

Portfolio Properties Total

Date: 12/31/2019

Associated Companies



Schleswig-Holstein,
Appen,
Hauptstraße 56e / 56 d



Schleswig-Holstein,
Bad Bramstedt,
Bleek 1



Schleswig-Holstein,
Bad Segeberg,
Oldesloer Straße 24



Schleswig-Holstein,
Barmstedt,
Königstraße 19-21



Niedersachsen,
Celle,
Vor den Fuhren 2



Sachsen,
Chemnitz,
Hartmannstraße 3 a - 7



Sachsen,
Chemnitz,
Heinrich-Lorenz-Straße 35

Kurzname Fonds		0	0	0	0	0	0	0	0
Hauptnutzungsart		0	0	0	0	0	0	0	0
Baujahr		1975	1973	1982	1911	1992	1997	1998	1998
letzte Sanierung		1995	2006	2007	0	0	0	0	0
Grundstücksfläche	m ²	0	4.320	3.873	5.152	2.842	21.076	4.226	4.718
Marktwert 31.12.2018	TC	0	140	1.150	9.260	1.430	7.590	8.050	4.980
Marktwert 31.12.2019	TC	0	140	1.190	9.310	1.440	7.750	8.230	6.710
Veränderung	%	0,00	0,00	40,00	50,00	10,00	160,00	180,00	1.730,00
Diskontierungszins	%	0,00	6,25	5,75	6,00	5,25	5,75	5,70	5,25
Kapitalisierungszins	%	0,00	7,25	6,00	6,20	6,50	6,25	6,20	6,50
Vermietbare Gebäudefläche	m ²	0	212	997	9.184	1.257	12.259	8.474	5.845
Leerstand	m ²	0	212	40	358	37	0	2.299	0
Annualisierte Vertragsmiete	TC	0	0	84	664	104	588	476	462
Annualisierte Potenzialmiete	TC	0	18	88	695	108	588	654	462
Durchgerechnete Beteiligungsquote	%	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	52,51	54,14	48,34
EPRA Leerstand	%	0,00	100,00	5,40	4,60	14,10	0,00	32,40	0,00
anteiliger Marktwert 31.12.2018 (FV anteilig)	TC	0	140	1.150	9.260	1.430	3.986	4.358	2.407
anteiliger Marktwert 31.12.2019 (FV anteilig)	TC	0	140	1.190	9.310	1.440	4.070	4.456	3.244
Veränderung anteiliger Marktwert (FV anteilig)	%	0,00	0,00	3,50	0,50	0,70	2,10	2,20	34,70
Ø-gesicherte Restlaufzeit der Mietverträge (FV anteilig)	Jahre	0,00	0,00	5,97	5,06	5,97	4,30	4,95	0,11
Vermietungsgrad nach Mietertrag (FV anteilig)	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FV Annualisierte Vertragsmiete (FV anteilig)	TC	0	0	84	664	104	309	258	223
FV Annualisierte Potenzialmiete (FV anteilig)	TC	0	18	88	695	108	309	354	223
Vertragsmietenrendite vor Kosten (FV anteilig)	%	0,00	0,00	14,17	14,01	13,81	13,18	17,27	14,53
Potenzialmietenrendite vor Kosten (FV anteilig)	%	0,00	7,85	13,53	13,40	13,39	13,18	12,59	14,53

Associated Companies



Sachsen,
Chemnitz,
Hartmannstraße 1



Sachsen,
Dresden,
Nossener Brücke 8 - 12



Sachsen,
Dresden,
Königsbrücker Straße 121
a



Brandenburg,
Eisenhüttenstadt,
Nordpassage 1



Sachsen-Anhalt,
Genthin,
Altmärker Straße 5



Nordrhein-Westfalen,
Köln,
Marconistraße 4-8



Hessen,
Langen (Hessen),
Robert-Bosch-Straße 11

Kurzname Fonds		0	0	0	0	0	0	0	0
Hauptnutzungsart		0	0	0	0	0	0	0	0
Baujahr		1997	2000	1997	1997	1993	1998	1990	1994
letzte Sanierung		0	0	0	0	2017	0	0	0
Grundstücksfläche	m ²	3.246	3.520	7.479	8.574	96.822	3.153	13.924	6.003
Marktwert 31.12.2018	TC€	5.960	2.000	12.000	11.200	28.500	540	4.570	16.500
Marktwert 31.12.2019	TC€	6.100	2.100	14.400	12.500	27.500	580	5.270	18.700
Veränderung	%	140,00	100,00	2.400,00	1.300,00	-1.000,00	40,00	700,00	2.200,00
Diskontierungszins	%	5,20	3,00	5,25	5,00	7,75	5,25	5,75	5,75
Kapitalisierungszins	%	5,90	0,00	5,50	5,00	8,00	6,00	6,25	5,75
Vermietbare Gebäudefläche	m ²	5.110	300	8.791	11.554	29.259	1.275	9.640	13.711
Leerstand	m ²	553	0	20	0	10.366	282	0	3.685
Annualisierte Vertragsmiete	TC€	425	36	896	823	2.153	64	365	1.121
Annualisierte Potenzialmiete	TC€	463	0	912	823	3.036	64	365	1.480
Durchgerechnete Beteiligungsquote	%	48,34	100,00	51,15	100,00	52,51	52,24	100,00	52,51
EPRA Leerstand	%	8,10	1,60	0,10	0,00	29,30	0,00	0,00	31,40
anteiliger Marktwert 31.12.2018 (FV anteilig)	TC€	2.881	2.000	6.138	11.200	14.965	282	4.570	8.664
anteiliger Marktwert 31.12.2019 (FV anteilig)	TC€	2.949	2.100	7.366	12.500	14.440	303	5.270	9.819
Veränderung anteiliger Marktwert (FV anteilig)	%	2,30	5,00	20,00	11,60	-3,50	7,40	15,30	13,30
Ø-gesicherte Restlaufzeit der Mietverträge (FV anteilig)	Jahre	2,72	2,67	4,44	9,66	5,76	6,01	3,13	3,29
Vermietungsgrad nach Mietertrag (FV anteilig)	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FV Annualisierte Vertragsmiete (FV anteilig)	TC€	205	36	458	823	1.131	33	365	589
FV Annualisierte Potenzialmiete (FV anteilig)	TC€	224	0	466	823	1.594	33	365	777
Vertragsmietenrendite vor Kosten (FV anteilig)	%	14,36	0,00	16,07	15,20	12,77	9,12	14,43	16,67
Potenzialmietenrendite vor Kosten (FV anteilig)	%	13,17	0,00	15,79	15,20	9,06	9,12	14,43	12,63

Associated Companies



Nordrhein-Westfalen,
Langenfeld (Rheinland),
Max-Planck-Ring 26/28



Sachsen-Anhalt,
Lutherstadt Wittenberg,
Lerchenbergstraße112/113,
Annendorfer Straße 15/16



Nordrhein-Westfalen,
Meschede,
Zeughausstraße 13



Nordrhein-Westfalen,
Münster,
Hammer Straße 455-459



Mecklenburg-Vorpommern,
Neubrandenburg,
Friedrich-Engels-Ring 52



Schleswig-Holstein,
Neumünster,
Kuhberg 11-19 / Kieler
Straße 1-15



Niedersachsen,
Osnabrück,
Hannoversche Straße 39



Brandenburg,
Potsdam,
Großbeerenstraße 231

Kurzname Fonds		0	0	0	0	0	0	0	0
Hauptnutzungsart		0	0	0	0	0	0	0	0
Baujahr		1996	1994	1989	1991	1996	1989	1989	1995
letzte Sanierung		0	0	0	0	0	2005	0	0
Grundstücksfläche	m ²	14.727	20.482	1.673	15.854	4.705	5.286	7.502	2.925
Marktwert 31.12.2018	TC	8.190	23.700	380	10.200	7.040	16.900	3.630	5.200
Marktwert 31.12.2019	TC	8.820	23.800	470	10.300	7.250	16.900	4.120	5.510
Veränderung	%	630,00	100,00	90,00	100,00	210,00	0,00	490,00	310,00
Diskontierungszins	%	6,35	5,50	6,25	5,75	6,50	5,45	6,25	4,25
Kapitalisierungszins	%	6,50	6,50	7,00	6,00	6,75	6,00	7,25	5,25
Vermietbare Gebäudefläche	m ²	10.940	14.715	1.095	7.353	7.431	11.808	4.207	3.751
Leerstand	m ²	0	1.439	0	0	1.574	162	0	237
Annualisierte Vertragsmiete	TC	782	1.655	42	716	590	1.080	329	310
Annualisierte Potenzialmiete	TC	785	1.761	42	716	734	1.097	329	331
Durchgerechnete Beteiligungsquote	%	100,00	52,51	100,00	52,51	100,00	100,00	52,51	100,00
EPRA Leerstand	%	0,40	5,70	0,00	0,00	20,80	1,50	0,00	4,30
anteiliger Marktwert 31.12.2018 (FV anteilig)	TC	8.190	12.445	380	5.356	7.040	16.900	1.906	5.200
anteiliger Marktwert 31.12.2019 (FV anteilig)	TC	8.820	12.497	470	5.409	7.250	16.900	2.163	5.510
Veränderung anteiliger Marktwert (FV anteilig)	%	7,70	0,40	23,70	1,00	3,00	0,00	13,50	6,00
Ø-gesicherte Restlaufzeit der Mietverträge (FV anteilig)	Jahre	0,99	4,46	2,50	9,11	3,54	5,95	4,03	5,61
Vermietungsgrad nach Mietertrag (FV anteilig)	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FV Annualisierte Vertragsmiete (FV anteilig)	TC	782	869	42	376	590	1.080	173	310
FV Annualisierte Potenzialmiete (FV anteilig)	TC	785	925	42	376	734	1.097	173	331
Vertragsmietenrendite vor Kosten (FV anteilig)	%	11,28	14,38	11,18	14,38	12,29	15,65	12,50	17,80
Potenzialmietenrendite vor Kosten (FV anteilig)	%	11,24	13,52	11,18	14,38	9,87	15,41	12,50	16,67

Associated Companies



Sachsen-Anhalt,
Querfurt,
Vor dem Nebraer Tor 5



Schleswig-Holstein,
Quickborn,
Pascalkehe 15 / 15a



Mecklenburg-Vorpommern,
Rostock,
Kröpeliner Straße 26-28



Nordrhein-Westfalen,
Waltrop,
Bahnhofstraße 20 a-e



Sachsen,
Zittau,
Hochwaldstraße 20

						Subtotal Associated Companies	Proportionate Portfolio, total
Kurzname Fonds		0	0	0	0	0	0
Hauptnutzungsart		0	0	0	0	0	0
Baujahr		1992	1997	1995	1989	1992	0
letzte Sanierung		2016	0	0	0	0	0
Grundstücksfläche	m ²	48.840	33.255	4.134	1.742	32.020	382.073
Marktwert 31.12.2018	TEUR	12.200	17.300	70.600	2.470	21.300	312.980
Marktwert 31.12.2019	TEUR	12.500	17.700	72.800	2.600	21.600	326.290
Veränderung	%	300,00	400,00	2.200,00	130,00	300,00	4,25
Diskontierungszins	%	6,00	5,00	5,00	6,00	4,75	0,00
Kapitalisierungszins	%	6,75	5,80	5,25	6,40	6,00	0,00
Vermietbare Gebäudefläche	m ²	9.331	10.570	19.306	2.128	17.421	237.924
Leerstand	m ²	0	0	279	250	322	22.115
Annualisierte Vertragsmiete	TEUR	1.039	1.209	4.500	241	1.311	22.065
Annualisierte Potenzialmiete	TEUR	1.039	1.216	4.528	261	1.369	23.964
Durchgerechnete Beteiligungsquote	%	58,48	48,34	51,15	100,00	58,48	0,00
EPRA Leerstand	%	0,00	0,50	4,10	10,20	4,30	0,08
anteiliger Marktwert 31.12.2018 (FV anteilig)	TEUR	7.135	8.363	36.112	2.470	12.456	197.384
anteiliger Marktwert 31.12.2019 (FV anteilig)	TEUR	7.310	8.556	37.237	2.600	12.632	205.951
Veränderung anteiliger Marktwert (FV anteilig)	%	2,50	2,30	3,10	5,30	1,40	4,34
Ø-gesicherte Restlaufzeit der Mietverträge (FV anteilig)	Jahre	3,11	2,41	3,32	1,08	9,48	4,65
Vermietungsgrad nach Mietertrag (FV anteilig)	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92,68
FV Annualisierte Vertragsmiete (FV anteilig)	TEUR	608	585	2.302	241	767	14.007
FV Annualisierte Potenzialmiete (FV anteilig)	TEUR	608	588	2.316	261	800	15.113
Vertragsmietenrendite vor Kosten (FV anteilig)	%	12,03	14,64	16,18	10,79	16,48	6,80
Potenzialmietenrendite vor Kosten (FV anteilig)	%	12,03	14,56	16,08	9,98	15,78	7,34