	410	7,3%	B+	
<b>Hamburg</b>				<b>35.741</b>		<b>16.900</b>	<b>13.475</b>	<b>1.639</b>	<b>0</b>	<b>1.709</b>	<b>61</b>	<b>3,2</b>		<b>55%</b>	<b>55%</b>	<b>1.011</b>	<b>1.540</b>	<b>1.430</b>	<b>2.590</b>	<b>2.640</b>			
18 Landschaftstraße 2	31.12.2006	1983	-	3.991	7,3%	3.600	3.623	0	0	13	53	4,8	90%	78%	76%	280	374	320	430	440	11,0%	B	
19 Landschaftstraße 8	31.12.2006	1885	2006	3.870	7,2%	2.600	2.166	0	0	437	0	1,8	100%	100%	100%	270	270	270	270	280	7,2%	B	
<b>Hannover</b>				<b>7.861</b>		<b>6.200</b>	<b>5.789</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>449</b>	<b>53</b>	<b>3,4</b>		<b>87%</b>	<b>85%</b>	<b>550</b>	<b>644</b>	<b>590</b>	<b>700</b>	<b>720</b>			
20 Königsplatz 57	01.11.2007	1950	1995	2.700	7,3%	2.200	1.927	0	0	259	4	3,6	96%	96%	98%	178	180	180	180	220	8,1%	C	
<b>Kassel</b>				<b>2.700</b>		<b>2.200</b>	<b>1.927</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>259</b>	<b>4</b>	<b>3,6</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	7.339	7,1%	3.700	3.352	224	68	20	0	2,1	93%	89%	88%	487	482	440	500	520	7,1%	B+	
22 Gustav-Heinemann-Ufer 54	01.10.2007	1989	-	14.144	7,3%	7.500	6.938	0	0	584	195	3,1	47%	54%	43%	620	444	430	1.110	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	1,5	100%	100%	100%	227	305	310	310	300	7,5%	B	
24 Konrad-Adenauer-Ufer 41-45	01.04.2007	1953	2010	18.271	7,1%	6.200	5.604	0	0	606	53	0,0	0%	0%	0%	0	0	0	1.170	1.140	5,8% 12	B+	
25 Neumarkt 49	31.12.2007	1957	2005	7.304	7,3%	3.750	3.011	411	0	320	9	3,9	83%	78%	84%	488	481	440	530	530	7,3%	B	
26 Weyerstraße 79-83	01.05.2008	1962	2008	15.514	7,3%	9.200	6.990	1.303	0	883	91	4,2	96%	96%	100%	437	873	940	940	1.130	7,3%	B	
<b>Köln</b>				<b>66.582</b>		<b>32.350</b>	<b>27.849</b>	<b>1.938</b>	<b>68</b>	<b>2.474</b>	<b>358</b>	<b>3,3</b>		<b>67%</b>	<b>57%</b>	<b>2.259</b>	<b>2.585</b>	<b>2.560</b>	<b>4.560</b>	<b>4.810</b>			
27 Rheinstraße 43-45	01.11.2007	1976	-	2.770	7,4%	1.900	1.494	281	0	97	10	0,6	87%	80%	78%	164	176	160	210	240	8,7%	C	
28 Rheinstraße 105-107	30.09.2007	1968	-	4.460	7,2%	2.800	2.290	0	330	214	46	1,4	94%	94%	98%	290	293	290	310	350	7,8%	B	
<b>Mainz</b>				<b>7.230</b>		<b>4.700</b>	<b>3.784</b>	<b>281</b>	<b>330</b>	<b>311</b>	<b>56</b>	<b>1,1</b>		<b>88%</b>	<b>90%</b>	<b>454</b>	<b>469</b>	<b>450</b>	<b>520</b>	<b>590</b>			
29 Friedrichsring 46	01.11.2007	1965	2002	2.557	7,3%	1.650	1.445	153	0	49	0	2,9	96%	96%	96%	156	159	170	180	200	7,8%	B	
<b>Mannheim</b>				<b>2.557</b>		<b>1.650</b>	<b>1.445</b>	<b>153</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>2,9</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	9.332	7,1%	3.200	2.597	383	0	245	40	2,1	84%	84%	81%	459	458	490	610	640	6,9%	B+	
<b>München</b>				<b>9.332</b>		<b>3.200</b>	<b>2.597</b>	<b>383</b>	<b>0</b>	<b>245</b>	<b>40</b>	<b>2,1</b>		<b>84%</b>	<b>81%</b>	<b>459</b>	<b>458</b>	<b>490</b>	<b>610</b>	<b>640</b>			
31 Böbinger Straße 8	01.11.2007	1973	2004	4.011	7,1%	2.300	980	920	364	7	36	2,2	91%	91%	91%	241	245	240	260	310	7,7%	B+	
32 Quartier Büchsenstraße	30.06.2007	1907-1956	2010	31.009	6,9%	16.100	11.617	1.395	1.291	1.781	139	1,1	25%	26% 10	20% 10	1.899	1.289	520 10	2.580	2.660	6,9% 12	B+	
33 Tübinger Straße 31+33	31.12.2006	1949	2000	9.290	7,2%	4.750	2.643	1.306	193	597	11	1,0	92%	90%	95%	555	561	570	600	670	7,2%	B+	
<b>Stuttgart</b>				<b>44.310</b>		<b>23.150</b>	<b>15.241</b>	<b>3.621</b>	<b>1.848</b>	<b>2.386</b>	<b>186</b>	<b>1,3</b>		<b>45%</b>	<b>38%</b>	<b>2.695</b>	<b>2.095</b>	<b>1.330</b>	<b>3.440</b>	<b>3.640</b>			
<b>Summe</b>				<b>288.100</b>	<b>7,1%</b>	<b>136.100</b>	<b>107.713</b>	<b>14.118</b>	<b>3.254</b>	<b>11.015</b>	<b>1.014</b>	<b>2,7 13</b>		<b>69% 13</b>	<b>69% 13</b>	<b>66% 13</b>	<b>13.872</b>	<b>13.986</b>	<b>13.250</b>	<b>20.360</b>	<b>21.400</b>	<b>7,2%</b>	<b>B+</b>

34 Sonstige Immobilien 14	910
<b>Summe</b>	<b>910</b>

35 Sonstige Immobilienbeteiligungen	243 15
<b>Summe des Immobilienvermögens</b>	<b>243</b>

<b>Portfolio</b>	<b>289.253</b>
------------------	----------------

**Erläuterungen:**

- Gemäß Wertgutachten der Feri EuroRating Services AG zum Bewertungsstichtag 31.12.2009. Bei einigen Objekten ergänzt um Investitionen aus dem 1. Quartal 2010
- Gemäß Wertgutachten der Feri EuroRating Services AG zum 31.12