

Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH

Hamburg

Fonds Habitare

Jahresbericht zum 30. September 2007

für das Fondsgeschäftsjahr

vom 01.10.2006 bis 30.09.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das von uns bewirtschaftete Immobilienvermögen Habitare legen wir hiermit den Jahresbericht zum 30.09.2007 für das 3. Fondsgeschäftsjahr vom 01. Oktober 2006 bis 30. September 2007 vor. Der Anteilwert betrug am 01.10.2006 EUR 1,0510 und belief sich zum Berichtsstichtag auf EUR 1,1030. Im Berichtszeitraum wurden im Dezember 2006 EUR 0,0242 je Anteil ausgeschüttet. Im Berichtszeitraum wurden 46.671.274 neue Anteile ausgegeben.

Entwicklung des Fonds Habitare zum 30.09.2007

	31.12.2005 ^{*)} Mio. EUR	30.09.2006 ^{**)} Mio. EUR	30.09.2007 ^{***)} Mio. EUR
Immobilien (girekt gehalten)	-	85,9	178,3
Liquiditätsanlagen	4,4	2,7	15,8
Sonstige Vermögensgegenstände	60,7	19,4	18
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-32,4	-53,5	-103,4
Fondsvermögen	32,7	54,5	108,7
Anteilumlauf (Mio. Stück)	32.670.000	51.870.000	98.541.274
Anteilwert (EUR)	0,99	1,0510	1,1030
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,00	0,0242	0,0395
Tag der Ausschüttung	-	15.12.06	14.12.07

^{*)} 1. Rumpf-Geschäftsjahr 15.11. - 31.12.2005

^{**)} 2. Rumpf-Geschäftsjahr 01.01. - 30.09.2006

^{***)} 3. Geschäftsjahr 01.10.2006 - 30.09.2007

Entwicklung des Fondsvermögens zum 30.09.2007

	EUR	EUR
Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres		54.520.476,44
Ausschüttung für das Vorjahr		-1.255.254,00
Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen		48.762.147,08
Ertragsausgleich		-396.287,12
Ordentliches Nettoergebnis		3.900.906,07
Realisierte Gewinne abzüglich nicht realisierter Wertänderungen der Vorjahre	461.617,31	
aus Immobilien	-285.522,66	747.139,97
aus Zinsswapgeschäften		8.573,52
Realisierte Verluste abzüglich nicht realisierter Wertänderungen der Vorjahre	-882.186,17	
aus Immobilien	-645.944,08	-236.242,09
Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne		
aus Immobilien		2.032.205,85
aus Swapgeschäften		848.378,71
Wertveränderungen der nicht realisierten Verluste aus Immobilien		-236.101,67
Fondsvermögen zum 30.09.2007		108.695.942,76

Vermögensaufstellung zum 30. September 2007

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien			
1. Mietwohngrundstücke	166.310.000,00		
2. Gemischtgenutzte Grundstücke	11.940.000,00	178.250.000,00	164,0
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben			
1.1 innerhalb eines Jahres fällig		15.808.917,34	14,5
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der			

Grundstücksbewirtschaftung	14.755.348,94		
2. Andere	3.333.218,40	18.088.567,34	16,6
Summe		212.147.484,68	195,1
IV. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten	87.995.000,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	23.870,00		
3. Grundstücksbewirtschaftung	12.733.903,44		
4. anderen Gründen	991.715,19	101.744.488,63	93,6
V. Rückstellungen		1.707.053,29	1,6
Summe		103.451.541,92	95,2
Fondsvermögen:		108.695.942,76	100,00
Anteilwert (EUR):	1,1030		
Umlaufende Anteile (Stück):	98.541.274		

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01. Oktober 2006 bis 30. September 2007

	EUR	EUR
I. Erträge		
1. Erträge aus Immobilien		
2. Erträge aus Liquiditätsanlagen		
2.1 Zinsen aus Bankguthaben		
3. Sonstige Erträge		
Summe der Erträge		15.526.004,20
II. Aufwendungen		
1. Bewirtschaftungskosten		
1.1 Betriebskosten	-3.789.115,18	
1.2 Instandhaltungskosten	-2.540.774,40	
1.3 Kosten der Immobilienverwaltung	-621.409,78	
1.4 Sonstige Kosten	-424.221,71	
2. Erbbauzinsen, Leib- u. Zeitrenten		
3. Zinsaufwendungen		
4. Kosten der Verwaltung des Sondervermögens		
4.1 Vergütung an die Fondsverwaltung	-910.463,34	
4.2 Depotbankvergütung	-40.843,11	
4.3 Sachverständigenkosten	-111.243,74	
4.4 Sonstige Aufwendungen gemäß § 13 BVB	-56.181,50	
Summe der Aufwendungen		-12.021.385,25
III. Ertragsausgleich		396.287,12
Ordentliches Nettoergebnis		3.900.906,07

Berechnung der Ausschüttung zum 30.09.2007

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
Ordentlicher Nettoertrag*	3.900.906,07	0,03958
Vortrag aus dem Vorjahr	1.367,16	0,00001
Für Ausschüttung verfügbar	3.902.273,23	0,03960
Vortrag auf neue Rechnung	-9.892,91	-0,00010
Gesamtausschüttung	3.892.380,32	0,03950

* inklusive Ertragsausgleich EUR 396.287,12

Umlaufende Anteile zum 30.09.2007 98.541.274

Immobilienverzeichnis zum 30.09.2007

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Lage WE Immobilien	Übergang Nutzen/Lasten	Bau-/ Umbaujahr	Art der Grundstücke	ME	St. Garagen	m ² WF	Grund- m ² stücks- GF Fläche m ²	Aus- stattungs- merkmale
DE 101 44625 Dortmund, Godefriedstr. 6, 8, 10-18, 35-39, 41-45	01.01.2006	1962	MGr128	0	44	7.022	017.326	G
DE 102 44379 Dortmund, Lina-Schäfer-Str. 15-29, 18-34	01.01.2006	1952-62	MGr102	0	0	5.135	013.767	
DE 114 44379 Dortmund, Lina-Schäfer-Str. 31-41, Vorstenstr. 9-13 44379 Dortmund, Kesselborn 5-	01.01.2006	1952-62	MGr 61	0	0	2.471	272 7.289	

DE	137	8-10, 12-14, Edisonstr. 19-21, 23-25, 27-29, 31-33, 48-48b, 50-52, Teilabschnitt VI	01.01.2007	1963	MGr114	91	16	8.390	018.966	G
DE	138	65199 Wiesbaden, Helmholtzstraße 35a	01.01.2007	1980	MGr	1 0	0	189	0 758	

* alle Mietverträge mit 3 Monaten zum Monatsende kündbar

MGr -Mietwohngrundstück
 GemGr -Gemischt genutztes Grundstück
 ME -Mieteinheiten

WF-Wohnfläche
 GF-Gewerbefläche
 St.-Stellplätze

G-Garage

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zum 30.09.2007

I. Käufe: Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lage	Immobilien	Übergang von Nutzen und Lasten zum:	Baujahr	Art der Nutzung	ME	St.	Garagen	m ² WF	m ² GF	Grundstücks-Fläche m ²
DE	11585053	Ingolstadt, Feselenstraße 18-36	01.10.2006	1956	MGr134	86	44	7.433	187	13.752
DE	128	10243 Berlin, Marshallstr. 5-7, Stewardstr. 1-7, Pritchardstr. 1-15, 10-16	01.01.2007	1952-1956	MGr192	195		016.102	0	16.922
DE	12910243	Berlin, Argentinische Allee 231-251	01.01.2007	1952-1956	MGr	72 72	0	7.062	0	19.710
DE	130	10243 Berlin, Marshallstr. 9-11, Stewardstr. 4-10	01.01.2007	1952-1956	MGr	49 49	0	5.966	0	11.297
DE	131	10243 Berlin, Stewardstr.13-23, Am Hegewinkel 1, 1a	01.01.2007	1952-1956	MGr	81 81	0	7.726	0	19.807
DE	13252,	65199 Wiesbaden, Schönbergstr. 35-39, 46, 54-56, 58-60, 62-64, Kettingsackerstr. 9, 18-20, Teilabschnitt I	01.01.2007	1963	MGr	85 45	42	5.818	460	12.609
DE	133	65199 Wiesbaden, Schönbergstr. 44, Helmholtzstr. 2-10, 1-5, 7-11, 13-17, 19-23, 25-29, Teilabschnitt II (Kettingsacker Garagen)	01.01.2007	1957	MGr148	31	24	9.920	155	20.954
DE	13441,	65199 Wiesbaden, Helmholtzstr. 31-35, 37-41, 43-47, 49-53, 55-59, 61-65, Teilabschnitt III	01.01.2007	1959	MGr108	67	5	7.688	92	21.299
DE	13532,	65199 Wiesbaden, Helmholtzstr. 26-28, 30-34, 36, 38-40, 42-44, 46-48, 50-52, Edisonstraße 54, Teilabschnitt IV	01.01.2007	1960	MGr	93 36	4	6.477	757	14.369
DE	13620,	65199 Wiesbaden, Ohmstr. 10-12, 14-16, 18-20, 22,24, 26-28, Hertzstr. 3-5, 7-11, 13-15, Teilabschnitt V	01.01.2007	1963	MGr102	54	9	7.338	0	15.332
DE	137	65199 Wiesbaden, Hertzstr. 4-6, 8-10, 12-14, Edisonstr. 19-21, 23-25, 27-29, 31-33, 48-48b, 50-52, Teilabschnitt VI	01.01.2007	1963	MGr114	91	16	8.390	0	18.966
DE	138	65199 Wiesbaden, Helmholtzstraße 35a	01.01.2007	1980	MGr	1 0	0	189	0	758

II. Verkäufe: Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

DE	10325,	44143 Dortmund, Heimbaustr. 1-7, 9-15, 17-21, 27-37, 39-43, Eisenachstr. 2-4, 6-8, Klönnestr. 60-70	28.02.2007	1950 / 51	MGr284	0		012.040	168	16.080
DE	123	44143 Dortmund, Rückertstr. 30-32, Herderstr. 72-78, 80-86 Goethestr. 51-59, 61-69	28.02.2007	1950 / 51	MGr176	0	0	8.593	0	12.748
DE	10645665	Recklinghausen, Ostseestr. 1, 5	28.02.2007	1972	MGr	64 36	0	4.542	0	8.199
DE	109	47249 Duisburg, Lambarenestr. 31-39, 61-69, 81-85, Lüderitzallee 55-63	28.02.2007	1959	MGr192	26	16	11.208	156	8.788

MGr -Mietwohngrundstück
 GemGr -Gemischt genutztes Grundstück
 ME -Mieteinheiten

WF-Wohnfläche
 GF-Gewerbefläche
 St.-Stellplätze

Bestand der Sicherungsinstrumente zum 30.09.2007

I. Sicherungsgeschäfte

Offene Positionen

	Kurswert Verkauf Euro in Tausend	Kurswert Stichtag Euro in Tausend	Vorläufiges Ergebnis Euro in Tausend
Referenz Nummer 87623	53.750 €	54.174 €	424 €
Referenz Nummer 87626	4.400 €	4.450 €	50 €
Referenz Nummer 87627	12.925 €	13.052 €	127 €
		Summe	601 €

II. Schwebende Grundstücksgeschäfte (i.S.v. §36 Abs.1 Satz 4 InvG)

Lage Immobilien	Ankauf	Verkauf	Übergang Nutzen/Lasten bzw. Abgang
DE Weidenhof 1, 3, 5, Auguststraße 35, 43, 45, 47, Weidenstraße 15, 17, 19, 21, 23, 25	x		01.11.2007
DE Am Grünhof 5-11, Edingerweg 13-27, Hansaallee 148, 148a, 148b	x		15.12.2007

Die notarielle Beurkundung der An- und Verkaufsobjekte fand während des Berichtszeitraumes statt. Die Kaufpreiszahlung und der Nutzen- und Lastenübergang erfolgen jedoch erst im nächsten Fondsgeschäftsjahr.

Hamburg, den 19. November 2007

Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH

Die Geschäftsführung

Jochen Ackermann

Dirk Wollweber

Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

Wir haben gemäß § 44 Abs. 5 des Investmentgesetzes (InvG) den Jahresbericht des Sondervermögens Habitare für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2006 bis 30. September 2007 geprüft. Die Aufstellung des Jahresberichts nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 5 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 3. Dezember 2007

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Handrick, Wirtschaftsprüfer

ppa. Sundermann, Wirtschaftsprüfer

Kapitalanlagegesellschaft, Depotbank und Gremien

Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH

Dornbusch 4, 20095 Hamburg

Stammkapital: 2,5 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital zum 31.12.2006 nach § 10 KWG: 2,5 Mio. EUR

Eingetragen beim Registergericht Hamburg, HRB 92194

Gründung: August 2005

Geschäftsführung

Jochen Ackermann

Martin Jochem (bis 30. September 2007)

Dirk Wollweber (ab 01. April 2007)

Sachverständigenausschuss

Dipl. Ing. Armin Brett (Vorsitzender)
Stuttgart

Dipl.-Ing. Martin v. Rönne (Stv. Vorsitzender)
Hamburg

Detlev A. Brauweiler FRICS
Offenbach

Dipl.-Ing. Peter Hihn
Stuttgart

Anlageausschuss

Uwe Habben (bis 13. März 2007)

Manfred Rupps (ab 13. März 2007)
(Vertreter: Hellmar Hedder)
Versicherungs-Assetmanagement GmbH, Münster

Stephan Mayer
(Vertreter: Werner Haas)
Provinzial Lebensversicherung, Hannover

Aufsichtsrat

Dr. jur. Lutz Mellinger
(Vorsitzender)
KaufmannPhilipp C. Schmitz-Morkramer
(Stv. Vorsitzender)
Vorstand
Quantum Immobilien AG, Hamburg

Frank Gerhard Schmidt
Vorstand
Quantum Immobilien AG, Hamburg

Depotbank

Bankhaus M.M. Warburg & CO
Kommanditgesellschaft auf Aktien
Ferdinandstrasse 75, 20095 Hamburg