

DWS Grundbesitz GmbH

---

# grundbesitz europa

Halbjahresbericht zum  
31. März 2022



# Hinweise für den Anleger

## Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 21. Februar 2022) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

## Hinweise zu den Anteilklassen

Für das Immobilien-Sondervermögen bestehen zwei Anteilklassen mit den Bezeichnungen RC und IC. Der Erwerb von Anteilen der Anteilklasse IC ist insbesondere an eine bestimmte Mindestanlagesumme gebunden. Darüber hinaus unterscheiden sich die beiden Anteilklassen auch hinsichtlich der Verwaltungs- sowie der erfolgsabhängigen Vergütung.

Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. März 2022)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. <sup>1)</sup>
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	bis 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten	bis 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1% p.a., bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des anteiligen Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode <sup>2)</sup>	Bis zu 0,55% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, bis zu 0,05% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen, jeweils in der Abrechnungsperiode <sup>2)</sup>
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode <sup>2)</sup>	Bis zu 3,5% p.a. bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode <sup>2)</sup>
ISIN	DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN	980700	A0NDW8

1) Ausführliche Informationen zum erstmaligen Erwerb sowie zur Aufstockung von Anteilen der Anteilklasse IC enthält der Verkaufsprospekt.

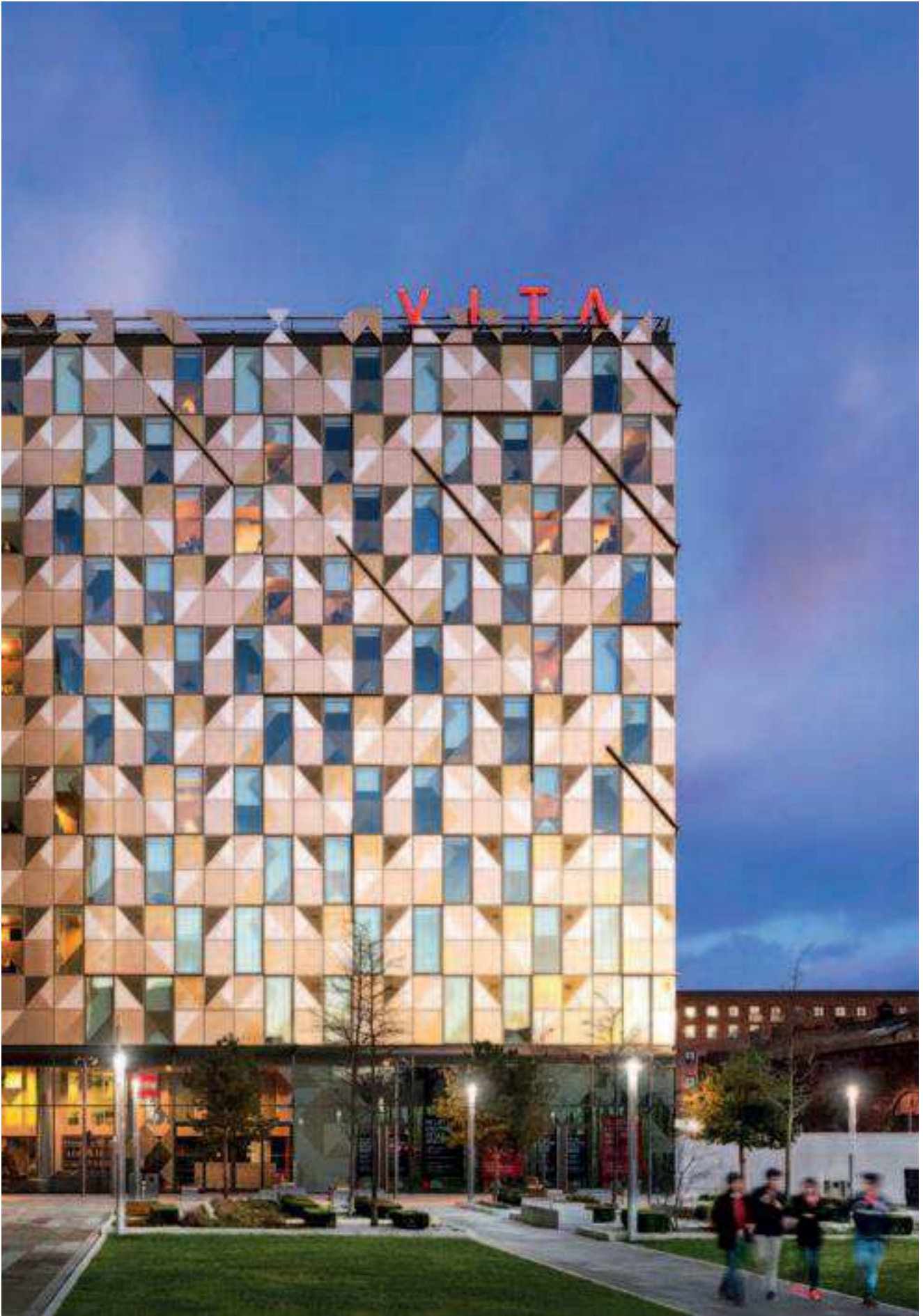
2) Die Abrechnungsperiode beginnt am 1. Oktober eines Kalenderjahres und endet am 30. September des darauffolgenden Kalenderjahres.

Hinweis: Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten.

Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

# Inhalt

Hinweise für den Anleger . . . . .	2
Kennzahlen im Überblick . . . . .	5
Tätigkeitsbericht . . . . .	6
Vermietungsinformationen zum 31. März 2022 . . . . .	18
Vermögensübersicht zum 31. März 2022 . . . . .	22
Erläuterungen zur Vermögensübersicht . . . . .	24
Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 Teil I: Immobilienverzeichnis . . . . .	26
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 . . . . .	46
Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 Teil II: Liquiditätsübersicht . . . . .	49
Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen . . . . .	52
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV . . . . .	54
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister . . . . .	58
Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien . .	62
Externe Bewerter . . . . .	63



Manchester, First Street

# Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa im Überblick (Stand zum 31. März 2022)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
<b>Kennzahlen zum Stichtag</b>			
Fondsvermögen	9.756,5 Mio. EUR	8.996,1 Mio. EUR	760,4 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	9.788,5 Mio. EUR	9.025,6 Mio. EUR	762,9 Mio. EUR
– direkt gehalten	4.732,3 Mio. EUR	4.363,4 Mio. EUR	368,9 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	5.056,2 Mio. EUR	4.662,2 Mio. EUR	394,0 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilien	99		
– direkt gehalten	45		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	47		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	7		
<b>Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)</b>			
– zum Stichtag	91,2%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	91,1%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	17,9%		
<b>Veränderungen im Berichtszeitraum</b>			
<b>Veränderungen im Immobilienportfolio</b>			
Ankäufe von Immobilien	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsübergänge	4		
– direkt gehalten	4		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Verkäufe von Immobilien	7		
– direkt gehalten	5		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Bestandsabgänge	5		
– direkt gehalten	3		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.10.2021 bis 31.3.2022)	3,9 Mio. EUR	48,8 Mio. EUR	-44,8 Mio. EUR
<b>Wertentwicklung (1.10.2021 bis 31.3.2022, BVI-Methode)</b>			
		0,7%	1,0%
<b>Wertentwicklung (1.4.2021 bis 31.3.2022, BVI-Methode)</b>			
		2,6%	3,1%
Endausschüttung je Anteil (am 15.12.2021)		0,90 EUR	1,10 EUR
Anteilwert per 31.3.2022		39,67 EUR	39,76 EUR
Rücknahmepreis per 31.3.2022		39,67 EUR	39,76 EUR
Ausgabepreis per 31.3.2022		41,65 EUR	41,75 EUR
ISIN		DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN		980700	A0NDW8

# Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2021 bis zum 31. März 2022.

## Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

Im Verlauf des ersten Geschäftshalbjahres 2021/2022 hatte die COVID-19-Pandemie nach fast zwei Jahren nur noch mittelbaren Einfluss auf das Immobilienportfolio des grundbesitz europa. Büroimmobilien, mit rund 44% nach Mietertrag der größte Anteil aller Nutzungsarten am Gesamtportfolio des Fonds, erwiesen sich nach wie vor weitgehend widerstandsfähig. Einflüsse waren vornehmlich auf Einzelhandelsimmobilien erkennbar. Insgesamt sind nunmehr rund 70% des Portfolios in den Nutzungsarten Büro, Wohnen und Logistik investiert. Insgesamt hat sich die breite Diversifizierung des Portfolios positiv auf den Fonds ausgewirkt.

Über das Gesamtportfolio waren die Bewertungseffekte leicht positiv, stabilisierend wirkte sich auch hier die breite Streuung über verschiedene Nutzungsarten innerhalb des Immobilienportfolios aus. Erwartungsgemäß konnten dabei die Büroimmobilien in Toplagen, die wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien und die Logistikimmobilien Wertzuwächse verzeichnen, während die Verkehrswerte der Einzelhandelsimmobilien sich weiterhin reduzierten.

An den Kapitalmärkten tritt seit einigen Monaten das Thema Inflation vermehrt in den Mittelpunkt – für den Monat März 2022 lag die Inflation der Verbraucherpreise im Jahresvergleich bei +7,3%. Frühzeitig wurde das Anleiheportfolio zu einem gewissen Teil auf inflationsindexierte Anleihen umgestellt, hauptsächlich mit Schwerpunkt auf Staatsanleihen aus Kerneuropa (Deutschland und Frankreich). Zudem hat die Europäische Zentralbank im ersten Quartal 2022 verkündet, das sogenannte „PEPP“ (Pandemic Emergency Purchase Programme) in diesem Jahr beenden zu wollen. Erst nach der Beendigung des PEPP soll der Pfad einer graduellen Zinsanpassung begangen werden. Diese Aussagen führten, aufgrund steigender Renditen, zu teils deutlichen Bewertungsanpassungen im Anleiheportfolio. Es wird aktuell auf eine kurze bis mittlere Duration gesetzt.

Das Fondsvermögen veränderte sich, unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr, im Dezember 2021 in Höhe von 225 Mio. EUR, von 9.902,3 Mio. EUR (30. September 2021) auf 9.756,5 Mio. EUR zum Ende des Geschäftshalbjahres. Die Nettomittelzuflüsse

beliefen sich insgesamt auf 3,9 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote lag zum 31. März 2022 bei 16,6% des Fondsvermögens.

Die Wertentwicklung der Anteile von grundbesitz europa belief sich im Zeitraum vom 1. Oktober 2021 bis zum 31. März 2022 auf 0,7% je Anteil in der Anteilklasse RC und 1,0% je Anteil in der Anteilklasse IC. Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten ergibt sich eine Wertentwicklung von 2,6% je Anteil in der Anteilklasse RC und 3,1% in der Anteilklasse IC (alle Angaben nach BVI-Methode).

In das aktiv gemanagte Bestandsimmobilienportfolio konnten sechs weitere Objekte nach Fertigstellung übernommen werden. Zwei Projektentwicklungen in Spanien werden erst nach dem Berichtsstichtag in den Bestand übergehen.

Im Berichtszeitraum wurden fünf Verkäufe getätigt. Das Immobilienportfolio wird fortlaufend analysiert und um Immobilien bereinigt, die nach Auffassung des Fondsmanagements mittel- bis langfristig nicht mehr der Fondsstrategie entsprechen.

Nach Abschluss der vorgenannten Transaktionen beläuft sich der Umfang des Immobilienportfolios von grundbesitz europa auf 99 Objekte, das Gesamtvolumen nach Verkehrswerten erhöhte sich jedoch auf 9.788,5 Mio. EUR (30. September 2021: 100 Objekte; 9.746,0 Mio. EUR).

Die direkt und indirekt gehaltenen Objekte verteilen sich auf insgesamt zwölf europäische Länder, worunter Deutschland mit 31,2% und Großbritannien mit 19,2% gemessen am Verkehrswert weiterhin die Schwerpunkte bilden.

Zum Stichtag 31. März 2022 waren 91,2% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag), bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 91,1%.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 1.755,4 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 31. März 2022 bei 17,9% des Immobilienvermögens und damit unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30% (30. September 2021: 1.599,0 Mio. EUR bzw. 16,4%). Zusätzlich bestehen Kreditlinien für kurzfristige Fremdkapitalaufnahme.

Das Fondsmanagement verfolgt für grundbesitz europa bei der Auswahl und Bewirtschaftung der Fondsimmobilien unter anderem auch ökologische Merkmale nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (SFDR). Damit lässt sich der Fonds als Finanzprodukt im Sinne des vorgenannten Artikels einordnen.

Eine entsprechende Anpassung des Verkaufsprospekts ist im Berichtszeitraum erfolgt.

In diesem Zusammenhang wird angestrebt, die durch die Bestandsimmobilien des Fonds verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen schrittweise bis zum Jahr 2050 so weit zu senken, dass der Gebäudebestand des Immobilienportfolios – bei der Gesamtmessung über alle Immobilien und deren CO<sub>2</sub>-Emissionen hinweg – weitgehend klimaneutral sein wird. Gleichzeitig soll der Energieverbrauch der Immobilien reduziert werden, soweit dies durch Maßnahmen der Gesellschaft beeinflusst werden kann.

Zum derzeitigen Zeitpunkt lässt sich noch nicht abschätzen, inwieweit die Folgen aus dem Krieg in der Ukraine seit Ende Februar 2022 Einfluss auf den Fonds nehmen könnten. Das Sondervermögen ist aktuell und war auch in der Vergangenheit nicht in der Ukraine oder in Russland investiert. Das Management beobachtet die Situation dennoch sorgfältig, insbesondere auch in Hinblick auf die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Dr. Ulrich von Creytz



Dr. Grit Franke



Clemens Schäfer



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 11. Mai 2022

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach dem kräftigen, europaweiten Aufschwung zu Beginn des Jahres 2021 hat die Erholungsdynamik aufgrund von Lieferengpässen und steigenden Preisen im zweiten Halbjahr spürbar an Fahrt verloren. Zum Jahresende führte zudem die schnelle Ausbreitung der Omikron-Variante zu einer Eintrübung der konjunkturellen Lage. Gestützt durch den robusten Industriesektor mit Rekordaufträgen und eine starke Konsumenten-Nachfrage betrug das Wachstum des realen Bruttoinlandsproduktes in der Eurozone im Gesamtjahr 2021 dennoch 5,2% auf Jahressicht.

Zum Jahresbeginn 2022 erholten sich die europäischen Volkswirtschaften merklich und allmählich nachlassende Lieferengpässe, die Aufhebung von Corona-Restriktionen und eine Normalisierung der wirtschaftlichen Aktivitäten sollten die Grundlage für einen starken Rebound im Jahr 2022 bilden. Im Februar verbesserten sich Marktstimmung und Konjunkturindikatoren zunächst weiter. Seit Ende Februar stand die wirtschaftliche Entwicklung aber ganz im Zeichen des Ukraine-Konflikts, der substantielle Risiken für die europäische Konjunktur birgt. Die Auswirkungen konnten nicht abschließend quantifiziert werden und hängen stark von der Dauer und der Intensität des Konflikts ab und variieren ebenso stark zwischen den Ländern. Die beschlossenen Sanktionen betreffen viele europäische Unternehmen und Wirtschaftszweige, während die hohen Rohstoffpreise, neue Lieferengpässe, schwindende Absatzmärkte und zusätzlich die Null-COVID-Strategie in China die Märkte zusätzlich belasteten.

Die stark gestiegenen Energiepreise und hohen Inflationsraten dürften das reale Einkommen der europäischen Bevölkerung substantiell schwächen und den privaten Konsum dämpfen. Für das Jahr 2022 wird im Basis-Szenario eine Inflation von rund 5,8% erwartet, wobei die Rate im ungünstigen Fall auch deutlich höher ausfallen könnte. Im Monat März ist die Inflation auf 7,5% gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Insgesamt unterliegen Prognosen derzeit aufgrund der geopolitischen Einflüsse einer erhöhten Unsicherheit. Auch die produzierenden Industriezweige und Transportunternehmen sind von den gestiegenen Energiekosten betroffen. Ebenso dürfte die allgemeine Unsicherheit zu Investitionszurückhaltung und einem negativen Effekt auf den Welthandel führen.

Die Konjunkturindikatoren deuteten im Frühjahr 2022 ebenfalls auf eine herbe Abkühlung der wirtschaftlichen Leistung. So ist der ZEW-Konjunkturindikator für Deutschland in der Umfrage vom März 2022 mit einem Rückgang von 93,6 Punkten so stark wie noch nie zuvor gefallen. Auf europäischer Ebene ist der Economic Sentiment Indicator (ESI) im März 2022, hauptsächlich aufgrund des gesunkenen Verbrauchervertrauens, um 5,3 Punkte auf 107,5 Punkte gefallen.

Insgesamt rutschte die europäische Wirtschaft im Frühjahr in ein Spannungsfeld zwischen hoher Inflation und geringeren Wachstumsaussichten. Die Gefahr einer Stagflation und mögliche Zweitrundeneffekte zwischen Inflation und Lohnwachstum erreichte die Finanzierungsmärkte und hat die Zinsanhebungserwartungen der Märkte befeuert. Das reale BIP-Wachstum für das Jahr 2022 wird bei 2,8% erwartet.

(Datenquellen: Oxford Economics, Markt 10/2021; Country Economic Forecast, Oxford Economics, März 2022; Economics Daily, Oxford Economics, Februar 2022; Country Economic Forecast, Oxford Economics, März 2022; ZEW Indikator; Economic Sentiment Indicator Europäische Union, März 2022; Country Economic Forecast, Oxford Economics, April 2022)

## Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten haben sich im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2021 bis 31. März 2022 deutlich um 77 Basispunkte erhöht. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen notierten am 1. Oktober 2021 bei -0,224% p.a. und lagen zum Ende des Berichtszeitraums bei 0,548% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum um 22 Basispunkte gestiegen. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. Oktober 2021 bei -0,663% p.a., am letzten Handelstag im März 2022 bei -0,447% p.a.

Der Leitzins der Europäischen Zentralbank blieb unverändert und notiert weiterhin bei 0,00%, die Einlagenfazilität liegt seit September 2019 bei -0,50%.

(Datenquelle: Bloomberg)



## Entwicklungen auf den Immobilienmärkten

Die europäischen Immobilienmärkte verzeichneten nach dem pandemie-bedingten Einbruch im Jahr 2020 eine kräftige Erholung und konnten im Berichtszeitraum eine überwiegend positive Performance vorweisen. Die Divergenz zwischen den Assetklassen blieb jedoch weiterhin bestehen. Gestützt durch wirtschafts- und fiskalpolitische Maßnahmen, die expansive Ausrichtung der Notenbanken und den rekordhohen Aufschlag gegenüber festverzinslichen Anlagen, konnten überwiegend hohe Gesamterträge erzielt werden. Das Niedrigzinsumfeld, gepaart mit weitgehend positiven Fundamentaldaten in Form von ausgewogenen Angebots- und Nachfrageparametern, geringen Leerständen sowie die wirtschaftliche Erholung stützten die Märkte. Die allmähliche Aufhebung der erneuten Corona-Beschränkungen beim Arbeiten, Einkaufen, Vergnügen und Reisen ab dem zweiten Quartal 2021 führte zu einem starken Anstieg der Wirtschaftstätigkeit und einer sukzessiven Verbesserung der Investitionsstimmung im Verlauf des Jahres 2021.

Die Investitionsstimmung hat sich im Jahr 2021 über alle Sektoren hinweg verbessert, wobei der weitaus größte Anstieg im Logistiksektor zu verzeichnen war. Auch im Einzelhandel Segment hat sich das Sentiment kräftig verbessert, allerdings von einem sehr geringen Niveau aus. Im ersten Quartal 2022 kam es aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheit zu einer nachlassenden Marktstimmung in allen Bereichen – außer dem krisenresistenten Wohnungsmarkt. Der Büroimmobiliensektor entwickelte sich nach wie vor zweigeteilt, auch wenn ein starkes Interesse am oberen Ende des Marktes im „Prime“-Segment festgestellt werden konnte. Der Flächenumsatz im Bürosektor hat sich seit dem Tief im Jahr 2020 deutlich erholt und liegt fast wieder auf Vorkrisenniveau, während der ungewichtete Flächenleerstand um 60 Basispunkte auf 8,8% angestiegen ist. Die Spitzenmieten der wichtigsten europäischen Märkte konnten im vierten Quartal 2021 auf Jahressicht um 2,9% zulegen.

Diese Branchentrends spiegeln sich auch in den Renditeentwicklungen wider. Die Spitzenrenditen für Logistikimmobilien sind weiter stark gesunken, und zwar um 50 Basispunkte im Laufe des Jahres 2021, auf 3,6%. Die Renditen für Wohnimmobilien liegen zum Jahresende bei durchschnittlich 2,7%, was einem Rückgang von 20 Basispunkten gegenüber dem Vorjahr entspricht, während die Spitzenrenditen für Büroimmobilien um etwa 20 Basispunkte gesunken sind. Auch die Hotelrenditen sind tendenziell rückläufig, wenngleich sie weitgehend über dem Niveau vor der Pandemie liegen. Während jedoch die Renditen für Fachmarktzentren stark zurückgegangen sind, stiegen die Renditen für europäische Einkaufszentren in den zwölf Monaten bis September 2021 um 35 Basispunkte.

(Datenquellen: DWS 07-10/2021; Europe Real Estate Strategic Outlook, DWS, Januar 2022; European Survey of Investor Preference, PMA, 2022 Q1; European Office Overview, PMA 2022; Logistic Quarterly Data, PMA; Europe Real Estate Strategic Outlook, DWS, Januar 2022)

## Entwicklungen auf den Investmentmärkten

Die europäischen Investmentmärkte runden das positive Bild im Jahr 2021 ab und sind durch enorme Liquiditätszuflüsse gekennzeichnet. Mit einem Investmentvolumen von 340,2 Mrd. EUR wurde das bisherige Rekordergebnis aus dem Jahr 2019 bei 349 Mrd. EUR nur knapp verpasst. Im vierten Quartal allein summierte sich der Umsatz auf fast 128 Mrd. EUR, wobei die drei Märkte Deutschland, Schweden und Dänemark jeweils Rekordumsätze verzeichneten. Die starke Nachfrage nach Wohn- und Logistikimmobilien zeichnete sich auch bei sektoraler Betrachtung ab, mit einem Umsatzplus von 54%, respektive 45% auf Jahressicht. Allein in Deutschland summierte sich der Umsatz im Bereich der gewerblichen Wohnimmobilien auf fast 100 Mrd. EUR, getrieben durch die 28 Mrd. EUR schwere Übernahme der Deutschen Wohnen durch Vonovia. Auf Jahressicht 2021 steht auch Großbritannien mit einem Plus von 46% auf 77,2 Mrd. EUR positiv da, während Frankreich einen Rückgang um 15% aufgewiesen hat.

Auch das erste Quartal 2022 startete gut ins neue Jahr, mit einem vorläufigen Investmentvolumen von 65,9 Mrd. EUR steht es im Vergleich zum ersten Quartal 2021 rund 11,7% höher da. Hier fielen vor allem Einzelhandelsimmobilien mit einem Plus von 57,8% und Büroimmobilien mit einem Plus von 35,8% überdurchschnittlich positiv auf. Auf regionaler Ebene zeigen sich erneut deutliche Unterschiede. Während die britischen Immobilienmärkte eine signifikante Erholung um 60% auf 21,3 Mrd. EUR verzeichneten, lag das Volumen aller Assetklassen in Deutschland fast 12% unter dem Vorjahresquartal. Frankreich (+14%) und die nordischen Länder (+12,1%) hatten ebenfalls einen positiven Jahresstart.

Aufgrund der geopolitischen Unsicherheit in Verbindung mit einem steigenden Zinsniveau haben sich die Aussichten für die europäischen Immobilienmärkte zuletzt etwas eingetrübt. Perspektivisch ist mit erhöhter Unsicherheit an den Märkten zu rechnen, wobei im Basisszenario die Zinsen nur moderat ansteigen und somit der Renditevorteil gegenüber festverzinslichen Anlagen weiterhin bestehen bleiben würde.

(Datenquellen: DWS 07/2021, RCA 10/2021; Capital Trends Europe, RCA; Capital Trend Tracker, RCA)

## Anlagestrategie des Grundbesitz Europa

Als Anlageziele des Sondervermögens werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein Wertzuwachs angestrebt. Der Fonds verfolgt eine dauerhaft positive Jahresrendite – mit stabilen jährlichen Ausschüttungen – bei möglichst geringen Wertschwankungen.

Die Anlagestrategie des Fonds stellt die Akquisition, den laufenden Ertrag und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Fonds sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Gesellschaft investiert für Rechnung des Fonds in Mitgliedsländern der EU und des EWR sowie selektiv in Ländern außerhalb der EU/des EWR. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ im aktuellen Verkaufsprospekt sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Fonds, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt. Gemäß den „Besonderen Anlagebedingungen“ müssen mindestens 51% des Wertes des Fonds in Immobilien investiert sein, die in einem Mitgliedstaat der EU oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR belegen sind.

Im Anlagefokus stehen langfristig an kreditwürdige Unternehmen vermietete Objekte in guten Lagen etablierter Immobilienmärkte. Die Transaktionsstrategie richtet sich an den unterschiedlichen europaweiten Immobilienzyklen aus. Das Sondervermögen investiert vorrangig in klassische Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel sowie in Wohnimmobilien. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren fortwährende Ertragskraft sowie eine Streuung nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen. Die Gesellschaft strebt dabei eine der jeweiligen Größe des Sondervermögens angemessene regionale Streuung von Immobilien verschiedener Größenordnungen an, soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält. In die Beurteilung werden ebenfalls die wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken einbezogen.

Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Zur Erreichung der Anlageziele des Sondervermögens werden bei der Auswahl und der Verwaltung der Immobilien unter anderem auch ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) gefördert.

Die Gesellschaft strebt für das Sondervermögen an, die durch die Immobilien des Sondervermögens verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen (gemessen in CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/Jahr) schrittweise bis zum Jahr 2050 soweit zu senken, dass der Gebäudebestand des Immobilienportfolios des Sondervermögens – bei der Gesamtmessung über alle Immobilien und deren CO<sub>2</sub>-Emissionen hinweg – weitgehend klimaneutral sein wird. Gleichzeitig soll der Energieverbrauch der Immobilien des Sondervermögens (gemessen in kWh/m<sup>2</sup>/Jahr) reduziert werden, soweit dies durch Maßnahmen der Gesellschaft beeinflusst werden kann und der Energieverbrauch nicht in der Verantwortung des Mieters liegt.

Die zukünftige Berücksichtigung weiterer Merkmale aus den Bereichen Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung (im Englischen Environmental, Social, Governance (ESG)) bleibt vorbehalten.

## Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2021 bis zum 31. März 2022 erzielte der Fonds einen Nettomittelzufluss in Höhe von 3,9 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen sank von 9.902,3 Mio. EUR (Stand: 30. September 2021) auf 9.756,5 Mio. EUR (-1,5%) zum 31. März 2022.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich weiter auf 760,4 Mio. EUR reduziert (30. September 2021: 819,4 Mio. EUR). Zum Berichtsstichtag entsprach dies einem Anteil von 7,8% des Gesamtfondsvermögens.

Die liquiden Mittel erhöhten sich leicht auf 1.620,9 Mio. EUR. Das Liquiditätsportfolio wird gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

## Ergebnisse des Fonds

Im ersten Geschäftshalbjahr hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 0,7% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 1,0% je Anteil erzielt.

Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten beläuft sich die Wertentwicklung in der Anteilklasse RC auf 2,6% je Anteil und in der Anteilklasse IC auf 3,1% je Anteil (alle Angaben nach BVI-Methode).

Die positive Wertentwicklung des Fonds wird durch die nachfolgende Übersicht deutlich.

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 31. März 2022)				
	Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
		Ø p. a.		Ø p. a.
6 Monate	0,7%		1,0%	
1 Jahr	2,6%		3,1%	
2 Jahre	5,0%	2,5%	6,0%	3,0%
3 Jahre	6,3%	2,0%	7,9%	2,6%
5 Jahre	12,7%	2,4%	15,5%	2,9%
10 Jahre	28,7%	2,6%	35,2%	3,1%
15 Jahre	57,1%	3,1%		
20 Jahre	103,3%	3,6%		
25 Jahre	151,0%	3,8%		
30 Jahre	238,6%	4,1%		
35 Jahre	377,2%	4,6%		
40 Jahre	569,0%	4,9%		
45 Jahre	852,7%	5,1%		
50 Jahre	1.228,7%	5,3%		
Seit Auflegung *	1.391,4%	5,4%	57,7%	3,3%

\* Auflegung des Fonds am 27.10.1970, Anteilklasse IC am 1.4.2008.

Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Individuelle Kosten wie bspw. Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

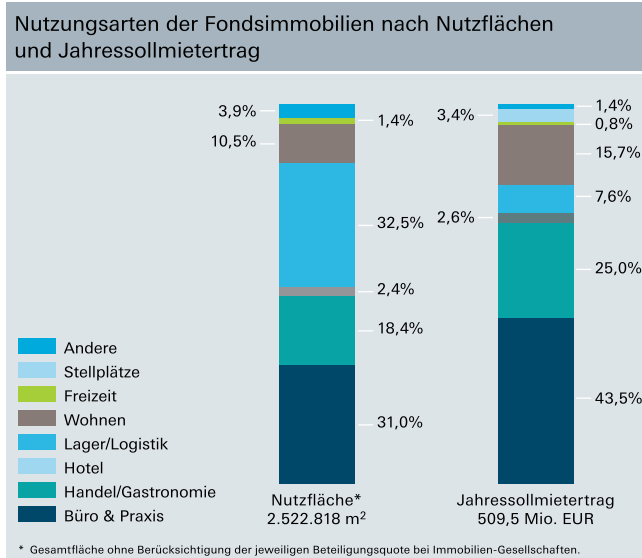
## Immobilienbestand des grundbesitz europa

Zum Portfolio von grundbesitz europa gehörten zum Berichtstichtag 99 Immobilien, davon sind 45 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 4.732,3 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 54 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 5.056,2 Mio. EUR gehalten, davon 47 Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Sieben Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

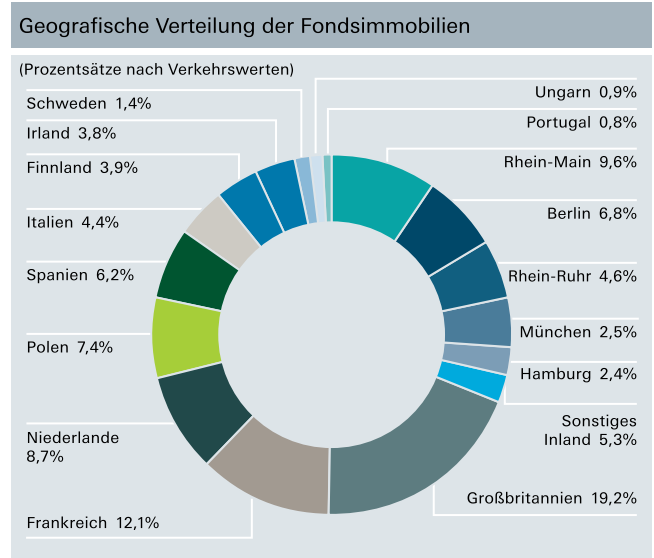
## Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Nach dem Jahressollmietertrag überwiegt weiterhin der Anteil von Büroimmobilien im Portfolio von grundbesitz europa. Diversifizierung erfährt der Fonds durch Anteile an Einzelhandel, Wohnen und Logistik. Laufende Projektentwicklungen sind in der Darstellung nicht berücksichtigt.

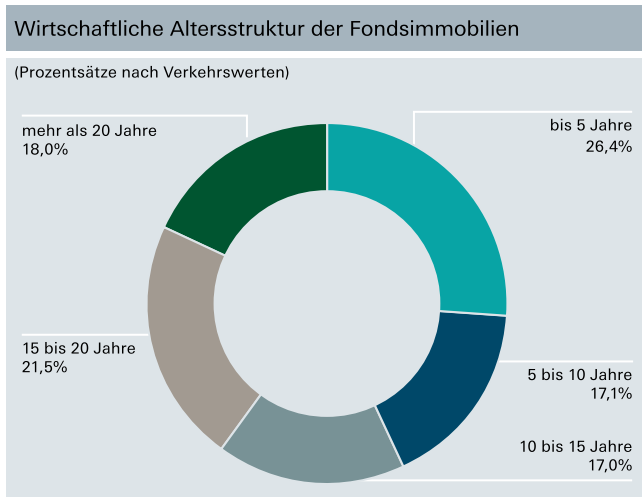


## Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

Die 45 direkt gehaltenen Immobilien sowie die 54 über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien sind regional über zwölf Länder breit diversifiziert.

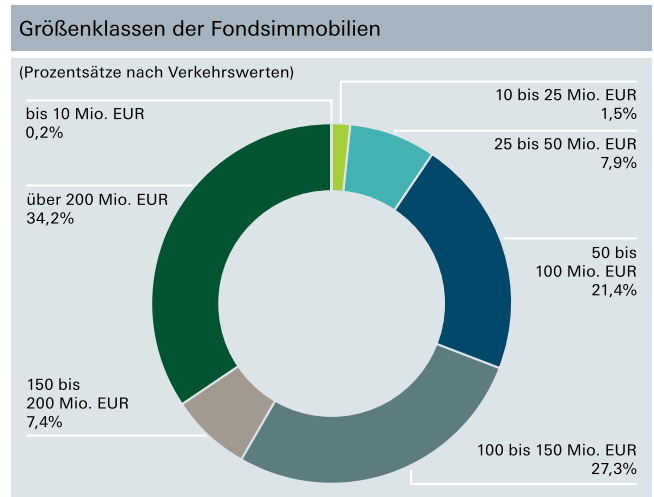


## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



## Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den 16 Objekten mit einem Verkehrswert über 150 Mio. EUR handelt es sich um langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in verschiedenen Ländern. 50 Immobilien haben einen Verkehrswert zwischen 25 und 100 Mio. EUR.



**Immobilien nach Größenklassen**

Größenklasse	Verkehrswert (Mio. EUR)	Prozent	Anzahl Objekte
bis 10 Mio. EUR	23,1	0,2%	3 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	146,6	1,5%	9 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	774,5	7,9%	20 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	2.098,4	21,4%	30 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	2.667,9	27,3%	21 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	728,2	7,4%	4 Objekte
über 200 Mio. EUR	3.349,7	34,2%	12 Objekte
<b>Gesamt</b>	<b>9.788,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>99 Objekte</b>

## Immobilienankäufe und Bestandszugänge

Weitere Angaben zu den nachstehend aufgeführten Objekten sind dem Immobilienverzeichnis sowie dem Verzeichnis der Käufe und Verkäufe zu entnehmen. Die Kaufpreise werden in Euro ausgewiesen; bei Fremdwährungen wird jeweils der Kurs zum Zeitpunkt des Besitzübergangs zugrunde gelegt.

Unterschieden wird zwischen dem Immobilienankauf mit Unterzeichnung des Kaufvertrags, dem sogenannten „signing“, und dem Bestandsübergang in das Immobilienportfolio des Fonds, dem sogenannten „closing“. Erst nach dem „closing“ wird das jeweilige Objekt im Immobilienverzeichnis geführt. Bei Projektentwicklungen kann dies abhängig von der Vertragsgestaltung bereits in der Bauphase oder erst nach Fertigstellung der Fall sein.

Sechs Objekte wurden im oder vor dem Berichtszeitraum als Projektentwicklungen erworben und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen oder fertiggestellt worden:

### Düsseldorf (DE) – Projekt „Trio“

Am 31. August 2018 wurde der Kaufvertrag für drei Hotelimmobilien in Düsseldorf unterzeichnet, die als Projektentwicklung für den Fonds erworben wurden. Das neu entstandene Hotelensemble besteht aus drei Gebäuden mit jeweils sieben Obergeschossen, unter den Immobilien befindet sich eine Parkgarage mit 238 Stellplätzen zur öffentlichen Nutzung. Die Hotels bieten zudem Konferenzräume und flexibel nutzbare Arbeitsplätze (vergleichbar zu sogenannten „Co-Working-Flächen“).

Die Hotelflächen waren bereits vor Baubeginn zu 100% an die drei Hotelbetreiber „Adina Apartment“, „Hampton by Hilton“ sowie „Premier Inn“ sehr langfristig für 15 bzw. 25 Jahre verpachtet. Die Konzepte der drei Betreiber, die auf unterschiedliche Zielgruppen – Geschäfts- und Privatreisende – ausgelegt sind, ergänzen sich nach Ansicht des Fondsmanagements gut. Eine Zertifizierung nach „DGNB Silber“ steht in Aussicht.

Die Fertigstellung erfolgte im Februar 2022. Der Kaufpreis betrug 156,5 Mio. EUR.

### Köln (DE) – Hotelimmobilie „MesseCity Köln“

Nachdem am 17. April 2019 der Kaufvertrag für eine Hotelprojektentwicklung in Köln unterzeichnet wurde, konnte das Objekt zwischenzeitlich fertiggestellt und im Januar 2022 in den Bestand übernommen werden. Der Komplex verfügt über rund 479 Zimmer und wird von den Hotelgruppen „Motel One“ und „Adina“ betrieben. Der Kaufpreis betrug 111,3 Mio. EUR. Das Objekt verfügt über eine Zertifizierung „DGNB Gold“.

### Berlin (DE) – „The Grid“

Am 20. Dezember 2019 wurde der Kaufvertrag für die Projektentwicklung einer Büroimmobilie im Stadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg, einem aufstrebenden Teilmarkt von Berlin, unterschrieben. Der Übergang in den Bestand erfolgte mit Zahlung der ersten Kaufpreisrate am 19. Februar 2020.

Das mehrgeschossige Gebäude mit 13.726 m<sup>2</sup> Nutzfläche verfügt neben Büroflächen über Einzelhandels- bzw. Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie Parkmöglichkeiten in einer Tiefgarage und ist bereits zu 100% langfristig vermietet. Mit dem Erwerb dieser Büroimmobilie soll von der prognostizierten positiven Entwicklung des Berliner Stadtteils Friedrichshain-Kreuzberg und den laufenden Mieteinnahmen in einem Wachstumsmarkt profitiert werden. Aufgrund der hochwertigen Gebäudestandards wird die DGNB-Zertifizierung „Gold“ angestrebt.

Als Kaufpreis wurden 129,5 Mio. EUR vereinbart, die Fertigstellung erfolgte im Dezember 2021.

### Dublin (IE) – Wohnimmobilie „Cheevers & Haliday“

Im Juli 2020 wurde der Kaufvertrag mit einem Volumen von rund 207,0 Mio. EUR für die Projektentwicklung eines Wohngebäude-Komplexes unterzeichnet, der sich rund elf Kilometer südlich der irischen Hauptstadt Dublin befindet.

Die moderne, mehrgeschossige Projektentwicklung mit einer Gesamtmietfläche von 32.099 m<sup>2</sup> besteht aus sechs wirtschaftlich unabhängigen Wohngebäuden und befindet sich auf einem ehemaligen Golfplatzgelände im Teilmarkt Dun Laoghaire, einem wohlhabenden Vorort von Dublin.

Die qualitativ hochwertigen und voll ausgestatteten 368 Wohneinheiten bestehen aus einem Mix von 2-4-Raum-Wohnungen und haben eine Durchschnittsgröße von rund 86 m<sup>2</sup>. Die Fertigstellung der Wohnblöcke erfolgte im März 2022. Das Objekt verfügt über die Zertifizierung „BREEAM Good“.

Drei Objekte wurden vor dem Berichtszeitraum als Projektentwicklungen erworben und sind zum Stichtag noch nicht fertiggestellt:

#### Barcelona (ES) – Büroimmobilie „One Parc Central“

Im Februar 2021 wurde der Kaufvertrag für die Projektentwicklung einer Büroimmobilie in Spanien unterschrieben. Die Büroimmobilie mit zwölf Stockwerken wird im stark nachgefragten 22@ Viertel Nord der katalanischen Hauptstadt Barcelona errichtet. Mit dem Erwerb der Büroimmobilie wird nach Fertigstellung im Herbst 2022 in einem Wachstumsmarkt investiert. Eine Zertifizierung „LEED Gold“ wird angestrebt.

Als Kaufpreis wurden rund 128,0 Mio. EUR vereinbart, die Zahlung an den Verkäufer erfolgt nach Fertigstellung, die für Oktober 2022 geplant ist.

#### Paris (FR) – Büroprojektentwicklung „Toko“

Im September 2020 wurde die Projektentwicklung eines zu modernisierenden Bürogebäudes am Rande des Central Business Districts (CBD) der französischen Hauptstadt Paris erworben.

Die in den Jahren 1955 bzw. 1989 gebaute mehrgeschossige Class A-Büroimmobilie besticht neben ihrer hervorragenden Lage durch ihre markante Architektur mit bodentiefer Glasfassade und hellen, modernen Büroflächen. Die Büroimmobilie befindet sich im 17. Bezirk von Paris, welches von der kontinuierlichen Erweiterung des Pariser CBD mit einer sehr guten Anbindung an das Zentrum und die Pariser Ringstraße profitiert. Aufgrund des sehr geringen Flächenleerstands von ca. 2% im Großraum von Paris und der begrenzten Baumöglichkeiten wird davon ausgegangen, dass der Objektstandort bei einer zukünftigen Ausweitung des innerstädtischen Büromarktes mit eingebunden und weiter an Bedeutung gewinnen wird.

Das Fondsobjekt war bereits vor Umbaubeginn vollständig und langfristig an einen bonitätsstarken Nutzer aus dem digitalen Dienstleistungssektor vorvermietet. Mit Fertigstellung der Modernisierungsmaßnahme werden die Nachhaltigkeitszertifikate „BREEAM Very Good“ und „Wired Score Silver“ angestrebt. Die Wired Score-Zertifizierung ist ein weltweiter, anerkannter Standard zur Bewertung der Konnektivität von Bürogebäuden.

Als Kaufpreis wurden 162,0 Mio. EUR vereinbart, die Zahlung erfolgte nach Baufortschritt. Die Fertigstellung ist im April 2022 und somit nach Ende des Berichtszeitraums erfolgt.

#### Madrid (ES) – Wohnbauportfolio

Am 30. Dezember 2020 haben die Fonds grundbesitz global und grundbesitz europa anteilig vier attraktive Wohnbauprojekte an den beliebten, südlich der Madrider Innenstadt gelegenen Standorten Vallecas und Getafe erworben. grundbesitz europa ist zu 40% an dem Projekt beteiligt.

Die Projekte zeichnen sich durch eine gehobene Bauweise und ansprechende Architektur aus. Der Ausstattungsstandard der ca. 1.000 Wohnungen mit Einbauküche, Klimatisierung, WLAN, Fitnessbereich, Pool, Lobby und Gemeinschaftsflächen ist überdurchschnittlich. Die Wohnquartiere verfügen über eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Aufgrund der Bau- und Standortqualitäten wird eine Nachhaltigkeitszertifizierung von „BREEAM Good“ oder höher angestrebt.

Als anteiliger Kaufpreis wurden 85,6 Mio. EUR vereinbart. Die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt. Für eines der Projekte liegt bereits die Baugenehmigung vor, so dass die Maßnahmen beginnen können. Die Fertigstellung der vier Projekte insgesamt ist für Ende 2023 geplant.

Zwei Bestandsobjekte werden zum Berichtsstichtag als Projektentwicklung geführt:

#### London (GB) – Büroimmobilie „Northcliffe House“

Die Büroimmobilie „Northcliffe House“ wurde im Jahr 2003 erworben. Nach Ablauf des Mietvertrags nach rund 20 Jahren entsprach das Gebäude mit Baujahr 1999 nicht mehr den zeitgemäßen Standards. Das Objekt wurde im Oktober 2021 zum „Objekt im Bau“ umklassifiziert.

Es ist geplant, die Immobilie zu halten und in ein modernes, energieeffizientes Bürogebäude mit Zielzertifizierung „BREEAM Excellent“ umzuwandeln. Die Bauarbeiten begannen im Oktober 2021. Das Gesamtbudget beläuft sich auf rund 82,6 Mio. EUR mit erwarteter Fertigstellung im ersten Quartal 2023.

#### Paris (GB) – Büroimmobilie „Euro-Athènes“

Das Objekt Euro-Athènes wird derzeit umfassend renoviert, in diesem Zusammenhang wird eine Zertifizierung „BREEAM Excellent“ angestrebt. Das Gesamtbudget beläuft sich auf 14,2 Mio. EUR mit erwarteter Fertigstellung im zweiten Quartal 2023. Aufgrund der laufenden Arbeiten wurde das Objekt kurz vor Ende des Berichtszeitraums Ende März 2022 zum „Objekt im Bau“ umklassifiziert.

## Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Fünf Objekte wurden im Berichtszeitraum veräußert und sind aus dem Bestand des Fonds herausgegangen.

### Getafe (ES) – Logistikimmobilien „Getafe“

Im Oktober 2021 wurden die zwei Logistikimmobilien „Calle de la Confianza 1“ und „Calle de la Tenacidad 2“ in Getafe südlich der spanischen Hauptstadt Madrid veräußert. Es handelt sich um zwei Logistikhallen, die im Jahr 2008 gemeinsam für den Fonds angekauft wurden. Die Objekte sind voll vermietet, die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beträgt aber weniger als zwei Jahre.

Die im Jahr 2005 fertiggestellten Gebäude wurden zu einem Preis von insgesamt rund 20,9 Mio EUR gemeinsam veräußert. Der Verkaufspreis liegt angesichts der großen Nachfrage von Investoren nach Logistikobjekten im Großraum Madrid deutlich oberhalb des letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswertes.

Mit dem strategischen Verkauf realisiert das Fondsmanagement die sehr gute Wertentwicklung der letzten Jahre und erhöht weiter die Qualität des Gesamtportfolios. Zudem werden mittelfristig Risiken für den Fonds aufgrund der kurzen Mietvertragslaufzeiten und einer alternativ anstehenden Repositionierung der Objekte vermieden.

Durch die Verkäufe reduziert sich der Anteil der Nutzungsart Logistik im Fonds sowie die geografische Verteilung der Fondsobjekte in Spanien nur marginal. Käufer der beiden Immobilien ist eine asiatische Investmentgesellschaft.

### London (GB) – Büroimmobilien „Bankside 2“ und „Bankside 3“

Ebenfalls im Oktober 2021 wurden die im Jahr 2017 erworbenen Büroimmobilien „Bankside 2 & 3“ in London veräußert. Es handelt es sich um zwei unabhängige und baulich voneinander getrennte Objekte mit jeweils neun Stockwerken und einer Mietfläche von insgesamt rund 38.600 m<sup>2</sup>. Die Büroflächen in den beiden vollvermieteten Gebäuden sind an eine weltweit tätige Mediengruppe untervermietet, in den Erdgeschossen befinden sich Einzelhandelsflächen, die von zehn Unternehmen genutzt werden.

Die im Jahr 2007 fertiggestellten Gebäude wurden zu einem Preis von insgesamt rund 518,9 Mio. EUR (rund 440 Mio. GBP) veräußert und damit oberhalb des letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswertes.

Mit dem strategischen Verkauf realisiert das Fondsmanagement die seit Ankauf gute Wertentwicklung und beabsichtigt, den Verkaufserlös in die weitere Diversifizierung des Portfolios zu reinvestieren.

### Saint Ouen (FR) – Büroimmobilie „Sigma“

Im Dezember 2021 wurde die im Jahr 2011 erworbene Büroimmobilie „Sigma“ in Saint Ouen für rund 134,8 Mio. EUR veräußert.

Die Gebäude umfassen eine Gesamtmietfläche von rund 18.135 m<sup>2</sup>, 246 Pkw-Stellplätze und 97 Fahrradstellplätze und verfügen über ein großes Betriebsrestaurant sowie eine Cafeteria mit einer Fläche von rund 1.123 m<sup>2</sup>. Die Büroflächen in den beiden vollvermieteten Gebäuden sind an ein weltweit tätiges Transportunternehmen vermietet.

Der Verkauf der Immobilie führt zu einer weiteren Verbesserung der Qualität des Gesamtportfolios, reduziert bestehende und zukünftige Vermietungsrisiken des Fonds und ermöglicht die Reinvestition in Objekte mit vergleichsweise besseren Entwicklungschancen und geringeren Risiken.



Warschau, Rondo One



## Kredite und Währungsrisiken

Der Fonds grundbesitz europa hatte zum Stichtag 31. März 2022 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 1.755,4 Mio. EUR (30. September 2021: 1.599,0 Mio. EUR). Derzeit sind insgesamt 44 Immobilien mit Rechten Dritter belastet, hinzu kommt ein Kredit, der zur Refinanzierung eines Shareholder-Darlehens aufgenommen wurde. Kreditlinienvereinbarungen erlauben eine flexible Finanzierung von Neuakquisitionen und Projektentwicklungen bei niedrigem Zinsniveau. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag 17,9% bezogen auf das Immobilienvermögen.

Zum Stichtag bestehen Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 629,9 Mio. EUR (30. September 2021: 648,1 Mio. EUR), für eine Immobilie besteht eine Finanzierung in Schwedischen Kronen in Höhe von 61,0 Mio. EUR. Das Fremdfinanzierungsvolumen in Euro beläuft sich auf insgesamt rund 1.064,5 Mio. EUR (30. September 2021: 889,1 Mio. EUR).

Übersicht Kredite zum 31. März 2022										
grundbesitz europa	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zinssatz in %	
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre		
Euro-Kredite (Ausland)	417,8	4,3	130,7	1,3	13,2	0,0	15,3	2,8	0,81	
Euro-Kredite (Inland)	256,8	2,6	259,2	2,6	14,5	1,7	4,9	8,3	0,95	
GBP	423,4	4,3	206,5	2,1	1,1	5,5	2,3	26,9	2,38	
SEK	0,00	0,0	61,0	0,6	0,0	0,0	3,5	0,0	1,61	
<b>Gesamt</b>	<b>1.098,1</b>	<b>11,2</b>	<b>657,3</b>	<b>6,7</b>	<b>28,8</b>	<b>7,3</b>	<b>26,0</b>	<b>38,0</b>		

Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2022				
grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	61.725	0,84783	72.803	0,7
PLN	372.129	4,63816	80.232	0,8
USD	833	1,11295	749	0,0
NOK	6.514	9,61305	678	0,0
SEK	815.401	10,34248	78.840	0,8
<b>Gesamt</b>			<b>233.301</b>	<b>2,4</b>

Die Strategie der Währungsabsicherung ist mittel- bis langfristig ausgelegt und basiert auf dem Aspekt Minimierung der Absicherungskosten/Maximierung der Absicherungserträge. Preise für Devisenterminabsicherungen resultieren primär aus der sich darzustellenden Zinsdifferenz zwischen Euro-Zone und Investitionsland und der Laufzeit (Restlaufzeit) des Terminkontraktes. Änderungen in der Zinsdifferenz führen zu Änderungen in der Werthaltigkeit der Terminabsicherung.

# Vermietungsinformationen zum 31. März 2022

Land	Deutschland	GB <sup>4)</sup>	Frankreich <sup>4)</sup>	Polen	Niederlande	Italien
Mietobjekte (Anzahl)	28	17	13	8	14	3
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	3.055,9	1.757,6	987,8	727,2	854,2	427,1
<b>Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag<sup>1)</sup></b>						
Büro & Praxis	48,5%	49,9%	68,9%	55,5%	51,2%	9,0%
Handel/Gastronomie	24,6%	9,8%	8,3%	28,6%	2,9%	62,0%
Hotel	9,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	6,4%	0,0%	20,6%	7,8%	0,3%	29,0%
Wohnen	1,0%	39,1%	0,0%	0,0%	39,5%	0,0%
Freizeit	0,5%	0,0%	0,0%	1,4%	0,0%	0,0%
Stellplätze	5,9%	1,2%	1,5%	5,1%	6,1%	0,0%
Andere	3,5%	0,0%	0,7%	1,8%	0,0%	0,0%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>						
Büro & Praxis	0,8%	3,4%	5,5%	5,6%	2,3%	0,0%
Handel/Gastronomie	4,1%	1,0%	1,0%	5,0%	0,1%	9,7%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,2%	0,0%	0,1%	1,3%	0,0%	0,0%
Wohnen	0,1%	3,7%	0,0%	0,0%	1,2%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,5%	0,3%	0,5%	0,3%	0,2%	0,0%
Andere	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	94,2%	91,6%	92,9%	87,4%	96,2%	90,3%
<b>Auslaufende Mietverträge<sup>3)</sup></b>						
bis 31.12.2022	4,7%	42,5%	44,4%	14,1%	0,4%	7,3%
2023	7,2%	5,2%	29,9%	11,6%	5,2%	19,0%
2024	6,5%	3,2%	9,8%	23,0%	0,3%	14,6%
2025	15,7%	3,8%	13,1%	23,9%	6,8%	9,8%
2026	9,5%	4,7%	2,8%	10,9%	0,6%	8,1%
2027	4,9%	2,0%	0,0%	6,1%	1,3%	2,1%
2028	2,0%	5,9%	0,0%	2,2%	4,1%	0,4%
2029	8,3%	2,9%	0,0%	1,4%	0,0%	0,3%
2030	2,0%	1,9%	0,0%	1,2%	19,3%	0,0%
2031	21,1%	0,2%	0,0%	5,2%	0,0%	0,0%
ab 2032	18,1%	27,7%	0,0%	0,4%	62,0%	38,4%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.

3) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

4) Ohne Berücksichtigung von Projektentwicklungen/Objekten im Bau.

	Finnland	Irland	sonstiges Europa	Gesamt <sup>4)</sup>
	5	3	5	96
	379,7	372,6	905,2	9.467,3
	72,5%	0,0%	0,3%	43,5%
	9,5%	1,7%	81,3%	25,0%
	0,0%	0,0%	0,0%	2,6%
	2,6%	0,0%	13,2%	7,6%
	0,0%	98,3%	0,0%	15,7%
	2,0%	0,0%	4,3%	0,8%
	11,6%	0,0%	0,1%	3,4%
	1,9%	0,0%	0,8%	1,4%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	8,8%	0,0%	0,0%	2,5%
	0,2%	0,3%	13,4%	3,9%
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	0,1%	0,0%	0,6%	0,3%
	0,0%	19,6%	0,0%	1,7%
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1,5%	0,0%	0,0%	0,3%
	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%
	89,2%	80,0%	86,0%	91,2%
	9,7%	45,2%	13,7%	19,8%
	13,0%	0,0%	22,9%	11,5%
	10,5%	0,1%	14,7%	8,3%
	8,2%	0,3%	14,2%	11,6%
	5,6%	0,0%	11,3%	6,8%
	3,3%	0,4%	4,9%	3,2%
	4,3%	1,0%	1,0%	2,7%
	21,0%	0,0%	0,5%	3,9%
	2,1%	0,0%	0,2%	2,9%
	2,4%	0,0%	1,5%	6,7%
	19,9%	53,0%	15,1%	22,6%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

## Vermietungssituation

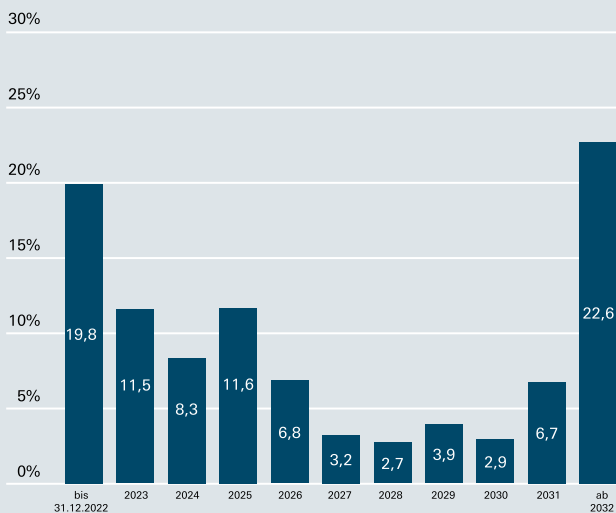
Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

## Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Konsumgüter & Einzelhandel	25,7%
Wohnen	13,7%
Bank & Finanzdienstleistung	12,7%
Technologie und Software	6,7%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	6,4%
Hotel/Gastronomie	5,8%
Versorger und Telekommunikation	5,0%
Automobil & Transport	4,1%
Versicherungsgewerbe	2,4%
Bau	1,2%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,7%
Sonstige Branchen	15,6%
<b>Summe</b>	<b>100,0%</b>

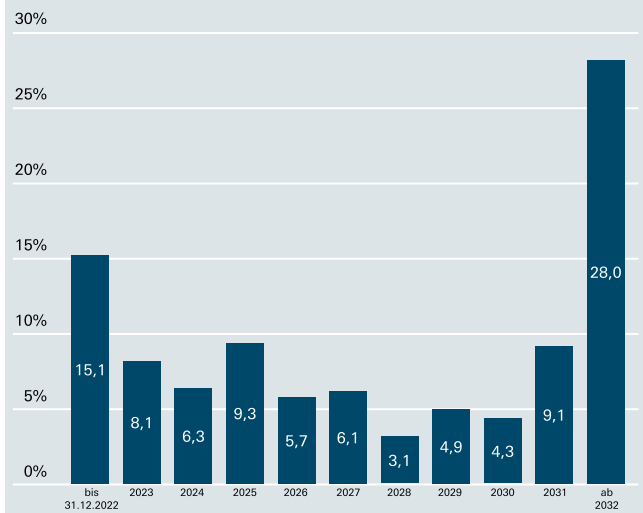
### Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



### Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %





Glasgow, Connect110NS

# Vermögensübersicht zum 31. März 2022

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b>				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	1.010.226.106,65	4.610.410.493,71		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	121.840.463,30	121.840.463,30	4.732.250.957,01	48,5%
insgesamt in Fremdwährung	1.132.066.569,95			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	486.944.818,73	3.560.219.866,02		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	0,00	212.820.807,14	3.773.040.673,16	38,7%
insgesamt in Fremdwährung	486.944.818,73			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	109.607.805,72	465.912.097,41		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	1.154.957.646,13	1.620.869.743,54	16,6%
insgesamt in Fremdwährung	109.607.805,72			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	63.938.084,87	175.799.027,19		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	172.687.533,04	1.021.328.259,04		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	10.876.186,37	62.399.583,78		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	7.797.655,96	26.922.843,01 22.238.997,75		
5. Andere davon in Fremdwährung	14.611.534,41	194.861.659,79	1.503.550.370,56	15,4%
insgesamt in Fremdwährung	269.910.994,65			
Summe der Vermögensgegenstände			11.629.711.744,27	119,2%
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten davon in Fremdwährung	423.398.558,65	1.098.087.258,56		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	0,00	0,00		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	13.169.558,02	69.064.358,84		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	32.334.904,90	152.248.736,58	1.319.400.353,98	13,5%
insgesamt in Fremdwährung	468.903.021,57			
<b>II. Rückstellungen</b>				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	89.507.902,68	553.802.970,42	553.802.970,42	5,7%
Summe der Schulden			1.873.203.324,40	19,2%
<b>C. Fondsvermögen</b>			9.756.508.419,87	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
4.251.088.260,15		359.322.233,56	
112.344.565,38	4.363.432.825,53	9.495.897,92	368.818.131,48
3.282.746.492,24		277.473.373,78	
196.234.160,92	3.478.980.653,16	16.586.646,22	294.060.020,00
429.600.238,47		36.311.858,94	
1.064.943.543,99	1.494.543.782,46	90.014.102,14	126.325.961,08
162.097.752,83		13.701.274,36	
941.728.849,89		79.599.409,15	
57.536.338,34		4.863.245,44	
24.824.553,48		2.098.289,53	
20.505.753,75		1.733.244,00	
179.674.698,26	1.386.367.946,55	15.186.961,53	117.182.424,01
	10.723.325.207,70		906.386.536,57
1.012.505.472,10		85.581.786,46	
0,00		0,00	
63.681.679,85		5.382.678,99	
140.382.904,65	1.216.570.056,60	11.865.831,93	102.830.297,38
510.641.147,72	510.641.147,72	43.161.822,70	43.161.822,70
	1.727.211.204,32		145.992.120,08
	8.996.114.003,38		760.394.416,49

#### Devisenkurse per 31. März 2022

1 EUR	=	0,84783	GBP
1 EUR	=	4,63816	PLN
1 EUR	=	10,34248	SEK

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	39,67 EUR	39,76 EUR
Umlaufende Anteile	226.730.289	19.122.475

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Für den Fonds bestehen zwei Anteilklassen. Die Anteilklassen tragen die Bezeichnungen „RC“ und „IC“. Die Vermögensübersicht enthält detaillierte Informationen über die Aufteilung der Vermögensgegenstände auf die jeweilige Anteilklasse. Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf das gesamte, den Anteilklassen anteilig zustehende Fondsvermögen.

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2021 bis 31. März 2022 verminderte sich das Fondsvermögen um 145,8 Mio. EUR auf 9.756,5 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 3,9 Mio. EUR. Per Saldo wurden 101.524 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile erhöhte sich auf 226.730.289 in der Anteilklasse RC und verminderte sich auf 19.122.475 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 31. März 2022 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 39,67 EUR für die Anteilklasse RC und 39,76 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte erhöhte sich nach Übergang von vier Neuerwerbungen im Berichtszeitraum um 290,7 Mio. EUR auf 4.732,3 Mio. EUR. Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 16,0 Mio. EUR auf 3.773,0 Mio. EUR zu. Im Berichtszeitraum wurden drei direkt gehaltene sowie zwei über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien veräußert.

Die Liquiditätsanlagen erhöhten sich im Berichtszeitraum um 243,3 Mio. EUR auf 1.620,9 Mio. EUR. Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben verminderten sich um 67,2 Mio. EUR auf 116,4 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 1.155,0 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände verminderten sich um 307,3 Mio. EUR auf insgesamt 1.503,6 Mio. EUR. Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen verauslagte umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 139,7 Mio. EUR und Mietforderungen über 36,1 Mio. EUR. Die Position „Forderung an Immobilien-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen an Immobilien-Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten erhöhten sich im laufenden Geschäftsjahr um 3,8 Mio. EUR auf 49,2 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Forderungen aus Devisentermingeschäften (105,2 Mio. EUR), sonstige Forderungen (14,8 Mio. EUR), Collaterals (36,6 Mio. EUR), Forderungen aus der Vorsteuer (7,4 Mio. EUR) und verauslagte Kosten (30,9 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 7.044,3 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 1.794,7 Mio. EUR, Niederlande 893,4 Mio. EUR, Spanien 779,4 Mio. EUR, Frankreich 1.287,1 Mio. EUR, Italien 463,1 Mio. EUR, Polen 776,5 Mio. EUR, Finnland 404,4 Mio. EUR, Irland 388,9 Mio. EUR, Portugal 79,7 Mio. EUR, Ungarn 93,6 Mio. EUR, Schweden 81,2 Mio. EUR, Norwegen 1,3 Mio. EUR und USA 1,0 Mio. EUR.

Die Gesamtverbindlichkeiten erhöhten sich um 233,0 Mio. EUR auf insgesamt 1.319,4 Mio. EUR. Dabei stellt die größte Einzelposition der Verbindlichkeiten das vom Sondervermögen im Rahmen der Immobilienfinanzierung aufgenommene Kreditvolumen in Höhe von EUR auf 1.098,1 Mio. EUR dar, welches sich um 194,3 Mio. EUR erhöhte.

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus Vorauszahlungen auf Betriebskosten (51,1 Mio. EUR) sowie von Mietern geleisteten Mietkautionen (18,0 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ erhöhten sich um 34,4 Mio. EUR auf 152,3 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem abgegrenzte Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (17,6 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (11,4 Mio. EUR), Collaterals (4,7 Mio. EUR), passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen und sonstige Rechnungsabgrenzungsposten (18,6 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 553,8 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen geleistete, noch nicht in Rechnung gestellte Herstellungskosten in Höhe von 150,1 Mio. EUR, Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 34,7 Mio. EUR und sonstige Rückstellungen von 12,3 Mio. EUR. Für Aufwendungen in Zusammenhang mit den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie wurden 44,9 Mio. EUR gebildet. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 71,7 Mio. EUR für Ertragsteuern und 240,1 Mio. EUR für latente Steuern. Bedingt durch die Reform des Investmentsteuergesetzes sind hierin seit dem 1. Januar 2018 auch Rückstellungen für latente Steuern im Inland berücksichtigt.



Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 1.452,4 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 488,1 Mio. EUR, Frankreich 422,5 Mio. EUR, Niederlande 175,2 Mio. EUR, Spanien 156,9 Mio. EUR, Polen 119,9 Mio. EUR, Italien 54,1 Mio. EUR, Irland 13,6 Mio. EUR, Finnland 9,0 Mio. EUR, Portugal 6,4 Mio. EUR, Ungarn 3,2 Mio. EUR, Schweden 2,4 Mio. EUR, Norwegen 0,6 Mio. EUR und USA 0,3 Mio. EUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 1.046,0 Mio. GBP in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Leipzig, Marktgalerie



Köln, MesseCity Köln

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland</b>														
1	60594 Frankfurt Hedderichstraße 47-49 DE	FG		B (35%) L (30%) W (29%)	09/09	2009	4.127		6.000	3.636	109	K, PA	46.980 46.500	46.740
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“ DE	FG		B (97%)	03/10	2007	868		18.959			K, PA, LA	174.300 180.000	177.150
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1 DE	FG		B (50%) L (44%)	02/12	2001	1.171		7.887			K, PA, LA	92.550 103.000	97.775
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“ DE	FG		L (68%)	10/11	2005	5.466		19.953	2.319	462	K, PA, LA, R	107.300 116.000	111.650
5	80636 München Erika-Mann-Straße 53-69 „Metris“ DE	FG		B (85%)	04/13	2011	12.392		35.803		274	K, PA, LA	239.300 250.000	244.650
6	42853 Remscheid Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“ DE	FG		L (75%)	02/14	1986 erweitert 1996 erweitert 2009	26.667		33.820		894	K, PA, LA	115.100 112.000	113.550
7	30855 Langenhagen Münchner Straße 39 DE	FG		LG (51%) S (37%)	11/15	2010	79.047		58.269			K	36.490 37.800	37.145
8	65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1 DE	FG		LG (67%) B (26%)	11/15	2008	32.573		18.890		199	LA, PA	36.390 38.800	37.595
9	60549 Frankfurt CargoCity Süd, Gebäude 579 DE	FG/ER		LG (60%) B (34%)	12/15	2010	13.946	Erbbaurecht	23.239		162	LA, PA	45.590 56.500	51.045
10	40221 Düsseldorf Holzstraße 6 „Capricorn“ DE	FG		B (77%)	03/20	2006	4.404		22.558		508	K, PA, LA	184.200 188.000	186.100
11	40210 Düsseldorf Harkortstraße 8-10 „Adina Hotel“ DE	FG		H (95%)	02/22	2021	2.680		10.796			K, PA	57.203	57.203
12	40210 Düsseldorf Harkortstraße 12 „Hampton by Hilton“ DE	FG		H (100%)	02/22	2021	2.750		7.632			K, PA	36.504	36.504
13	40210 Düsseldorf Harkortstraße 14 „Premier Inn“ DE	FG		H (81%)	02/22	2021	4.280		9.076		238	K, PA	62.743	62.743
14	50679 Köln Barmer Straße / Leichlinger Straße „MesseCity Köln“ DE	FG		H (92%)	01/22	2020	4.742		22.647		71	K, PA, LA	110.400 112.000	111.200
15	10969 Berlin Prinzenstraße 34 „The Grid“ DE	FG		B (92%)	02/20	2021	4.404		13.726		80	K, PA	131.010 132.000	131.505
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
1	12006 Castellón de la Plana Ctra. Nacional 340, Km 64,3 „Salera“ ES	FG		L (97%)	12/06	2006	42.956	77,02% Miteigentumsanteil an 78.767 m <sup>2</sup>	55.377		2.826	K, PA, LA, R	130.600 136.000	133.300
2	92400 Courbevoine, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ FR	FG		B (90%)	06/99	1980 Umbau 1996	2.757	+ Volumen-eigentum an 34 Stell-plätzen	10.903		177	K, PA	65.300 65.700	65.500
3	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees FR	FG		B (43%) L (42%)	09/98	1850/1915 Umbau 1975/93	754		4.049			K, PA	115.700 113.000	114.350

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten						Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolnmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
0,5%	2.092 2.094	57 57	1.804	1.102	702	5,9%	0	0	komplett abgeschrieben			31,9%	1,9
1,8%	6.821 7.142	45 45	5.869	4.408	1.461	4,6%	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	3,0
1,0%	4.091 3.975	49 49	3.135	2.381	754	4,7%	0	0	komplett abgeschrieben	30.000	30,7%	0,1%	3,0
1,1%	5.301 5.305	53 53	4.030	3.035	995	4,6%	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	5,7
2,5%	9.134 9.353	59 59	7.116	5.388	1.728	4,7%	0	0	komplett abgeschrieben			2,0%	3,9
1,2%	9.305 8.442	37 37	8.806	7.134	1.672	6,2%	0	0	komplett abgeschrieben			24,3%	3,6
0,4%	1.983 1.983	38 38	1.963	1.591	372	6,6%	0	0	komplett abgeschrieben	13.410	36,1%	0,0%	3,5
0,4%	1.762 1.752	36 36	2.046	1.724	322	7,4%	0	0	komplett abgeschrieben	12.717	33,8%	4,8%	1,9
0,5%	3.274 3.274	38 37	3.894	3.346	548	7,3%	0	0	komplett abgeschrieben			0,0%	4,5
1,9%	6.353 6.239	54 54	14.179	11.597	2.582	7,4%	1.364	8.109	3,0			0,0%	6,9
0,5%			3.853	3.746	107	1,5%	0	3.853	5,0	24.013	42,0%	0,0%	14,7
0,4%			2.515	2.389	126	1,5%	0	2.515	5,0	11.711	32,1%	0,0%	24,8
0,6%			4.682	4.115	567	1,3%	0	4.682	5,0	14.869	23,7%	0,0%	22,9
1,1%	4.685 4.688	58 69	1.113	0	1.113	1,1%	48	1.065	4,9	110.948	99,8%	0,0%	19,5
1,3%	4.799 4.799	69 69	10.111	7.741	2.370	7,7%	432	9.679	4,5	39.172	29,8%	0,0%	6,3
1,4%	10.534 12.216	44 44								80.000	60,0%	12,6%	3,7
0,7%	3.875 4.303	32 32										34,1%	1,6
1,2%	4.456 4.389	49 41								18.294	16,0%	9,6%	1,2

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>3)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
4	75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ FR	FG		B (81%)	05/05	2005	3.888		22.628		148	K, PA, LA	204.400 203.000	203.700
5	75009 Paris 12 rue d'Athènes „Euro-Athènes“ FR	UB	Proj.Entw. bis voraussichtl. Q2/2023	B (96%)	08/02	2003	1.500						54.400 52.800	53.600
6	33610 Cestas 4-6 rue Chemin Saint Raymond FR	FG		LG (90%)	07/11	2007	192.603		69.180		531	K	58.100 56.200	57.150
7	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires FR	FG		B (88%)	06/12	1890 Umbau 1955/1993, 2015	1.012		5.044		5	K, PA, LA	69.700 70.300	70.000
8	92100 Boulogne-Billancourt Rue Yves Kermen, Parzelle A4 Est A „In Situ“ FR	FG		B (87%)	12/13	2015	3.498		13.687		215	K, PA, LA	115.800 119.000	117.400
9	20121 Mailand Via San Prospero 2 IT	FG		B (59%) L (37%)	01/99	1926 Umbau 1972 Umbau 1987/90	690		3.338			K, PA	35.400 36.300	35.850
10	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ IT	FG/ER		L (100%)	03/04	2004 2005 2008 2021	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m <sup>2</sup>	46.291		3.791	K, PA, LA	187.000 189.900	188.450
11	1012 AB Amsterdam Stationsplein 51-71 „Zilveren Toren“ NL	FG/ER		B (100%)	11/98	1992	605	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup>	4.919			K, PA	18.500 17.400	17.950
12	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Malie Toren“ NL	FG/ER		B (91%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup>	15.483		174	K, PA	56.900 57.740	57.320
13	3067 GG Rotterdam Watermanweg „Eurogate III“ NL	FG/ER		B (89%)	01/01	2000	3.225	+ Untereerbbaurecht an 114 Stellplätzen	8.003		191	K, PA	18.500 17.460	17.980
14	2316WZ Leiden Dellaertweg 1 NL	FG		B (83%)	10/10	2010	2.335		31.072		340	K, PA, LA	100.000 99.420	99.710
15	1019 GW Amsterdam Jollemanhof 5-20 „Huys Azië“ NL	FG/ER		B (87%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup> Teileigentum	8.541		120	K, PA	43.000 45.100	44.050
16	1079 LH / TM / TX Amsterdam Amsteldijk 164-166 / Trompenburgstraat 2a-c Trompenburgstraat 3-11 „Rivierstaete“ NL	FG/ER		B (89%)	12/18	1972, 2018	15.034	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup> an 3.449 m <sup>2</sup>	28.173	351	330	K, PA, LA	246.000 233.040	239.520
17	02-675 Warschau Domaniewska 39B „Topaz“ PL	FG/ER		B (85%)	10/10	2006	5.397	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	11.757		212	K, PA, LA	26.100 24.100	25.100
18	02-675 Warschau Domaniewska 39 „Nefryt“ PL	FG/ER		B (85%)	10/10	2008	7.516	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	16.955		282	K, PA, LA	38.200 36.200	37.200
19	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus“ PL	FG/ER		B (86%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	34.594		471	K, PA, LA, R	119.800 120.000	119.900
20	05-850 Ozarow Ceramiczna 7 PL	FG		LG (79%)	10/12	2009	25.350		12.580			K	10.000 9.100	9.550
21	05-850 Ozarow Poznanska 249 PL	FG		LG (80%)	10/12	2009, 2010	133.625		69.339			K, PA	60.800 51.800	56.300
22	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (89%)	11/15	2003, 2007	73.695	inkl. 9.860 m <sup>2</sup> Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	59.149	127	1.000	K, PA, LA, R	245.900 245.000	245.450
23	80-309 Danzig Grunwaldzka Avenue 413 „Neon“ PL	FG		B (89%)	02/21	2019	6.242		35.558		305	K, PA	86.600 90.000	88.300

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten						Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
2,1%	10.309 10.650	53 53								94.500	46,4%	11,4%	0,9
0,5%	2.798 2.539	51 51										100,0%	0,0
0,6%	3.267 3.465	35 35	1.127	626	501	2,7%	0	0	komplett abgeschrieben	20.000	35,0%	0,0%	0,8
0,7%	2.789 2.789	53 53	998	265	733	3,2%	0	0	komplett abgeschrieben	17.000	24,3%	0,0%	2,3
1,2%	6.517 6.557	63 63	3.501	1.749	1.752	3,4%	0	0	komplett abgeschrieben	41.480	35,3%	7,1%	1,1
0,4%	1.815 1.835	36 36										0,0%	1,7
1,9%	16.310 16.155	35 35	1.537	1.110	427	0,5%	0	0	komplett abgeschrieben			16,2%	2,6
0,2%	1.254 1.201	40 40										27,5%	4,3
0,6%	3.452 3.347	44 44										0,0%	11,8
0,2%	1.418 1.438	48 48										45,0%	4,5
1,0%	5.560 5.560	58 58	2.543	5	2.538	2,2%	0	0	komplett abgeschrieben			0,0%	8,5
0,5%	2.426 2.375	54 54	2.506	1.740	766	8,7%	0	0	komplett abgeschrieben	14.000	31,8%	7,9%	3,7
2,4%	9.346 9.348	62 62	3.413	780	2.633	1,0%	284	183	2,0	70.000	29,2%	0,0%	8,6
0,3%	1.855 2.059	54 54	474	79	395	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	15.075	60,1%	11,9%	1,4
0,4%	2.697 2.991	56 56	711	121	590	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	21.600	58,1%	13,4%	2,2
1,2%	8.325 8.247	48 48	1.731	0	1.731	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben			15,2%	1,8
0,1%	690 731	37 37	138	1	137	1,7%	0	0	komplett abgeschrieben			51,0%	3,3
0,6%	3.567 3.587	38 38	751	6	745	1,6%	0	0	komplett abgeschrieben			13,1%	6,1
2,5%	15.861 14.405	43 43	3.791	0	3.791	1,3%	0	0	komplett abgeschrieben			16,0%	3,4
0,9%	6.151 6.146	67 67	1.240	0	1.240	1,4%	280	803	3,9	25.900	29,3%	0,0%	4,3

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>3)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
1	London EC 4 Tudor Street „Northcliffe House“ GB	UB	Proj.Entw. bis voraussichtl. Q1/2023		09/03	in Bebauung	3.786	Leasehold <sup>3)</sup>					121.840	121.840
2	London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	FG/ER		B (91%)	03/12	2008	3.750	Leasehold <sup>3)</sup>	17.708		11	K, PA, LA	229.763 227.640	228.702
3	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (88%)	09/14	2015	2.150		15.258		56	K, PA, LA	90.702 93.533	92.118
4	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	FG		B (92%)	08/15	2017	1.996		15.364		92	K, PA, LA	123.138 126.205	124.671
5	London-Stratford Plot S5 „S5 International Quarter“ GB	FG/ER		B (99%)	01/16	2018	4.253	Leasehold <sup>3)</sup>	47.489		4	K, PA, LA	452.921 458.818	455.870
6	Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	FG/ER		L (90%)	11/16	2006	15.783	Leasehold <sup>3)</sup>	18.583		513	K, PA, LA, R	58.974 67.584	63.279
7	Enfield EN2 6BP Church Street „Palace Gardens“ GB	FG/ER		L (99%)	01/18	1984	23.719	Leasehold <sup>3)</sup>	20.657	56		K, PA, LA, R	44.466 46.707	45.587
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>														
	Beteiligung:				12/09									
	100,0% Gesellschaftsanteile an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn Wert der Gesellschaft: 155.655.542 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 81.747.420 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
1	20457 Hamburg Strandkai 1 „New Work Harbour“ DE	FG		B (77%)	12/09	2009	7.797		24.584		313	PA, LA	149.000 147.000	148.000
	Beteiligung:				11/10									
	100,0% Gesellschaftsanteile an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, Hamburg Wert der Gesellschaft: 117.753.590 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 106.330.250 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
2	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“ DE	FG		L (77%)	11/10	2011/2012	12.086		23.939		750	K, PA, LA, R	123.300 111.000	117.150
	Beteiligung:				07/13									
	100,0% Gesellschaftsanteile an KG PANTA 89. Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co. KG, Hamburg Wert der Gesellschaft: 143.683.170 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 123.603.494 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
3	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“ DE	FG		L (82%)	07/13	2015	14.372		29.280		490	K, PA, LA, R	143.800 139.000	141.400
	Beteiligung:				12/13									
	100,0% Gesellschaftsanteile an WestendDuo GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 296.972.753 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 180.766.368 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
4	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstr. 24 „WestendDuo“ DE	FG		B (89%)	12/13	2006	6.441		29.656	661	247	K, PA, LA, R	287.200 300.000	293.600
	Beteiligung:				03/15									
	94,9% Gesellschaftsanteile an OSA Campus 1 GmbH, Eschborn Wert der Gesellschaft: 32.600.489 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 2.567.366 EUR Gesellschafterdarlehen: 17.082.000 EUR													
5	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 6 DE	FG		B (90%)	01/15	1966	7.795		13.480		21	PA, LA	45.144 47.735	46.439

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten							Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises								
1,2%											11.795	9,7%	100,0%	0,0
2,3%	13.710 13.648	56 56	10.298	7.220	3.079	5,8%	0	0	komplett abgeschrieben		56.143	24,5%	26,6%	4,9
0,9%	5.754 5.825	63 63	3.236	1.190	2.046	12,3%	0	0	komplett abgeschrieben		33.025	35,9%	0,0%	4,0
1,3%	6.643 6.659	65 65	5.357	959	4.398	1,3%	0	0	komplett abgeschrieben		43.476	34,9%	2,7%	5,5
4,7%	23.888 23.904	66 66									194.614	42,7%	0,2%	13,5
0,6%	4.148 4.696	34 34	5.130	4.025	1.105	6,5%	49	100		0,0	36.800	58,2%	7,9%	2,6
0,5%	4.154 4.401	26 26	4.587	2.997	1.590	9,0%	464	702		0,8	27.494	60,3%	15,6%	12,6
			1.190	1	1.189	1,2%	0	0	komplett abgeschrieben					
1,5%	6.135 6.270	57 57											10,4%	8,8
			2.372	393	1.979	1,2%	0	0	komplett abgeschrieben					
1,2%	8.079 6.988	60 60											8,6%	3,3
			2.119	0	2.119	1,3%	150	898		1,5				
1,4%	9.730 9.093	63 63											10,3%	3,5
			14.195	11.809	2.386	4,1%	0	0	komplett abgeschrieben					
3,0%	11.875 12.502	54 54	181	0	181	0,1%	0	0	komplett abgeschrieben				3,9%	6,8
			638	75	563	1,6%	0	0	komplett abgeschrieben					
0,5%	1.945 1.945	37 37											0,0%	4,7

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstückgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>3)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>4)</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>														
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an der OSA Campus 2 GmbH, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 87.458.002 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 1.905.183 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				10/16									
6	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 16 DE	FG		B (93%)	10/16	2016	8.537		25.797		186	PA, LA	141.088 138.554	139.821
	Beteiligung: 43,8% Gesellschaftsanteile an L00P5 Shopping Centre GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 35.365.494 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 42.454.035 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				01/16									
7	64331 Weiterstadt Gutenbergstr. 5 „Loop 5“ DE	FG		L (97%)	01/16	2009	65.000		60.794		3.049	K, PA, LA	82.388 72.708	77.548
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 46.384.018 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 27.214.613 EUR Gesellschafterdarlehen: 32.000.000 EUR				10/18									
8	60311 Frankfurt Berliner Str. 55 DE	FG		H (86%)	10/18	2018	2.611		11.674		122	K, PA	72.504 69.277	70.890
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 36.464.047 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 22.065.917 EUR Gesellschafterdarlehen: 27.200.000 EUR				10/18									
9	60311 Frankfurt Berliner Str. 51 und Bethmannstr. 8 DE	FG		B (91%)	10/18	2019	1.442		7.553		14	K, PA	56.987 57.889	57.438
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 9.611.683 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 4.678.629 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.400.000 EUR				10/18									
10	60311 Frankfurt Kornmarkt 1a DE	FG		B (92%)	10/18	2018	443		2.041		4	K, PA	13.125 11.957	12.541
	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 10.182.507 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 7.019.614 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.200.000 EUR				10/18									
11	60311 Frankfurt Kornmarkt 1 und Bethmannstr. 6 DE	FG		W (80%)	10/18	2018	799		291	1.883	22	PA	14.871 14.425	14.648
	Beteiligung: 55,0% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Spectrum GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 73.004.303 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 72.564.352 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				02/21									
12	22113 Hamburg Amandus-Stubbe-Straße 10 „Spectrum“ DE	FG		LG (89%)	06/21	2007	160.020		77.075		184	K, PA, LA	83.435 85.250	84.343
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Berlin Ostbahnhof Immobilien GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 243.487.324 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 10.020.197 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/21									
13	10243 Berlin Koppenstraße 8 „Up!“ DE	FG		B (83%)	05/21	2021	8.254		48.163		96	K, PA, LA	351.000 348.000	349.500



Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten				davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- solnmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR <sup>8)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>									
			1.550	0	1.550	1,6%	0	0	komplett abgeschrieben				
1,4%	5.560 5.560	64 64								59.787	42,8%	0,0%	9,8
			2.186	49	2.137	4,4%	0	0	komplett abgeschrieben				
0,8%	5.996 4.984	47 47								52.998	68,3%	37,6%	3,7
			752	0	752	2,1%	75	238	1,6				
0,7%	3.183 3.180	67 67										0,1%	21,1
			493	0	493	2,3%	49	156	1,6				
0,6%	2.456 2.528	67 67										9,0%	10,4
			117	0	117	1,4%	12	34	1,6				
0,1%	525 525	67 67										0,0%	6,3
			137	0	137	1,6%	14	43	1,6				
0,1%	544 517	67 67										23,1%	1,5
0,9%	3.137 3.038	35 35	5.128	4.791	337	6,0%	513	4.359	4,2	36.383	43,1%	0,0%	5,8
3,6%	12.822 12.835	69 69								110.000	31,5%	0,0%	8,7

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>3)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>4)</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>														
14	100,0% Gesellschaftsanteile an gi Verwaltungsgesellschaft mbH, Eschborn (Komplementärin der RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., WestendDuo GmbH & Co. KG) Wert der Gesellschaft: 267.404 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 267.404 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				07/00									
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Safiri, Helsinki Wert der Gesellschaft: 46.051.394 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 43.015.967 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				01/12									
1	Espoo Puolikkotie 8 „Safiri“ FI	FG		B (81%)	05/12 06/13	2012/2013	4.278		13.728		234	K, PA, LA	44.240 46.800	45.520
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Sola, Helsinki Wert der Gesellschaft: 62.010.075 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 51.690.413 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				07/15									
2	Espoo Sokerilinnantie 11 „Sola“ FI	FG		B (80%)	07/15	2012	5.452	inkl. 27,92% Miteigentumsanteil an 1.658 m <sup>2</sup>	16.943		468	K, PA, LA	61.670 60.600	61.135
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Keilaniemen Tornin (Skyfall Tower), Helsinki Wert der Gesellschaft: 178.159.294 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 111.013.187 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				10/19									
3	Espoo Keilaniementie 1 „Tower“ FI	FG		B (66%)	03/20	1976 Umbau 2019	10.836		23.943		500	K, PA	178.000 175.000	176.500
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Koy Keilalampi, Helsinki Wert der Gesellschaft: 49.817.334 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 36.330.448 EUR Gesellschafterdarlehen: 38.025.000 EUR				03/21									
4	21502 Espoo Keilaniementie 1 „Keilalampi“ FI	FG		B (76%)	03/21	1994, Umbau 2020	6.673		13.598		244	K, PA, LA	88.210 88.600	88.405
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Koy Keilaniemen Pavilijongit, Helsinki Wert der Gesellschaft: 8.141.208 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 7.486.205 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				03/21									
5	21502 Espoo Keilaniementie 1 „Pavillons“ FI	FG		L (100%)	03/21	2020	6.355		1.077				8.160 8.200	8.180
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Europa ICAV, Dublin Wert der Gesellschaft: 384.698.126 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 338.494.337 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				03/20									
6	Dublin 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Tolka“ IE	FG/ER		W (100%)	12/19	2019	4.860	Leasehold <sup>3)</sup>	1.619	19.193		K, PA	96.000 95.700	95.850
7	Dublin 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Liffey“ IE	FG/ER		W (92%)	12/19	2018	3.240	Leasehold <sup>3)</sup>	2.101	12.861		K, PA	63.500 66.000	64.750
8	Dublin Upper Glenageary Road, Cualanor „Cheevers & Haliday“ IE	FG		W (100%)	08/21	2021	12.873			32.099	404		178.200 181.000	211.983 <sup>12)</sup>

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten						Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Leerstandsquote in % der Bruttosolnmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
			1.063	0	1.063	9,1%	0	0	komplett abgeschrieben				
0,5%	3.062 3.082	60 60										18,3%	1,4
			2.619	0	2.619	3,8%	0	0	komplett abgeschrieben				
0,6%	3.911 4.017	60 60										33,1%	3,3
			2.361	0	2.361	1,0%	235	1.490	3,1				
1,8%	7.080 7.080	58 58	4.893	3.379	1.514	0,0%	489	2.936	3,0			0,5%	6,5
			25	0	25	0,0%	2	16	4,0				
0,9%	3.586 3.592	58 59	3.109	1.598	1.510	3,8%	311	2.487	4,0			0,0%	9,7
			4	0	4	0,0%	1	2	4,0				
0,1%	319 319	68 68	253	130	123	3,8%	25	202	4,0			0,0%	7,4
			3.912	0	3.912	1,1%	596	3.912	3,0				
1,0%	6.127 6.351	57 57										31,9%	0,4
0,7%	4.130 4.273	56 56										36,6%	0,9
2,2%	8.508 8.535	79 79	4.638	3.426	1.212	2,3%	500	3.969	4,0			2,1%	0,3

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>3)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>4)</sup> in TEUR
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Tailor Logistic S.R.L., Mailand Wert der Gesellschaft: 129.383.463 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 120.260.923 EUR Gesellschafterdarlehen: 95.000.000 EUR				06/18									
9	28069 Trecate Strada Provinciale 11 IT	FG		LG (85%)	07/20	2020	367.729		162.235		1.414	K, PA, LA	206.000 199.550	202.775
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 82.291.144 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 52.326.384 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				01/14									
10	00-124 Warschau „Rondo One“ PL	FG/ER		B (81%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	66.771		501	K, PA, LA, R	146.216 144.550	145.383
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an CC01 Coimbra S.A., Lissabon Wert der Gesellschaft: 41.029.103 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 32.575.628 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR				11/15									
11	3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 PT	FG/ER		L (99%)	11/15	2005		66,50% Teilerbbaurecht an 43.344 m <sup>2</sup>	27.104		1.170	K, PA, LA, R	76.600 74.400	75.500
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Diagonal Mar Holdco S.L., Madrid, und darüber Wert der Gesellschaft: 425.308.688 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 394.033.531 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				08/16									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM1 S.L. Wert der Gesellschaft: 263.735.306 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 55.131.108 EUR Gesellschafterdarlehen: 202.112.500 EUR				08/16									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM2 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.280.934 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 1.659.796 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				08/16									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.070.104 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 1.350.088 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				08/16									
12	8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 „Diagonal Mar“ ES	FG		L (97%)	08/16	2001		88,37% Miteigentumsanteil an 39.610 m <sup>2</sup>	61.930		5.000	K, PA, LA, R	472.000 468.000	470.000
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an PRS Getafe A. S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 31.563.330 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 31.596.545 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				12/20									
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an PRS Getafe B. S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 16.524.763 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 16.542.360 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				12/20									
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an PRS Vallecas, S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 20.635.411 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 20.665.363 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				12/20									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Office Parc Central S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 54.048.024 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 54.048.024 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				09/20									

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR <sup>(10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>(10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>(10)</sup>	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR <sup>(8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR <sup>(8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises Kredite in TEUR <sup>(8)</sup>	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>(11)</sup>
	Rohertag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>(8)</sup>	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
			1.935	0	1.935	1,4%	192	1.000	3,5				
2,1%	8.547 8.547	48 48										0,0%	13,2
1,5%	9.523 9.038	54 54	1.652	0	1.652	1,1%	0	0	komplett abgeschrieben	66.787	45,9%	10,1%	2,8
			1.445	0	1.445	1,0%	0	0	komplett abgeschrieben				
0,8%	6.336 6.825	43 43										11,0%	2,0
			6.127	0	6.127	0,8%	0	0	komplett abgeschrieben				
4,8%	25.367 24.575	39 39										21,2%	6,0

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>3)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Mer-Europa SAS, Bagnolet Wert der Gesellschaft: 219.848.940 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 255.144.717 EUR Gesellschafterdarlehen: 196.598.500 EUR				03/18									
13	41500 Mer Rue Saint-Exupéry FR	FG		LG (96%)	04/18	2019	176.619		73.806		214	K, PA	59.300 58.100	58.700
14	92400 Courbevoie 34 Place des Corolles „Tour Blanche“ FR	FG		B (100%)	11/18	2012-2014	1.008		25.783		124	K, PA, LA	205.000 203.000	204.000
15	75017 Paris Rue Héliopolis 3/5 „Toko“ FR	UB	Proj.Entw. bis 2022		09/20	in Bebauung	1.857						145.800	145.800
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an SAS Grundbesitz Europa France, Paris Wert der Gesellschaft: 55.644.938 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 55.644.958 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				01/21									
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Carvin Omega, Paris Wert der Gesellschaft: 10.208.175 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 9.743.137 EUR Gesellschafterdarlehen: 8.274.486 EUR				02/21									
16	62220 Carvin 17 Rue Louis Joseph Gay Lussac „Carvin Logistics Centre“ FR	FG		LG (87%)	03/21	2016	75.000		21.852		174		17.680 17.720	17.700
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque I Omega, Paris Wert der Gesellschaft: 8.398.278 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 7.413.414 EUR Gesellschafterdarlehen: 6.119.433 EUR				02/21									
17	59553 Lauwin-Planque 3 Rue Amazon „Lauwin-Planque I Logistics Centre“ FR	FG		LG (96%)	03/21	2014	74.250		30.161		84		13.600 13.160	13.380
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque II Omega, Paris Wert der Gesellschaft: 8.688.041 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 6.120.371 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.021.562 EUR				02/21									
18	59553 Lauwin-Planque Rue de la Plaine „Lauwin-Planque II Logistics Centre“ FR	FG		LG (96%)	03/21	2016	72.627		30.517		116		13.000 13.640	13.320
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque III Omega, Paris Wert der Gesellschaft: 13.693.680 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 12.663.565 EUR Gesellschafterdarlehen: 10.298.722 EUR				02/21									
19	59553 Lauwin-Planque Rue Amazon „Lauwin-Planque III Logistics Centre“ FR	FG		LG (97%)	03/21	2017	122.041		55.412		183		22.920 23.040	22.980
	Beteiligung: 40,0% Gesellschaftsanteile an SCI Saint Gilles Omega Wert der Gesellschaft: 17.189.657 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 16.469.154 EUR Gesellschafterdarlehen: 13.758.523 EUR				02/21									
20	30800 Saint-Gilles Rue du Falcon „Nimes Logistics Centre“ FR	FG		LG (95%)	03/21	2016	210.903		68.352		421		29.880 29.400	29.640
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an GE FOC I Ingatlanhasznosító Kft, Budapest Wert der Gesellschaft: 55.873.576 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 42.095.381 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.600.000 EUR				03/18									
21	2051 Biatorbágy Budaörsi út 4 „Premier Outlet Budapest“ HU	FG		L (99%)	04/18	2004/ 2006/2007	180.224		24.517		1.599	K, PA, LA, R	87.800 85.000	86.400

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>(10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>(10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>(10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>(8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>(8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>(8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolnmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>(11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>(8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			1.620	0	1.620	0,6%	162	1.123	3,5					
0,6%	2.692 2.692	47 47	1.588	0	1.588	2,1%	159	662	2,1				0,0%	2,9
2,1%	10.154 10.146	52 52	5.689	0	5.689	2,6%	569	1.896	1,7	32.900	16,1%		0,0%	1,5
1,5%													100,0%	0,0
0,2%	719 719	44 44	514	271	243	2,8%	52	414	4,0				0,0%	3,5
0,1%	537 537	42 42	1.079	900	179	8,0%	109	875	4,0				0,0%	3,6
0,1%	537 537	44 44	321	173	147	2,9%	35	281	4,0				0,0%	2,5
0,2%	933 933	45 45	635	330	305	2,8%	63	506	4,0				0,0%	1,2
0,3%	1.183 1.183	44 44	845	429	416	2,8%	85	680	4,0				0,0%	4,1
0,9%	7.032 6.872	34 34	1.334	683	651	1,8%	133	289	1,1				9,5%	3,3

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>3)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>4)</sup> in TEUR
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential I Coöperatief U.A., Amsterdam Wert der Gesellschaft: 59.738.715 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 40.383.617 EUR Gesellschafterdarlehen: 31.000.000 EUR				04/20									
22	Carmel Cluster III – Zentrum: Den Haag, Centrum, Valkenboskwartier NL	FG		W (91%)	06/20	1880 - 1978			1.458	15.508	2		57.200 58.980	58.090
23	Carmel Cluster IV – Schilderswijk: Den Haag, Schilderswijk NL	FG		W (88%)	06/20	1850 - 1977			2.133	9.893			31.400 30.740	31.070
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential II Coöperatief U.A., Amsterdam Wert der Gesellschaft: 54.808.093 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 38.008.759 EUR Gesellschafterdarlehen: 28.000.000 EUR				04/20									
24	Carmel Cluster II – Moerwijk West: 2533 JA Den Haag, Sara Burgerhartweg 4-70 NL	FG		W (89%)	06/20	2013	705		583	1.311		PA	5.300 5.520	5.410
25	Carmel Cluster V – Rustenburg: Den Haag, Rustenburg, Moerwijk NL	FG		W (95%)	06/20	1926 - 1941			1.328	20.169			58.800 59.290	59.045
26	Carmel Cluster VII – Scheveningen: Den Haag, Scheveningen, Loosduinen NL	FG		W (84%)	06/20	1870 - 1976			1.213	5.037			16.400 15.740	16.070
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential III Coöperatief U.A., Amsterdam Wert der Gesellschaft: 85.278.450 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 46.974.335 EUR Gesellschafterdarlehen: 55.000.000 EUR				04/20									
27	Carmel Cluster IV – Laakkwartier: Den Haag, Laakkwartier, Leyenburg NL	FG		W (98%)	06/20	1906 - 1957			839	43.817			135.000 135.860	135.430
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential IV Coöperatief U.A., Amsterdam Wert der Gesellschaft: 35.821.480 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 33.518.975 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				04/20									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an The Hague Investment VII C.V., Amsterdam Wert der Gesellschaft: 21.508.308 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 5.568.271 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				10/20									
28	Carmel Cluster I – Laakhaven B 2521 AZ Den Haag 1e Lulofsdwarsstraat 32-42 NL	FG		W (96%)	10/20	2020	1.794		143	6.496	49		38.300 37.600	37.950
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an The Hague Investment VIII C.V., Amsterdam Wert der Gesellschaft: 18.345.956 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 5.726.039 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				10/20									
29	Carmel Cluster VIII – Laakhaven A 2521 AA Den Haag 1e Lulofsdwarsstraat 20-32 NL	FG		W (95%)	10/20	2020	1.691		145	5.920	45		35.000 34.260	34.630
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
	Beteiligung: 51,0% Gesellschaftsanteile an One Angel Square L. P., London Wert der Gesellschaft: 101.611.464 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 120.048.533 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				01/13									
	Beteiligung: 51,0% Gesellschaftsanteile an One Angel Square GP Limited, London Wert der Gesellschaft: 89.173 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 89.173 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				01/13									
1	Manchester M60 OAG „One Angel Square“ GB	FG		B (95%)	02/13	2012	5.140		30.585		151	K, PA, LA	102.682 101.058	101.870



Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten						Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
			733	0	733	1,7%	72	487	3,7				
0,6%	2.869 2.855	38 38	2.020	1.446	574	3,0%	240	1.696	3,5			11,0%	3,0
0,3%	1.622 1.627	38 38	1.534	1.131	403	4,0%	189	1.219	3,2			2,2%	3,0
			612	0	612	1,8%	61	397	3,5				
0,1%	262 262	61 61	177	117	60	0,0%	18	127	3,5			0,0%	3,0
0,6%	3.137 3.133	38 38	2.709	1.952	757	4,0%	362	2.258	3,1			1,3%	3,0
0,2%	899 885	38 38	572	398	174	4,0%	62	422	3,4			7,3%	3,0
			739	0	739	1,7%	74	480	3,5				
1,4%	6.730 6.713	38 38	6.826	5.010	1.816	4,0%	926	5.653	3,1			1,7%	3,0
			362	0	362	1,1%	12	332	4,0				
0,4%	1.559 1.558	68 68	881	0	881	2,4%	88	632	3,6	16.040	42,3%	0,8%	3,0
			338	0	338	1,1%	13	310	4,0				
0,4%	1.425 1.421	68 68	823	0	823	2,5%	82	590	3,6	14.960	43,2%	0,1%	3,0
			1.277	0	1.277	1,3%	0	0	komplett abgeschrieben				
1,0%	6.109 5.484	61 61	4.300	4.088	212	5,0%	0	0	komplett abgeschrieben			0,0%	15,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>3)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>5)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Kelaty House (PBSA), Wembley, London Wert der Gesellschaft: 63.940.073 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 67.892.007 EUR Gesellschafterdarlehen: 65.863.867 EUR				02/19									
2	Wembley „Pavilion Court“ GB	FG		W (99%)	03/19	2021	10.700		9.514	10.502		PA, LA	126.322 128.564	127.443
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Swift Newco B Limited, London Wert der Gesellschaft: 179.447.125 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 128.798.507 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				08/19									
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Swift PropCo Holdings Limited, London Wert der Gesellschaft: 181.044.469 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 124.129.493 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				08/19									
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Beith Street Propco Limited, Edinburgh Wert der Gesellschaft: 11.991.091 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 14.891.379 EUR Gesellschafterdarlehen: 21.476.020 EUR				08/19									
3	Glasgow G11 6BZ 82 Beith Street „West End“ GB	FG		W (96%)	08/19	2017	9.263		2.840	10.038		PA	64.389 63.487	63.938
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 17.537.241 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 19.055.837 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.823.877 EUR				08/19									
4	Edinburgh EH3 9QG 125a Fountainbridge „Fountainbridge“ GB	FG		W (99%)	08/19	2018	2.752		758	5.425		PA	47.334 49.963	48.649
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 8.142.409 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 6.779.626 EUR Gesellschafterdarlehen: 8.398.062 EUR				08/19									
5	Newcastle upon Tyne NE1 4PQ Strawberry Place „Strawberry Place“ GB	FG		W (100%)	08/19	2017	2.853		830	6.715		PA	33.209 34.636	33.923
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 5.061.515 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 9.284.817 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.082.947 EUR				08/19									
6	Manchester M15 4FN 13 Jack Rosenthal Street „First Street“ GB	FG/ER		W (99%)	08/19	2014	826	Erbbaurecht (long leasehold)	871	5.038		PA	32.908 35.688	34.298
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10&11 Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 43.973.846 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 40.804.047 EUR Gesellschafterdarlehen: 39.580.515 EUR				08/19									
7	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „10/11 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2017	5.026		2.304	16.128		PA	124.871 127.726	126.299

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten							Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Leerstandsquote in % der Bruttosolnmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises								
1,3%	8.706 8.743	59 59	5.916	2.409	3.507	5,0%	502	5.518	4,6			47,1%	0,5	
			1.497	85	1.412	2,9%	140	755	2,4					
0,7%	4.577 4.686	55 55								24.365	38,1%	0,0%	0,8	
			1.497	85	1.412	3,6%	140	755	2,4					
0,5%	3.547 3.450	56 56								18.679	38,4%	0,0%	0,4	
			1.497	85	1.412	5,3%	140	755	2,4					
0,3%	2.751 2.870	55 55								13.770	40,6%	0,5%	0,4	
			1.497	85	1.412	5,1%	140	755	2,4					
0,4%	2.558 2.625	52 52								13.884	40,5%	0,0%	0,4	
			1.497	85	1.412	1,4%	140	755	2,4					
1,3%	8.179 8.519	55 55								49.754	39,4%	0,0%	0,4	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an St. Albans Place Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 15.904.808 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 14.670.087 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.023.704 EUR				08/19									
8	Leeds LS2 8JP Cross Belgrave Street „St Albans Place“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.396		1.257	7.962		PA	46.057 45.981	46.019
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 25.860.674 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 25.351.673 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.219.949 EUR				08/19									
9	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „9 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.445		1.193	6.320		PA	54.922 56.199	55.561
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 12.295.710 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 10.281.741 EUR Gesellschafterdarlehen: 3.245.519 EUR				08/19									
10	Birmingham B29 7ES Petershore Road „Pebble Mill“ GB	FG		W (100%)	08/19	2019	8.944		900	7.166		PA	39.069 42.150	40.609
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Peckham Place Limited, London Wert der Gesellschaft: 41.768.828 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 44.298.128 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				01/21									
11	SE15 2BP London Queen's Road 77-79 GB	FG		W (98%)	03/21	2020	3.530	Freehold		8.564	43	PA	69.825 67.702	68.764
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Stellar Logistics AB, Stockholm Wert der Gesellschaft: 78.421.472 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 25.181.040 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				12/20									
12	55652 Jönköping Möbelvägen 51 SE	FG		LG (97%)	12/20	1997, 2007, 2016	232.401		112.023		513	K, PA	140.682 139.232	139.957
<b>VII. Immobilienvermögen gesamt</b>														<b>9.788.493</b>

Alle immobilienbezogenen Angaben zu 100%, ohne Berücksichtigung der Beteiligungsquote.

- Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.
- Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).
- Entspricht deutschem Erbbaurecht.
- Entspricht deutschem Erbnießbrauchrecht.
- FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt  
UB = Grundstück im Zustand der Bebauung  
U = unbebautes Grundstück  
ER = Erbbaurecht
- B = Büro  
H = Hotel  
L = Läden  
LG = Lager  
S = Sonstiges  
W = Wohnen  
Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.

- K = Klimaanlage  
LA = Lastenaufzug  
PA = Personenaufzug  
R = Rolltreppe
- Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2022. Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten können Anschaffungsnebenkosten sowohl auf Fonds- als auch auf Gesellschaftsebene anfallen, unter anderem abhängig davon, ob es sich um die Neugründung oder den Erwerb einer bereits bestehenden Gesellschaft handelt.
- Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.
- Gesamtsumme enthält auch Kaufpreis des zuletzt übergegangenen Bauabschnitt, dieser war in der gutachterlichen Wertermittlung noch nicht berücksichtigt.
- Zur Refinanzierung eines Gesellschafterdarlehens wurde zusätzlich eine Finanzierung in Höhe von rund 20,1 Mio. EUR aufgenommen, die in dieser Darstellung nicht berücksichtigt ist.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosolnmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
			1.497	85	1.412	3,9%	140	755	2,4				
0,5%	3.342 3.450	57 57								18.184	39,5%	0,0%	0,4
			1.497	85	1.412	3,3%	140	755	2,4				
0,6%	3.796 3.873	57 57								21.221	38,2%	0,2%	0,4
			1.497	85	1.412	3,9%	140	755	2,4				
0,4%	2.923 3.106	57 57								17.457	43,0%	0,6%	0,4
0,7%	3.099 3.013	78 79	3.789	0	3.789	5,9%	385	3.081	4,0	29.192	42,5%	8,3%	0,2
			1.411	0	1.411	2,0%	292	1.037	4,3				
1,4%	6.556 6.556	39 39								60.982	43,6%	0,0%	11,1
100,0%										1.735.378 <sup>13)</sup>	17,7%		

#### Devisenkurse per 31. März 2022

1 EUR	=	0,84783	GBP
1 EUR	=	366,73999	HUF
1 EUR	=	4,63816	PLN
1 EUR	=	10,34248	SEK

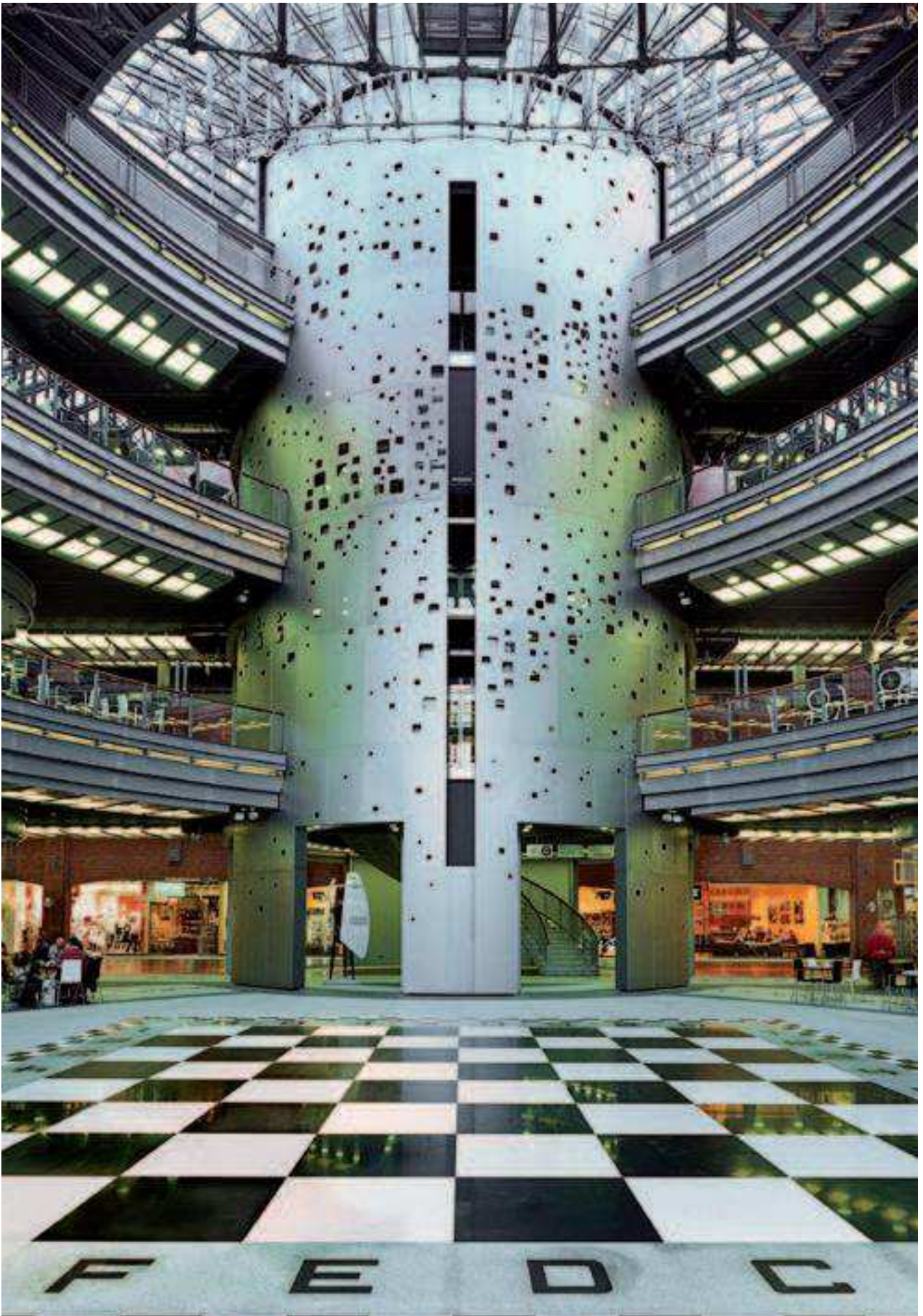
# Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

Verzeichnis der Käufe (Übergang bis zum 31. März 2022)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>			
– im Inland			
50679 Köln Barmer Straße / Leichlinger Straße „MesseCity Köln“ DE	111.276	01.01.2022	
40210 Düsseldorf Harkortstraße 8-10 „Adina“ DE	57.203	24.02.2022	
40210 Düsseldorf Harkortstraße 12 „Hampton by Hilton“ DE	36.504	24.02.2022	
40210 Düsseldorf Harkortstraße 14 „Premier Inn“ DE	62.743	24.02.2022	
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien	267.725		
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme Beteiligungen			
<b>Summe</b>	<b>267.725</b>		

## Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2022)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR <sup>1)</sup>	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>				
– im Inland				
– in Ländern mit Euro-Währung				
3400 Saint Ouen 23 rue des Bateliers/48 rue Albert Dhalenne „Sigma“ FR	24.11.2011	10.12.2021	134.800	
28906 Getafe Calle de la Confianza, 1 ES	23.04.2008	19.10.2021	7.860	
28906 Getafe Calle de la Tenacidad, 2 ES	23.04.2008	19.10.2021	13.000	
– in Ländern mit anderer Währung				
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien			155.660	
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
– im Inland				
– in Ländern mit Euro-Währung				
– in Ländern mit anderer Währung				
Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Jersey PropCo, RREEF Bankside II und III Limited, St. Helier/Jersey				
London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 2/3“ GB	23.06.2017	27.10.2021	518.919	100,0%
Zwischensumme Beteiligungen			518.919	
<b>Summe</b>			<b>674.579</b>	

1) Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der Wechselkurs des Besitzübergangs.



Posen, Stary Browar



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2022	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>							<b>465.912.097,41</b>	<b>4,8%</b>
<b>II. Wertpapiere</b>								
<b>1. Börsengehandelte Wertpapiere</b>								
<b>a) Verzinssliche Wertpapiere</b>								
Adecco Intl Fin. Serv. B.V. EO-FLR Notes 2021(21/82)	XS2388141892	21.12.26	1,00	0,00	0,00	6.000.000,00	5.567.763,00	0,1%
AEGON N.V. FL-FLR-Anleihe 1996(11/Und.)	NL0000120889	04.03.31	0,50	3.904.796,48	0,00	3.904.796,48	3.487.826,44	0,0%
Allianz SE FLR-Sub.Anl.v.2012(2022/2042)	DE000A1RE1Q3	17.10.22	5,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.289.300,00	0,1%
Aroundtown SA EO-FLR Med.-T. Nts 21(26/Und.)	XS2287744721	16.04.26	1,63	0,00	0,00	8.000.000,00	6.979.042,80	0,1%
Aroundtown SA EO-Med.-Term Notes 2021(21/27)	XS2421195848	15.04.27	0,38	12.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	5.442.195,00	0,1%
AXA S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 03(08/Und.)	XS0181369454	02.03.25	1,05	5.600.000,00	0,00	5.600.000,00	4.950.792,00	0,1%
AXA S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 04(09/Und.)	XS0203470157	29.12.49	0,30	0,00	0,00	5.000.000,00	4.366.350,00	0,0%
Banco Bilbao Vizcaya Argent. EO-FLR Non-Pref. MTN 22(28/29)	XS2430998893	14.01.29	0,88	13.000.000,00	13.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Banco Santander S.A. EO-FLR Preferred MTN 22(24/25)	XS2436160779	26.01.25	0,10	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.884.254,00	0,1%
Bayerische Landesbank FLR-Sub.Anl.v.2021(2027/2032)	XS2411178630	22.11.32	1,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.251.517,60	0,1%
Berlin Hyp AG Hyp.-Pfandbr. v.21(26)	DE000BHY0H22	24.08.26	0,01	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
BNG Bank N.V. EO-Medium-Term Notes 2021(36)	XS2408981103	22.11.36	0,25	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
BNP Paribas S.A. EO-Non-Preferred MTN 2020(32)	FR0014000UL9	03.12.32	0,63	0,00	20.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-Preferred MTN 2021(25)	FR0014006XE5	07.03.25	0,01	43.800.000,00	0,00	43.800.000,00	42.508.363,40	0,4%
Bundesrep.Deutschland Anl.v.2020 (2030)	DE0001030708	15.08.30	0,00	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bundesrep.Deutschland Bundesobl.Ser.180 v.2019(24)	DE0001141802	18.10.24	0,00	50.000.000,00	0,00	65.000.000,00	64.814.259,25	0,7%
Bundesrep.Deutschland Bundesschatzanw. v.21(23)	DE0001104859	15.09.23	0,00	95.000.000,00	95.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bundesrep.Deutschland Inflationsindex. Anl.v.15(26)	DE0001030567	15.04.26	0,11	55.461.500,00	0,00	55.461.500,00	62.562.235,85	0,6%
Bundesrep.Deutschland Inflationsindex. Anl.v.21(33)	DE0001030583	15.04.33	0,11	1.489.500,00	0,00	52.777.500,00	65.869.486,65	0,7%
Castellum Helsinki Fin.Hol.Abp EO-Medium-Term Nts 2021(21/29)	XS2387052744	17.09.29	0,88	0,00	0,00	7.000.000,00	5.879.230,00	0,1%
CK Hutchison Grp Tele.Fin. SA EO-Notes 2019(31/31)	XS2057070182	17.10.31	1,50	6.400.000,00	6.400.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 21(21/Und.)	FR0014005EJ6	16.09.26	1,00	0,00	0,00	11.500.000,00	10.726.423,64	0,1%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.15(25)	DE000DB7XKH4	30.07.25	0,40	0,00	0,00	10.000.000,00	10.016.000,00	0,1%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2023)	DE000DL19UC0	30.08.23	1,13	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	25.338.564,75	0,3%
Deutsche Bank AG, London Br. FLR-Med.Term Nts.v.2016(2031)	XS1440586651	30.06.31	1,04	0,00	0,00	10.000.000,00	9.825.150,00	0,1%
Deutsche Börse AG FLR-Sub.Anl.v.2020(2027/2047)	DE000A289N78	16.03.27	1,25	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Lufthansa AG MTN v.2021(2023/2023)	XS2408458227	16.11.23	1,63	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.923.680,00	0,1%
Deutsche Lufthansa AG MTN v.2021(2027/2027)	XS2408458730	16.05.27	2,88	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	6.513.990,00	0,1%
E.ON SE Medium Term Notes v.22(24/25)	XS2463505581	08.01.25	0,88	10.500.000,00	0,00	10.500.000,00	10.444.402,40	0,1%
EDP - Energias de Portugal SA EO-FLR Securities 2021(21/82)	PTEDPXOM0021	14.03.27	1,50	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
EDP - Energias de Portugal SA EO-FLR Securities 2021(21/82)	PTEDPYOM0020	14.06.29	1,88	0,00	5.000.000,00	6.500.000,00	5.562.765,00	0,1%
EDP - Energias de Portugal SA EO-FLR Securities 2021(26/81)	PTEDPRM00029	02.08.26	1,88	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
ENEL Finance Intl N.V. EO-Medium Term Notes 22(22/31)	XS2432293756	17.01.31	0,88	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
ENEL Finance Intl N.V. EO-Medium-Term Notes 22(22/35)	XS2432293913	17.01.35	1,25	30.000.000,00	20.000.000,00	10.000.000,00	8.868.875,40	0,1%
ENEL S.p.A. EO-FLR Cap. Secs 2018(23/UND)	XS1713463716	24.08.23	2,50	11.700.000,00	0,00	11.700.000,00	11.886.327,18	0,1%
Engie S.A. EO-FLR Notes 2021(21/Und.)	FR00140046Y4	02.01.31	1,88	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
ENI S.p.A. EO-FLR Nts 2020(29/Und.)	XS2242931603	13.07.29	3,38	10.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.297.673,15	0,1%
Frankreich EO-Infl.Index-Lkd OAT 2019(29)	FR0013410552	01.03.29	0,11	26.483.750,00	0,00	26.483.750,00	30.630.840,41	0,3%
Frankreich EO-Infl.Index-Lkd OAT 2020(31)	FR0014001N38	25.07.31	0,10	1.050.625,00	13.071.250,00	26.265.000,00	31.014.762,60	0,3%
Frankreich EO-Infl.Index-Lkd OAT 2021(32)	FR0014003N51	01.03.32	0,10	30.920.100,00	0,00	30.920.100,00	36.248.560,83	0,4%
Frankreich EO-Infl.Index-Lkd OAT 2022(53)	FR0014008181	25.07.53	0,00	15.473.100,00	0,00	15.473.100,00	22.035.705,90	0,2%
Griechenland EO-Notes 2021(52)	GR0138017836	24.01.52	1,88	0,00	0,00	10.000.000,00	7.265.000,00	0,1%
Griechenland EO-Notes 2022(32)	GR0124038721	16.06.32	1,75	20.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	9.040.000,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG FLR-IHS v. 21(23)	DE000HCB0A94	06.10.23	0,55	18.500.000,00	0,00	18.500.000,00	18.652.810,00	0,2%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2020(2024) S.2727	DE000HCB0AX8	08.01.24	0,35	0,00	25.000.000,00	75.000.000,00	73.972.500,00	0,8%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2021(2026) S.2729	DE000HCB0AZ3	09.03.26	0,38	0,00	0,00	50.000.000,00	48.055.000,00	0,5%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2021(2025/2026) S.2737	DE000HCB0A86	22.09.26	0,50	0,00	0,00	23.000.000,00	21.836.200,00	0,2%
Hamburg Commercial Bank AG NH FestZins XL 3 v.12(22)	DE000HSH3YZ3	09.05.22	4,00	0,00	0,00	9.300.000,00	9.336.270,00	0,1%
Infineon Technologies AG Medium Term Notes v.20(20/32)	XS2194192527	24.06.32	2,00	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Infineon Technologies AG Sub.-FLR-Nts.v.19(28/unb.)	XS2056730679	01.04.28	3,63	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
ING Groep N.V. EO-FLR Med.-T. Nts 2021(29/30)	XS2281155254	01.02.30	0,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Instituto de Credito Oficial EO-Medium-Term Notes 2020(26)	XS2250026734	30.04.26	0,00	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Intl Business Machines Corp. EO-Notes 2022(22/30)	XS2442764477	09.02.30	0,88	39.000.000,00	35.000.000,00	4.000.000,00	3.806.983,04	0,0%
Island, Republik EO-Medium-Term Nts 2021(28)	XS2293755125	15.04.28	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	4.594.200,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2021(45)	IT0005438004	30.04.45	1,50	60.000.000,00	60.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-Infl.Idx Lkd B.T.P.2014(24)	IT0005004426	15.09.24	2,60	22.122.400,00	0,00	22.122.400,00	27.969.487,92	0,3%
Italien, Republik EO-Infl.Idx Lkd B.T.P.2022(33)	IT0005482994	15.05.33	0,10	20.463.200,00	0,00	20.463.200,00	21.248.168,35	0,2%
La Poste EO-Medium-Term Notes 2021(29)	FR0014001I06	18.07.29	0,00	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
La Poste EO-Medium-Term Notes 2021(36)	FR0014001IP3	18.01.36	0,63	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
LEG Immobilien SE Medium Term Notes v.21(21/33)	DE000A3H3JU7	30.03.33	0,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2022	Anteil am Fonds- vermögen in %	
<b>II. Wertpapiere</b>									
LEG Immobilien SE Medium Term Notes v.22(22/34)	DE000A3MQNQ2	17.01.34	1,50	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Mercedes-Benz Int.Fin. B.V. Medium Term Notes v.20(23)	DE000A289XH6	22.08.23	1,63	0,00	0,00	11.000.000,00	11.191.974,42	0,1%	
Merck KGaA FLR-Sub.Anl. v.2019(2029/2079)	XS2011260705	25.06.29	2,88	0,00	0,00	5.000.000,00	4.990.139,25	0,1%	
Merck KGaA FLR-Sub.Anl. v.2020(2026/2080)	XS2218405772	09.06.26	1,63	10.700.000,00	0,00	10.700.000,00	10.449.883,54	0,1%	
Münchener Rückvers.-Ges. AG FLR-Nachr.-Anl. v.20(30/41)	XS2221845683	26.05.31	1,25	5.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Münchener Rückvers.-Ges. AG FLR-Nachr.-Anl. v.21(31/42)	XS2381261424	26.11.31	1,00	6.000.000,00	0,00	21.000.000,00	17.829.487,41	0,2%	
Norddeutsche Landesbank -GZ- MTN-Pfbr.v.21(2026)	DE000NLB3UX1	23.09.26	0,01	0,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Novo Nordisk Finance [NL] B.V. EO-Med.-Term Notes 2022(22/25)	XS2441244535	31.03.25	0,75	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.984.762,50	0,1%	
OP Yrityspankki Oyj EO-Non-Preferred MTN 2021(28)	XS2384473992	08.12.28	0,38	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Orange S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 21(21/Und.)	FR0014003B55	11.05.29	1,38	0,00	8.400.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Orsted A/S EO-FLR Cap.Secs 2019(27/3019)	XS2010036874	09.09.27	1,75	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Orsted A/S EO-FLR Notes 21(21/21) Reg.S	XS2293075680	18.08.30	1,50	0,00	0,00	8.000.000,00	7.203.176,64	0,1%	
Orsted A/S EO-FLR Secs 2013(2023/3013)	XS0943370543	26.06.23	6,25	0,00	3.900.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Portugal, Republik EO-Obr. 2021(52)	PTOTECOEO037	12.04.52	1,00	0,00	37.200.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Portugal, Republik EO-Obr. 2022(42)	PTOTEPOEO032	11.04.42	1,15	15.500.000,00	15.500.000,00	0,00	0,00	0,0%	
SBB Treasury Oyj EO-Medium-Term Nts 2020(20/28)	XS2271332285	14.12.28	0,75	0,00	0,00	9.000.000,00	7.369.023,15	0,1%	
Snam S.p.A. EO-Med.-T. Nts 2022(22/29)	XS2433211310	20.06.29	0,75	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Snam S.p.A. EO-Med.-T. Nts 2022(22/34)	XS2433226854	20.05.34	1,25	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
SNCF S.A. EO-Medium-Term Nts 2020(51)	FR0014000C08	28.02.51	0,88	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Société du Grand Paris EO-Medium-Term Notes 2021(36)	FR00140058G6	02.09.36	0,30	0,00	14.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Spanien EO-Bonos Ind. Inflación 18(33)	ES0000012C12	30.11.33	0,74	29.318.782,50	0,00	63.719.055,00	75.939.732,56	0,8%	
Spanien EO-Obligaciones 2020(50)	ES0000012G00	31.10.50	1,00	0,00	14.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Telefónica Europe B.V. EO-FLR Bonds 2017(23/Und.)	XS1731823255	07.06.23	2,63	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
TenneT Holding B.V. EO-FLR Notes 2020(20/Und.)	XS2207430120	22.07.25	2,37	0,00	0,00	6.500.000,00	6.523.595,00	0,1%	
TenneT Holding B.V. EO-FLR Securit. 2017(24/Und.)	XS1591694481	01.03.24	3,00	0,00	0,00	5.000.000,00	5.120.400,00	0,1%	
TenneT Holding B.V. EO-Med.-Term Notes 2020(20/40)	XS2262065233	30.11.40	0,50	0,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
TotalEnergies SE EO-FLR Med.-T. Nts 16(23/Und.)	XS1501167164	05.05.23	2,71	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
TotalEnergies SE EO-FLR Med.-T. Nts 16(26/Und.)	XS1501166869	06.10.26	3,37	14.500.000,00	0,00	24.500.000,00	24.926.553,58	0,3%	
TotalEnergies SE EO-FLR Med.-T. Nts 21(21/Und.)	XS2290960520	25.10.27	1,63	0,00	0,00	10.000.000,00	9.152.191,60	0,1%	
TotalEnergies SE EO-FLR Med.-T. Nts 21(21/Und.)	XS2290960876	25.07.32	2,13	0,00	0,00	10.000.000,00	8.575.270,80	0,1%	
Unibail-Rodamco-Westfield SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/36)	XS1401197253	28.04.36	2,00	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Veolia Environnement S.A. EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	FR00140007L3	20.01.29	2,50	0,00	0,00	10.000.000,00	9.239.000,00	0,1%	
Vodafone Group PLC EO-FLR Cap.Sec. 2020(26/80)	XS2225157424	27.08.26	2,63	0,00	0,00	7.000.000,00	6.813.730,00	0,1%	
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2020(25/Und.)	XS2187689034	17.06.25	3,50	0,00	0,00	6.800.000,00	6.855.587,55	0,1%	
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	XS2187689380	17.06.29	3,88	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.740.317,75	0,2%	
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2021(21/41)	DE000A287179	28.01.41	1,00	0,00	12.500.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2019(34)	XS1956050923	26.02.34	2,75	0,00	0,00	5.000.000,00	5.306.666,65	0,1%	
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(50)	XS2157183950	16.04.50	2,25	0,00	0,00	8.000.000,00	7.655.280,00	0,1%	
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2022(32)	XS2434393968	20.01.32	0,95	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	8.998.198,30	0,1%	
b) Aktien									
c) Andere Wertpapiere									
<b>Summe der börsengehandelten Wertpapiere</b>					901.887.753,98	711.471.250,00	1.015.490.401,48	1.046.827.927,26	10,7%
<b>II. Wertpapiere</b>									
<b>2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere</b>									
<b>a) Verzinsliche Wertpapiere</b>									
ABB Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2022(22/24)	XS2463974571	31.03.24	0,63	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.992.400,00	0,1%	
AT & T Inc. EO-FLR Pref.Secs 2020(25/Und.)	XS2114413565	02.03.25	2,88	0,00	6.000.000,00	2.000.000,00	1.948.860,00	0,0%	
Deutsche Bahn Finance GmbH Sub.-FLR-Nts.v.19(25/unb.)	XS2010039035	22.01.25	0,95	13.000.000,00	0,00	18.400.000,00	17.794.041,82	0,2%	
Deutsche Bahn Finance GmbH Sub.-FLR-Nts.v.19(29/unb.)	XS2010039548	18.07.29	1,60	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.041.321,30	0,1%	
Deutsche Bank AG(Milan Branch) Zero-Note v.12(13.11.22)	IT0004852312	13.11.22	0,00	0,00	0,00	4.000.000,00	3.988.880,00	0,0%	
Deutsche Bank AG, London Br. Festzinsanl. v.2020(2026)	DE000DL8Y3N6	15.01.26	0,20	0,00	0,00	25.000.000,00	23.793.750,00	0,2%	
Digital Intrepid Holding B.V. EO-Bonds 2021(21/31) Reg.S	XS2280835260	15.07.31	0,63	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
East Japan Railway Co. EO-Medium-Term Notes 2021(39)	XS2385121749	15.09.39	1,10	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Group d.Assurances du Cr. Mut. EO-FLR Notes 2021(31/42)	FR0014006144	21.04.42	1,85	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	8.950.002,50	0,1%	
Hldg d'Infra.Métiers Environ. EO-Notes 2021(21/28)	XS2385390724	16.09.28	0,63	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Iberdrola Finanzas S.A. EO-FLR M.-T. Nts 2021(21/Und.)	XS2405856575	16.11.27	1,58	14.000.000,00	0,00	14.000.000,00	12.923.169,00	0,1%	
Iberdrola International B.V. EO-FLR Notes 2020(20/Und.)	XS2244941147	28.01.29	2,25	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00	4.702.689,25	0,0%	
Iberdrola International B.V. EO-FLR Securit. 2019(24/Und.)	XS1890845875	12.02.25	3,25	0,00	4.500.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Kon. KPN N.V. EO-FLR Notes 2019(24/Und.)	XS2069101868	08.11.24	2,00	0,00	0,00	14.500.000,00	14.092.695,00	0,1%	
Mondelez Intl Hldgs Nether. BV EO-Notes 2021(21/41) Reg.S	XS2384726449	09.09.41	1,25	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%	
Samhallsbyggnadsbol. I Nord AB EO-FLR Cap. 2020(25/Und.)	XS2272358024	14.12.25	2,63	0,00	0,00	7.000.000,00	5.901.910,00	0,1%	
Wintershall Dea Finance 2 B.V. EO-FLR Bonds 2021(21/Und.)	XS2286041517	20.04.26	2,50	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%	
b) Andere Wertpapiere									
<b>Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere</b>				67.000.000,00	62.000.000,00	114.900.000,00	108.129.718,87	1,1%	

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2022	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>II. Wertpapiere</b>								
<b>3. Nichtnotierte Wertpapiere</b>								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Summe der nichtnotierten Wertpapiere				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere gesamt:				968.887.753,98	773.471.250,00	1.130.390.401,48	1.154.957.646,13	11,8%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				211.404.796,48	200.800.000,00	373.904.796,48	353.949.285,84	3,6%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:								
<b>III. Investmentanteile</b>								
<b>IV. Geldmarktinstrumente</b>								

## Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2022

Gliederung nach Nominalzinsen	
0,00% bis unter 4,00%	1.135.332.076,13 EUR
4,00% bis unter 5,00%	9.336.270,00 EUR
5,00% bis unter 6,00%	10.289.300,00 EUR
6,00% bis unter 8,00%	0,00 EUR
8,00% bis unter 10,00%	0,00 EUR
Summe	1.154.957.646,13 EUR

Gliederung nach Restlaufzeiten	
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	23.614.450,00 EUR
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	463.616.417,19 EUR
Restlaufzeit über 4 Jahre	667.726.778,94 EUR
Summe	1.154.957.646,13 EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			175.799.027,19	1,8%
davon in Fremdwährung	63.938.084,87			
davon Betriebskostenvorlagen		139.656.076,64		
davon Mietforderungen		36.142.950,55		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			1.021.328.259,04	10,5%
davon in Fremdwährung	172.687.533,04			
3. Zinsansprüche			62.399.583,78	0,6%
davon in Fremdwährung	10.876.186,37			
4. Anschaffungsnebenkosten			49.161.840,76	0,5%
davon in Fremdwährung	7.797.655,96			
– bei Immobilien		26.922.843,01		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		22.238.997,75		
5. Andere			194.861.659,79	2,0%
davon in Fremdwährung	14.611.534,41			
davon Forderungen aus Anteilsumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
53.936.044,39	159.090.076,12	105.154.031,73		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten			1.098.087.258,56	11,3%
davon in Fremdwährung	423.398.558,65			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			0,00	0,0%
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Grundstücksbewirtschaftung			69.064.358,84	0,7%
davon in Fremdwährung	13.169.558,02			
4. anderen Gründen			152.248.736,58	1,6%
davon in Fremdwährung	32.334.904,90			
davon aus Anteilsumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
1.261.544.925,75	1.372.949.114,23	111.404.530,36		
<b>III. Rückstellungen</b>			553.802.970,42	5,7%
davon in Fremdwährung	89.507.902,68			
<b>Fondsvermögen (EUR)</b>			9.756.508.419,87	

### Devisenkurse per 31. März 2022

1 EUR	=	0,84783	GBP
1 EUR	=	4,63816	PLN
1 EUR	=	10,34248	SEK

### Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
3.200.356.003,42	2.738.645.272,02

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/ Reuters AG um 10:00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.



Frankfurt, WestendDuo

# Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

## Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (31.3.2022)	39,67 EUR	39,76 EUR
Umlaufende Anteile	226.730.289	19.122.475

## Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

### I. Immobilien

**1. Grundlagen der Immobilienbewertung:** Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Gesellschaft externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Die Bewerter führen die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durch.

Vermögensgegenstände gemäß § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB („Immobilien“) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet.

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungskosten sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Zur Plausibilisierung des ermittelten Ertragswertes kommt insbesondere das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF) in Betracht.

Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z.B. 10-Jahres-Perioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objekt-spezifischen Diskontierungszinssätzen abgezinst. Der Restwert der Immobilie am Ende der festgelegten Perioden wird prognostiziert und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Die Summe aus den abgezinsten Einzahlungsüberschüssen und dem abgezinsten Restwert ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

Je nach Belegenheitsland der Immobilie können jedoch auch Verfahren angewendet werden, die von den vorstehend beschriebenen abweichen. Voraussetzung ist, dass der Wertermittlung ein geeignetes, am jeweiligen Immobilienanlagemarkt anerkanntes Wertermittlungsverfahren oder mehrere dieser Verfahren zugrunde gelegt werden.

**2. Ankaufs- und Regelbewertung:** Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter durchgeführt und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Beim Erwerb werden die Immobilien mit dem Kaufpreis angesetzt, wobei dieser Ansatz für längstens drei Monate beibehalten wird.

Die erste Regelbewertung der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB und des § 234 KAGB muss ausgehend vom Tag des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten bzw. der Fertigstellung des Bauvorhabens innerhalb von drei Monaten erfolgen und anschließend jeweils im Abstand von maximal drei Monaten.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen. Der Wert des Vermögensgegenstandes ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aus den beiden Verkehrswerten der von den zwei voneinander unabhängigen Bewertern erstellten Gutachten.

### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die Gesellschaft führt die Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften insbesondere gemäß §§ 248, 249, 250 KAGB i.V.m. § 31 KARBV durch.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem gemäß § 249 Abs. 3 KAGB fortgeführten Kaufpreis angesetzt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der Kaufpreis und der ermittelte Wert werden anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt nach der für den Fonds anzuwendenden Bewertungsrichtlinie. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen.

Die Ausführungen unter I.2. „Ankaufs- und Regelbewertung“ gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Für die Vermögensgegenstände und Schulden der Immobilien-Gesellschaft sind in entsprechender Anwendung von § 10 Abs. 5 KARBV die Erkenntnisse nicht zu berücksichtigen, die nach dem Stichtag der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft bekannt werden. Diese Erkenntnisse werden in der Vermögensaufstellung des auf das Bekanntwerden folgenden Monats berücksichtigt.

### III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

**1. Bankguthaben:** Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

**2. Festgeld:** Festgelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

**3. Wertpapiere, Geldmarktpapiere:** Vermögensgegenstände, die zum Handel an Börsen zugelassen sind oder in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum letzten verfügbaren, handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten

Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend nicht anders angegeben.

Für die Bewertung von Geldmarktinstrumenten, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z.B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Geldmarktinstrumente vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Geldmarktinstrumenten vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

Zinsen und zinsähnliche Erträge werden taggleich abgegrenzt und in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt.

**4. Devisentermingeschäfte:** Zur Absicherung des Währungsrisikos werden Devisentermingeschäfte abgeschlossen. Devisentermingeschäfte werden mit den Verkehrswerten (Marktwerten) angesetzt.

Für die Bewertung von Devisentermingeschäften werden die für vergleichbare Devisentermingeschäfte vereinbarten Preise mit entsprechender Laufzeit herangezogen.

**5. Forderungen:** Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen. Hierzu werden Forderungen > 90 Tage individuell betrachtet und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Vorgänge wertberichtigt. Uneinbringliche Forderungen werden in voller Höhe mit Berichtigung der Umsatzsteuer abgeschrieben.

**6. Anschaffungsnebenkosten:** Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Hausintern wird generell eine voraussichtliche Haltedauer von fünf Jahren angewendet. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden. Sie mindern das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der vorgenannten Abschreibungsfrist von fünf Jahren wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Sie mindern ebenfalls das Fondskapital über

das Bewertungsergebnis und werden nicht im realisierten Ergebnis berücksichtigt.

Anschaffungsnebenkosten werden bei allen Erwerben von Immobilien und Beteiligungen aktiviert. Transaktionen, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertigstellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt, werden als Erwerb klassifiziert.

Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Abs. 2 Nummer 1 KARBV.

**7. Verbindlichkeiten:** Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Zu den wesentlichen Verbindlichkeiten gehören von Dritten aufgenommene Darlehen, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben und Verbindlichkeiten der Grundstücksbewirtschaftung.

**8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen:** Rückstellungen werden gebildet für

- ungewisse Verbindlichkeiten
- im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden (Erhaltungsaufwand)
- Instandhaltungsmaßnahmen, die werterhöhend in der Verkehrswertermittlung der Immobilien berücksichtigt wurden (aktivierungspflichtige Maßnahmen)
- drohende Verluste aus schwebenden Geschäften
- Ertragsteuern
- passive latente Steuern

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt in Höhe des Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Maßgeblich ist der voraussichtliche Erfüllungsbetrag. Rückstellungen werden grundsätzlich nicht abgezinst. Rückstellungen, die eine Laufzeit > 12 Monate besitzen, bei denen es sich um unverzinsliche Verpflichtungen handelt und sofern diese nicht auf eine Anzahlung oder Vorausleistung beruhen, werden mit einem ihrer Restlaufzeit entsprechenden Marktzinssatz abgezinst. Rückstellungen sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

#### Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer im Ausland gelegenen Immobilie sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich

aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt. Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind aufgrund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorträge. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüber hinausgehender Wertansatz möglich. Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Abs. 2 Nummer 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

**9. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten:** Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten. Weitere Einzelheiten der Bewertung ergeben sich aus der KARBV.

**10. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung:** Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die Gesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen.

Die Gesellschaft wendet die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt. Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht abgegrenzt und im Rechnungswesen des Sondervermögens im Geschäftsjahr der wirtschaftlichen Verursachung und unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Aufwands- und Ertragszahlung erfasst. Erfolgsabgrenzungen erfolgen dabei für alle wesentlichen Aufwendungen und Erträge.

Die Gesellschaft beachtet den Grundsatz der Bewertungsstetigkeit. Danach werden die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden beibehalten.

Überdies wendet die Gesellschaft grundsätzlich den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von



Vermögensgegenständen und Schulden und keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z.B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

Die Gesellschaft wendet den Grundsatz der Periodenabgrenzung an, nach dem Aufwendungen und Erträge in dem Geschäftsjahr erfasst werden, dem sie wirtschaftlich zuzuordnen sind.

#### **IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen**

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10:00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

#### **V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil**

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Der Wert des Sondervermögens ist aufgrund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln. Werden unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, wird der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert ermittelt.

Der Nettoinventarwert je Anteil (Anteilwert) wird mit zwei Nachkommastellen ausgewiesen.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

# Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

Aktuellere Informationen enthält ggf. der Jahresbericht bzw. Verkaufsprospekt, soweit ein solcher jüngeren Datums als dieser Bericht vorliegt.

## Auslagerungen (Stand: 31. März 2022)

Die Gesellschaft hat nachfolgende Tätigkeiten ausgelagert. Die Angaben zur Auslagerung der Immobilienbewerter sind separat unter „Externe Bewerter“ aufgeführt. Aufgaben, die die Immobilien-Gesellschaften im eigenen Namen beauftragen,

sind nicht aufgeführt, da diese keine Auslagerungstätigkeiten im aufsichtsrechtlichen Sinne darstellen. Mit der Beauftragung solcher Auslagerungsunternehmen entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

Asset Management	
Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs“-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Alternative Asset Management (France) SA <sup>1)</sup> 23-25 avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris, Frankreich	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Frankreich und Belgien
Deutsche Alternative Asset Management (Global) Limited <sup>1)</sup> Winchester House, 1 Great Winchester Street London EC2N2DB, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich, Schweiz, Finnland, Schweden und Italien
DWS Grundbesitz GmbH Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością <sup>1)</sup> Armii Ludowej 26 00-609 Warschau, Polen	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Polen und Ungarn
DWS International GmbH Milano Branch <sup>1)</sup> Via Filippo Turati 25/27 20121 Mailand, Italien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Italien
DWS Real Estate GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Deutschland und Österreich
Newsec Advisory Finland OY Mannerheiminaukio 1A, 9th Fl. 00100 Helsinki, Finnland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Finnland
Newsec Advice AB Stureplan 3 10396 Stockholm, Schweden	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Schweden
RCP Asset Management B.V. Gustav Mahlerplein 3, 26th Fl. 1082 MS Amsterdam, Niederlande	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in den Niederlanden
Urban Input S.L.U.RCP Paseo de Gracia 77 08008 Barcelona, Spanien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Spanien

Fund Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH Friedrich-Ebert-Anlage 49 60308 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung des Grundbesitz Europa und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens Grundbesitz Europa gehörenden Immobilien-Gesellschaften für die durch die DWS Grundbesitz GmbH verwalteten Offenen Immobilien-Sondervermögen.

Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Agire S.r.l. Piazza Missori 2 20122 Mailand, Italien	Italien, Mailand, Via San Prospero 2
BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH Fritz-Vomfelde-Straße 26 40547 Düsseldorf, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte in Deutschland: Düsseldorf, „Capricorn“ Frankfurt am Main, Hedderichstraße Frankfurt am Main, „Park Tower“ Frankfurt am Main, Rathenauplatz Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 579 Kelsterbach, Mönchhofallee 1 München, „Metris“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
CB Richard Ellis Ltd   Property and Asset Management St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP, Großbritannien	Großbritannien, London, „Park House“ Großbritannien, Stratford, „S5 International Quarter“ Großbritannien, Manchester, „2 St. Peter's Square“
CB Richard Ellis 40, rue Jean Jaurès 93170 Bagnolet, Frankreich	Frankreich, Paris, „Euro-Athènes“ Frankreich, Paris, „Insight“
CB Richard Ellis Real Estate S.A. Paseo de la Castellana 202 28046 Madrid, Spanien	Spanien, Castellon, „Salera“
Colliers International REMS Sp. z o.o. Pl. Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Ozarow, ul. Ceramiczna Polen, Ozarow, ul. Poznasnka Polen, Danzig, „Neon“
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Paris, „Avenue des Champs Elysées“ Frankreich, Courbevoie, „Le Monge“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Metropolitan, Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Focus Filtrowa“
Cushman & Wakefield Polska Trading Sp. z o.o. Rondo Daszynskiego 2B Street 00-843 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Topaz“ Polen, Warschau, „Nefryt“
ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG Heegbarg 30 22391 Hamburg, Deutschland	Deutschland, Remscheid, „Allee-Center“
Fortis Centrum Ardea KS ul. Półwiejskiej 32 61-888 Poznań, Polen	Polen, Posen, „Stary Browar“
Jones Lang LaSalle Ltd. 30 Warwick Street London W1B 5NH, Großbritannien	Großbritannien (Schottland), Glasgow, „Connect110NS“
Jones Lang LaSalle Ltd. 9 Queen Victoria Street London EC4 4YY, Großbritannien	Großbritannien, London, „Northcliffe House“
Promos s.r.l. Via Flero 46, Centro Direzionale Tre Torri 9p 25125 Brescia, Italien	Italien, Valmontone, „FOC Valmontone“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Boulogne-Billancourt, „In Situ“ Frankreich, Paris, rue Notre Dame des Victoires Frankreich, Cestas, 4-6 rue Chemin Saint Raymond
Savills (UK) Ltd. 33 Margaret Street London W1G 0JD, Großbritannien	Großbritannien, Enfield, „Palace Exchange“ Großbritannien, Enfield, „Palace Gardens“
Savills Asset & Property Management B.V. Claude Debussylaan 48 1082 MD Amsterdam, Niederlande	Niederlande, Amsterdam, „Huys Azie“ Niederlande, Amsterdam, „Zilveren Toren“ Niederlande, Den Haag, „Malie Toren“ Niederlande, Leiden, Dellaertweg 1 Niederlande, Rotterdam, „Eurogate III“ Niederlande, Amsterdam, „Rivierstaete“
TATTERSALL- LORENZ Immobilienverwaltung und -management GmbH Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße 24 10785 Berlin, Deutschland	Deutschland, „MesseCity Köln“ Deutschland, Düsseldorf, „Trio“
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von grundbesitz europa in Deutschland: Hannover-Langenhagen, Münchner Straße Hamburg, „New Work Harbour“ Leipzig, „Marktgalerie“
Victoria Hall Management Limited 22 Northumberland Road Dublin 4, Irland	Irland, Dublin, The Point „Tolka“ und „Liffey“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, sonstige strafbare Handlungen, Embargoverstößen und Überwachung der Einhaltung entsprechender Vorschriften.
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Personalbetreuung (HR Administration Services)
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Intra-Group IT-Service
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Bereitstellung von internen Management-Dienstleistungen (Umzug, Büroausstattung, Reisekosten, Dienstwagen u.ä.)
Deutsche Bank AG, Filiale London <sup>1)</sup> Winchester House, 12 Great Winchester Street London, EC52N 2DB, Großbritannien	Personalbetreuung (HR Administration Services)
DWS Beteiligung GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	IT-Services
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Revision
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	DWS Anti-Financial-Crime Services
DWS Real Estate GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich Recht, Finance, Business Management und Property Controlling bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz.

1) Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass Auftragnehmer teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Gesellschaften und deren Investmentvermögen oder Individualportfolios, seien es Gesellschaften innerhalb oder außerhalb der Deutsche Bank Gruppe, erbringen. Die gekennzeichneten Unternehmen sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen Verträge in anderer Form abgeschlossen worden wären, wenn eine Gesellschaft involviert wäre, die nicht gesellschaftsrechtlich oder personell verflochten ist.

## Dienstleister (Stand: 31. März 2022)

Neben den von der Gesellschaft im aufsichtsrechtlichen Sinne ausgelagerten Funktionen hat die Gesellschaft darüber hinaus die nachfolgend aufgeführten Tätigkeiten an Dienstleister

vergeben. Mit der Beauftragung solcher Dienstleister entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taubusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Bereitstellung von internen Management-Dienstleistungen (Umzug, Büroausstattung, Reisekosten, Dienstwagen u.ä.)
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn, Deutschland	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taubusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Fleischmarkt 1 1010 Wien, Österreich	Zahlstellenvertrag
Deutsche Bank (Suisse) SA <sup>1)</sup> Place de Bergues 3 1201 Genf, Schweiz	Zahlstellenvertrag
DWS International GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Datenschutzbeauftragter nach dem Bundesdatenschutzgesetz
DWS Investment GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
DWS Investment GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Marketing
DWS Investment GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Research Services
DWS Investments UK Ltd. <sup>1)</sup> 1 Great Winchester Street, Winchester House London EC2N 2DB, Großbritannien	Thought leadership publication services
Goldman Sachs International Plumtree Court, 25 Shoe Lane, London EC4A 4AZ, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
J.P. Morgan Securities PLC 25 Bank Street London E14 5JP, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Nomura International PLC 1 Angel Lane London EC4R 3AB, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen

1) Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass Auftragnehmer teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Gesellschaften und deren Investmentvermögen oder Individualportfolios, seien es Gesellschaften innerhalb oder außerhalb der Deutsche Bank Gruppe, erbringen. Die gekennzeichneten Unternehmen sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen Verträge in anderer Form abgeschlossen worden wären, wenn eine Gesellschaft involviert wäre, die nicht gesellschaftsrechtlich oder personell verflochten ist.

# Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

### DWS Grundbesitz GmbH

Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
Amtsgericht: Frankfurt am Main HRB 25 668  
Gegründet am 5. Mai 1970  
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR  
Haftendes Eigenkapital (KWG): 23,241 Mio. EUR  
Stand: 31. Dezember 2021

## Gesellschafter

### DWS Real Estate GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

## Geschäftsführung

### Clemens Schäfer

Global Head of Real Estate, APAC & EMEA  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

### Dr. Ulrich von Creytz

Head of Coverage Segment Private & Real Assets, Real Estate  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

### Ulrich Steinmetz

Regional Head of Portfolio Management  
Real Estate Retail

### Dr. Grit Franke

Head of Fund Finance  
zugleich Geschäftsführerin der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

## Abschlussprüfer

### KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
THE SQUAIRE  
Am Flughafen  
60549 Frankfurt am Main

## Verwahrstelle

### State Street Bank International GmbH

Brienner Straße 59  
80333 München  
Amtsgericht: München HRB 42 872  
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,4 Mio. EUR  
Eigenmittel (im Sinne von Artikel 72 der Verordnung (EU)  
Nr. 575/2013 (CRRI): 2.302,0 Mio. EUR  
Stand: 31. Dezember 2020

## Aufsichtsrat

### Dr. Asoka Wöhrmann

Member of the Executive Board CEO  
DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

### Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands  
Bayerische Versorgungskammer, München  
1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

### Dirk Görgen

Member of the Executive Board  
Head of Client Coverage Division  
DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main  
2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

### Nicole Behrens

Head of DWS Control Office  
DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

### Prof. Dr. Kerstin Hennig

Leiterin des EBS Real Estate Management Institutes  
EBS Universität für Wirtschaft und Recht, Wiesbaden

### Stefan Knoll

Sprecher der regionalen Geschäftsleitung Nord  
Leiter Privatkunden Nord, Hamburg  
Deutsche Bank AG

# Externe Bewerter

Für die Bewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter im Sinne des § 216 KAGB bestellt.

## Regelbewerter:

### Dipl.-Sachverständiger Carsten Fritsch

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

### Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri

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

### Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Hannover

### Dipl.-Sachverständiger Heiko Glatz

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

### Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll

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

### Dipl.-Ing. (FH) Markus Obermeier

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

### Dipl.-Betriebswirt (FH) Michael Post

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

### Dipl.-Kauffrau Anke Stoll

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Hamburg

### Dipl.-Ing. Martin von Rönne

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

### Dipl.-Ing. Stefan Wicht

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

## Ankaufsbewerter:

### Dipl.-Bauing. Florian Dietrich

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

### Dipl.-Ing. Karsten Hering

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

### Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger (bis 31. Mai 2022)

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Frankfurt am Main

### Dipl.-Ing. Andreas Weinberger

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

**CBRE GmbH**, Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin  
Meike Opfermann, RICS Registered Valuer, CIS HypZert (F)  
Lee C. Holiday, MAI  
Stephen Thomas, AAPI

### Jones Lang LaSalle SE

Bockenheimer Landstraße 55, 60325 Frankfurt am Main  
Andreas B. Röhr, FRICS  
Doreen Süssmilch, MRICS  
Joseph Miller, MRICS

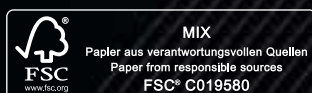
## Bewerter für die Immobilien-Gesellschaften (gemäß § 250 Absatz 1 Nr. 2 KAGB)

### Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Franklinstraße 50  
60486 Frankfurt am Main

Kapitalverwaltungsgesellschaft:  
DWS Grundbesitz GmbH  
Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
Internet: [realestate.dws.com](http://realestate.dws.com)

Weitere Informationen erhalten Sie bei:  
DWS Investment GmbH\*  
60612 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 (0) 69-910-12389  
Telefax: +49 (0) 69-910-19090  
Internet: [www.dws.de](http://www.dws.de)  
E-Mail: [info@dws.com](mailto:info@dws.com)



\* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.