

DWS Grundbesitz GmbH

---

# grundbesitz global

Halbjahresbericht zum  
30. September 2021



# Hinweise für den Anleger

## Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 1. Oktober 2021) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngere 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: 30. September 2021)		
	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	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 Euro im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 Euro 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	DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN	980705	A0NCT9

- 1) Ausführliche Informationen zum erstmaligen Erwerb sowie zur Aufstockung von Anteilen der Anteilklasse IC enthält der Verkaufsprospekt.  
2) Die Abrechnungsperiode beginnt am 1. April eines Kalenderjahres und endet am 31. März 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 . . . . .	4
Tätigkeitsbericht . . . . .	5
Vermietungsinformationen zum 30. September 2021 . . . . .	16
Vermögensübersicht zum 30. September 2021 . . . . .	20
Erläuterungen zur Vermögensübersicht . . . . .	22
Vermögensaufstellung zum 30. September 2021	
Teil I: Immobilienverzeichnis . . . . .	24
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2021 . . . . .	44
Vermögensaufstellung zum 30. September 2021	
Teil II: Liquiditätsübersicht . . . . .	46
Vermögensaufstellung zum 30. September 2021	
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen . . . . .	48
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV . . . . .	49
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister . . . . .	53
Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien . . . . .	58
Externe Bewerter . . . . .	59

# Kennzahlen im Überblick

grundbesitz global auf einen Blick (Stand zum 30. September 2021)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
<b>Kennzahlen zum Stichtag</b>			
Fondsvermögen	4.326,6 Mio. EUR	4.126,9 Mio. EUR	199,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	4.237,8 Mio. EUR	4.042,2 Mio. EUR	195,6 Mio. EUR
– direkt gehalten	817,0 Mio. EUR	779,3 Mio. EUR	37,7 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3.420,8 Mio. EUR	3.263,0 Mio. EUR	157,8 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilien	69		
– direkt gehalten	11		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	58		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	88,4%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	89,1%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	20,0%		
<b>Veränderungen im Berichtszeitraum</b>			
<b>Veränderungen im Immobilienportfolio</b>			
Ankäufe von Immobilien	1		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Bestandsübergänge	5		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4		
Verkäufe von Immobilien	2		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Bestandsabgänge	3		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.4.2021 bis 30.9.2021)	108,4 Mio. EUR	107,0 Mio. EUR	1,4 Mio. EUR
<b>Wertentwicklung (1.4.2021 bis 30.9.2021, BVI-Methode)</b>			
		1,1%	1,4%
<b>Wertentwicklung (1.10.2020 bis 30.9.2021, BVI-Methode)</b>			
		2,2%	2,7%
Endausschüttung je Anteil (am 14.7.2021)		1,15 EUR	1,35 EUR
Anteilwert per 30.9.2021		52,12 EUR	52,46 EUR
Rücknahmepreis per 30.9.2021		52,12 EUR	52,46 EUR
Ausgabepreis per 30.9.2021		54,73 EUR	55,08 EUR
ISIN		DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN		980705	A0NCT9

# Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz global im Zeitraum vom 1. April 2021 bis 30. September 2021.

## Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

Die ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahrs waren unverändert geprägt von der anhaltenden COVID-19-Pandemie, deren Höhepunkt mittlerweile jedoch überschritten scheint. Insbesondere der weltweite Fortschritt der nationalen Impfprogramme hat zu einer Entspannung der Situation geführt. Damit einher ging in vielen Ländern die sukzessive Wiedereröffnung des öffentlichen Lebens.

Profitieren können davon auch die von der Pandemie besonders betroffenen Sektoren Einzelhandel und Hotel. Während in den vergangenen Monaten insbesondere die drei durch den Fonds gehaltenen Factory Outlet Center in Polen und der „Westend Retail Park“ in Irland Einzelhandelsumsätze aufwiesen, die zum Teil deutlich über den Umsätzen vor Ausbruch der Pandemie lagen, und sich die beiden Einzelhandelsimmobilien in den USA unverändert gut entwickeln, liegen die drei Shopping-Center in Portugal und Spanien und das Factory Outlet Center in Italien noch unterhalb des Niveaus vor der Pandemie. Jedoch zeigen auch diese deutliche Erholungstendenzen auf.

In diesem Umfeld hat der überwiegende Teil der Mieter auch wieder seine Mietzahlungen in vertragsgemäßer Höhe aufgenommen. Soweit offene Forderungen gegenüber Mietern bestehen, hat das Fondsmanagement hierfür zeitnah und in angemessener Höhe Risikovorsorge getroffen. Erste Mieter haben damit begonnen, neben ihren laufenden Mietzahlungen, auch ihre offenen Forderungen aus den Zeiten der Schließungen zu bedienen.

Vor dem Hintergrund des anstehenden Herbstes und Winters können jedoch auch Rückschläge nicht ausgeschlossen werden. Der Fokus des Fondsmanagements liegt daher unverändert auf der Aufrechterhaltung eines hohen Vermietungsstands, um Kunden dauerhaft ein attraktives Angebot in den Einzelhandelsimmobilien des Fonds bieten zu können.

Mit Ausnahme der Einzelhandelsimmobilien, deren Verkehrswerte im ersten Halbjahr leicht sanken, konnten die Verkehrswerte aller anderen Nutzungsarten insgesamt positive Wertzuwäch-

se verzeichnen. Darüber hinaus konnten im ersten Halbjahr drei Immobilien aus dem Fondsvermögen zu Verkaufspreisen veräußert werden, die teilweise deutlich über den letzten Verkehrswerten lagen.

grundbesitz global verzeichnete im Zeitraum vom 1. April 2021 bis zum 30. September 2021 eine Wertentwicklung von 1,1% je Anteil in der Anteilklasse RC und von 1,4% je Anteil in der Anteilklasse IC (Angaben nach BVI-Methode). Im gleichen Zeitraum flossen dem Fonds netto 107,0 Mio. EUR in der Anteilklasse RC sowie netto 1,4 Mio. EUR in der Anteilklasse IC zu, insgesamt betragen die Nettomittelzuflüsse somit im Berichtszeitraum 108,4 Mio. EUR.

Das Fondsvermögen stieg von 4.263,3 Mio. EUR zum 31. März 2021 auf 4.326,6 Mio. EUR zum 30. September 2021 – unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag beträgt das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 4.126,9 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 199,7 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 848,3 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 30. September 2021 bei 20,0% des Immobilienvermögens und somit unter dem gesetzlich festgelegten Grenzwert von 30,0%. Auslaufende Kreditlinien wurden verlängert bzw. neu abgeschlossen.

Im Zentrum der Fondsmanagement-Aktivitäten stand neben der Bewältigung der Auswirkungen der Pandemie unverändert die Weiterentwicklung des Immobilienportfolios von grundbesitz global. Dies umfasst neben der Verwaltung der Bestandsimmobilien insbesondere auch die Ergänzung des Portfolios um attraktive neue Objekte und den Verkauf von Gebäuden, die nach Auffassung des Fondsmanagements mittel- bis langfristig nicht mehr der Fondsstrategie entsprechen.

Im Berichtszeitraum wurde eine Wohnimmobilie in den USA für rund 69,2 Mio. EUR in das Portfolio des Sondervermögens übernommen und der Verkauf von jeweils einer Büroimmobilie in Ungarn und den USA mit einem Verkaufsvolumen von rund 296,5 Mio. EUR abgeschlossen.

Der Kaufvertrag für das Wohnimmobilienportfolio „Prestige“ wurde bereits am 24. Juli 2020 unterzeichnet. Das Portfolio besteht aus insgesamt vier Objekten, neben dem Bestandsobjekt „Cedar Place“ konnte nun eine der drei Projektentwicklungen „Strand View“ fertiggestellt und für rund 41,0 Mio. EUR in das Sondervermögen übernommen werden.

Der Vertrag zum Verkauf der Büroimmobilie „Europlaza“ in Wien über rund 119,2 Mio. EUR wurde vor dem Berichtszeitraum unterzeichnet, der Bestandsübergang erfolgte planmäßig erst nach dem Berichtsstichtag am 6. April 2021.

Das Immobilienportfolio von grundbesitz global besteht zum 30. September 2021 aus insgesamt 69 Objekten (31. März 2021: 67), davon elf Direktinvestments sowie 58 Objekte, die über Beteiligungen gehalten werden. Das Immobilienvermögen beträgt – auf Basis der Verkehrswerte – zum Berichtsstichtag 4.237,8 Mio. EUR (31. März 2021: 4.335,8 Mio. EUR).

Im Portfolio von grundbesitz global dominieren bei den Nutzungsarten weiterhin Büroimmobilien, Einzelhandelsimmobilien und Logistikobjekte. Weitere Nutzungsarten wie Wohnimmobilien sowie zwei Hotels runden das Portfolio ab.

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der europäische Anteil der Investments auf 65,3% (31. März 2021: 62,8%). Hierbei bilden Schweden und Großbritannien die Schwerpunkte. Der außereuropäische Anteil setzt sich zum Berichtsstichtag zu 19,3% aus Investments im asiatisch-pazifischen Wirtschaftsraum (Japan, Südkorea und Australien; 31. März 2021: 18,6%) und zu 15,4% aus Investments in den USA (31. März 2021: 18,6%) zusammen.

Zum 30. September 2021 waren 88,4% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 89,1%.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Dr. Ulrich von Creytz



Dr. Grit Franke



Clemens Schäfer



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 8. November 2021

Seit dem Inkrafttreten der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) am 10. März 2021 enthalten die vorvertraglichen Informationen für das Sondervermögen grundbesitz global bereits Erläuterungen zur Integration von Nachhaltigkeitsrisiken bei den Investitionsentscheidungen sowie zu den Ergebnissen der Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite des Finanzproduktes.

Vor dem Hintergrund von Artikel 8 der Offenlegungsverordnung wurden nun mit Wirkung zum 1. Oktober 2021 die Anlagebedingungen um eine Regelung ergänzt, dass bei Erwerb und Bewirtschaftung von Immobilien auch die ökologischen Merkmale berücksichtigt werden sollen, die die Kapitalgesellschaft für das Sondervermögen bewirbt. Im Zuge der Anpassung wurden auch verschiedene Änderungen berücksichtigt, die sich aus dem zum 2. August 2021 in Kraft getretenen sogenannten „Fondsstandortgesetz“ (Gesetz zur Stärkung des Fondsstandorts Deutschland) ergeben. Diese beziehen sich insbesondere auf die Modalitäten und die Bekanntmachungsfrist im Fall von künftigen Änderungen der Anlagebedingungen und bringen darüber hinaus für den Fonds Erleichterungen für die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Immobilien-Gesellschaften mit sich.

Über Entwicklungen des Fonds im Bereich Nachhaltigkeit werden wir unsere Anleger auch künftig informieren.

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach den starken, durch die Corona-Pandemie bedingten Verwerfungen im Jahr 2020 zeigte sich die Weltwirtschaft im Jahresverlauf 2021 erholt, aber noch nicht auf Vorkrisenniveau. Während das globale Wirtschaftswachstum im Jahr 2020 mit -3,5% deutlich negativ ausfiel, zog die Wirtschaft zu Jahresbeginn wieder stärker an, entsprechend wird für 2021 mit einem Zuwachs von 5,7% gerechnet. Auch der Welthandel zeigt sich nach -6% in 2020 mit einem erwarteten Anstieg von 12% im Jahr 2021 deutlich erholt. Diese positive Entwicklung wird durch den globalen Einkaufsmanager-Index bestätigt, der im September 2021 mit einem Wert von 53 über der neutralen Schwelle von 50 lag, allerdings zu Jahresbeginn bereits höhere Indexstände aufwies und sich erst im September etwas erholte. Letztlich blieb die Corona-Pandemie und damit verbundene Effekte wie Lockdowns und Impffortschritt insbesondere zu Jahresbeginn ein bestimmender Faktor für die wirtschaftliche Erholung, nicht zuletzt aufgrund neuer Virus-Mutationen. Mittlerweile treten allerdings Folgeerscheinungen wie Transport- und Logistikprobleme, Produktionsengpässe infolge fehlender Vorprodukte, steigende Rohstoffpreise sowie eine anziehende Inflation immer stärker in Erscheinung und belasten damit die Entwicklung der Weltwirtschaft. Während die Inflation auf globaler Ebene im Jahr 2020 nur moderat auf 2,8% zurückging, wird für 2021 mit einem Anstieg der Verbraucherpreise von 4,1% gerechnet, was wiederum fiskalische Maßnahmen nach sich ziehen könnte.

In Europa setzt sich momentan die solide wirtschaftliche Entwicklung fort, wenngleich auch hier die Erholungsdynamik aufgrund von Lieferengpässen und steigender Inflation seit Sommer 2021 nachlässt. Nach der Corona-bedingten wirtschaftlichen Schwächephase im Jahr 2020, mit negativem Wirtschaftswachstum der Eurozone von -6,5%, zeigt die Entwicklung seit Jahresbeginn grundsätzlich nach oben. So hat das Wirtschaftswachstum im zweiten Quartal 2,3% erreicht und dürfte im dritten Quartal erneut bei etwa 2% liegen. Entsprechend wird für das Gesamtjahr 2021 mit einem Wachstum von 5% gerechnet. Nachdem das verarbeitende Gewerbe in den vergangenen Monaten durch fehlende Vorprodukte und steigende Rohstoff- und Energiepreise ausgebremst wurde, verbleiben der Dienstleistungssektor und der private Konsum als Stützen der wirtschaftlichen Erholung. Während im Gastgewerbe- und Servicebereich tendenziell im weiteren Jahresverlauf auch weiterhin Corona-induzierte Einschränkungen drohen, dürfte insbesondere die aufgestaute Konsumenten-Nachfrage die weitere wirtschaftliche Erholung befeuern. Mit einem Zuwachs von +3,7% im zweiten Quartal 2021 und einem erwarteten Wachstum von ebenfalls 3,7% auf Jahressicht entwickelt sich der private Konsum aktuell zum stärksten Treiber der wirtschaftlichen Erholung.

Nach dem starken Einbruch der US-Wirtschaft um -3,4% im vergangenen Jahr wird auch in den USA für 2021 eine deutliche wirtschaftliche Erholung von 5,4% erwartet. Die starken Werte aus dem zweiten Quartal 2021, die dank eines Wachstums von 6,7% die Wirtschaftsleistung auf Vorkrisenniveau anhoben, sind

hier ein wesentlicher Treiber, wenngleich sich die wirtschaftliche Erholung im dritten Quartal etwas abzukühlen scheint. Auch hier trüben Engpässe im verarbeitenden Gewerbe, aber auch reduzierte fiskalische Impulse das Bild. Analog zur Entwicklung in Europa wirkt der private Konsum jedoch stützend, der dank des während der Pandemie aufgelaufenen „Sparüberschusses“ von rund 2,7 Billionen USD im laufenden Jahr um 7,9% im Vergleich zum Vorjahr zulegen dürfte.

Die Märkte in Asien, als erste von der Pandemie betroffenen Weltregion, haben frühzeitig ihre wirtschaftlichen Aktivitäten heruntergefahren und auch als erste von der wirtschaftlichen Erholungsphase profitiert. Während in China das Wirtschaftswachstum auch im Jahr 2020 mit 2,3% positiv ausfiel und für 2021 starke 8% prognostiziert werden, verzeichnete Japan ein negatives Wirtschaftswachstum von -4,7% und erwartet eine deutlich moderatere Erholung von 2,4% im Jahr 2021. Beiden Ländern gemein ist ein Wiederaufflammen der Corona-Pandemie über die Sommermonate, mit entsprechend negativen Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum im dritten Quartal. Ein weiterer Negativfaktor für die Region, insbesondere aber die chinesische Wirtschaft, ist die Diskussion um den Immobilienkonzern „Evergrande“, der die Wirtschaft belastet. Seit August 2021 wird dies aber differenzierter betrachtet, sodass sich die Entwicklung am Aktienmarkt zunehmend entkoppelt. Insofern wird hierdurch nicht mit langfristigen Effekten auf die regionale Wirtschaft gerechnet.

(Datenquellen: Oxford Economics 10/2021; Markit 10/2021)

## Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten notierten im Berichtszeitraum vom 1. April 2021 bis 30. September 2021 in einer mit 40 Basispunkten engen Trading Range im negativen Bereich. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2021 bei -33 Basispunkten und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei -0,20 % p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden deutschen Staatsanleihen handelten in einer Spanne von 10 Basispunkten im negativen Bereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2021 bei -0,597% p.a. und per 30. September 2021 bei -0,673% 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)

## Globale Immobilienmärkte

Der globale Immobilienmarkt ist nach Einschätzung der DWS in eine beginnende Erholungsphase eingetreten. Obwohl die Pandemie weltweit Spuren an den Immobilienmärkten hinterlassen hat, fielen die negativen Effekte dank solider Ausgangsbedingungen wie niedriger Leerstände, moderater Bautätigkeit, aber auch umfangreicher Stützungsmaßnahmen weniger stark aus als zunächst befürchtet.

Dies war insbesondere in Europa der Fall. Das Jahr 2020 hat die europäischen Immobilienmärkte infolge von Lockdowns und Grenzschließungen vor große Herausforderungen gestellt, allerdings erfolgten auch umfangreiche Stützungs- und Hilfsmaßnahmen seitens der jeweiligen Regierungen, Zentralbanken und europäischen Institutionen. Dank dieser Subventionen, Ausfallgarantien, Steuererleichterungen und sozialen Sicherungsmaßnahmen konnten vielfach Insolvenzen verhindert und damit deutlich steigende Arbeitslosenzahlen verhindert werden. Nichtsdestotrotz hat die Corona-Pandemie in den vergangenen 12-18 Monaten insbesondere im Hotel- und Einzelhandelssektor für Verwerfungen gesorgt. Ladenschließungen und fehlende internationale Touristen haben den stationären Einzelhandel belastet und für signifikante Mietausfälle gesorgt. Als Folge daraus ging die Flächennachfrage stark zurück und gerade die seit Jahren belasteten Shopping Center verzeichneten im ersten Quartal 2021 den bisher stärksten jährlichen Leerstandsanstieg und neuerliche Mietrückgänge von 8,5%.

Auch am europäischen Büromarkt hinterließ die Pandemie ihre Spuren. Lag die durchschnittliche Leerstandsrate zu Beginn der Pandemie noch bei 6,3%, dem niedrigsten Wert seit 2002, stieg sie bis zum Frühjahr 2021 um 130 Basispunkte an. Auch Mietniveaus korrigierten leicht um rund 1,3% und damit deutlich weniger stark als befürchtet. Die einsetzende Erholung der Flächennachfrage und moderate, durch die Pandemie zum Teil verzögerte Fertigstellungsvolumen stützen den Büromarkt zusätzlich. Wesentlich freundlicher zeigten sich europäische Logistikmärkte, die in weiten Teilen sogar von der Krise und dem starken Wachstum im Onlinehandel profitieren konnten. Die Flächennachfrage blieb hoch und Mietniveaus haben erneut angezogen. Auf Jahresbasis lagen Spitzenmieten rund 1,4% über dem Vorjahreswert, was für Logistikobjekte in der Langfristbetrachtung und vor dem Hintergrund der Pandemie durchaus einen beachtlichen Anstieg bedeutet. Auch die europäischen Wohnungsmärkte zählen zu den Gewinnern der Krise, konnten sie doch ihren defensiven Charakter voll zur Geltung bringen. Mietausfälle und Leerstandszunahmen blieben die Ausnahme und Mietniveaus korrigierten tendenziell im Spitzensegment, wo sich die verringerte Nachfrage nach kleinteiligen, befristeten Mietverträgen und möbliertem Wohnen am stärksten bemerkbar machte.

In den USA stehen momentan insbesondere Logistikkimmobilien im Blickpunkt. Gesamtrenditen von über 14% auf Jahresbasis haben im ersten Quartal 2021 den NCREIF-Gesamtindex (National Council of Real Estate Investment Fiduciaries) insbesondere dank steigender Mieteinnahmen deutlich geschlagen. Online-Handel bleibt ein wichtiger Treiber in diesem Zusammenhang, der die Flächennachfrage gerade im Bereich Fulfillment, d.h. umfassender Versanddienstleistungen, befeuerte. Neben Logistikobjekten entwickelten sich auch Wohnimmobilien positiv und konnten von ihrem defensiven Charakter profitieren. Ein starker Jobmarkt und extrem niedrige Leerstände nahe des Tiefpunkts aus den 1980er Jahren als Folge der geringen Bautätigkeit seit der Finanzkrise wirken hier stützend. Demgegenüber befindet sich der Einzelhandelssektor weiterhin in einer Anpassungsphase. Die Gesamtrenditen sanken auch zu Jahresbeginn 2021, da Ladenschließungen und Insolvenzen Mieteinnahmen belasteten. Mit -17% gegenüber dem Vorjahr wurden hier weitere Rückgänge verzeichnet.

Trotz dieser grundsätzlich negativen Entwicklung im Einzelhandelssektor zeichneten sich jedoch bereits divergierende Entwicklung innerhalb des Sektors ab. Während Shopping Malls mit typischen Ladenkonzepten und breitem Standardangebot dem Online-Handel eine große Angriffsfläche bieten, können sogenannte Community Centers, also Nahversorgungszentren mit Servicecharakter zunehmend von Erholungstendenzen und Nachholeffekten beim privaten Konsum profitieren. Deutlich positiver zeigte sich die Entwicklung im Bürosektor. Zwar verzeichneten Büros als einziges Marktsegment eine negative Performanceentwicklung, allerdings blieben Total Returns auch im ersten Quartal positiv. Die Flächenauslastung lag aufgrund flexibler Arbeitsmodelle und Heimarbeit auf einem schwachen Niveau, aber zumindest die Mieteinnahmen blieben dank vertragstreuer Großmieter weitgehend stabil. Negativ ins Gewicht fielen allerdings Flächenabsorption und Leerstandsentwicklung. Während die Netto-Absorption im ersten Quartal 2021 den stärksten Rückgang seit Aufzeichnungsbeginn verzeichnete, stiegen Leerstände auf den höchsten Wert seit 2012.

Auch in Asien hinterließ die Corona-Pandemie im ersten Halbjahr 2021 erneut Spuren. Die Flächennachfrage lag hier sektorübergreifend auch weiterhin unter dem Vorkrisenniveau und die Mietentwicklung fiel mit wenigen Ausnahmen im Logistik- und Bürosektor negativ aus. Logistikmärkte konnten jedoch grundsätzlich auch im asiatischen Raum von erhöhter Nachfrage und anziehender Mieten im Spitzensegment profitieren. Trotz des frühzeitigen Corona-Ausbruchs und der daraus folgenden „Vorreiter-Rolle“ Asiens bei der Pandemiebekämpfung steht dort eine Erholung der Büromärkte, insbesondere aber des Einzelhandelssektors weiter aus.

(Datenquellen: DWS 07-10/2021, Oxford Economics 10/2021)

## Globale Investmentmärkte

Auch die globalen Investmentmärkte stehen weiterhin im Zeichen der Corona-Pandemie. Zwar konnte sich die Investmentdynamik im Verlauf des Jahres 2021 weitgehend stabilisieren, allerdings liegen Transaktionsvolumen weiterhin unter den Vorkrisenniveaus zum Jahresende 2019. Wurden in der 12-Monats-Betrachtung Ende 2019 weltweit noch Immobilien im Wert von rund 1,5 Billionen EUR gehandelt, lag der annualisierte Wert im dritten Quartal 2021 bei „nur“ ca. 1,2 Billionen EUR. Gegenüber Vorjahresquartal entspricht dieser Wert auf globaler Ebene einem Rückgang um rund 6%. Interessanterweise haben sich die regionalen Aktivitäten jedoch grundlegend verschoben. Während die nordamerikanischen Immobilienmärkte eine signifikante Marktbelebung um rund 25% auf 430 Mrd. EUR verzeichneten, ging im Asiatisch-Pazifischen Raum das annualisierte Transaktionsvolumen von rund 690 Mrd. EUR auf 550 Mrd. EUR und damit um ca. 20% zurück. Hintergrund hierfür dürfte das regionale Wiederaufflammen der Corona-Pandemie, aber auch der in Schwierigkeiten geratene Immobilienkonzern Evergrande sein. Transaktionsvolumina in Europa lagen mit ca. 260 Mrd. EUR ebenfalls 10% unter dem Vorjahreswert, verzeichneten gegenüber dem ersten Quartal 2021 jedoch einen deutlichen Aufwärtstrend. Auch auf sektoraler Ebene zeigten sich Unterschiede. Analog zu den bisherigen Markttrends stiegen Transaktionsvolumina im Logistiksegment und für Wohnimmobilien an. Investitionen in Büroobjekte legten im Jahresverlauf leicht zu, lagen aber erneut deutlich unter ihren Vorjahreswerten. Damit hat das annualisierte Transaktionsvolumen an den globalen Wohnungsmärkten mit knapp 250 Mrd. EUR im dritten Quartal 2021 erstmals Büroinvestments mit ca. 240 Mrd. EUR übertroffen. Trotz der weiterhin verhaltenen Investmentaktivität rechnen wir perspektivisch mit einem neuerlichen Anstieg der Transaktionsvolumen und einer nachlassenden Polarisierung hinsichtlich der Sektorallokation. Letztlich bleibt die Attraktivität von Immobilienanlagen im anhaltenden Niedrigzinsumfeld hoch, entsprechend rechnen wir auch mittelfristig mit weiterer Renditekompression.

(Datenquellen: DWS 07/2021, RCA 10/2021)

## Anlagestrategie des Grundbesitz global

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

Die Anlagestrategie des Sondervermögens stellt die Akquisition, den laufenden Ertrag und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Sondervermögens sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft investiert für Rechnung des Sondervermögens in Nordamerika, Asien, Australien sowie Europa. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ sind die betreffenden Staaten und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der im jeweiligen Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt.

Die vom Sondervermögen gehaltenen Immobilien befinden sich in guten bis sehr guten Lagen etablierter Immobilienmärkte. Das Ziel sind grundsätzlich Investitionen in langfristig vermietete Immobilien mit bonitätsstarken Mietern. Die Transaktionsstrategie richtet sich an den unterschiedlichen globalen Immobilienzyklen aus.

Das Sondervermögen investiert vorrangig in klassische Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel sowie in Wohnimmobilien.

Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie eine Diversifikation nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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.

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 (nachfolgend „Offenlegungsverordnung“) gefördert. Die regulatorischen Anforderungen an den Inhalt und das Format der nach der Offenlegungsverordnung offenzulegenden Informationen befinden sich derzeit teilweise noch in der Entwicklung und Konkretisierung.

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

## Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum vom 1. April 2021 bis 30. September 2021 betragen die Nettomittelzuflüsse 108,4 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen belief sich zum 30. September 2021 auf 4.326,6 Mio. EUR.

Zum 30. September 2021 betragen das Immobilien-/Beteiligungsvermögen 3.021,0 Mio. EUR und die liquiden Mittel 791,6 Mio. EUR. Die liquiden Mittel werden 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

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres hat der Fonds eine Wertentwicklung von 1,1% je Anteil in der Anteilklasse RC und 1,4% je Anteil in der Anteilklasse IC erzielt. Bezogen auf den Zeitraum der letzten zwölf Monate ergibt sich eine Wertentwicklung von 2,2% je Anteil in der Anteilklasse RC und 2,7% je Anteil in der Anteilklasse IC (alle Angaben nach BVI-Methode).

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 30. September 2021)				
	Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
		Ø p.a.		Ø p.a.
6 Monate	1,1%		1,4%	
1 Jahr	2,2%		2,7%	
2 Jahre	4,1%	2,0%	5,1%	2,5%
3 Jahre	7,5%	2,4%	9,0%	2,9%
5 Jahre	12,3%	2,3%	14,9%	2,8%
10 Jahre	23,6%	2,1%	28,8%	2,6%
15 Jahre	48,6%	2,7%		
20 Jahre	86,6%	3,2%		
Seit Auflegung*	99,2%	3,3%	44,3%	2,8%

\* Auflegung des Fonds am 25.7.2000, Anteilklasse IC am 1.4.2008.

Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags. Individuelle Kosten wie beispielsweise 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.

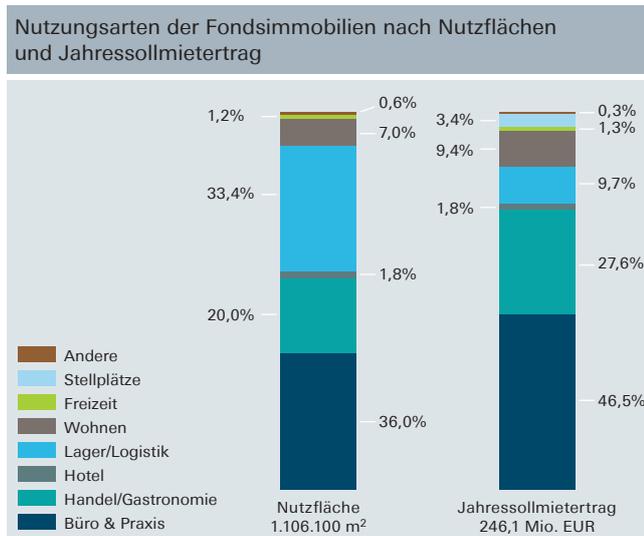
## Immobilienbestand des Grundbesitz global

Zum Portfolio des Grundbesitz global gehörten zum Berichtstichtag 69 Immobilien, davon sind elf direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 817,0 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 58 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 3.420,8 Mio. EUR gehalten. An einigen dieser Immobilien-Gesellschaften ist Grundbesitz global über Joint Ventures mit weiteren, ebenfalls von DWS verwalteten Immobilien-Sondervermögen beteiligt.

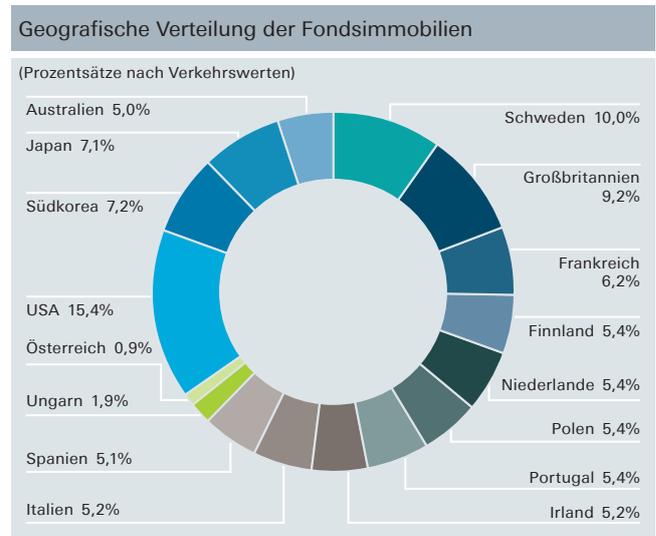
## Nutzungsarten der Fondsimobilien

Sowohl nach der Nutzfläche als auch nach dem Jahressollmietertrag überwiegt der Anteil von Büroimmobilien.

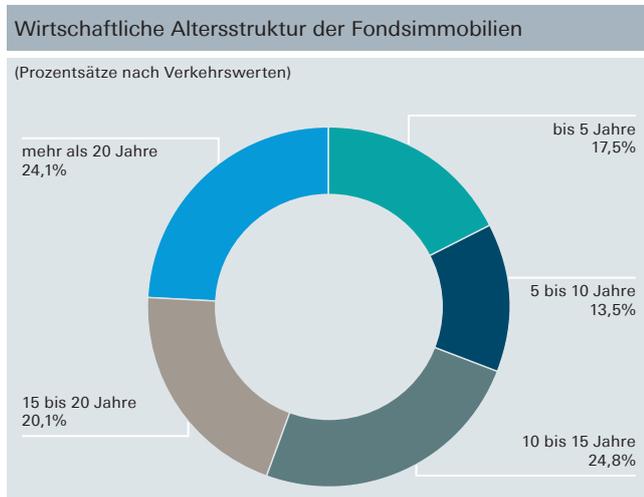


## Geografische Verteilung der Fondsimobilien

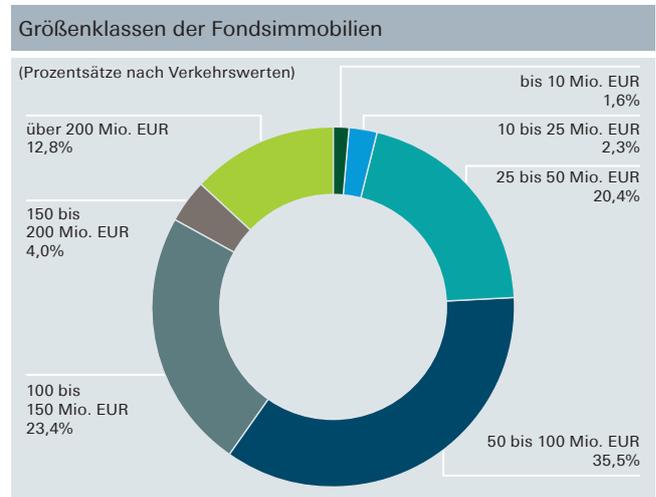
Immobilien in den USA, Schweden und Großbritannien bilden derzeit die Schwerpunkte im Immobilienportfolio.



## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimobilien



## Größenklassen der Fondsimobilien



**Immobilien nach Größenklassen**

Größenklasse (Mio. EUR)	Wert (Mio. EUR)	Anteil (%)	Anzahl Objekte
bis 10 Mio. EUR	66,1	1,6%	9 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	98,4	2,3%	6 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	866,2	20,4%	23 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.506,4	35,5%	20 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	992,1	23,4%	8 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	167,9	4,0%	1 Objekt
über 200 Mio. EUR	540,6	12,8%	2 Objekte
<b>Gesamt</b>	<b>4.237,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>69 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.

### Ein Objekt wurde vor dem Berichtszeitraum gekauft und ist im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Dublin (IE), Wohnimmobilienportfolio „Strand View“

Die im Mai 2021 fertiggestellten 49 Wohnungen mit Flächen zwischen 65 und 125 m<sup>2</sup> sowie die 16 Reihenhäuser mit durchschnittlich 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden für rund 41,0 Mio. EUR erworben.

Der Bestandsübergang erfolgte am 7. Mai 2021.

### Neun Objekte wurden vor dem Berichtszeitraum als Projektentwicklungen erworben und sind noch nicht fertiggestellt:

Dublin (IE), Wohnimmobilienportfolio „Prestige“

Der Kaufvertrag für das Wohnimmobilienportfolio „Prestige“ wurde am 24. Juli 2020 unterzeichnet. Das Bestandsobjekt „Cedar Place“ sowie die Projektentwicklungen „Strand View“ sind bereits in den Bestand des Fonds übergegangen. Die Fertigstellung der beiden Projektentwicklungen „Verville“ und „Brookwood Court“ ist für das aktuelle Geschäftsjahr des Fonds geplant.

Das Investitionsvolumen für die beiden Wohnimmobilien wird rund 74,6 Mio. EUR betragen.

Barcelona (ES), Carrer del Perú 104 – Hotelimmobilie  
Barcelona (ES), Carrer de Bilbao 140 – Büroimmobilie

Der Kaufvertrag für die aus zwei Objekten bestehende Projektentwicklung „Farggi“ in Barcelona wurde am 29. Mai 2020 unterzeichnet. Die Büro- und die Hotelentwicklung werden nach Fertigstellung im Juni 2023 mit einem Nachhaltigkeitszertifikat ausgezeichnet werden. Die 4-Sterne-Hotelimmobilie mit

185 Zimmern und 62 Parkplätzen soll über eine Nutzfläche von rund 7.584 m<sup>2</sup> verfügen, welche sich über ein Erdgeschoss, ein Zwischengeschoss und 14 Obergeschosse erstreckt. Ein Pachtvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 20 Jahren wurde bereits mit einem Hotelbetreiber abgeschlossen. Die Büroimmobilie soll über eine Nutzfläche von rund 25.092 m<sup>2</sup>, 332 Tiefgaragenplätze sowie ein Restaurant im Erdgeschoss von knapp 500 m<sup>2</sup> verfügen.

Das Gesamtprojektvolumen beträgt rund 197,7 Mio. EUR, darauf entfallen rund 63,8 Mio. EUR auf das Hotel und rund 133,9 Mio. EUR auf das Bürogebäude. Die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

Barcelona (ES), Passeig de la Zona Franca 17-29  
Wohnimmobilie „Zona Franca“

Der Kaufvertrag für die Projektentwicklung der Wohnimmobilie „Zona Franca“ im Südosten Barcelonas wurde am 18. März 2021 unterzeichnet. Die Fertigstellung des ersten Gebäudeteils wird für das vierte Quartal 2021 erwartet, die des zweiten Teils für das dritte Quartal 2022. Die Nutzfläche der Immobilie beträgt 21.236 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 210 Wohneinheiten, Coworkingflächen sowie sechs Einzelhandelsflächen. Das Objekt wird als „Nullemissionenhaus“ errichtet und soll zudem mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „BREEAM Very Good“ ausgezeichnet werden.

Das gesamte Investitionsvolumen wird rund 78,9 Mio. EUR betragen. Die Zahlung erfolgt nach Baufortschritt.

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 global ist zu 60% 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.

Der anteilige Kaufpreis betrug 128,4 Mio. EUR. Die Zahlungen nach Baufortschritt erfolgen nach den für Ende 2021 erwarteten Baugenehmigungen. Die Fertigstellung der vier Projekte ist für Ende 2023 geplant.

Ein Objekt wurde im Berichtszeitraum gekauft und ist im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Durham, North Carolina (US),  
Wohnimmobilie „Candour House“

Der Kaufvertrag für die Wohnimmobilie „Candour House“ wurde am 16. Juli 2021 unterzeichnet. Die im Jahr 2021 fertiggestellte Immobilie mit einer Nutzfläche von rund 24.700m<sup>2</sup> ist in einem Vorort von Durham, North Carolina, rund 17 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Durham gelegen. Der Kaufpreis betrug rund 69,2 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 10. September 2021.

## Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Zwei Objekte wurden im Berichtszeitraum verkauft und sind im Berichtszeitraum aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

Budapest (HU), Büroimmobilie „BC 140“

Der Kaufvertrag für die im Jahr 2005 erworbene Immobilie wurde am 29. April 2021 unterzeichnet. Die Vermietung der im Jahr 2004 errichteten Büroimmobilie gestaltete sich zunehmend schwierig. Die Gebäudestruktur und die technischen Anlagen entsprachen altersbedingt nicht mehr den heutigen Standards, sodass sich der Fonds seiner Strategie folgend die Immobilie veräußerte, um in Immobilien mit vergleichsweise besseren Entwicklungsmöglichkeiten zu reinvestieren. Der Verkaufspreis betrug rund 24,4 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 4. Mai 2021.

Sunnyvale, Kalifornien (US),  
Büroimmobilie „Crossroads Center“

Der Kaufbetrag für die im Jahr 2005 erworbene Büroimmobilie wurde am 7. Mai 2021 unterzeichnet. Das im Jahr 1999 fertiggestellte Gebäude ist derzeit vollständig an ein amerikanisches Karrierenetzwerkunternehmen vermietet, das diese Immobilie erworben hat. Mit dem Verkauf konnte der Fonds das Einzelmieterrisiko reduzieren. Der Verkaufspreis betrug rund 272,0 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 1. Juli 2021.

Ein Objekt wurde vor dem Berichtszeitraum verkauft und ist im Berichtszeitraum aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

Wien (AT), Am Europlatz 1, 3, 5 – Büroimmobilie „Europlaza“

Der Kaufvertrag für die im Jahr 2002 errichtete und im Folgejahr für das Sondervermögen erworbene Büroimmobilie „Europlaza“ wurde am 4. März 2021 unterzeichnet. Der Verkaufspreis betrug 119,2 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 6. April 2021.

## Kredite und Währungsrisiken

Zum Stichtag 30. September 2021 hatte das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 848,4 Mio. EUR (31. März 2021: 959,6 Mio. EUR). Davon waren 21,0% Euro-Kredite und 79,0% Fremdwährungskredite. Dabei stellen die Finanzierungen in US-Dollar in Höhe von 234,4 Mio. EUR (27,6%) den größten Teil dieser Verbindlichkeiten dar, gefolgt von Krediten in Koreanischen Won in Höhe von 124,9 Mio. EUR (14,7%) und in Schwedischen Kronen in Höhe von 114,5 Mio. EUR (13,5%). Daneben sind Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von 97,5 Mio. EUR (11,5%), in Japanischen Yen in Höhe von 54,7 Mio. EUR (6,4%) sowie in Australischen Dollar in Höhe von 43,9 Mio. EUR (5,2%) zu nennen.

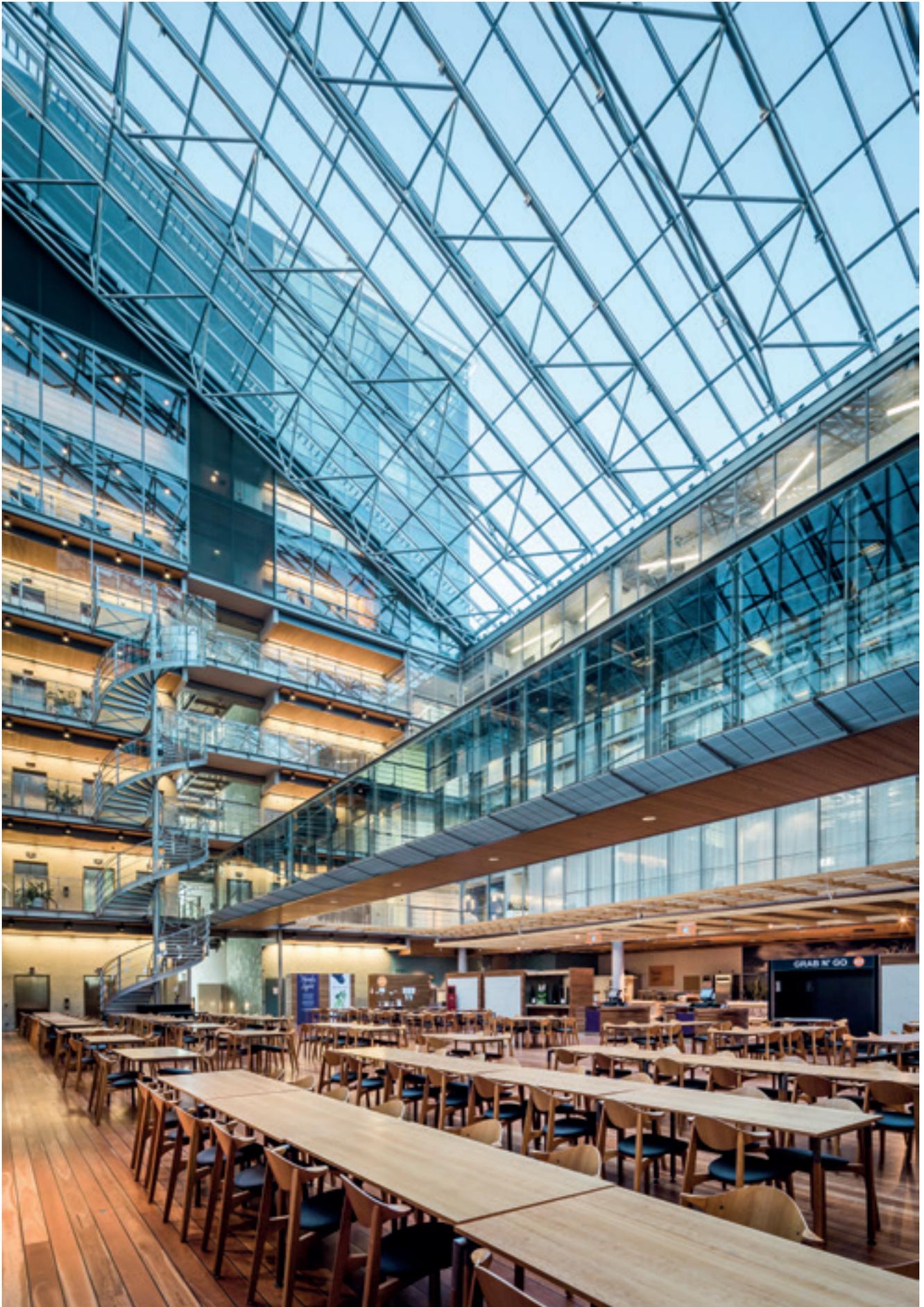
Die Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens zur Finanzierung direkt gehaltener Immobilien betragen zum Stichtag 35,0 Mio. EUR (4,1%). Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 813,4 Mio. EUR (95,9%).

Im Berichtszeitraum ist das Verhältnis von Krediten zum Verkehrswert aller Fondsimmobilen von 22,1% (31. März 2021) auf 20,0% (30. September 2021) gesunken.

Der Fonds grundbesitz global wies zum Berichtsstichtag 251,1 Mio. EUR (5,8% des Fondsvermögens) an offenen Fremdwährungspositionen auf, die nicht über Devisentermingeschäfte abgesichert waren.

Übersicht Kredite zum 30. September 2021										
grundbesitz global	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zinssatz in %	
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre		
EUR			178,5	4,2%	0,0%	13,4%	3,0%	4,6%	1,33%	
USD			234,4	5,5%	4,5%	10,2%	0,0%	13,0%	3,44%	
GBP	18,2	0,4%	79,3	1,9%	2,2%	0,0%	0,0%	9,4%	1,99%	
JPY			54,7	1,3%	0,0%	3,9%	2,5%	0,0%	0,97%	
KRW	16,8	0,4%	108,1	2,6%	2,0%	2,6%	10,2%	0,0%	3,32%	
AUD			43,9	1,0%	5,2%	0,0%	0,0%	0,0%	3,99%	
SEK			114,5	13,5%	0,0%	0,0%	13,5%	0,0%	1,21%	
Gesamt	35,0	0,8%	813,4	19,2%	13,8%	30,1%	29,2%	27,0%		

Übersicht Währungsrisiken zum 30. September 2021				
grundbesitz global	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
USD	90.951	1,16640	77.976	1,8
GBP	2.352	0,86266	2.726	0,1
SEK	462.492	10,20052	45.340	1,0
JPY	8.333.306	129,81446	64.194	1,5
KRW	73.169.580	1.378,50955	53.079	1,2
PLN	26.836	4,62623	5.801	0,1
AUD	3.089	1,60849	1.920	0,0
SGD	94	1,58374	59	0,0
Gesamt			251.096	5,8



Espoo, Keilalahdentie 2-4

# Vermietungsinformationen zum 30. September 2021

Land	Groß- britannien	Polen	Portugal	Frankreich	Nieder- lande	Spanien	Irland
Mietobjekte (Anzahl)	11	6	3	6	7	4	3
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	389,2	230,2	226,1	260,8	230,3	216,6	221,8
<b>Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag<sup>1)</sup></b>							
Büro & Praxis	67,0%	44,4%	0,7%	52,9%	71,0%	0,6%	13,5%
Handel/Gastronomie	5,6%	49,7%	76,5%	3,8%	0,3%	88,6%	54,0%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,0%	1,0%	15,9%	39,0%	0,4%	0,7%	0,0%
Wohnen	26,8%	0,0%	0,0%	0,0%	20,9%	0,0%	31,5%
Freizeit	0,0%	0,0%	3,8%	0,0%	0,0%	8,1%	0,0%
Stellplätze	0,5%	4,6%	2,4%	3,6%	7,3%	0,0%	0,5%
Andere	0,1%	0,3%	0,7%	0,7%	0,1%	2,0%	0,5%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)</b>							
Büro & Praxis	0,0%	12,2%	0,0%	51,3%	3,5%	0,0%	0,0%
Handel/Gastronomie	0,5%	5,6%	0,8%	3,8%	0,0%	2,2%	0,0%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,0%	0,4%	0,0%	0,5%	0,0%	0,1%	0,0%
Wohnen	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	6,6%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,0%	1,6%	0,0%	3,6%	0,6%	0,0%	0,3%
Andere	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	98,8%	80,2%	99,2%	40,8%	95,7%	97,7%	93,1%
<b>Auslaufende Mietverträge<sup>2)</sup></b>							
bis 31.12.2021	0,0%	2,2%	10,3%	6,8%	0,1%	2,0%	0,0%
2022	57,3%	13,1%	29,7%	0,0%	2,9%	30,7%	6,9%
2023	1,0%	12,9%	10,8%	25,8%	4,1%	24,8%	3,1%
2024	6,2%	33,3%	5,2%	0,0%	0,0%	17,2%	0,3%
2025	2,5%	15,5%	13,9%	34,6%	42,8%	15,1%	18,6%
2026	0,0%	16,7%	4,2%	32,8%	15,5%	5,6%	19,7%
2027	5,0%	3,3%	1,3%	0,0%	7,8%	0,0%	5,6%
2028	0,0%	1,6%	5,0%	0,0%	0,4%	2,5%	1,7%
2029	2,5%	0,0%	0,5%	0,0%	2,1%	0,0%	3,7%
2030	0,7%	0,4%	2,5%	0,0%	2,0%	0,0%	9,0%
ab 2031	24,8%	1,0%	16,6%	0,0%	22,3%	2,1%	31,4%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

USA	Japan	Südkorea	Australien	Sonstiges Ausland	Gesamt
9	4	4	4	8	69
653,3	302,3	305,2	213,2	989	4.237,8
45,2%	70,2%	41,1%	70,0%	46,1%	46,4%
25,5%	3,8%	3,0%	13,7%	35,5%	27,6%
0,0%	0,0%	0,0%	10,3%	5,6%	1,8%
0,1%	21,3%	55,7%	0,1%	6,7%	9,7%
22,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,4%
4,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%
1,9%	4,5%	0,0%	5,9%	6,0%	3,4%
0,1%	0,2%	0,2%	0,0%	0,1%	0,3%
100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
9,0%	0,6%	4,0%	14,3%	3,7%	7,6%
2,5%	0,0%	0,6%	8,3%	2,2%	2,3%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
3,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,2%	0,1%	0,0%	0,9%	0,5%	0,6%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
85,0%	99,3%	95,4%	76,5%	93,5%	88,4%
1,1%	1,5%	5,1%	15,7%	0,8%	2,8%
22,2%	49,2%	38,9%	22,6%	6,0%	22,8%
15,7%	38,9%	13,6%	31,5%	13,2%	14,5%
3,5%	6,5%	0,3%	4,0%	9,5%	7,1%
9,4%	0,0%	16,5%	4,4%	20,2%	14,5%
18,8%	0,0%	1,5%	7,9%	16,6%	12,1%
8,9%	0,0%	24,1%	0,0%	21,6%	9,8%
1,0%	1,5%	0,0%	0,0%	2,1%	1,4%
2,1%	2,4%	0,0%	0,0%	2,5%	1,7%
11,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	3,0%
6,3%	0,0%	0,0%	13,9%	7,3%	10,3%
100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

## Vermietungssituation

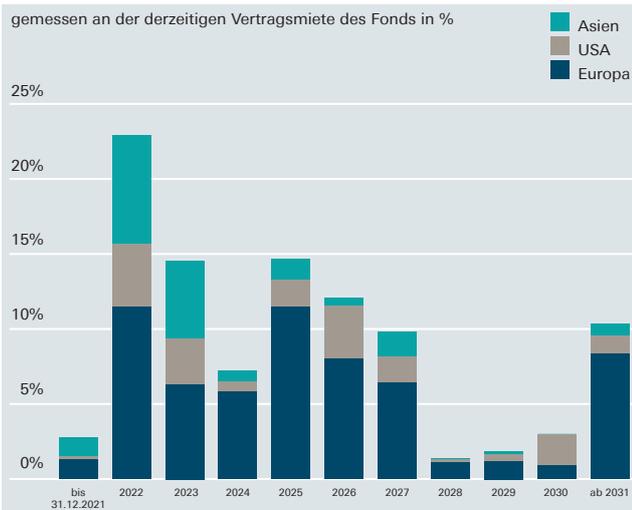
Büromietverträge in Asien haben eine Laufzeit von zwei bis drei Jahren, die Erfahrungen in den letzten Jahren haben jedoch gezeigt, dass eine hohe Verlängerungswahrscheinlichkeit besteht. In beiden Grafiken werden die Verlängerungswahrscheinlichkeit und die langfristig durchschnittlich hohe Vermietungsquote nicht abgebildet.

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	32,4%
Wohnen	9,6%
Technologie und Software	9,5%
Automobil & Transport	9,3%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	8,5%
Bank & Finanzdienstleistung	7,0%
Hotel/Gastronomie	5,4%
Versorger und Telekommunikation	5,3%
Bau	2,7%
Medien	2,2%
Wohnungswirtschaft	1,9%
Öffentliche Institutionen	1,4%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,9%
Versicherungsgewerbe	0,6%
Sonstige Branchen	3,3%
Summe	100,0%

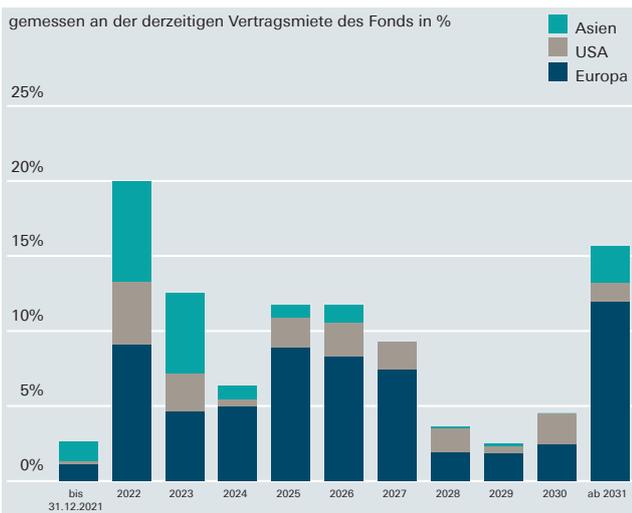
## Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts



## Auslaufende Mietverträge (mit Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	ab 2031
Asien	1,3%	7,2%	5,2%	0,7%	1,4%	0,5%	1,7%	0,1%	0,2%	0,0%	0,8%
USA	0,2%	4,2%	3,0%	0,7%	1,8%	3,5%	1,7%	0,2%	0,4%	2,1%	1,2%
Europa	1,3%	11,4%	6,3%	5,8%	11,4%	8,0%	6,4%	1,1%	1,2%	0,9%	8,3%
Gesamt	2,8%	22,8%	14,5%	7,1%	14,6%	12,1%	9,8%	1,4%	1,7%	3,0%	10,3%

## Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts



## Auslaufende Mietverträge (ohne Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	ab 2031
Asien	1,3%	6,7%	5,4%	0,9%	0,9%	1,2%	0,0%	0,1%	0,2%	0,0%	2,5%
USA	0,2%	4,2%	2,5%	0,5%	2,0%	2,3%	1,8%	1,6%	0,5%	2,1%	1,2%
Europa	1,1%	9,0%	4,6%	4,9%	8,8%	8,2%	7,4%	1,9%	1,8%	2,4%	11,9%
Gesamt	2,6%	19,9%	12,6%	6,3%	11,8%	11,7%	9,1%	3,5%	2,4%	4,5%	15,6%

# Vermögensübersicht zum 30. September 2021

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b>				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	342.870.583,84	816.970.583,84		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	0,00	0,00	816.970.583,84	18,9%
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	663.909.148,60	1.747.585.180,03		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	337.163.713,30	456.451.968,82	2.204.037.148,85	50,9%
insgesamt in Fremdwährung	1.001.072.861,90			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	35.953.400,62	197.855.794,85		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	593.729.998,04	791.585.792,89	18,3%
insgesamt in Fremdwährung	35.953.400,62			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	12.574.319,99	9.579.972,92		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	378.048.293,06	718.567.586,61		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	10.456.949,51	37.483.922,29		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	5.764.037,66	6.812.883,65 10.334.710,48		
5. Andere davon in Fremdwährung	46.373.981,20	134.809.308,11	917.588.384,06	21,2%
insgesamt in Fremdwährung	453.217.581,42			
Summe Vermögensgegenstände			4.730.181.909,64	109,3%
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten davon in Fremdwährung	34.968.343,31	34.968.343,31		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	0,00	2.292.276,61		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	10.229.780,03	17.417.452,00		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	44.129.531,54	41.387.862,06	96.065.933,98	2,2%
insgesamt in Fremdwährung	89.327.654,88			
<b>II. Rückstellungen</b>				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	176.320.834,64	307.563.838,12	307.563.838,12	7,1%
Summe Schulden			403.629.772,10	9,3%
<b>C. Fondsvermögen</b>			4.326.552.137,54	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
779.273.527,36		37.697.056,48	
0,00	779.273.527,36	0,00	37.697.056,48
1.666.947.249,44		80.637.930,59	
435.390.138,70	2.102.337.388,14	21.061.830,12	101.699.760,71
188.726.235,94		9.129.558,91	
566.333.817,92	755.060.053,86	27.396.180,12	36.525.739,03
9.137.929,12		442.043,80	
685.411.089,38		33.156.497,23	
35.754.320,80		1.729.601,49	
6.498.520,24 9.857.841,21		314.363,41 476.869,27	
128.588.871,04	875.248.571,79	6.220.437,07	42.339.812,27
	4.511.919.541,15		218.262.368,49
33.354.816,90		1.613.526,41	
2.186.505,26		105.771,35	
16.613.767,41		803.684,59	
39.478.123,07	91.633.212,64	1.909.738,99	4.432.721,34
293.372.076,99	293.372.076,99	14.191.761,13	14.191.761,13
	385.005.289,63		18.624.482,47
	4.126.914.251,52		199.637.886,02

Devisenkurse per 30. September 2021			
1 EUR	=	1,16640	USD
1 EUR	=	0,86266	GBP
1 EUR	=	10,20052	SEK
1 EUR	=	129,81446	JPY
1 EUR	=	1.378,50955	KRW
1 EUR	=	4,62623	PLN
1 EUR	=	1,60849	AUD
1 EUR	=	1,58374	SGD

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	52,12 EUR	52,45 EUR
Umlaufende Anteile	79.174.634	3.805.613

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Für den Fonds bestehen zwei Anteilklassen. Die Anteilklassen tragen die Bezeichnung „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. April 2021 bis 30. September 2021 erhöhte sich das Fondsvermögen um 63,3 Mio. EUR auf 4.326,6 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 108,4 Mio. EUR. Per Saldo wurden 2.071.126 Anteile neu ausgegeben; somit änderte sich die Zahl der umlaufenden Anteile auf 82.980.247 (Anteilklasse RC: 79.174.634; Anteilklasse IC: 3.805.613).

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 30. September 2021 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 52,12 EUR für die Anteilklasse RC und 52,46 EUR für die Anteilklasse IC.

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen verminderte sich um 56,0 Mio. EUR auf 817,0 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 97,8 Mio. EUR auf 2.204,0 Mio. EUR zu.

Die Liquiditätsanlagen verminderten sich um 27,6 Mio. EUR auf 791,6 Mio. EUR.

Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben veränderten sich von 10,1 Mio. EUR auf 26,3 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich am Stichtag auf 593,7 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Als gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität werden 216,3 Mio. EUR gehalten

Die Sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 88,7 Mio. EUR auf insgesamt 917,6 Mio. EUR. Hiervon entfallen 9,6 Mio. EUR auf Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, die sich im Wesentlichen aus Mietforderungen in Höhe von 5,3 Mio. EUR sowie verauslagten, umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 4,3 Mio. EUR zusammensetzen.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen werden mit 718,6 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Zinsansprüche von insgesamt 37,5 Mio. EUR verteilen sich auf abgegrenzte Zinsen aus festverzinslichen Wertpapieren (2,1 Mio. EUR), Gesellschafterdarlehen (34,4 Mio. EUR) und Tages- und Termingeldanlagen (1,0 Mio. EUR).

Der aktuelle Wert der Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Immobilien und Beteiligungen beläuft sich auf 17,1 Mio. EUR. Die Anschaffungsnebenkosten werden mit 20% p.a. linear abgeschrieben.

Wesentliche Bestandteile der anderen Vermögensgegenstände in Höhe von 134,8 Mio. EUR sind Forderungen aus Devisentermingeschäften (64,2 Mio. EUR), Einkommensteuerforderungen (43,3 Mio. EUR), Forderungen Collaterals (4,1 Mio. EUR), Forderungen Futures (5,5 Mio. EUR), Anzahlungen auf Objekte (5,8 Mio. EUR), Forderungen aus Umsatzsteuer (3,5 Mio. EUR) und sonstige Forderungen (8,4 Mio. EUR).

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, Liquiditätsanlagen und den Sonstigen Vermögensgegenständen von 3.856,9 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Belgien 1,2 Mio. EUR, Österreich 40,1 Mio. EUR, Ungarn 112,0 Mio. EUR, Frankreich 275,1 Mio. EUR, Spanien 324,9 Mio. EUR, USA 507,9 Mio. EUR, Polen 208,8 Mio. EUR, Schweden 323,1 Mio. EUR, Großbritannien 337,7 Mio. EUR, Italien 245,1 Mio. EUR, Japan 265,7 Mio. EUR, Südkorea 217,7 Mio. EUR, Portugal 229,8 Mio. EUR, Australien 181,0 Mio. EUR, Singapur 0,1 Mio. EUR, Finnland 266,7 Mio. EUR, Niederlande 72,0 Mio. EUR und Irland 248,0 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt 96,1 Mio. EUR nach 125,7 Mio. EUR am 31. März 2021. Hierin enthalten sind mit 35,0 Mio. EUR Kredite, die zur teilweisen Finanzierung von Immobilien aufgenommen wurden.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung werden mit insgesamt 17,4 Mio. EUR ausgewiesen. Davon entfallen auf erhaltene Mietkautionen 5,7 Mio. EUR und auf Vorauszahlungen der Mieter für Heiz- und Nebenkosten 4,1 Mio. EUR, sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 7,6 Mio. EUR.

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von 41,4 Mio. EUR beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften 34,1 Mio. EUR und Verbindlichkeiten Collaterals 7,3 Mio. EUR.

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 307,6 Mio. EUR. Hiervon entfallen 14,3 Mio. EUR auf Rückstellungen für Ertragsteuern im Ausland sowie 180,2 Mio. EUR für latente Steuern. Für den Erhalt und die Fertigstellung von Immobilien wurden Rückstellungen über 110,8 Mio. EUR gebildet, davon für Betriebskosten 1,5 Mio. EUR und für Instandhaltungskosten 0,7 Mio. EUR.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 427,0 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Österreich 7,5 Mio. EUR, Ungarn 9,7 Mio. EUR, Frankreich 9,9 Mio. EUR, Spanien 9,6 Mio. EUR, USA 89,1 Mio. EUR, Polen 39,8 Mio. EUR, Schweden 32,6 Mio. EUR, Großbritannien 62,5 Mio. EUR, Italien 27,5 Mio. EUR, Japan 33,6 Mio. EUR, Südkorea 34,1 Mio. EUR, Portugal 32,9 Mio. EUR, Australien 13,7 Mio. EUR, Finnland 9,7 Mio. EUR, Niederlande 4,5 Mio. EUR und Irland 10,3 Mio. EUR.

Währungskursrisiken, die sich aus dem Engagement in Fremdwährungen ergeben können, werden jeweils durch Devisentermingeschäfte abgesichert: 397,5 Mio. USD, 235,0 Mio. GBP, 21,8 Mrd. JPY, 180,0 Mrd. KRW, 266,0 Mio. AUD und 2,5 Mrd. SEK. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Sydney, 90 Arthur Street



Dublin, Strand View

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>														
1	1030 Wien Rennweg 12 „Am Belvedere“ AT	FG		H (100%)	12/00	2007	2.200	191.540/ 348.330 Miteigen- tums- anteil an 8.757 m <sup>2</sup>	11.779		135	K, PA	38.300 38.800	38.550
2	92800 Puteaux 18, Rue Hoche „Kupka A“ FR	FG		B (100%)	05/01	2007	9.018	Volumen- eigentum an gewerblicher Nutzfläche und an 342 Stellplätzen	19.050		342	K, LA, PA	114.200 116.500	115.350
3	02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 172, 174, 176, 178 „Kopernik B - E“ PL	FG		B (100%)	12/05 03/06 04/07 06/08	2004/ 2007/ 2008	14.923		19.057		560	PA	33.400 31.300	32.350
4	50-365 Breslau Plac Grunwaldzki 23, 25, 27 „Grunwaldzki Center“ PL	FG		B (100%)	06/10	2009	7.880		27.758		391	PA, K	70.100 62.000	66.050
5	Dublin, 15 Blanchardstown Snugborough Road „Westend Retail Park“ IE	FG		L (78%)	06/18	2000	69.213		30.062		1.067	K, PA, LA, R	148.700 142.400	145.550
6	Cedar Place Ridgewood Dublin IE	FG		W (100%)	10/20	2015	6.005			6.371			33.900 33.300	33.600
7	Raheny, Howth Road Dublin „Strand View“ IE	FG		W (100%)	05/21	2021	8.903			7.038	85	PA	43.400 41.900	42.650
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>														
1	129, 133 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG 1, 2 Fountainbridge Square, Edinburgh EH3 9QB 4 Lower Gilmore Bank, Edinburgh EH3 9QP 127 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG „Edinburgh Quay“ GB	FG/ER		B (78%)	10/05	2004	2.334	zzgl. Nut- zungsrechte und Teil- eigentum	10.463		39	PA, K	47.411 45.441	46.426
2	London EC4 60 Queen Victoria Street GB	FG/ER		B (100%)	11/04	1999	1.453	teilweise gleichzeitig Erbbaurechts- nehmer und -geber	10.724		11	K, LA, PA	130.179 133.309	131.744
3	Tokio 3-16-11 Nishi Shinbashi, Minato-ku „ATAGO East Building“ JP	FG		B (100%)	12/03	2000	1.563		6.695		37	K, LA, PA	95.521 97.139	96.330
4	Pyeongtaek 1175-3 Doil-dong, Pyeongtaek-si, Gyeonggi-do „Adidas Korea Distribution Center“ KR	FG		LG (100%)	11/13	2012	63.517		47.775		143	LA	68.190 68.552	68.371
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1)</sup></b>														
Beteiligung:					01/01									
100,0% Gesellschaftsanteile an Rakpart 3 Ingatlanhasznosito Kft., Budapest Wert der Gesellschaft: 30.467.063 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: -444.787 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.500.000 EUR														
1	1050 Budapest Akademia utca 6 Szechenyi rakpart 3 „Akademia Business Center“ HU	FG		B (100%)	01/01	2000	2.527		13.572		142	K, PA	40.900 40.500	40.700
Beteiligung:					06/03									
100,0% Gesellschaftsanteile an MOM Park Torony Kft., Budapest Wert der Gesellschaft: 46.861.443 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 15.579.438 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														

Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 <sup>(10)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>(11)(12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>(12)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>(12)</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>(9)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>(9)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>(10)</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>(13)</sup>
0,9%	2.182 2.179	56 56										1,3%	15,7
2,7%	7.588 7.636	56 56										100,0%	0,0
0,8%	3.143 3.019	55 55										15,8%	3,1
1,6%	5.199 4.847	58 58										34,3%	3,0
3,4%	8.525 8.194	39 39	12.092	8.862	3.230	8,2%	1.212	4.198	1,8			0,4%	5,0
0,8%	1.685 1.663	64 64	1.384	568	816	4,0%	138	1.112	4,0			8,8%	0,3
1,0%	2.098 2.096	70 70	1.630	0	1.630	3,8%	126	1.504	4,8			30,6%	0,3
1,1%	3.097 3.130	53 53								18.211	39,2%	3,7%	6,4
3,1%	6.702 7.409	48 48										0,0%	0,7
2,3%	4.482 4.187	39 39										0,0%	0,9
1,6%	3.662 3.662	31 41	3.223	2.065	1.158	7,5%	0	0	komplett abgeschrieben	16.757	24,5%	0,0%	5,9
1,0%	3.677 3.442	49 49										66,8%	4,0

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1)</sup></b>														
2	1124 Budapest Csörsz utca 41, 43, 45 „Mom Park“ HU	FG		B (100%)	06/03	2001	5.572		11.926		474	K, PA	35.900 39.700	37.800
	Beteiligung:				06/05									
	100,0% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira-Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda & Comandita, Portugal Wert der Gesellschaft: 77.876.938 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 48.811.393 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
	Beteiligung:				06/05									
	100,0% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira-Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda, Portugal Wert der Gesellschaft: 2.721.899 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 3.952.864 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
3	Madeira, 9004-568 Funchal Estrada Monumental 390 „Forum Madeira“ PT	FG		L (100%)	06/05	2005		84,42/100 Teileigentum an 11.944 m <sup>2</sup>	20.714		792	K, LA, R	68.900 65.800	67.350
	Beteiligung:				04/17									
	100,0% Gesellschaftsanteile an RREEF Invest Azambuja Unipessoal LDA, Portugal Wert der Gesellschaft: -570 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 11.833 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
	Beteiligung:				04/17									
	100,0% Gesellschaftsanteile an RREEF Invest Azambuja Unipessoal LDA & Comandita, Portugal Wert der Gesellschaft: 30.479.290 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 27.080.162 EUR Gesellschafterdarlehen: 9.100.000 EUR													
4	2050 Vila Nova da Rainha (Azambuja) Estrada Nacional No. 3, km 7 „Azambuja EIPA II“ PT	FG		LG (100%)	04/17	2011	122.996		52.638		52	K	36.800 36.800	36.800
	Beteiligung:				04/19									
	100,0% Gesellschaftsanteile an LCC Leiriasshopping - Centro Comercial, S.A., Portugal Wert der Gesellschaft: 40.703.162 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 39.264.275 EUR Gesellschafterdarlehen: 60.000.000 EUR													
5	2400-441 Leiria Alto do Vieiro „Leiria Shopping“ PT	FG		L (100%)	04/19	2010	40.840		24.505		1.049	K, PA, LA, R	122.700 121.200	121.950
	Beteiligung:				02/03									
	100,0% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Polska 2 Spolka z o.o., Warschau Wert der Gesellschaft: 11.287.401 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 8.444.649 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
6	02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 180 „Kopernik A“ PL	FG		B (100%)	03/02	2001	5.657		5.984		200	PA	10.580 8.600	9.590
	Beteiligung:				03/17									
	46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Z.o.o. 17 Sp.k., Polen Wert der Gesellschaft: 73.784.212 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 50.167.448 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
7	05-505 Warschau Pulawska 42E PL	FG/ER		L (100%)	06/17	2005/ 2006/ 2007	80.293	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	17.236		1.403	K	58.227 55.642	56.934
8	41-208 Sosnowitz (Kattowitz) Orlat Lwowskich 138 PL	FG/ER		L (100%)	06/17	2004/ 2008/ 2009	123.811	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	16.816		1.057	K	27.962 31.252	29.607
9	80-174 Danzig Przywidzka 8 PL	FG		L (100%)	06/17	2005/ 2009	79.177		16.836		935	K	35.058 36.186	35.622

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>11)12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12)</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>10)</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>13)</sup>
0,9%	2.827 2.683	50 50										3,5%	2,5
1,6%	5.028 5.340	44 44										0,3%	2,4
0,9%	2.458 2.376	40 40	2.818	2.277	541	7,8%	282	329	0,6			0,0%	10,1
			42	0	42	0,0%	4	21	3,0				
2,9%	8.067 8.606	49 49	2.454	0	2.454	2,0%	245	1.268	2,6	25.500	20,9%	1,4%	2,3
0,2%	996 1.010	50 50										23,5%	1,4
1,3%	3.944 3.625	39 43	1.080	741	339	1,9%	158	186	0,8	20.809	36,5%	12,9%	3,4
0,7%	2.161 2.137	35 35	847	581	266	2,9%	123	145	0,8	14.446	48,8%	5,8%	3,2
0,8%	2.677 2.396	36 36	954	654	300	2,7%	139	165	0,8	16.439	46,1%	9,8%	3,2

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1)</sup></b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Espoon Keilahadentie 2-4 Ky LP, Finnland Wert der Gesellschaft: 173.222.478 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 178.348.628 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				11/17									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Espoon Keilahadentie 2-4 Ky GP, Finnland Wert der Gesellschaft: -29 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 571 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				11/17									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD-talot (MREC), Finnland Wert der Gesellschaft: 168.004.491 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 112.185.059 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				11/17									
10	02150 Espoo Keilalahdentie 2-4 FI	FG		B (100%)	11/17	1997	52.841		31.159		846	K	166.000 169.800	167.900
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Viinikankaski 1 (MREC), Finnland Wert der Gesellschaft: 61.863.039 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 43.870.474 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				06/19									
11	01530 Vantaa Katriinantie 20 „Gemini“ FI	FG		LG (90%)	06/19	2009	74.958		38.797		268	K	61.200 62.300	61.750
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Oval Tower Verwaltungs UG, Deutschland Wert der Gesellschaft: 590 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 590 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				12/17									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Oval Tower UG & Co KG, Deutschland Wert der Gesellschaft: 61.440.112 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 51.652.630 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				12/17									
12	1101 HE Amsterdam De Entrée 99 - 197 „Oval Tower“ NL	FG/ER		B (100%)	12/17	2001/ 2002/ 2012	1.129	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup>	23.632		234	K, PA	87.300 92.200	89.750
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Daelse Kwint Verwaltungs UG, Deutschland Wert der Gesellschaft: 792 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 792 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				12/17									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Daelse Kwint UG & Co. KG, Deutschland Wert der Gesellschaft: 50.044.770 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 44.528.196 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				12/17									
13	3511 SX Utrecht Daalseplein 1 und 101 „Daalse Kwint“ NL	FG/ER		B (100%)	12/17	1990/ 2013/ 2014	7.915	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup>	19.037		249	K, PA	70.200 75.000	72.600
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A., Niederlande Wert der Gesellschaft: 39.459.904 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 39.548.852 EUR Gesellschafterdarlehen: 30.555.000 EUR				11/20									
14	2497 Den Haag Rijswijkse Landingslaan 392 - 452 NL	FG		W (88%)	12/20	2001	943		216	3.182		PA	10.070 9.810	9.940

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>11)12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12)</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>10)</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>13)</sup>
4,0%	7.835 7.835	46 46	5.358	3.272	2.086	3,2%	138	346	1,2			0,0%	5,0
			2.388	0	2.388	3,7%	239	1.309	3,0				
1,5%	3.499 3.462	38 38										2,8%	1,8
			901	0	901	1,0%	180	314	2,4				
2,1%	4.885 4.834	49 49	5.320	5.193	127	5,9%	532	1.421	1,3	39.204	43,7%	7,6%	4,8
			720	0	720	1,0%	72	179	2,4				
1,7%	4.559 4.287	51 51	4.443	4.317	126	9,4%	444	1.185	1,3	28.800	39,7%	1,9%	3,8
			679	0	679	1,7%	68	575	4,3				
0,2%	400 400	60 60	150	109	41	0,0%	20	173	4,3			0,0%	2,8

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1)</sup></b>														
15	2497 Den Haag Rijswijkse Landingslaan 322 - 352 NL	FG		W (100%)	12/20	2001	690			1.855		PA	4.880 5.070	4.975
16	2642 Pijnacker Wollebrand 1 - 23 NL	FG		W (100%)	12/20	2004	626			1.137	12	PA	3.150 3.200	3.175
17	3031 Rotterdam Boezemkade 11 - 213 NL	FG/ER		W (100%)	12/20	2006	5.018	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup>		9.489	94	PA	36.700 37.200	36.950
18	3223 Hellevoetsluis Zoutweide 2 - 502 NL	FG		W (100%)	12/20	2005	3.630			4.504	59	PA	12.960 12.900	12.930
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an BMG Barberino Srl, Italien Wert der Gesellschaft: 121.683.948 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 136.208.961 EUR Gesellschafterdarlehen: 110.500.000 EUR				07/19									
19	50031 Barberino di Mugello Via Antonio Meucci „Barberino Factory Outlet“ IT	FG		L (100%)	07/19	2006/ 2014	149.263		26.535		2.113	K	223.000 218.300	220.650
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Alinesa Investment S.L., Spanien (Holding Company) Wert der Gesellschaft: 37.185.324 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 33.253.901 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/18									
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Parque Shopping Elche, S.L.U., Spanien Wert der Gesellschaft: 41.019.256 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 1.365.942 EUR Gesellschafterdarlehen: 11.025.000 EUR				05/18									
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Fairfield Invest S.L.U., Spanien Wert der Gesellschaft: 4.294.266 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 2.214.679 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.715.000 EUR				05/18									
20	3205 Elche (Elx) Carrer Jacarilla 7 „L'Aljub“ ES	FG		L (100%)	05/18	2008	77.376		45.702		2.172	K, PA, LA, R	89.376 88.396	88.886
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Rusila Investments S.L. (Holding Company), Spanien Wert der Gesellschaft: 107.470.780 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 107.140.647 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				12/19									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Zona Franca Global Barcelona, S.L.U., Spanien Wert der Gesellschaft: 50.041.587 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 50.041.587 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/20									
21	08038 Barcelona Passeig de la Zona Franca 17-19 „Zona Franca“ ES	UB	Proj.-Entw. bis voraus- sichtl. 2022	W (92%)	03/21	in Bebauung	5.965						46.447	46.447
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Hotel Barcelona, S.L., Spanien Wert der Gesellschaft: 15.861.391 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 15.601.217 EUR Gesellschafterdarlehen: 12.463.225 EUR				10/19									
22	08018 Barcelona Carrer del Perú 104 ES	UB	Proj.-Entw. bis voraus- sichtl. 2023	H (100%)	06/21	in Bebauung	1.626						27.187	27.187
	Beteiligung: 100 % an Farggi Global Office Barcelona, S.L., Spanien Wert der Gesellschaft: 33.212.328 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 24.555.432 EUR Gesellschafterdarlehen: 30.555.000 EUR				10/19									
23	08018 Barcelona Carrer de Bilbao 140 ES	UB	Proj.-Entw. bis voraus- sichtl. 2023	B (99%)	06/21	in Bebauung	4.544						54.061	54.061

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>11)12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12)</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>10)</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>13)</sup>
0,1%	202 202	60 60	269	196	73	0,0%	36	310	4,2			0,0%	3,0
0,1%	142 145	63 63	90	65	24	0,0%	12	103	4,2			0,0%	3,0
0,9%	1.320 1.326	65 65	1.041	757	284	0,0%	141	1.198	4,3			3,5%	3,0
0,3%	572 572	64 64	365	266	99	0,0%	49	420	4,3			0,0%	3,0
			3.611	0	3.611	1,5%	362	1.980	3,0				
5,2%	16.800 17.442	38 38										6,4%	3,8
			748	0	748	2,0%	75	236	2,9				
2,1%	5.025 4.844	47 47	2.593	1.343	1.250	2,9%	259	337	1,7	33.320	37,5%	2,8%	2,4
1,1%													
0,6%													
1,3%													

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1)</sup></b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftanteile an SAS Grundbesitz Global, Frankreich Wert der Gesellschaft: 83.504.262 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: -21.989 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				01/21									
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Carvin Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 15.120.757 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 10.067.630 EUR Gesellschafterdarlehen: 12.411.729 EUR				02/21									
21	62220 Carvin 17 Rue Louis Joseph Gay Lussac „Carvin Logistics Centre“ FR	FG		LG (90%)	03/21	2016	75.000		21.852		174	K	26.760 26.640	26.700
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Lauwin Planque I Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 12.446.461 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 7.378.640 EUR Gesellschafterdarlehen: 9.179.150 EUR				02/21									
22	59553 Lauwin-Planque 3 Rue Amazon „Lauwin-Planque I Logistics Centre“ FR	FG		LG (100%)	03/21	2014	74.250		30.161		84	K, PA	19.740 20.400	20.070
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Lauwin Planque II Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 12.826.959 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 6.159.265 EUR Gesellschafterdarlehen: 7.532.343 EUR				02/21									
23	59553 Lauwin-Planque 1500 rue de la Plaine „Lauwin-Planque II Logistics Centre“ FR	FG		LG (97%)	03/21	2016	72.627		30.517		116	K	20.160 19.200	19.680
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Lauwin Planque III Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 20.109.734 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 12.522.359 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.448.083 EUR				02/21									
24	59553 Lauwin-Planque Rue Amazon „Lauwin-Planque III Logistics Centre“ FR	FG		LG (97%)	03/21	2017	122.041		55.412		183	K	34.620 34.380	34.500
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Saint Gilles Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 25.263.099 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 16.758.881 EUR Gesellschafterdarlehen: 20.637.785 EUR				02/21									
25	30800 Saint-Gilles Rue du Falcon „Nimes Logistics Centre“ FR	FG		LG (95%)	03/21	2016	210.903		68.352		421	K	44.160 44.880	44.520
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftanteile an RREEF Marble Pte. Ltd., Singapur Wert der Gesellschaft: 136.874.608 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 111.265.996 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				03/16									
1	Osaka 1-6-29 Kyutaromachi, Chuo-ku, Osaka-shi „Forecast“ JP	FG		B (91%)	03/16	2009	1.584		11.854		58	K, PA	93.518 94.057	93.788
2	Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba „Narita“ JP	FG		LG (91%)	12/16	2003	28.872		43.058		299	LA	66.711 66.171	66.441
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftanteile an G Global Japan 1 Pte. Ltd. (Japan Branch), Japan Wert der Gesellschaft: 10.173.791 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 11.055.875 Gesellschafterdarlehen: 0.00 EUR				05/18									

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 <sup>(9)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>(11)(12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>(12)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>(12)</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>(10)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>(10)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>(10)</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>(13)</sup>
0,6%	1.084 1.084	45 45	1.061	407	654	0,0%	78	698	4,5			0,0%	4,0
0,5%	806 806	43 43	1.909	1.350	559	0,0%	164	1.476	4,5			0,0%	4,1
0,5%	806 806	45 45	771	260	511	0,0%	53	474	4,5			0,0%	3,0
0,8%	1.400 1.400	46 46	1.242	494	748	0,0%	95	853	4,5			0,0%	1,7
1,1%	1.774 1.774	45 45	1.558	644	914	0,0%	127	1.147	4,5			0,0%	4,6
2,2%	5.722 5.881	58 58	4.768	1.231	3.537	5,2%	57	0	kompett abgeschrieben	33.409	35,6%	0,0%	1,8
1,6%	4.625 4.637	32 32	2.380	2.301	79	3,5%	216	108	0,1			2,9%	1,4
			712	0	712	2,5%	68	256	2,5				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Global Japan 1 Pte. Ltd. (SingCo 1), Japan Wert der Gesellschaft: 10.569.138 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 12.933.733 EUR				05/18									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Japan 2 Pte. Ltd. (SingCo 2), Japan Wert der Gesellschaft: 9.893.521 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 13.116.663 EUR				05/18									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Nagoya TMK, Japan Wert der Gesellschaft: 27.380.227 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 21.869.828 EUR				05/18									
3	J-460-0007 Nagoya 1-5-8 Shinsakae, Naka-ku „Hirokoji Aqua Place“ JP	FG		B (95%)	05/18	2008	1.389		7.472		145	K, PA	46.220 45.218	45.719
	Beteiligung: 45,0% Gesellschaftsanteile an C8 GmbH & Co. KG, Deutschland Wert der Gesellschaft: 81.965.539 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 78.862.810 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				04/15									
4	110-110 Seoul 149 Cheongjin-dong, Jongro-gu „Tower 8“ KR	FG		B (92%)	05/15	2015	3.137		48.780		187	K, PA, LA	143.078 140.402	141.740
	Beteiligung: 97,8% Gesellschaftsanteile an Deutsche Logistic No. 22 Professional Investors Private Real Estate Investment LLC, Korea Wert der Gesellschaft: 26.777.984 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 23.416.894 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				02/18									
5	17385 Icheon-si, 253-1 Ichi-ri Majang-myun, Gyeonggi-do „Logiport Icheon“ KR	FG		LG (95%)	02/18	2017	30.125		43.405		126	K	48.389 47.821	48.105
	Beteiligung: 98,1% Gesellschaftsanteile an DWS No 25 Professional Investors Private Real Estate Investment LLC, Südkorea Wert der Gesellschaft: 10.940.008 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 10.609.711 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.302.248 EUR				01/20									
6	725 Jeonho-ri, Gochon-eup, Gimpo-si, Gyeonggi-do „Sungkwang Logistics“ KR	FG		LG (100%)	01/20	2016	30.104		26.610		169	PA, LA	47.259 46.761	47.010
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Mvik 28 KB, Schweden Wert der Gesellschaft: 105.991.543 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 54.887.672 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				10/03									
7	11743 Stockholm Marieviksvägen 19 A-F „Marievik 28“ SE	FG		B (100%)	10/03	2002	3.776		18.812		167	PA, K	100.681 102.240	101.461
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an GG Tygelin PropCo AB, Schweden Wert der Gesellschaft: 161.359.292 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 151.966.112 EUR Gesellschafterdarlehen: 45.331.022 EUR				06/20									
8	16968 Stockholm Gårdsvägen 7, Rättavägen 3 „Solna United“ SE	FG		B (81%)	06/20	2020	6.529		33.871		300	PA	321.356 318.611	319.984
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza L. P., USA Wert der Gesellschaft: 16.355.958 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 4.034.287 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				08/04									

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>11)12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12)</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>10)</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>13)</sup>
1,1%	2.874 2.864	57 57	1.413	0	1.413	3,1%	245	514	1,0	21.261	46,5%	0,1%	1,7
			733	0	733	0,7%	24	0	komplett abgeschrieben				
3,3%	9.269 9.703	54 54	6.884	5.798	1.086	5,2%	0	0	komplett abgeschrieben	63.656	44,9%	10,9%	1,6
			343	0	343	0,7%	33	91	2,5				
1,1%	3.224 3.215	46 46	2.774	2.157	617	6,0%	281	842	1,5	21.711	45,1%	0,0%	2,1
1,1%	2.832 2.832	45 45	3.761	2.299	1.462	7,9%	347	2.311	3,3	22.775	48,4%	0,0%	1,7
2,4%	5.944 5.406	51 51										0,4%	4,9
			3.413	0	3.413	1,3%	345	2.575	4,2				
7,6%	10.609 10.593	68 69	225	0	225	0,0%	38	169	3,8	114.465	35,8%	0,0%	4,6

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>														
9	94014 Daly City 1901 und 2001 Junipero Serra Blvd. CA 94014 „2001 DC Station“ US	FG		F (77%)	08/04	2002	10.186		9.397		820	K, PA, LA, R	28.807 29.664	29.235
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L.P., USA Wert der Gesellschaft: 11.432.235 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: -2.057.655 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.360.425 EUR				10/14									
10	94103 San Francisco 1019 Market Street CA 94103 <sup>2)</sup> US	FG		B (97%)	10/14	1909/ 2013	931		7.016			K, PA	47.068 46.725	46.896
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Galleria North II, LP, USA Wert der Gesellschaft: 39.101.275 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 18.270.221 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.629.630 EUR				06/15									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Galleria North II Management, LLC, USA Wert der Gesellschaft: 32.206 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 32.206 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				06/15									
12	75240 Dallas 13727 Noel Road TX 75240 „Galleria North Tower II“ US	FG		B (100%)	06/15	1999	5.499		28.451		962	K, PA, LA	73.560 71.674	72.617
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC, USA Wert der Gesellschaft: 47.371.621 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 25.903.018 EUR Gesellschafterdarlehen: 40.294.925 EUR				05/16									
13	90007 Los Angeles 3770 South Figueroa Street CA 90007 „Tuscany Apartments“ US	FG		W (89%)	06/16	2006	7.421		1.116	11.932	307	K, PA	85.477 85.620	85.648
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP, USA Wert der Gesellschaft: 42.825.806 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 18.698.313 EUR Gesellschafterdarlehen: 23.105.281 EUR				08/16									
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas GP, LLC, USA Wert der Gesellschaft: 0,00 <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 0,00				08/16									
14	33301 Fort Lauderdale 401 East Las Olas Boulevard FL 33301 „Las Olas City Center“ US	FG		B (90%)	09/16	2002	10.036		37.912		1.034	K, PA, LA	107.124 107.797	107.461
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an GREF GG Eastland Center LP, USA Wert der Gesellschaft: 24.669.500 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 16.483.886 EUR Gesellschafterdarlehen: 19.429.441 EUR				07/19									
15	91791 West Covina 2753 E. Eastland Center Drive CA 91791 „Eastland Center“ US	FG		L (100%)	12/19	2005	218.652		75.016		3.287	K, LA, R	78.894 79.692	79.293
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an gg Kirby Grove, LP, USA Wert der Gesellschaft: 27.277.472 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 20.407.532 EUR Gesellschafterdarlehen: 24.605.624 EUR				01/20									

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 <sup>(9)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>(1)(12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>(2)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>(2)</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>(9)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>(9)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>(9)</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>(3)</sup>
0,7%	4.118 4.450	41 41								13.717	46,9%	0,0%	9,1
			24	0	24	0,1%	2	0	komplett abgeschrieben				
1,1%	4.123 4.447	52 52	772	0	772	1,6%	0	0	komplett abgeschrieben	28.721	61,2%	96,5%	3,9
1,7%	8.753 7.672	48 48	1.158	0	1.158	1,9%	0	0	komplett abgeschrieben	30.436	41,9%	2,5%	4,2
2,0%	7.584 7.576	45 45	1.529	0	1.529	1,9%	72	0	komplett abgeschrieben			3,0%	1,7
			697	0	697	0,7%	59	2	1,5				
2,5%	9.868 9.640	41 41	1.393	765	628	1,3%	72	14	0,1	42.010	39,1%	17,4%	5,0
			411	0	411	0,5%	68	226	3,8				
1,9%	5.377 5.596	34 33	1.540	0	1.540	2,0%	146	951	3,3	37.809	47,7%	1,9%	4,4

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>														
16	78759 Kirby Grove (Houston) 2925 Richmond Avenue TX 78759 „Kirby Grove“ US	FG/ER		B (86%)	01/20	2016	5.409	Erbbaurecht	23.046		864	K, PA	99.194 98.937	99.066
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an gg Oakbrook LP, USA Wert der Gesellschaft: 17.035.891 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 10.855.765 EUR Gesellschafterdarlehen: 16.117.970 EUR				01/20									
17	60523 Oak Brook 2155 W. 22nd Street IL 60523 „The Shops at Oak Brook Place“ US	FG		L (100%)	01/20	1996	57.812		16.459		695	K	64.043 61.900	62.972
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an gg Candour House LP, USA Wert der Gesellschaft: 0 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 0 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/21									
18	1050 Slater Road Durham, NC 27703 „Candour House“ US	FG		W (100%)	09/21	2021	32.566			24.712	409	K	70.087	70.087
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited (Head Trustee) / 99,99995% an G Global Trust 1, Australien Wert der Gesellschaft: 48.848.260 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 92.133.542 EUR Gesellschafterdarlehen: 21.122.138 EUR				07/16									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T2 Pty Limited (Subtrustee) / G Global 90A AUT1, Australien Wert der Gesellschaft: 45.867.240 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 71.848.330 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				07/16									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T3 Pty Limited (Subtrustee) / 90 Arthur Street Trust, Australien Wert der Gesellschaft: 47.844.301 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 71.703.770 EUR Gesellschafterdarlehen: 45.880.083 EUR				07/16									
19	2060 North Sydney 90 Arthur Street NSW 2060 AU	FG		B (97%)	09/16	1987/ 2014	1.188		9.256		74	K, PA	62.232 60.802	61.517
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 1 Pte Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 16.057.841 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 11.814.971 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 2 Pte. Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 32.144.430 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 23.511.074 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 3 Pte. Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 32.144.431 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 23.511.074 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 120E Pte. Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 79.778.104 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 58.491.800 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global T2 Pte. Ltd. (Head Trustee) / G Global Trust 2, Australien Wert der Gesellschaft: 78.249.499 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 59.620.284 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/17									

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten														
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 <sup>(1)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>(1)(12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>(2)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>(2)</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>(10)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>(10)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>(10)</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>(13)</sup>	
2,3%	6.772 6.855	55 55	1.771	0	1.771	1,8%	168	1.117	3,3	49.297	49,8%	4,2%	5,5	
1,5%	4.172 4.021	39 44	1.158	0	1.158	1,8%	110	720	3,3	32.365	51,4%	7,9%	4,3	
1,7%	4.495 4.494	60 60										35,0%	1,5	
			513	0	513	1,1%	42	2	1,0					
1,5%	5.204 5.402	45 45	3.390	0	3.390	5,2%	205	0	komplett abgeschrieben			39,1%	2,4	
			955	0	955	0,3%	106	201	3,0					

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 120E T2 Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 120E AUT, Australien Wert der Gesellschaft: 44.449.995 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 27.018.859 EUR Gesellschafterdarlehen: 31.821.578 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 180Q Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 180Q AUT, Australien Wert der Gesellschaft: 24.258.767 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 32.490.446 EUR Gesellschafterdarlehen: 21.052.971 EUR				11/17									
20	Brisbane 120 Edward Street QLD 4000 AU	FG		B (96%)	06/17	2001/ 2015/ 2016	1.824		15.734		111	K, PA	94.996 90.706	92.851
21	Brisbane 180 Queen Street QLD 4000 <sup>2)</sup> AU	FG		L (67%) B (33%)	11/17	1929	722		3.539			K, PA, LA	28.350 30.153	29.251
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited / 99,99995% an G Global Trust 1, Australien Wert der Gesellschaft: 48.848.260 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 92.133.542 EUR Gesellschafterdarlehen: 21.122.138 EUR				07/16									
22	Canberra 197 London Circuit „The Sebel“ AU	FG/ER		H (92%)	12/19	1965	877	Crown Lease <sup>3)</sup>	6.803		7	K, PA, LA	29.282 29.904	29.593
	Beteiligung: 45,0% Gesellschaftsanteile an Eighteen Celosia SarL, Luxembourg Wert der Gesellschaft: 40.098.604 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 40.427.943 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				06/18									
	Beteiligung: 45,0% Gesellschaftsanteile an Eighteen Amaryllis SarL, Luxembourg Wert der Gesellschaft: 47.705.094 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 47.646.546 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.982.849 EUR				06/18									
23	E20 London Stratford Building S9 „S9 International Quarter“ GB	FG		B (99%)	07/18	2019	4.752		25.850			K, PA, LA	127.072 126.655	126.863
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Swift Newco B Limited, London Wert der Gesellschaft: 34.885.114 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 25.038.932 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				08/19									
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Swift PropCo Holdings Limited, London Wert der Gesellschaft: 35.196.778 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 24.132.406 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				08/19									
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Beith Street PropCo Limited, Edinburgh Wert der Gesellschaft: 1.794.806 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 2.346.881 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.174.977 EUR				08/19									
24	Glasgow G11 6BZ 82 Beith Street „West End“ GB	FG		W (86%)	08/19	2017	9.263		2.840	10.038		PA	11.831 12.196	12.013
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 3.036.306 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 3.322.530 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.881.788 EUR				08/19									
25	Edinburgh EH3 9QG 125a Fountainbridge „Fountainbridge“ GB	FG		W (95%)	08/19	2018	2.752		758	5.425		PA	8.895 9.465	9.180

Wesentliche Ergebnisse  
der erstellten Wertgutachten

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11)12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12)</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite <sup>10)</sup> in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13)</sup>
2,2%	7.503 7.128	50 50	6.739	5.760	979	7,0%	610	1.017	0,8	43.892	47,3%	8,5%	1,5
0,7%	2.323 2.341	47 42	2.885	2.192	693	9,7%	259	603	1,2			65,6%	1,1
0,7%	1.874 1.855	48 48	2.866	1.472	1.394	10,6%	290	1.088	3,3			0,0%	11,8
			1.272	0	1.272	0,5%	132	778	3,5				
3,0%	6.442 6.442	68 68	999	0	999	0,8%	103	633	3,1	44.861	35,4%	0,0%	14,6
			296	17	279	2,5%	31	177	4,0				
0,3%	873 907	56 56								4.737	39,4%	0,2%	1,3
			296	17	279	3,2%	31	177	4,0				
0,2%	674 666	57 57								3.631	39,6%	0,0%	0,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>6)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>7)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8)</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8)</sup>	Ausstattung <sup>9)</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10)</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>														
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 1.235.354 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 961.541 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.632.598 EUR				08/19									
26	Newcastle upon Tyne NE1 4PQ Strawberry Place „Strawberry Place“ GB	FG		W (100%)	08/19	2017	2.853		830	6.715		PA	6.514 6.164	6.339
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 593.838 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 1.408.005 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.932.152 EUR				08/19									
27	Manchester M15 4FN 13 Jack Rosenthal Street „First Street“ GB	FG/ER		W (97%)	08/19	2014	826	Erbbaurecht (long leasehold)	871	5.038		PA	6.105 6.514	6.310
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10&11 PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 7.249.893 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 6.645.162 EUR Gesellschafterdarlehen: 7.694.522 EUR				08/19									
28	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „10/11 Circle Square“ GB	FG		W (96%)	08/19	2017	5.026		2.304	16.128		PA	23.150 23.808	23.479
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an St. Albans Place PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 2.450.902 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 2.154.905 EUR Gesellschafterdarlehen: 393.412 EUR				08/19									
29	Leeds LS2 8JP Cross Belgrave Street „St Albans Place“ GB	FG		W (96%)	08/19	2019	1.396		1.257	7.962		PA	8.369 8.486	8.428
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 4.369.850 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 4.198.892 EUR Gesellschafterdarlehen: 237.160 EUR				08/19									
30	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „9 Circle Square“ GB	FG		W (96%)	08/19	2019	1.445		1.193	6.320		PA	10.078 10.414	10.246
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 2.614.004 EUR <sup>5)</sup> Gesellschaftskapital: 2.205.599 EUR Gesellschafterdarlehen: 630.935 EUR				08/19									
31	Birmingham B29 7ES Petershore Road „Pebble Mill“ GB	FG		W (100%)	08/19	2019	8.944		900	7.166		PA	8.150 8.238	8.194
<b>V. Immobilienvermögen gesamt</b>													<b>4.237.781</b>	

- 1) Enthält Länder mit Mietverträgen auf Eurobasis.  
2) Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.  
3) Entspricht deutschem Erbbaurecht.  
4) Entspricht deutschem Erbnießbrauchrecht.  
5) Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-, Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).  
6) FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt  
UB = Grundstück im Zustand der Bebauung  
U = unbebautes Grundstück  
ER = Erbbaurecht  
7) B = Büro & Praxis  
F = Freizeit  
H = Hotel  
L = Läden  
LG = Lager/Logistik  
W = Wohnen  
Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.
- 8) Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten beziehen sich die Angaben auf das Gesamtobjekt, unabhängig von der Beteiligungsquote.  
9) K = Klimaanlage  
LA = Lastenaufzug  
PA = Personenaufzug  
R = Rolltreppe  
10) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 30. September 2021. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.  
11) 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.  
12) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.  
13) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 <sup>10)</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>11)12)</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12)</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12)</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>10)</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>10)</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>13)</sup>
			296	17	279	4,5%	31	177	4,0				
0,1%	546 570	56 56								2.677	42,2%	5,9%	0,9
			296	17	279	4,5%	31	177	4,0				
0,1%	487 509	53 53								2.699	42,8%	0,7%	0,9
			296	17	279	1,2%	31	177	4,0				
0,6%	1.542 1.652	56 56								9.672	41,2%	1,8%	0,9
			296	17	279	3,5%	31	177	4,0				
0,2%	624 673	58 58								3.535	41,9%	2,1%	0,9
			296	17	279	2,8%	31	177	4,0				
0,2%	712 748	58 58								4.125	40,3%	0,6%	0,9
			296	17	279	3,5%	31	177	4,0				
0,2%	604 635	58 58								3.394	41,4%	14,1%	0,9
100,0%										848.341	20,0%		

#### Devisenkurse per 30. September 2021

1 EUR	=	1,16640	USD
1 EUR	=	1,60849	AUD
1 EUR	=	0,86266	GBP
1 EUR	=	10,20052	SEK
1 EUR	=	129,81446	JPY
1 EUR	=	1378,50955	KRW
1 EUR	=	4,62623	PLN

# Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2021)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR <sup>1)</sup>	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
Dublin 5 Raheny, Howth Road „Strand View“ IE	40.979	07.05.2021	
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme	40.979		
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
– in Ländern mit Euro-Währung			
100% Gesellschaftsanteile an Zona Franca Global Barcelona, S.L.U.			
08038 Barcelona, Passeig de la Zona Franca 17 - 19 ES	46.447 <sup>2)</sup>	16.03.2021 <sup>3)</sup>	100,0%
100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Hotel Barcelona, S.L.			
08018 Barcelona, Carrer del Perú 104 ES	26.809 <sup>2)</sup>	10.06.2021	100,0%
100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Office Barcelona, S.L.			
08018 Barcelona, Carrer de Bilbao 140 ES	51.799 <sup>2)</sup>	20.06.2021	100,0%
– in Ländern mit anderer Währung			
100% Gesellschaftsanteile an gg Candour House LP			
Candour House, 1050 Slater Road, Durham, NC 27703 US	69.174	10.09.2021	100,0%
Zwischensumme	194.229		
Summe	235.208		

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

2) Weitere Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

3) Einbringung des Kapitals in die Gesellschaft.

## Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2021)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR <sup>1)</sup>	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>				
– in Ländern mit Euro-Währung				
1120 Wien, Am Europlatz 1, 3, 5 „Europlaza“ AT	01.04.2003	06.04.2021	119.163	
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
– in Ländern mit Euro-Währung				
100% Gesellschaftsanteile an AIAS Ingatlanbefektetési Kft., Budapest				
Objekt: 1139 Budapest, Váci út 140 „BC 140“ HU	06.09.2005	04.05.2021	24.421	100,0%
– in Ländern mit anderer Währung				
100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Crossroads L. P., Delaware				
Objekt: Sunnyvale, Kalifornien 94085, 950, 1000 West Maude Avenue „Crossroads Center“ USA	21.12.2004	01.07.2021	272.069	100,0%
<b>Summe</b>			<b>415.652</b>	

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

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## 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 30.9.2021	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Bankguthaben							197.855.794,85	4,6%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Alstom S.A. EO-Notes 2021(21/30)	FR0014004R72	22.07.30	0,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.926.477,00	0,2%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2016(2016/2023)	XS1346695437	12.04.23	2,13	0,00	300.000,00	0,00	0,00	0,0%
Banco de Sabadell S.A. EO-Preferred Med.-T.Nts 19(25)	XS2028816028	22.07.25	0,88	0,00	0,00	7.500.000,00	7.662.491,78	0,2%
BNP Paribas S.A. EO-Non-Preferred MTN 2020(32)	FR0014000UL9	03.12.32	0,63	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.783.009,92	0,2%
BNP Paribas S.A. EO-Non-Preferred MTN 2021(32)	FR0014002986	03.12.32	0,63	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
BP Capital Markets PLC EO-FLR Notes 2020(26/Und.)	XS2193661324	22.03.26	3,25	0,00	0,00	10.000.000,00	10.676.983,30	0,2%
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-Preferred Med.-T.Nts 19(24)	FR0013432770	05.02.24	0,13	0,00	0,00	25.000.000,00	25.236.439,00	0,6%
Bundesrep.Deutschland Anl.v.2020 (2030)	DE0001030708	15.08.30	0,00	0,00	0,00	13.000.000,00	13.427.398,79	0,3%
Coöperatieve Rabobank U.A. EO-Non-Preferred MTN 2021(33)	XS2306851853	25.02.33	0,63	0,00	0,00	5.000.000,00	4.983.930,80	0,1%
Danone S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 17(23/Und.)	FR0013292828	23.06.23	1,75	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.15(25)	DE000DB7XKH4	30.07.25	0,40	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.019.900,00	0,2%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.21(31/32)	DE000DL19VU0	17.02.32	1,38	5.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.153.634,00	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2020(2027)	DE000DL19U23	20.01.27	1,63	0,00	0,00	3.000.000,00	3.161.497,62	0,1%
Deutsche Bank AG, London Br. Zero-MTN v.03(25.02.2023)	XS0163253924	25.02.23	0,00	0,00	0,00	9.958.175,66	9.918.897,19	0,2%
Deutsche Lufthansa AG MTN v.2021(2024/2024)	XS2363244513	14.07.24	2,00	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.165.120,00	0,2%
Deutsche Lufthansa AG MTN v.2021(2029/2029)	XS2363235107	14.07.29	3,50	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
E.ON Intl Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2009(39)	XS0442449939	28.07.39	5,38	0,00	0,00	500.000,00	776.765,00	0,0%
ENBW Energie Baden-Württem. AG FLR-Anleihe v.21(32/81)	XS2381277008	31.08.32	2,13	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Europäische Union EO-Medium-Term Notes 2021(31)	EU000A3KSXE1	04.07.31	0,00	7.500.000,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Europäische Union EO-Medium-Term Notes 2021(36)	EU000A3KM903	04.06.36	0,20	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Frankreich EO-Infl.Index-Lkd OAT 2020(31)	FR0014001N38	25.07.31	0,10	12.761.875,00	0,00	12.761.875,00	15.135.711,37	0,3%
Gecina S.A. EO-Med.-Term Nts 2021(21/36)	FR00140049A8	30.06.36	0,88	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Griechenland EO-Notes 2020(35)	GR0128016731	04.02.35	1,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Griechenland EO-Notes 2021(52)	GR0138017836	24.01.52	1,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2020(2024) S.2727	DE000HCB0AX8	08.01.24	0,35	0,00	0,00	100.000.000,00	100.970.000,00	2,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2021(2026) S.2729	DE000HCB0AZ3	09.03.26	0,38	0,00	0,00	15.000.000,00	15.032.100,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2024) S.2714	DE000HCB0AJ7	19.08.24	0,26	0,00	0,00	15.000.000,00	15.063.750,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2021(2025/2026) S.2737	DE000HCB0A86	22.09.26	0,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.031.700,00	0,2%
Hamburg Commercial Bank AG NH FestZins XL 1/2012 v.12(22)	DE000HSH3WX2	14.03.22	4,00	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Infineon Technologies AG Medium Term Notes v.20(20/32)	XS2194192527	24.06.32	2,00	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Infineon Technologies AG Sub.-FLR-Nts.v.19(25/ unb.)	XS2056730323	01.01.25	2,88	0,00	0,00	5.000.000,00	5.244.050,00	0,1%
ING Groep N.V. EO-FLR Med.-T. Nts 2021(29/30)	XS2281156254	01.02.30	0,25	0,00	0,00	7.000.000,00	6.802.617,99	0,2%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2020(51)	IT0005425233	01.09.51	1,70	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2021(37)	IT0005433195	01.03.37	0,95	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2021(45)	IT0005438004	30.04.45	1,50	0,00	0,00	5.000.000,00	4.912.449,95	0,1%
Italien, Republik EO-Infl.Idx Lkd B.T.P.2021(51)	IT0005436701	15.05.51	0,15	12.797.500,00	12.797.500,00	0,00	0,00	0,0%
LEG Immobilien SE Medium Term Notes v.21(21/31)	DE000A3E5VK1	30.06.31	0,75	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.992.155,00	0,1%
LEG Immobilien SE Medium Term Notes v.21(21/33)	DE000A3H3JU7	30.03.33	0,88	0,00	0,00	10.000.000,00	9.896.735,00	0,2%
Lettland, Republik EO-Medium-Term Notes 2021(31)	XS2317123052	17.03.31	0,00	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Merck KGaA FLR-Sub.Anl.v.2019(2029/2079)	XS2011260705	25.06.29	2,88	0,00	0,00	5.000.000,00	5.489.202,05	0,1%
Münchener Rückvers.-Ges. AG FLR-Nachr.-Anl. v.21(31/42)	XS2381261424	26.11.31	1,00	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.662.239,00	0,3%
Nestlé Finance Intl Ltd. EO-Med.-Term Notes 2017(17/37)	XS1707075245	02.11.37	1,75	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Niederlande EO-Anl. 2021(38)	NL0015000B11	15.01.38	0,00	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
OMV AG EO-FLR Notes 2020(26/Und.)	XS2224439385	01.09.26	2,50	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
OMV AG EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	XS2224439971	01.06.29	2,88	0,00	0,00	4.000.000,00	4.191.706,64	0,1%
OP Yrityspankki Oyj EO-FLR Med.-Term Nts 2021(24)	XS2287753987	18.01.24	0,45	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
OP Yrityspankki Oyj EO-Non-Preferred MTN 2021(28)	XS2384473992	08.12.28	0,38	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.881.320,00	0,3%
Orange S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 19(26/Und.)	FR0013444787	19.03.27	1,75	0,00	0,00	5.000.000,00	5.168.335,00	0,1%
Orange S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 21(21/Und.)	FR0014003B55	11.05.29	1,38	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.959.441,65	0,1%
Orsted A/S EO-FLR Notes 21(21/21) Reg.S	XS2293076680	18.08.30	1,50	0,00	0,00	5.000.000,00	5.001.124,95	0,1%
Portugal, Republik EO-Obr. 2021(52)	PTOTEGOE0037	12.04.52	1,00	0,00	0,00	15.000.000,00	14.039.453,70	0,3%
Royal Schiphol Group N.V. EO-Medium Term Nts 2020(20/32)	XS2227050379	08.09.32	0,88	0,00	0,00	3.000.000,00	3.051.962,61	0,1%
SNCF S.A. EO-Medium-Term Nts 2020(51)	FR0014000C08	28.02.51	0,88	0,00	0,00	5.000.000,00	4.434.312,55	0,1%
Société du Grand Paris EO-Medium-Term Notes 2021(36)	FR00140058G6	02.09.36	0,30	14.000.000,00	0,00	14.000.000,00	13.364.260,00	0,3%
Société du Grand Paris EO-Medium-Term Notes 2021(46)	FR0014003CJ5	10.05.46	0,88	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	6.951.917,49	0,2%
Spanien EO-Bonos 2021(37)	ES0000012124	30.07.37	0,85	18.500.000,00	18.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefónica Europe B.V. EO-FLR Bonds 2017(23/Und.)	XS1731823255	07.06.23	2,63	0,00	0,00	10.000.000,00	10.218.500,00	0,2%
Telefónica Europe B.V. EO-FLR Bonds 2018(26/Und.)	XS1795406658	22.06.26	3,88	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.423.200,00	0,1%
TenneT Holding B.V. EO-FLR Notes 2020(20/Und.)	XS2207430120	22.07.25	2,37	0,00	0,00	5.000.000,00	5.246.350,00	0,1%
TenneT Holding B.V. EO-Med.-Term Notes 2021(21/41)	XS2348325650	09.06.41	1,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.081.413,65	0,1%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2021	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>II. Wertpapiere</b>								
TotalEnergies SE EO-FLR Med.-T. Nts 21(21/Und.)	XS2290960876	25.07.32	2,13	0,00	0,00	10.000.000,00	9.800.625,00	0,2%
UniCredit S.p.A. EO-FLR Preferred MTN 21(28/29)	XS2360310044	05.07.29	0,80	9.000.000,00	0,00	9.000.000,00	9.112.365,00	0,2%
Valéo S.E. EO-Medium-Term Nts 2021(21/28)	FR0014004UE6	03.08.28	1,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.940.500,00	0,2%
Veolia Environnement S.A. EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	FR00140007L3	20.01.29	2,50	0,00	0,00	10.000.000,00	10.157.900,00	0,2%
Vodafone Group PLC EO-FLR Cap.Sec. 2020(30/80)	XS2225204010	27.05.30	3,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2020(24)	XS2270150399	06.10.24	0,05	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2021(21/41)	DE000A287179	28.01.41	1,00	3.000.000,00	0,00	10.500.000,00	9.537.593,52	0,2%
Vonovia SE Medium Term Notes v.21(21/31)	DE000A3E5FR9	24.03.31	0,63	0,00	0,00	6.000.000,00	5.972.602,98	0,1%
Vonovia SE Medium Term Notes v.21(21/41)	DE000A3E5MK0	14.06.41	1,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.944.306,60	0,2%
Zyperm, Republik EO-Medium-Term Notes 2019(49)	XS1989383788	03.05.49	2,75	4.200.000,00	0,00	4.200.000,00	5.696.586,34	0,1%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
<b>Summe der börsengehandelten Wertpapiere</b>				<b>273.759.375,00</b>	<b>242.097.500,00</b>	<b>492.420.050,66</b>	<b>497.301.032,44</b>	<b>11,5%</b>
<b>2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere</b>								
<b>a) Verzinsliche Wertpapiere</b>								
AT & T Inc. EO-FLR Pref.Secs 2020(25/Und.)	XS2114413565	02.03.25	2,88	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
CCEP Finance (Ireland) DAC EO-Notes 2021(21/33)	XS2337061753	06.05.33	0,88	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.974.053,92	0,2%
CCEP Finance (Ireland) DAC EO-Notes 2021(21/41)	XS2337061837	06.05.41	1,50	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.032.069,15	0,1%
Deutsche Bahn Finance GmbH Medium-Term Notes 2021(51)	XS2357951164	29.05.51	1,13	9.000.000,00	0,00	9.000.000,00	8.977.084,47	0,2%
Deutsche Bahn Finance GmbH Sub.-FLR-Nts.v.19(25/unb.)	XS2010039035	22.01.25	0,95	0,00	0,00	3.400.000,00	3.411.453,75	0,1%
Deutsche Bank AG, London Br. Festzinsanl. v.2020(2026)	DE000DL8Y3N6	15.01.26	0,20	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	25.077.375,00	0,6%
East Japan Railway Co. EO-Medium-Term Notes 2021(39)	XS2385121749	15.09.39	1,10	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.977.136,52	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG FLR-IHS v. 21(23)	DE000HCB0A94	06.10.23	0,45	22.500.000,00	0,00	22.500.000,00	22.798.575,00	0,5%
Hldg d'Infra.Métiers Environ. EO-Notes 2021(21/28)	XS2385390724	16.09.28	0,63	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	6.994.217,79	0,2%
Kon. KPN N.V. EO-FLR Notes 2019(24/Und.)	XS2069101868	08.11.24	2,00	0,00	0,00	10.000.000,00	10.187.000,00	0,2%
Municipality Finance PLC EO-Medium-Term Nts 2020(35)	XS2227906034	19.09.35	0,05	6.500.000,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
ProLogis Intl Funding II S.A. EO-Med.-Term Nts 2021(21/33)	XS2314657409	23.03.33	0,75	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Quebec, Provinz EO-Medium-Term Notes 2021(31)	XS2338991941	05.05.31	0,25	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
<b>Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere</b>				<b>96.000.000,00</b>	<b>22.500.000,00</b>	<b>95.900.000,00</b>	<b>96.428.965,60</b>	<b>2,2%</b>
<b>III. Wertpapiere</b>								
<b>3. Nichtnotierte Wertpapiere</b>								
<b>a) Verzinsliche Wertpapiere</b>								
<b>b) Andere Wertpapiere</b>								
<b>Summe der nichtnotierten Wertpapiere</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0%</b>
<b>Wertpapiere gesamt:</b>				<b>369.759.375,00</b>	<b>264.597.500,00</b>	<b>588.320.050,66</b>	<b>593.729.998,04</b>	<b>13,7%</b>
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				111.500.000,00	64.000.000,00	497.900.000,00	210.350.330,38	4,9%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	...
<b>IV. Investmentanteile</b>								
<b>IV. Geldmarktinstrumente</b>								

## Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 30. September 2021

Gliederung nach Nominalzinsen	EUR	Gliederung nach Restlaufzeiten	EUR
0,00% bis unter 4,00%	592.953.233,04	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	0,00
4,00% bis unter 5,00%	0,00	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 2 Jahren	20.137.397,19
5,00% bis unter 6,00%	776.765,00	Restlaufzeit über 2 Jahre bis zu 3 Jahren	172.233.884,00
6,00% bis unter 8,00%	0,00	Restlaufzeit über 3 Jahre bis zu 4 Jahren	41.771.245,53
8,00% bis unter 10,00%	0,00	Restlaufzeit über 4 Jahre	359.587.471,32
<b>Summe</b>	<b>593.729.998,04</b>	<b>Summe</b>	<b>593.729.998,04</b>

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			9.579.972,92	0,2%
davon in Fremdwährung	12.574.319,99			
davon Betriebskostenvorlagen		4.289.795,64		
davon Mietforderungen		5.290.177,28		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			718.567.586,61	16,6%
davon in Fremdwährung	378.048.293,06			
3. Zinsansprüche			37.483.922,29	0,9%
davon in Fremdwährung	10.456.949,51			
4. Anschaffungsnebenkosten			17.147.594,13	0,4%
davon in Fremdwährung	5.764.037,66			
– bei Immobilien		6.812.883,65		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		10.334.710,48		
5. Andere			134.809.308,11	3,1%
davon in Fremdwährung	46.373.981,20			
davon Forderungen aus Anteilsumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
670.967.806,76	606.718.014,36	64.249.792,40		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten			34.968.343,31	0,8%
davon in Fremdwährung	34.968.343,31			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			2.292.276,61	0,1%
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Grundstücksbewirtschaftung			17.417.452,00	0,4%
davon in Fremdwährung	10.229.780,03			
4. anderen Gründen			41.387.862,06	1,0%
davon in Fremdwährung	44.129.531,54			
davon aus Anteilsumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
659.208.853,49	693.292.750,50	34.083.897,01		
<b>III. Rückstellungen</b>			307.563.838,12	7,1%
davon in Fremdwährung				
Fondsvermögen			4.326.552.137,54	

### Devisenkurse per 30. September 2021

1 EUR	=	1,16640	USD
1 EUR	=	0,86266	GBP
1 EUR	=	10,20052	SEK
1 EUR	=	129,81446	JPY
1 EUR	=	1.378,50955	KRW
1 EUR	=	4,62623	PLN
1 EUR	=	1,60849	AUD
1 EUR	=	1,58374	SGD

### Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
619.412.105,41	508.064.851,54

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.

# Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

## Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (30.9.2021)	52,12 EUR	52,46 EUR
Umlaufende Anteile	79.174.634	3.805.613

## 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. Steuererminderungsmöglichkeiten 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 Verlustvorräte. 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 jüngerem Datums als dieser Bericht vorliegt.

## Auslagerungen (Stand: 30. September 2021)

Die Gesellschaft hat nachfolgende Tätigkeiten ausgelagert. Die Angaben zur Auslagerung der Immobilienbewerter sind separat unter „Externe Bewerter“ aufgeführt. Aufgaben, die die Immobilien-Gesellschaften in 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 Bank AG Hong Kong Branch <sup>1)</sup> International Commerce Centre, 1 Austin Road West Kowloon, Hongkong, China	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Asien und im Pazifikraum
DWS Alternatives Global Ltd. <sup>1)</sup> The Zig Zag Building, 70 Victoria Street London SW1E 6SQ, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich, Schweiz, Finnland, Schweden und Italien
DWS Alternative Investments <sup>1)</sup> 280 Park Avenue New York, NY10017-1270, USA	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Nordamerika
DWS Asset Management (Korea) Company Ltd. <sup>1)</sup> 19 Fl. Young Poong Building, 33 Seorin-dong, Chongro-ku Seoul 110-725, Südkorea	Services Agreement für die in Südkorea gelegenen Objekte
DWS International GmbH Branch Milano <sup>1)</sup> Via Filippo Turati 25/27 20121 Mailand, Italien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Italien
DWS Investments Japan Ltd. <sup>1)</sup> Sanno Park Tower, 2-11-1 Nagata cho, Chiyoda-ku, 18th Floor Tokio 100-6173, Japan	Überwachung der Asset Management Leistungen, d.h. Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Japan (keine Asset Management-Leistungen)
DWS Real Estate GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Deutschland und Österreich
Newsec Advice AB Stureplan 3 10396 Stockholm, Schweden	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Schweden
Newsec Advice OY Mannerheiminaukio 1A, 9th Fl. 00100 Helsinki, Finnland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Finnland
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
Savills Japan CR Kamiyacho 10F, 1-11-9 Azabudai Minato-ku Tokio 106-0041, Japan	Transaktionsbegleitung und -abwicklung für das Objekt „ATAGO East Building“ in Japan
Urban Input S.L.U. 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 global und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens Grundbesitz global gehörenden Immobilien-Gesellschaften für die durch die DWS Grundbesitz GmbH verwalteten Offenen Immobilien-Sondervermögen.

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.

Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
CB Richard Ellis Ltd   Property and Asset Management St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP, Großbritannien	Großbritannien, Edinburgh, „Edinburgh Quay“
Colliers International REMS Sp.z.o.o Plac Pilsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Plac Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Kopernik A-E“
Hooke & MacDonald Chartered Surveyors, Valuers & Property Consultants 118 Lower Baggot Street Dublin 2, Irland	Irland, Dublin, Cedar Place
Jones Lang La Salle 9 Queen Victoria Street London EC4N4YY, Großbritannien	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“
S1 Corporation 25 Sejong-Daero 7-GIL, Jung-gu Seoul 100-742, Südkorea	Südkorea, Seoul, „Adidas Korea Distribution Center“
Savills 33, Moesworth Street Dublin D02 CP04, Irland	Irland, Dublin, „West End Retail Park“
Savills Japan CR Kamiyacho 10F 1-11-9 Azabudai Minato-ku, Tokyo 106-0041, Japan	Japan, Tokio, „ATAGO East Building“
Strauss Property Management Lehrbachgasse 2 1120 Wien, Österreich	Österreich, Wien, „Am Belvedere“
Peaksid ROS Outlet Management Sp.z.o.o. Al.Jana Pawla II 29 00-867 Warschau, Polen	Polen, Sosnowitz (Kattowitz), Orlat Lwowskich Polen, Warschau, Pulawska Polen, Danzig, Przywidzka
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen, Deutschland	Property-Controlling für in- und ausländische Objekte

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	Compliance-Leistungen
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	Zentrale Steuerung der Dienstleistungs- und Auslagerungsprozesse
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	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 Group GmbH & Co. KGaA <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Compliance-Leistungen
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Interne Revision
DWS Real Estate GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich Recht, Steuern, Business Management und Property Controlling bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
IBM Deutschland GmbH IBM Allee 1 71139 Ehingen, Deutschland	IT-Software-Dienstleistungen (Support)

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 bzw. des DWS Konzerns, 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: 30. September 2021)

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.

Facility Management	
Facility Management übernimmt das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement der Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen. Die Beauftragung unwesentlicher Teilleistungen (z.B. Hausreinigung) bleibt in dieser Aufstellung außer Betracht.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Bilfinger HSG Facility Management Sp. z o.o. ul. Pulawska 435 a 02-801 Warschau, Polen	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Cegelec Agence Elmo 12, Rue Jules Ferry 93110 Rosny Sous Bois, Frankreich	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Explo SP. Z.o.o. ul. Kosciuszki 9 02-495 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Kopernik A-E“
Integral UK Ltd. 1290 Aztec West Almonsbury, Bristol BS32 4SG, Großbritannien	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt am Main, Deutschland	Reisebüro-Leistungen
Deutsche Securities Inc. <sup>1)</sup> Deutsche Asset Management Sanno Park Tower 2-11-1 Nagata-cho, Chiyoda-ku Tokio 100-6171, Japan	Financial Advisory Service Agreement (Japan)
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> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Stock im Eisen-Platz 3 1010 Wien, Österreich	Zahlstellenvertrag
Deutsche Bank (Suisse) SA <sup>1)</sup> Place de Bergues 3 1201 Genf, Schweiz	Zahlstellenvertrag
Deutsche Post InHaus Services GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service
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)

## Weitere Aufgaben

Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Goldman Sachs International Peterborough Court, 133 Fleet Street, EC4A 2 BB London, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
IRM Management Network GmbH Ostseestraße 107 10409 Berlin, Deutschland	IT-Software-Dienstleistungen
ISR Information Products AG Lange Straße 61 38100 Braunschweig, Deutschland	IT Software-Dienstleistungen (Support)
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
State Street Bank International GmbH Brienner Straße 59 80333 München, Deutschland	Verwahrstelle

- 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): 23,031 Mio. EUR  
Stand: 31. Dezember 2020

## 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

Global 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

Briener 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 der 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

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)

### 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.