

# Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH

Hamburg

## Fonds PH Klassik

### Jahresbericht zum 30. September 2007

für das erste Rumpfgeschäftsjahr

vom 01.12.2006 bis 30.09.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das von uns bewirtschaftete Immobiliensondervermögen PH Klassik legen wir hiermit den Jahresbericht zum 30.09.2007 für das 1. Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Dezember 2006 bis 30. September 2007 vor.

### Entwicklung des Fonds PH Klassik zum 30.09.2007

	30.09.2007 *) Mio. EUR
Immobilien (direkt gehalten)	110,1
Liquiditätsanlagen	11,6
Sonstige Vermögensgegenstände	9,0
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-73,5
Fondsvermögen	57,2
Anteilumlauf (Stück)	552.650
Anteilwert (EUR)	103,54
Ausschüttung je Anteil (EUR)	4,09
Tag der Ausschüttung	14.12.2007

\*) 1. Rumpfgeschäftsjahr 01.12.2006-30.09.2007

### Entwicklung des Fondsvermögens zum 30.09.2007

	EUR
Fondsvermögen am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres	0,00
Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	55.265.000,00
Ordentliches Nettoergebnis	2.310.929,94
Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne aus Immobilien	433.476,22
Wertveränderungen der nicht realisierten Verluste aus Immobilien	-785.953,48
Fondsvermögen zum 30.09.2007	57.223.452,68

### Vermögensaufstellung zum 30. September 2007

	EUR	Anteil am EUR Fondsvermögen in %
I. Immobilien		
1. Mietwohngrundstücke	30.080.000,00	
2. Geschäftsgrundstücke	68.950.000,00	
3. Gemischtgenutzte Grundstücke	11.120.000,00	110.150.000,00
192,5		
II. Liquiditätsanlagen		
1. Bankguthaben		
1.1 innerhalb eines Jahres fällig	11.603.150,05	20,3
III. Sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	3.729.361,11	
2. Andere	5.253.436,75	8.982.797,86
15,7		
Summe	130.735.947,91	228,50
IV. Verbindlichkeiten aus		
1. Krediten	55.206.230,88	
(davon besichert nach § 82 Abs. 3 InvG	1.528.862,88)	
2. Grundstücksbewirtschaftung	3.395.789,17	
3. anderen Gründen	14.732.986,11	73.335.006,16
128,2		
V. Rückstellungen		
		177.489,07
0,3		
Summe	73.512.495,23	128,5
Fondsvermögen:	57.223.452,68	100,0
Anteilwert (EUR):	103,54	

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

	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Erträge aus Immobilien		6.238.019,92	
2. Erträge aus Liquiditätsanlagen			
2.1 Zinsen aus Bankguthaben		64.796,46	
3. Sonstige Erträge		83.686,95	
Summe der Erträge			6.386.503,33
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			
1.1 Betriebskosten	-1.095.209,58		
1.2 Instandhaltungskosten	-629.808,90		
1.3 Kosten der Immobilienverwaltung	-204.294,75		
1.4 Sonstige Kosten	-152.259,59	-2.081.572,82	
2. Zinsaufwendungen		-1.857.701,28	
3. Kosten der Verwaltung des Sondervermögens			
3.1 Depotbankvergütung	-14.872,60		
3.2 Sachverständigenkosten	-84.661,68		
3.3 Sonstige Aufwendungen gemäß § 13 BVB	-36.765,01	-136.299,29	
Summe der Aufwendungen			-4.075.573,39
Ordentliches Nettoergebnis			2.310.929,94

### Berechnung der Ausschüttung zum 30.09.2007

	insgesamt (EUR)	je Anteil (EUR)
Ordentlicher Nettoertrag	2.310.929,94	4,181
Einbehalt von Überschüssen gemäß § 14 Nr. 2 BVB	45.000,00	0,081
Für Ausschüttung verfügbar	2.265.929,94	4,100
Vortrag auf neue Rechnung	5.591,44	0,010
Gesamtausschüttung	2.260.338,50	4,090
Umlaufende Anteile zum 30.09.2007		552.650

### I. 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	MEST.	m <sup>2</sup> WF	m <sup>2</sup> Grundstücks- GF	Fläche m <sup>2</sup>	Aus- stattungs- merkmale
DE 301 30173 Hannover, An der Tiefenriede 17-19	31.12.2006	1991	GemGr	22 881	1.683	1.050	2.369	L, G
DE 302 30163 Hannover, Waldstr. 13/15, Göbelstr. 24	31.12.2006	1990	GemGr	26 571	1.357	2.066	2.109	L, G
DE 303 30880 Laatzen, Marktstr. 44-52, Händelweg 1/3	31.12.2006	1991	MGr	96 686	213	0	6.722	L, G
DE 304 30159 Hannover, Georgstr. 52	31.12.2006	1949/1986	GGr	3 27	07.044		1.765	L, K, G
DE 305 30159 Hannover, Prinzenstr. 23	31.12.2006	1927/1983	GGr	8 0	03.154		1.395	L
DE 306 30159 Hannover, Prinzenstr. 21, 21a	31.12.2006	1927/1983	GGr	6 10	103 910		853	L
DE 307 30159 Hannover, Landschaftsstr. 6, 6a	31.12.2006	1948/1983	GGr	5 10	01.929		854	L
DE 308 28757 Bremen, Gerhard-Rohlf's-Str. 21	31.12.2006	1982	GemGr	12 16	490 922		1.041	L
DE 309 30159 Hannover, Georgplatz 17	31.12.2006	1950/1981	GGr	6 0	82 491		137	L
DE 310 37083 Göttingen, Hauptstr. 46	31.12.2006	1987/88	GemGr	10 30	330	1.045	1.714	L, K
DE 311 30171 Hannover, Bandelstr. 17, 17 A-C	31.12.2006	1954/1971	MGr	32 182	944	0	2.799	L, G
DE 312 30559 Hannover, Ellernbuschfeld 15/17 (öffentl. gefördert)	31.12.2006	1998	MGr	22 221	397	0	1.845	-
DE 313 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1, 1A-C	31.12.2006	2002	GGr	18 72	04.419		4.183	L, K, G
DE 314 20459 Hamburg, Englische Planke 2	31.12.2006	2002	GGr	9 36	04.593		559	L, G
DE 315 38640 Goslar, Rosentorstr. 2	31.12.2006	1974	GGr	10 8	691.349		590	L
DE 316 27749 Delmenhorst, Lange Str. 35	31.12.2006	1982	GGr	22 27	2142.708		1.517	L, K, G
DE 317 20459 Hamburg, Admiralitätsstr. 10	31.12.2006	2002	GGr	2 32	03.597		602	L, K, G
DE 318 30419 Hannover, Alte Ziegelei 8-18 (öffentl. gefördert)	31.12.2006	1994	MGr	59 583	751	0	4.297	G
DE 319 30539 Hannover, Hinter dem Holze 55-77 (öffentl. gefördert)	31.12.2006	1995/96	MGr	82 825	819	0	7.639	G

DE	32030655	Hannover, Sibeliusweg 24-28	31.12.2006	1991	MGr	28.292.143	0	1.956	G
DE	32130419	Hannover, Stöckener Str. 85	31.12.2006	1994	GGr	931	02.548	1.166	L, G
DE	32230853	Langenhagen, Konrad-Adenauer-Str. 28-36	31.12.2006	1984	MGr	47.263.696	0	5.575	G

MGr - Mietwohngrundstück  
GGr - Geschäftsgrundstück  
GemGr - gemischt genutztes Grundstück

ME - Mieteinheiten

WF-Wohnfläche  
GF-Gewerbefläche  
St.-Stellplätze

G-Garage  
L-Lift  
K-Klimaanlage

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

Lage Immobilien	Ankauf	Verkauf	Übergang Nutzen/Lasten bzw. Abgang	Art der Nutzung
DE 20459 Hamburg, Englische Planke 2		X	01.10.2007	GGr
DE 22767 Hamburg, Alte Königsstr. 8-14	X		01.10.2007	GGr

Die notarielle Beurkundung der An- und Verkaufsobjekte fand während des Berichtszeitraumes statt. Die Kaufpreiszahlung und der Übergang von Nutzen und Lasten 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 PH-Klassik für das erste Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Dezember 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*

## **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**

Konrad Egert  
Provinzial Lebensversicherung, Hannover

Stephan Mayer  
Provinzial Lebensversicherung, Hannover

Christian Hein  
(Ersatzmitglied)  
Provinzial Lebensversicherung, Hannover

### **Aufsichtsrat**

Dr. jur. Lutz Mellinger  
(Vorsitzender)  
Kaufmann Philipp 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