



# WARBURG - HENDERSON

Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH

Hamburg

Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1

## Halbjahresbericht zum 30. April 2011

### Kennzahlen auf einen Blick

Zum Stichtag 30. April 2011

<b>Fondsvermögen (netto)</b>	<b>233.506.907,76 €</b>
<b>Immobilienvermögen</b>	
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	395.040.000,00 €
davon direkt gehalten	395.040.000,00 €
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0,00 €
<b>Anzahl der Fondsobjekte</b>	
Fondsobjekte gesamt	12
Davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0
Vermietungsquote	52,4 % <sup>1)</sup>

### Veränderungen im Berichtszeitraum

<b>An- und Verkäufe</b>	
Ankäufe (Zahl der Objekte)	0
Verkäufe (Zahl der Objekte)	2
<b>Netto-Mittelzufluss</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Ausschüttung</b>	
Ausschüttung am	-
Ausschüttung je Anteil	0,00 €
<b>Rücknahmepreis</b>	<b>13.112,47 €</b>
<b>Ausgabepreis</b>	<b>13.768,09 €</b>

<sup>1)</sup> Siehe Detailinformationen auf Seite 6.

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das von uns verwaltete Immobilien-Sondervermögen Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 endete am 30. April 2011 das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2010/2011 (1. November 2010 bis 31. Oktober 2011). Der vorliegende Halbjahresbericht informiert über die wesentlichen Ergebnisse und Vorgänge dieses Zeitraumes.

## **Strategie**

Für den Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 wurde ein umfassendes Immobilienportfolio in der Bundesrepublik Deutschland aufgebaut, welches aktuell noch 12 Gewerbeimmobilien umfasst. Das Portfolio besteht überwiegend aus Büroimmobilien. Ein besonderes Augenmerk lag auf Immobilien mit Restrukturierungs-, Sanierungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Es sind keine weiteren Ankäufe für das Sondervermögen geplant und der Fonds befindet sich in der Desinvestitionsphase. Der Anlagehorizont wurde gemeinsam mit den Anlegern bis zum 30. Juni 2012 verlängert. Während der Desinvestitionsphase kommt es zu passiven Anlagegrenzverletzungen, die nicht geheilt werden können.

## **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen des Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 betrug per Stichtag 30. April 2011 EUR 233.506.907,76, die Anzahl umlaufender Anteile belief sich auf 17.808 Stück.

## **Portfoliostruktur**

Aus dem Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 wurden in der ersten Hälfte des aktuellen Geschäftsjahres zwei Immobilien verkauft. Damit umfasst das Portfolio des Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 zum Berichtsstichtag noch 12 Immobilien an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hallbergmoos, Hamburg, Köln, München und Stuttgart.

## **Risikoeinschätzung**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert werden. Vor dem Hintergrund der Fondsstrategie mit Investments ausschließlich in Deutschland bestand ein Klumpenrisiko. Aufgrund der bestehenden Projektentwicklungen bestand ein generelles Neuvermietungs- und Liquiditätsrisiko. Risiken im Zusammenhang mit Fremdwährungen bestanden nicht. Mit Blick auf die vorwiegend gute Mieterbonität wurde das Mietausfallrisiko gering eingestuft. Trotz des unsicheren Marktumfeldes bestand darüber hinaus nur ein geringes Abwertungsrisiko. Operationelle Risiken in Form von aufgetretenden Schäden konnten nicht verzeichnet werden.

## **Übersicht der Verkäufe**

Berlin, Dircksenstraße 48:

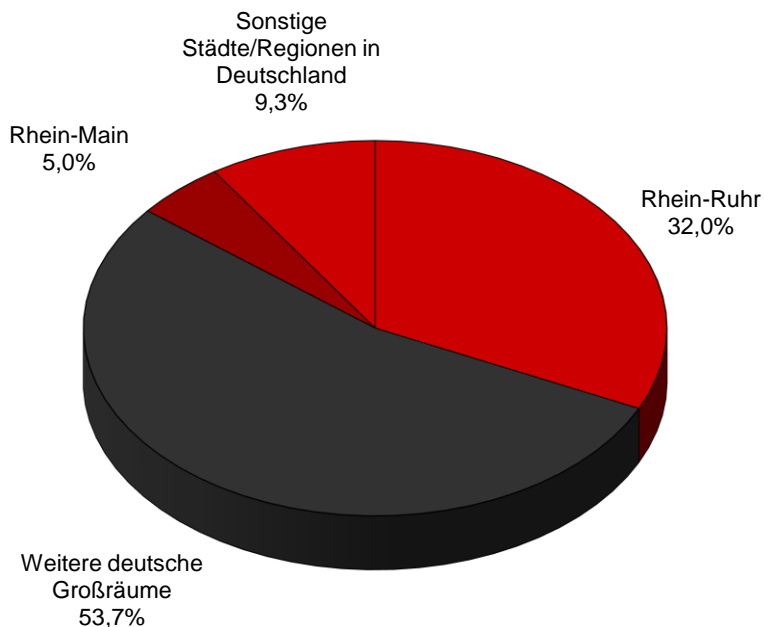
Die Immobilie mit 1.987 m<sup>2</sup> Nutzfläche wurde am 1. Juli 2005 für das Sondervermögen erworben. Die im Stadtteil Berlin Mitte belegene Büroimmobilie wurde mit Übergang Nutzen und Lasten am 15. Dezember 2010 aus dem Sondervermögen mit einem realisierten Gewinn von EUR 682.285,89 veräußert.

Hamburg, An der Stadthausbrücke 1:

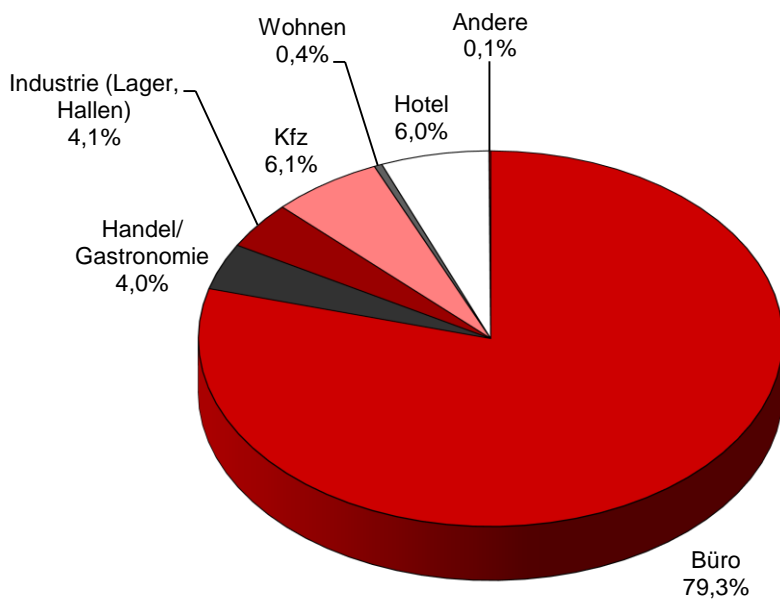
Am 31. Dezember 2006 wurde die Büroimmobilie für das Sondervermögen angekauft. Die Immobilie mit 7.630 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die im Hamburger Stadtteil Neustadt belegen ist, wurde mit Übergang Nutzen und Lasten am 31. Januar 2011 aus dem Sondervermögen mit einem realisierten Gewinn i.H.v. EUR 3.201.164,35 veräußert.

Die Struktur des Immobilienbestandes des Sondervermögens stellt sich zum Berichtsstichtag wie folgt dar:

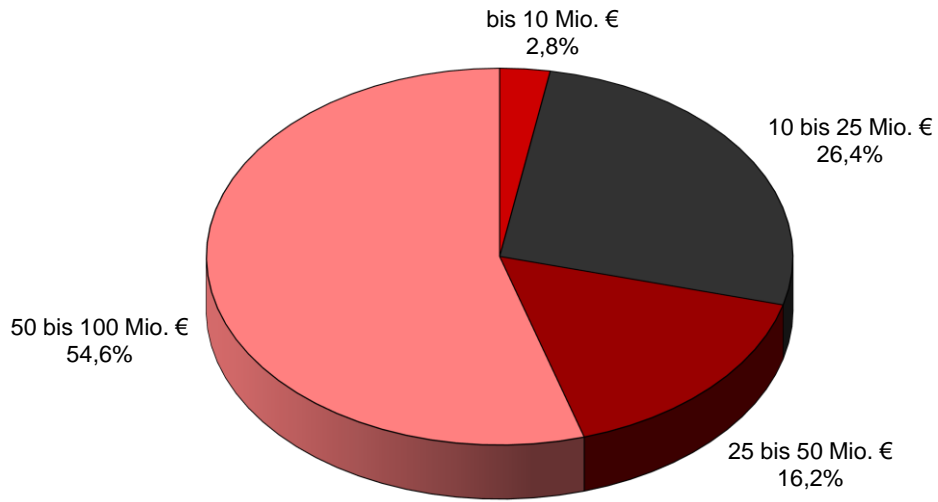
**Geographische Verteilung der Fondsimmobilen (in % der Verkehrswerte):**



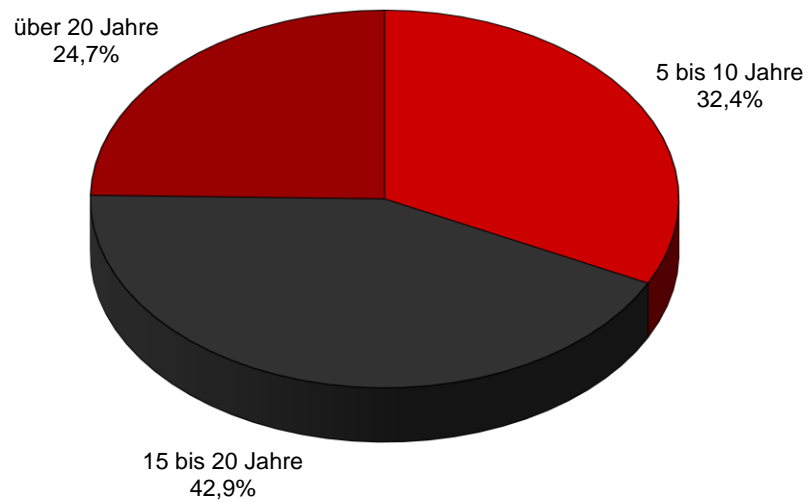
**Verteilung der Fondsimmobilen nach Nutzungsarten (in % der Nettosollmieten):**



**Verteilung der Fondsimmobilien nach Größenklassen (in % der Verkehrswerte):**



**Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien (in % der Verkehrswerte):**



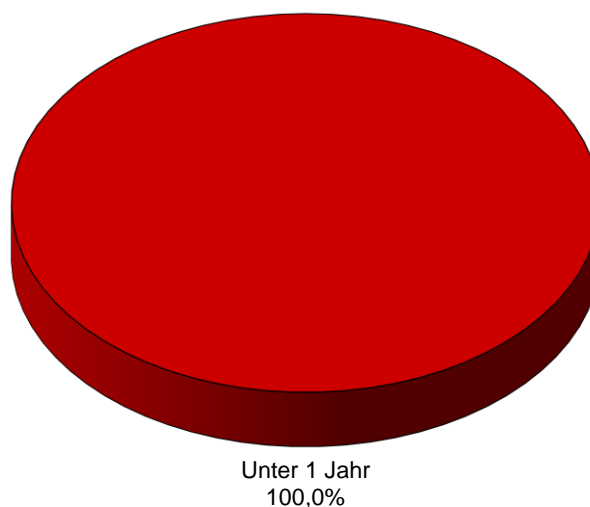
## Übersicht Kredite

### Kredite in TEUR

	Kreditvolumen (direkt)	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien
Euro-Kredite (Inland)	151.564	38,4

Bei den Krediten handelt es sich vollumfänglich um besicherte Kredite gemäß § 82 Abs. 3 InvG. Die 50%-Grenze des § 82 Abs. 3 InvG bzgl. der Belastung von Grundstückswerten wurde im Berichtszeitraum eingehalten.

### Kreditvolumina nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung:



## Übersicht Vermietung

In Übereinstimmung mit der Fondsstrategie des Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 enthält das Portfolio überwiegend Büroflächen. Daneben verfügt das Portfolio in geringem Umfang über Handel- und Gastronomieflächen, Hotelflächen, Lagerflächen, Wohnflächen sowie Kfz-Stellplätze.

Nutzungsarten in %	Rhein-Main <sup>1)</sup>	Rhein-Ruhr <sup>1)</sup>	Weitere deutsche Großräume <sup>1)</sup>	Sonstige Städte/Regionen in Deutschland <sup>1)</sup>	Gesamt
Büro	86,4	70,7	80,3	89,4	79,3
Handel/Gastronomie	0,0	0,0	7,9	0,0	4,0
Hotel	0,0	21,2	0,0	0,0	6,0
Industrie (Lager, Hallen)	3,4	1,6	5,9	2,9	4,1
Wohnen	0,0	0,0	0,9	0,0	0,4
Kfz	10,2	6,5	4,8	7,7	6,1
Andere	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1

<sup>1)</sup> bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien in der einzelnen Region

Die Vermietungsquote ist im Verlauf der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2010/ 2011 von 54,0 % auf 52,4 % gesunken. Ein Großteil des Leerstandes entfällt dabei auf Büroflächen.

Leerstand in %	Rhein-Main <sup>1)</sup>	Rhein-Ruhr <sup>1)</sup>	Weitere deutsche Großräume <sup>1)</sup>	Sonstige Städte/Regionen in Deutschland <sup>1)</sup>	Gesamt
Büro	70,2	34,8	41,2	49,3	42,4
Handel/Gastronomie	0,1	0,0	0,5	0,0	0,3
Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Industrie (Lager, Hallen)	2,5	1,0	1,5	1,6	1,4
Wohnen	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kfz	8,3	3,6	2,7	2,9	3,4
Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	18,9	60,6	54,0	46,2	52,4

<sup>1)</sup> bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien in der einzelnen Region

Nachfolgend werden diejenigen Objekte des Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 aufgeführt, bei denen am Stichtag 30. April 2011 mehr als ein Drittel der Jahres-Bruttosollmiete der jeweiligen Immobilie oder mehr als 2,5 % der Jahres-Bruttosollmiete des gesamten Fonds aufgrund von Leerstand nicht erzielt wurde.

<b>Immobilie</b>	<b>Anteil Leerstand im Objekt in %<sup>1)</sup></b>	<b>Anteil Leerstand im Fonds in %<sup>1)</sup></b>
Düsseldorf, Bennigsenplatz 1	90,7	11,3
Stuttgart, Rappelenstraße 17,19	36,6	2,1
Hamburg, Leverkusenstraße 54	47,5	2,5
Frankfurt, Ludwig-Landmann-Straße 405	81,1	5,7
München, Prinzregentenplatz 7,9,11	90,1	16,8
Hallbergmoos, Zeppelinstraße 1-3	53,8	7,2

<sup>1)</sup> bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien

Die Restlaufzeit der Mietverträge des Portfolios ist mit 5,3 Jahren als kurz- bis mittelfristig einzustufen. Mietverträge mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren haben einen Anteil an der Nettosollmiete von 26,7%. 10,0% der Mietverträge sind unbefristet, 10,9% haben eine Restlaufzeit bis 2021 und länger.

<b>Restlaufzeit der Mietverträge in %</b>	<b>Rhein-Main <sup>1)</sup></b>	<b>Rhein-Ruhr <sup>1)</sup></b>	<b>Weitere deutsche Großräume <sup>1)</sup></b>	<b>Sonstige Städte/ Regionen in Deutschland <sup>1)</sup></b>	<b>Gesamt</b>
unbefristet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bis 2011	0,0	0,7	5,1	0,7	3,1
bis 2012	0,4	8,8	2,8	2,3	5,1
bis 2013	0,0	5,6	6,1	0,3	4,8
bis 2014	12,8	7,9	13,2	2,9	11,4
bis 2015	5,7	2,6	1,8	0,4	2,3
bis 2016	0,0	5,4	5,7	0,0	4,4
bis 2017	0,0	3,4	2,1	0,0	2,0
bis 2018	0,0	0,0	6,0	0,0	3,0
bis 2019	0,0	0,0	1,9	5,7	3,9
Bis 2020	0,0	0,0	1,7	0,0	0,9
bis 2021 und länger	0,0	23,3	0,0	0,0	9,2

<sup>1)</sup> bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien in der einzelnen Region

**Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. April 2011**

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Immobilien</b> (siehe S. 9)			
1. Geschäftsgrundstücke .....	395.040.000,00		
(davon in Fremdwährung .....	0,00)		
		<b>395.040.000,00</b>	<b>169,18</b>
<b>II. Liquiditätsanlagen</b> (siehe S. 12)			
1. Bankguthaben.....	16.406.896,19		
(davon in Fremdwährung .....	0,00)		
		<b>16.406.896,19</b>	<b>7,03</b>
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung .....	5.020.386,50		
(davon in Fremdwährung .....	0,00)		
2. Zinsansprüche.....	22.421,39		
(davon in Fremdwährung .....	0,00)		
3. Andere .....	2.461.514,03		
(davon in Fremdwährung .....	0,00)		
		<b>7.504.321,92</b>	<b>3,21</b>
<b>IV. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Krediten .....	-151.563.697,16		64,91
(insgesamt in Fremdwährung .....	0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben.....	-768.755,41		
(davon in Fremdwährung .....	0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung .....	-5.147.831,84		
(davon in Fremdwährung .....	0,00)		
4. anderen Gründen .....	-1.108.572,09		
(davon in Fremdwährung .....	0,00)		
		<b>-158.588.856,50</b>	<b>79,42</b>
<b>V. Rückstellungen</b>		<b>-26.855.453,85</b>	<b>11,50</b>
(davon in Fremdwährung .....	0,00)		
<b>Fondsvermögen</b>		<b>233.506.907,76</b>	<b>100,00</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>		<b>13.112,47</b>	
<b>umlaufende Anteile (Stück)</b>		<b>17.808</b>	

**Erläuterung zu den Bewertungsverfahren**

Alle direkt gehaltenen **Immobilien** werden nach Erwerb längstens für 12 Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Danach erfolgt eine jährliche Bewertung der Immobilien durch den Sachverständigenausschuss. Die Immobilien werden dann mit dem Verkehrswert bilanziert.

**Bankguthaben und Festgelder** werden mit dem Nennwert bewertet.

**Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

**Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis zum 30. April 2011:****Direkt gehaltene Immobilien**

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Nutzfläche Gewerbe (m <sup>2</sup> ) / Wohnen (m <sup>2</sup> )	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert in €	Finanzierungsquote in %	ANK gesamt / in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern	davon sonstige Kosten
	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> )	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	Ausstattungsmerkmale <sup>3)</sup>	Gutachtermiete in €	Leerstandsquote in %	im GJ abgeschriebene ANK	zur Abschreibung verbleibende ANK	restlicher Abschreibungszeitraum in Monaten
<b>Deutschland</b>										
Bennigsenplatz 1, 40474 Düsseldorf	G	12/2004	1974 2010	18.949 -	60	66.400.000,00	32,4			
	B	-	7.489	5,7	B, BM, FA, G, I, K, L, R, RO, SP, SZ, TE	4.347.028,00	90,7			
Räpplenstr. 17, 19, 70191 Stuttgart	G	12/2005	1963 1994	11.617 -	44	22.150.000,00	53,0			
	B	-	4.775	7,2	B, BM, FA, FW, G, I, K, L, RO, SZ	1.581.156,00	36,6			
Bayerstraße 25, 80335 München	G	12/2005	1990	5.665 82	50	17.600.000,00	40,9			
	B 62,9% Ha 25,4%	-	969	5,6	B, BM, FA, I, L, SZ, TC	1.133.732,00	1,4			
Haferweg 36 - 46, 22769 Hamburg	G	12/2006	1969 1993	20.873 -	50	24.770.000,00	35,4			
	B 81,1% I 18,9%	-	18.772	6,6	B, FW, G, I, L, PA, R, SZ, TC	1.960.025,00	10,3			
Leverkusenstraße 54, 22761 Hamburg	G	03/2007	1905 1996	12.684 -	56	27.300.000,00	33,0			
	B	-	14.850	1,8	B, G, K	1.962.692,00	47,5			

**Fortsetzung: Direkt gehaltene Immobilien**

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Nutzfläche Gewerbe (m <sup>2</sup> ) / Wohnen (m <sup>2</sup> )	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert / Kaufpreis in €	Finanzierungsquote in %	ANK gesamt / in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern	davon sonstige Kosten
	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> )	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	Ausstattungsmerkmale <sup>3)</sup>	Gutachtermiete in €	Leerstandsquote in %	im GJ abgeschriebene ANK	zur Abschreibung verbleibende ANK	restlicher Abschreibungszeitraum in Monaten
<b>Deutschland</b>										
Alter Wall 34 - 36, 20457 Hamburg	G	03/2007	1849	918	54	3.970.000,00	42,8			
	B	-	1995 180	- 3,0		232.797,00	0,0			
Kieler Straße 407 - 415, 22525 Hamburg	G	03/2007	1983	5.211	33	6.950.000,00	48,9			
	Ha 32,3% B 31,7%	-	5.583	809 2,6		542.600,00	2,5			
Kaiserin-Augusta-Allee 104, 10553 Berlin	G	05/2007	1996	14.834	55	20.100.000,00	48,5			
	B	-	4.332	- 3,0		1.518.394,00	16,4			
Ludwig-Landmann-Straße 105, 60487 Frankfurt	G	07/2007	1996	18.866	43	19.600.000,00	46,8			
	B	-	6.580	- 3,6		1.956.991,00	81,1			
Prinzregentenplatz 7,9,11, 81675 München	G	07/2007	1975	19.203	59	89.300.000,00	35,8			
	B 83,3% I 11,9%	-	8.810	4,6		5.445.243,00	90,1			

**Fortsetzung: Direkt gehaltene Immobilien**

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Nutzfläche Gewerbe (m <sup>2</sup> ) / Wohnen (m <sup>2</sup> )	Restnutzungsdauer in Jahren	Verkehrswert in €	Finanzierungsquote in %	ANK gesamt / in % des Kaufpreises	davon Gebühren und Steuern	davon sonstige Kosten
	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> )	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	Ausstattungsmerkmale <sup>3)</sup>	Gutachtermiete in €	Leerstandquote in %	im GJ abgeschriebene ANK	zur Abschreibung verbleibende ANK	restlicher Abschreibungszeitraum in Monaten
<b>Deutschland</b>										
Zeppelinstraße, Lilienthalstraße 1+3, 6, 85399 Hallbergmoos	G	12/2007	1903	40.197	50	36.700.000,00	21,8			
	B	-	35.016	5,0	B, BM, FW, G, I, L, RO, SZ, TC	3.858.118,00	53,8			
Innere Kanalstraße 15, 50823 Köln	G	12/2007	2001	24.330	51	60.200.000,00	48,7			
	B 59,1% Ho 37,6%	-	8.846	6,3	B, BM, FA, G, I, L, LA, RO, SP, SZ, TE	3.954.239,00	0,7			
<b>Immobilienvermögen insgesamt<sup>4)</sup></b>									<b>395.040.000,00 €</b>	

<sup>1)</sup> G = Geschäftsgrundstück

<sup>2)</sup> B = Büro, Ha = Handel/Gastronomie, Ho = Hotel, I = Industrie (Lager, Hallen)

<sup>3)</sup> B = Be- u. Entlüftungsanlage, BM = Brandmeldeanlage, FA = Fassadenaufzug, FW = Fernwärme, G = Garage/Tiefgarage, I = Isolierverglasung, K = Klimaanlage, L = Lift, LA = Lastenaufzug, PA = Parkdeck, R = Rampe, RO = Rolltor, SK = Spitzenkühlung, SP = Sprinkleranlage, SZ = Sonnenschutz, TC = Topcooling, TE = Teilklimatisierung

<sup>4)</sup> Das Immobilienvermögen insgesamt enthält die Position I. Immobilien der zusammengefassten Vermögensaufstellung

**Vermögensaufstellung Teil II: Bestand der Liquidität zum 30. April 2011**

	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>Bankguthaben .....</b>	16.406.896,19	7,03

**Erläuterungen zur Vermögensaufstellung Teil II: Bestand der Liquidität zum 30. April 2011**

Der **Bestand der Liquidität** von insgesamt EUR 16,4 Mio. besteht ausschließlich aus Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind. Hiervon sind EUR 12,4 Mio. als Festgeld und EUR 1,8 Mio. als Tagesgeld angelegt.

### Vermögensaufstellung Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen zum 30. April 2011

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		5.020.386,50	2,15
(davon in Fremdwährung: .....		0,00 )	
davon Betriebskostenvorlagen .....	4.422.504,79		
davon Mietforderungen .....	602.242,14		
2. Zinsansprüche .....		22.421,39	0,01
(davon in Fremdwährung: .....		0,00 )	
3. Andere .....		2.461.514,03	1,05
(davon in Fremdwährung: .....		0,00 )	
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften: ....		0,00	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Krediten		-151.563.697,16	64,91
(davon in Fremdwährung: .....		0,00 )	
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben .....		-768.755,41	0,33
(davon in Fremdwährung: .....		0,00 )	
3. Grundstücksbewirtschaftung .....		-5.147.831,84	2,20
(davon in Fremdwährung: .....		0,00 )	
4. anderen Gründen .....		-1.108.572,09	0,47
(davon in Fremdwährung: .....		0,00 )	
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften: ....		0,00	
<b>III. Rückstellungen</b>		-26.855.453,85	11,50
(davon in Fremdwährung: .....		0,00 )	
<b>Fondsvermögen</b>		<b>233.506.907,76</b>	

### Erläuterung Vermögensaufstellung Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen zum 30. April 2011

Die unter den **Sonstigen Vermögensgegenständen** ausgewiesenen „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten verauslagte umlagefähige Betriebs- und Verwaltungskosten (EUR 4,4 Mio.) und Mietforderungen (EUR 0,6 Mio.). Die Zinsansprüche beinhalten hauptsächlich Zinsforderungen gegenüber Banken aus der Anlage von Festgeldern. Die „anderen“ sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus dem Verkauf von Liegenschaften (EUR 1,2 Mio.), Mietkautionen (EUR 0,5 Mio.) und Forderungen gegenüber dem Finanzamt (EUR 0,7 Mio.).

Die **Verbindlichkeiten** resultieren weitestgehend aus der anteiligen Fremdfinanzierung der Immobilien (EUR 151,6 Mio.). Diese Kredite sind in voller Höhe über Grundschulden abgesichert. Die „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ umfassen hauptsächlich Baukostenvergütungen (EUR 0,4 Mio.) sowie Sicherheitseinbehalte (EUR 0,2 Mio.). Daneben bestehen unter anderem „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“. Diese enthalten im Wesentlichen Miet- sowie Nebenkostenvorauszahlungen (EUR 4,3 Mio.) und Mietkautionen (EUR 0,6 Mio.). Bei den „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ (EUR 1,1 Mio.) handelt es sich weitergehend um Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen sowie Fondsverwaltungsvergütungen.

Innerhalb der **Rückstellungen** entfällt der wesentliche Anteil auf Rückstellungen für Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, hauptsächlich für die Objekte Prinzregentenplatz

7,9,11, Bennisenplatz 1 und Leverkusenstraße (EUR 25,3 Mio.). Außerdem wurden Rückstellungen für laufende Instandhaltung und Sanierung (EUR 1,5 Mio.) und in geringen Umfang für Depotbankgebühren sowie Abschluss- und Prüfungskosten gebildet.

**Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30. April 2011**

**Verkäufe:**

**Direkt gehaltene Immobilien**

Firma und Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft	Übergang von Nutzen und Lasten
<b>Deutschland</b>	
Dircksenstr. 48, 10178 Berlin	15. Dezember 2010
An der Stadthausbrücke 1, 20355 Hamburg	31. Januar 2011

Hamburg, im Juni 2011

**Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**  
Die Geschäftsführung



**Dr. Henning Klöppelt**



**Eitel Coridaß**



**Michael Howard**

## Gremien

### Kapitalanlagegesellschaft

---

Warburg - Henderson  
 Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH  
 Fuhrentwiete 12  
 20355 Hamburg  
 Telefon (040) 3282 - 3312  
 Telefax (040) 3282 - 3320  
 E-Mail: info@warburg-henderson.com  
 Amtsgericht Hamburg HRB 82406

### Geschäftsführung

---

**Dr. Henning Klöppelt**, Kaufmann  
 Sprecher

**Eitel Coridaß**, Kaufmann

**Michael Howard**, Kaufmann

### Aufsichtsrat

---

**Erik Marienfeldt**  
 Vorsitzender

Hamburgische Immobilien Handlung GmbH

**Timothy Horrocks**  
 Stellv. Vorsitzender

Henderson Administration Ltd.

**Uwe Wilhelm Kruschinski**

Otto M. Schröder Bank AG

### Sachverständigenausschüsse

---

**Detlef Brauweiler**  
 FRICS

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Offenbach am Main

**Ulrich Renner**  
 Dipl.-Kfm.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Wuppertal-Remscheid-Solingen

**Michael Schlarb**  
 Dipl.-Ing., MRICS

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Oberhausen und Essen

**Prof. Jürgen Simon**  
 Dipl.-Ing., Architekt

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Hannover-Hildesheim

**Martin von Rönne**  
 Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten, Hamburg

**Hartmut Nuxoll**  
 Dipl.-Ing., Architekt

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Düsseldorf