

Bewertung der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A.

Objekt	Bilanzwert Gebäude und Grund zum 31.12.2019	Nettokaltmiete p.a.	Rendite p.a.	Wert laut Gutachten	stille Reserven lt. Gutachten	fairer Wert	stille Reserven laut fairer Wert	Zins + Tilgung im Jahr	Darlehenstand 31.12.2019	Tilgung 2019	bereits getilgt	Liquiditäts-überschuss
KK Immobilien Fonds I												
Oggenhauser Straße 13	906.249,00 €	145.800,00 €	16,09%	2.743.000,00 €	1.836.751,00 €	2.850.000,00 €	1.943.751,00 €	85.250,04 €	856.297,67 €	44.552,36 €	393.702,33 €	94.698,96 €
Oggenhauser Straße 17	47.961,00 €	17.229,00 €	35,92%	244.000,00 €	196.039,00 €	350.000,00 €	302.039,00 €					
Kantstraße 7	50.756,00 €	16.920,00 €	33,34%	252.000,00 €	201.244,00 €	350.000,00 €	299.244,00 €					
Karlstraße 39	218.015,00 €	36.264,24 €	16,63%	561.000,00 €	342.985,00 €	575.000,00 €	356.985,00 €	27.600,00 €	282.194,37 €	18.289,52 €	117.805,63 €	57.624,24 €
Albert-Schweitzer-Straße 9/11	314.941,00 €	48.960,00 €	15,55%	571.000,00 €	256.059,00 €	875.000,00 €	560.059,00 €					
Am Kiesgräble 25	923.005,00 €	103.992,60 €	11,27%	1.350.000,00 €	426.995,00 €	1.350.000,00 €	426.995,00 €	72.000,00 €	772.384,89 €	51.953,64 €	77.615,11 €	31.992,60 €
Summe KK Immobilien Fonds I	2.460.927,00 €	369.165,84 €	15,00%	5.721.000,00 €	3.260.073,00 €	6.350.000,00 €	3.889.073,00 €	184.850,04 €	1.910.876,93 €	114.795,52 €	589.123,07 €	184.315,80 €

* Wert laut Gutachten bei Objekt Kiesgräble geschätzt. Es gibt derzeit kein Gutachten.

Bewertung KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. (800.000 Stückaktien)

Eigenkapital zum 31.12.2019	1.776.889,42 €
stille Reserven laut Gutachten zum 31.12.2019	3.260.073,00 €
Wert der Gesellschaft (Eigenkapital) vor Steuern	5.036.962,42 €

Eigenkapital	5.036.962,42 €
Aktienanzahl	800.000

Eigenkapital je
6,30 € Aktie vor Steuern

Eigenkapital zum 31.12.2019	1.776.889,42 €
stille Reserven laut fairer Wert zum 31.12.2019	3.889.073,00 €
Wert der Gesellschaft (Eigenkapital) vor Steuern	5.665.962,42 €

Eigenkapital	5.665.962,42 €
Aktienanzahl	800.000

Eigenkapital je
7,08 € Aktie vor Steuern

Die KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. hält zudem 57,5 % an der MT Gewerbepark Giengen GmbH.
Es sind stille Reserven auf dem Beteiligungsansatz vorhanden, die den faireren Wert je Aktie weiter erhöhen.