

DWS Grundbesitz GmbH

grundbesitz global

Halbjahresbericht zum
30. September 2020



Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 31. Dezember 2019) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Hinweise zu den Anteilklassen

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

Anteilklassen im Überblick (Stand: 30. September 2020)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
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 ²⁾ .	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 ²⁾ .
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 ²⁾ .	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 ²⁾ .
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	5
Tätigkeitsbericht	6
Vermietungsinformationen zum 30. September 2020	15
Vermögensübersicht zum 30. September 2020	18
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	20
Vermögensaufstellung zum 30. September 2020	
Teil I: Immobilienverzeichnis	22
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2020	40
Vermögensaufstellung zum 30. September 2020	
Teil II: Liquiditätsübersicht	41
Vermögensaufstellung zum 30. September 2020	
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	43
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	45
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister	49
Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien	54
Externe Bewerter	55



Amsterdam, Oval Tower

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz global auf einen Blick (Stand zum 30. September 2020)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	4.127,7 Mio. EUR	3.929,0 Mio. EUR	198,6 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	3.972,1 Mio. EUR	3.781,0 Mio. EUR	191,1 Mio. EUR
– direkt gehalten	786,8 Mio. EUR	748,9 Mio. EUR	37,9 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3.185,4 Mio. EUR	3.032,1 Mio. EUR	153,3 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilien	56		
– direkt gehalten	10		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	46		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	93,6%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	95,5%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	22,8%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	6		
– direkt gehalten	4		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Bestandsübergänge	1		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Verkäufe von Immobilien	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.4.2020 bis 30.9.2020)	164,0 Mio. EUR	153,4 Mio. EUR	10,6 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.4.2020 bis 30.9.2020, BVI-Methode)			
		1,2%	1,4%
Wertentwicklung (1.10.2019 bis 30.9.2020, BVI-Methode)			
		1,9%	2,3%
Endausschüttung je Anteil (am 15.7.2020)		1,15 EUR	1,35 EUR
Anteilwert per 30.9.2020		52,12 EUR	52,40 EUR
Rücknahmepreis		52,12 EUR	52,40 EUR
Ausgabepreis		54,73 EUR	55,02 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 2020 bis 30. September 2020.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz global verzeichnete im Zeitraum vom 1. April 2020 bis zum 30. September 2020 eine Wertentwicklung von 1,2% 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 153,4 Mio. EUR in der Anteilklasse RC sowie netto 10,6 Mio. EUR in der Anteilklasse IC zu, insgesamt betragen die Nettomittelzuflüsse im Berichtszeitraum 164,0 Mio. EUR.

Das Fondsvermögen stieg von 4.005,0 Mio. EUR zum 31. März 2020 auf 4.127,7 Mio. EUR zum 30. September 2020 – unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag beträgt das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 3.929,1 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 198,6 Mio. EUR.

Die ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahres waren geprägt von der COVID-19-Pandemie. Während sich Büroimmobilien, mit über 60% der größte Anteil aller Nutzungsarten am Gesamtportfolio von grundbesitz global, bisher als weitgehend widerstandsfähig erwiesen, waren insbesondere Einzelhandels- und Hotelimmobilien betroffen. Insbesondere in den Zeiträumen von Schließungen, die durch die öffentliche Hand angeordnet wurden, konnten bzw. mussten (aufgrund lokaler Gesetzgebung) nahezu alle Einzelhandelsmieter ihren Mietzahlungsverpflichtungen nicht oder nur teilweise nachkommen. Mittlerweile hat der überwiegende Teil der Mieter seine Mietzahlungen wieder aufgenommen, wenn auch mitunter auf reduzierter Mietbasis. Für offene Forderungen hat der Fonds in angemessenem Umfang Risikovorsorge gebildet. Darüber hinaus reduzierten sich die Bewertungen der Einzelhandelsimmobilien leicht, da die unabhängigen Sachverständigen u.a. Abschläge für entfallende Umsatzmieten und Mietausfälle kalkulierten. Auch die Hotelimmobilien waren ähnlich betroffen, mit nur zwei Hotels im Portfolio blieben die Auswirkungen dieser Nutzungsart auf den Gesamtfonds jedoch begrenzt.

Positiv haben sich die im Liquiditätsportfolio des Fonds gehaltenen Anleihen entwickelt. Die Bewertungsrückgänge im März dieses Jahres konnten aufgrund der Entwicklung der Kapital-

märkte weitgehend aufgeholt werden. Das Anleiheportfolio wurde in seiner Zusammensetzung und Laufzeit zugunsten geringerer Risiken und Volatilität der aktuellen Situation angepasst.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 905,8 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 30. September 2020 bei 22,8% 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 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 wurden Kaufverträge mit einer Gesamtinvestitionssumme in Höhe von rund 353,3 Mio. EUR für sechs Immobilien für das Portfolio des Sondervermögens abgeschlossen. Diese beinhalten fünf Projektentwicklungen, die planmäßig nach dem Berichtszeitraum in den Bestand übergehen sollen.

Die Ankäufe erfolgten sowohl in Spanien als auch in Irland, wobei sich das Ankaufsvolumen in die Segmente Büro, Hotel und Wohnimmobilien aufteilt.

Der Kaufvertrag für eine Büroimmobilie in Solna, Schweden, mit einem Investitionsvolumen von umgerechnet rund 318,5 Mio. EUR wurde vor dem Berichtszeitraum am 20. Februar 2020 unterzeichnet. Das Objekt ist im Berichtszeitraum plangemäß zum 30. Juni 2020 in den Fonds übergegangen.

Das Immobilienportfolio von grundbesitz global besteht zum 30. September 2020 aus insgesamt 56 Objekten (31. März 2020: 55), davon zehn Direktinvestments sowie 46 Objekte, die über Beteiligungen gehalten werden. Das Immobilienvermögen beträgt – auf Basis der Verkehrswerte – zum Berichtsstichtag 3.972,1 Mio. EUR (31. März 2020: 3.713,5 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 60,3% (31. März 2020: 56,5%). Hierbei bilden Schweden und Großbritannien die Schwerpunkte. Der außereuropäische Anteil setzt sich zum Berichtsstichtag zu 19,9% aus

Investments im asiatisch-pazifischen Wirtschaftsraum (Japan, Südkorea und Australien; 31. März 2020: 21,3%) und zu 19,8% aus Investments in den USA (31. März 2020: 22,2%) zusammen.

Zum 30. September 2020 waren 93,6% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 95,5%.

Das Fondsmanagement berücksichtigt bei seinen Entscheidungen unverändert insbesondere die Einschätzungen des Chief Investment Office (CIO) und des Research der DWS. Diese stellen sicher, dass stets aktuelle Informationen zur Entwicklung der Immobilienmärkte sowie der Gesamtwirtschaft bereitstehen. Sie haben ihre Erwartungen an die Entwicklung der Märkte und Nutzungsarten mit Beginn und der fortschreitenden Entwicklung der COVID-19-Pandemie einer grundsätzlich Überprüfung unterzogen und passen diese soweit erforderlich laufend an.

Auch bei der Verwaltung des Bestandsportfolios wird das Fondsmanagement stets von den verschiedenen Fachabteilungen der DWS intensiv unterstützt, was insbesondere in der aktuellen Corona-Pandemie zum Tragen kommt. So besteht ein fortwährender, enger Austausch mit dem lokalen Asset Management. Hierbei sind insbesondere wegen der globalen Ausrichtung des Portfolios auch die jeweiligen gesetzlichen Rahmenbedingungen in den einzelnen Ländern zu beachten. Alle etwaigen künftigen offenen Mieten werden weiterhin bewertet und für diese jeweils zeitnah, soweit erforderlich und zulässig, Risikovorsorge betrieben.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Dr. Ulrich von Creytz



Dr. Grit Franke



Clemens Schäfer



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 2. November 2020

Schließlich bildet die Liquiditätsausstattung einen wichtigen Baustein für den Erfolg des Fonds. Hier berät das Team Fund Treasury & Finanzierung das Fondsmanagement zu Themen der Objektfinanzierung sowie der Liquiditätsanlagen.

Inwieweit sich die Corona-Pandemie zukünftig auf die Immobilienmärkte und insbesondere das Portfolio und die Verkehrswerte der Immobilien von grundbesitz global auswirken werden, lässt sich zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschätzen. Während Logistik- und Wohnimmobilien profitieren könnten, hält das Fondsmanagement Wertrückgänge insbesondere bei Einzelhandels- und Hotelimmobilien für wahrscheinlich. Auch bei Büroimmobilien sind vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung Wertabschläge nicht auszuschließen. Langfristig erscheinen die Risikoaufschläge für Immobilien infolge des niedrigen Zinsumfelds und damit die relative Attraktivität von Immobilien jedoch hoch.

Auch wenn die Corona-Pandemie andere Schwerpunkte, wie den im Januar erfolgten Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union, zeitweise in den Hintergrund gedrängt hat, werden diese weiterhin sorgfältig beobachtet und in die Fondsstrategie einbezogen. Dies gilt insbesondere auch für den Nachhaltigkeitsansatz ESG („Environment – Social – Governance“), der eines der Fokusthemen der DWS bildet und darüber hinaus aufgrund der Initiativen der Europäischen Union und in diesem Zusammenhang bereits verabschiedeter Verordnungen (z.B. der Offenlegungsverordnung und der Taxonomie-Verordnung) zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die weltwirtschaftliche Entwicklung zeigte in der ersten Jahreshälfte 2020 gravierende Verwerfungen in Folge der COVID-19-Pandemie, die im Sommer in eine globale Rezession mündeten. Laut Prognosen wird das gesamtwirtschaftliche Wachstum im Jahr 2020 mit -4,2% deutlich negativer ausfallen als im Jahr 2019 mit 2,5%. Wirtschaftliche Einschränkungen sowie Beschränkungen des öffentlichen Lebens, verbunden mit Konsumverzicht, dürften auf Jahressicht zu einem prognostizierten Rückgang des Welthandels von -8% führen, nach bereits schwachen +0,3% in 2019 und +4,9% im Jahr 2018. Allerdings scheint die Weltwirtschaft auf dem Wege der Besserung. So stiegen Auftragseingänge und Output im September den dritten Monat in Folge und führten den globalen Einkaufsmanagerindex PMI mit 52,1 Punkten erneut über die neutrale Schwelle von 50. Auch der Baltic Dry Index als Preisindex für das weltweite Verschiffen von Hauptfrachtgütern zeigt ebenso wie der IATA Luftfrachtindex aktuell eine Belebung gegenüber dem zweiten Quartal 2020.

Auch in den USA hat die Corona-Pandemie eine wirtschaftliche Schockwelle ausgelöst und im März und April 2020 zum stärksten Einbruch am Arbeitsmarkt seit den 1940er-Jahre geführt. Mit einem Verlust von 22 Mio. Jobs in nur zwei Monaten fiel der Rückgang mehr als doppelt so hoch aus, als während der rund zweijährigen Finanzkrise in der Dekade zuvor. Trotz einer deutlichen Erholung seit dem Frühsommer 2020 bleibt der Beschäftigungssaldo gegenüber dem Vorkrisenniveau mit rund 10 Mio. Erwerbstätigen negativ, entsprechend verhalten ist der Ausblick auf das diesjährige Wirtschaftswachstum, welches mit -3,5% deutlich niedriger ausfällt als im Jahr 2019 mit rund 2,2%.

In Asien, der als erstes von der COVID-19-Pandemie betroffenen Weltregion, kam es bereits zu Jahresbeginn 2020 zu starken wirtschaftlichen Verwerfungen. Das frühzeitige Herunterfahren der wirtschaftlichen Aktivitäten und des öffentlichen Lebens waren die Folge, ermöglichten allerdings insbesondere in China eine Rückkehr auf den ökonomischen Wachstumspfad im zweiten Quartal 2020. So wird für das Gesamtjahr ein für chinesische Verhältnisse vergleichsweise moderates, allerdings positives Wirtschaftswachstum von 2,3% erwartet, nachdem dieser Wert im Jahr 2019 bei 6,1% gelegen hat. Getragen wird das Wirtschaftswachstum momentan insbesondere von Investitionen und der Industrieproduktion. Auch in Japan drehte die wirtschaftliche Entwicklung wieder in den positiven Bereich und dürfte nach den schmerzhaften Rückgängen im zweiten Quartal auf Jahressicht bei -5,7% liegen. Eine deutlich negative Entwicklung bei den Exporten und dem privaten Konsum belasten hier.

In Europa hinterlässt die Corona-Pandemie gleichfalls deutliche Bremsspuren, allerdings dürften diese in den einzelnen Volkswirtschaften, nicht zuletzt aufgrund des unterschiedlichen Umgangs mit der Krise und differenzierten Maßnahmenpaketen, unterschiedlich hoch ausfallen. Während für die Eurozone als Ganzes eine Kontraktion des Bruttoinlandsprodukts von etwa 7,5% im Jahr 2020 erwartet wird, könnte beispielsweise

Deutschland mit -5,3% etwas besser abschneiden. Insbesondere der private Konsum stützt hier die Wirtschaft, wofür nicht zuletzt Stimuluspakete verantwortlich sein dürften. So haben Einzelhandelsumsätze im Spätsommer die Werte der Vorjahresmonate eingestellt, Arbeitslosenzahlen fielen im September den dritten Monat in Folge und auch Frühindikatoren wie der Einkaufsmanager-Index geben Anlass zu vorsichtigem Optimismus. Deutlich verhaltener ist der wirtschaftliche Ausblick hingegen für Länder wie Frankreich, Italien oder Spanien, die bisher deutlich stärker von der Corona-Pandemie betroffen sind und in der Folge auch stärker unter den wirtschaftlichen Auswirkungen leiden.

(Datenquellen: J.P.Morgan Global Composite PMI 10/2020, Oxford Economics 10/2020, IATA 08/2020, Bloomberg BDI 10/2020, DWS Strategic Outlook 07/2020)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten notierten im Berichtszeitraum vom 1. April 2020 bis 30. September 2020 in einer engen Trading Range im negativen Bereich. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2020 bei -46 Basispunkten und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei -0,52% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden deutschen Staatsanleihen handelten in einer Spanne von 10 Basispunkten im negativen Bereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2020 bei -0,61% p.a. und per 30. September 2020 bei -0,60% 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

Infolge des engen Zusammenhangs zur Realwirtschaft hat sich die Corona-Pandemie insbesondere seit dem zweiten Quartal naturgemäß auch an den globalen Immobilienmärkten niedergeschlagen. Im Vergleich zur Finanzkrise in den Jahren 2008/2009 dämpfen momentan allerdings zwei Aspekte die Auswirkungen deutlich und haben zur Widerstandfähigkeit in der ersten Jahreshälfte 2020 beigetragen. So stützen einerseits die umfangreichen und konzertierten Maßnahmenpakete der Nationalstaaten, Institutionen und Zentralbanken, andererseits befinden sich die globalen Vermietungsmärkte in einer grundsätzlich guten Verfassung. Leerstandsdaten sind häufig vergleichsweise niedrig und Projektentwicklungsvolumen im Gegensatz zur Finanzkrise moderat. Dennoch bleiben die kommenden Monate herausfordernd.

In Europa trüben die anhaltend hohe Arbeitslosigkeit und Kurzarbeiterzahlen, trotz eines starken Jahresauftakts bezüglich Neuvermietungen und Flächenumsatz, die Nachfrage. Auslaufende Konjunkturpakete und Stützungsmaßnahmen könnten zu einer steigenden Zahl an Insolvenzen führen und die Mietmärkte belasten. Im Büromarkt sind Leerstände zu Jahresbeginn 2020 auf 6,4% und damit den niedrigsten Stand seit 18 Jahren gefallen, Mietniveaus haben im Jahresvergleich um 5% zugelegt. Zur Jahresmitte bleibt die Einschätzung der Marktentwicklung weiter schwierig. Erwartete Mietrückgänge haben sich bisher kaum eingestellt, allerdings scheinen Leerstände und Untermietverträge zuzunehmen. Auch in den USA zeigte sich der Büromarkt widerstandsfähig, wenngleich nicht immun gegenüber den wirtschaftlichen Verwerfungen. Ein Rückgang von rund 4 Mio. Büroarbeitsplätzen im zweiten Quartal 2020 ging nicht spurlos am Mietmarkt vorbei und dürfte im weiteren Jahresverlauf zu steigenden Leerständen und negativer Mietentwicklung führen. Auch in Asien wirken sich diese Effekte aus, wenngleich die Entwicklung große regionale Unterschiede aufweist und momentan zum Teil von strukturellen und politischen Effekten wie etwa in Hongkong oder Kuala Lumpur überlagert wird.

Deutlich stärker haben sich die coronabedingten Effekte in den vergangenen Monaten im Einzelhandel und Hotelsegment ausgewirkt, entsprechend angespannt bleibt hier die Lage. Bereits vor der Corona-Pandemie hatte insbesondere der stationäre Textileinzelhandel mit strukturellen Veränderungen der Branche zu kämpfen. Umsatzeinbußen und Maßnahmen wie Ladenschließungen sowie ein Ausweichen der Konsumenten auf den Online-Handel haben dies weiter beschleunigt. Steigende Leerstände und sinkende Mietniveaus, aber auch Mietausfälle in bestehenden Mietverhältnissen für Investoren durch Stundungen und Nachlässe sind in Europa die Folge. Immerhin geben Anstiege beim Verbrauchervertrauen und den Einzelhandelsumsätzen im Spätsommer 2020 Grund zur Freude. Analog zum Einzelhandel hatte auch die Hotelbranche in der ersten Jahreshälfte mit Restriktionen und massiv sinkender Auslastung zu kämpfen. Weltweite, zeitgleich stattfindende Grenzsicherungen, Reisebeschränkungen und Stornierungen haben Belegungsraten im

ersten Quartal 2020 auf unter 20% gedrückt. An den asiatischen Märkten, als zuerst betroffene Krisenregion, setzten auch Erholungstendenzen zuerst ein. Europa und die USA konnten in den Sommermonaten ebenfalls eine spürbare Belebung im Gastgewerbe verzeichnen, insbesondere getragen durch die Inlandsnachfrage. Internationale Gästezahlen dürften sich hingegen nur langsam erholen. Zum Ende des Sommers stellt sich in Europa eine stabile Seitwärtsbewegung der Auslastungszahlen ein.

Dank ihrer unelastischen Nachfrage sind die eher defensiv aufgestellten Wohnungsmärkte bisher vergleichsweise unbeschadet durch die Krise gekommen, das Logistiksegment könnte sogar durch den gestiegenen Anteil des Onlinehandels von der Coronakrise profitieren. Allerdings gibt es auch hier deutliche regionale Unterschiede. Während stadtnahe Standorte tendenziell von der gestiegenen Nachfrage profitieren, dürfen Logistikdienstleister mit starkem Bezug zum verarbeitenden Gewerbe tendenziell deutlich stärker von der Krise betroffen sein. So stiegen in Europa im ersten Quartal die Leerstandsdaten infolge rückläufiger Nachfrage bereits leicht an. In den USA und Asien war dieser Trend hingegen bisher nicht zu beobachten, allerdings deutet der Nachfragerückgang im zweiten Quartal am US-Markt eine ähnliche Entwicklung für den weiteren Jahresverlauf an.

(Datenquellen: DWS, PMA 07/2020, Hotour 10/2020, STR 04/2020, UNWTO 09/2020)

Globale Investmentmärkte

Auch an den globalen Investmentmärkten machte sich die Corona-Pandemie durch eine nachlassende Dynamik bemerkbar. So sanken die globalen Transaktionsvolumen im dritten Quartal annualisiert über die letzten 12 Monate auf rund 1.200 Mrd. EUR. Damit wurden im Vergleich zum Vorjahreszeitraum rund 20% weniger Immobilien gehandelt. Auch im Vergleich zum zweiten Quartal ging das Transaktionsvolumen erneut zurück. Allerdings zeigen sich durchaus regionale Unterschiede. Während die US-Märkte im Jahresvergleich um fast 30% auf 364 Mrd. EUR nachgaben und auch die Asiatischen Märkte einen Rückgang von rund 20% auf 610 Mrd. EUR verzeichneten, blieb das Transaktionsvolumen in Europa vergleichsweise stabil. Mit rund 277 Mrd. EUR wurden knapp 5% weniger umgesetzt als im Vorjahreszeitraum. Allerdings trägt dieser vergleichsweise hohe Wert, gingen die Transaktionsvolumen doch auch in Europa im Quartalsvergleich gegenüber Q2/2020 um rund 10% zurück.

Auf sektoraler Ebene zeigten sich Logistikimmobilien vergleichsweise widerstandsfähig. Dank eines starken Jahresauftakts betrug der Rückgang im dritten Quartal im Vergleich zu 2019 lediglich rund 5% auf 135 Mrd. EUR, wenngleich die Dynamik gegenüber dem zweiten Quartal 2020 deutlich nachließ. Büro- und Einzelhandelsimmobilien sind in der Investorengunst hingegen deutlich abgefallen. Hier lagen die Transaktionsvolumen rund 25% unter Vorjahresniveau.

Trotz dieser Rückgänge blieben die grundsätzlich zur Verfügung stehenden Kapitalzusagen und der Anlagedruck weiter hoch. Dies zeigt sich nicht zuletzt in den vergleichsweise stabilen Spitzenrenditen, die für erstklassige Immobilien kaum anstiegen. Dennoch dürfte infolge der anhaltenden Coronakrise im weiteren Jahresverlauf mit steigenden Anfangsrenditen sowie weiter rückläufigen Transaktionsvolumen zu rechnen sein. Hauptgründe hierfür sind insbesondere in der anhaltend hohen Unsicherheit am Markt und der Erwartung sinkender Mietniveaus zu sehen. Dank des niedrigen Zinsumfeldes ist die relative Attraktivität von Immobilienanlagen jedoch auch weiterhin hoch. In der Folge erwarten wir ab 2021 eine neuerliche Renditekompression, damit bleibt auch unser mittel- bis langfristiger Blick auf die Immobilienmärkte positiv.

(Datenquellen: DWS, PMA 07/2020, RCA 10/2020)

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. 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 2020 bis 30. September 2020 betragen die Nettomittelzuflüsse 164,0 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen belief sich zum 30. September 2020 auf 4.127,7 Mio. EUR.

Zum 30. September 2020 betragen das Immobilien-/Beteiligungsvermögen 2.660,8 Mio. EUR und die liquiden Mittel 982,3 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 1,2% 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 1,9% je Anteil in der Anteilklasse RC und 2,3% 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 2020)				
	Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
		Ø p.a.		Ø p.a.
6 Monate	1,2%		1,4%	
1 Jahr	1,9%		2,3%	
2 Jahre	5,2%	2,6%	6,1%	3,0%
3 Jahre	7,7%	2,5%	9,2%	3,0%
5 Jahre	12,4%	2,4%	14,9%	2,8%
10 Jahre	24,2%	2,2%	29,3%	2,6%
15 Jahre	57,2%	3,1%		
20 Jahre	93,8%	3,4%		
Seit Auflegung*	94,9%	3,4%	40,5%	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 bspw. Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

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

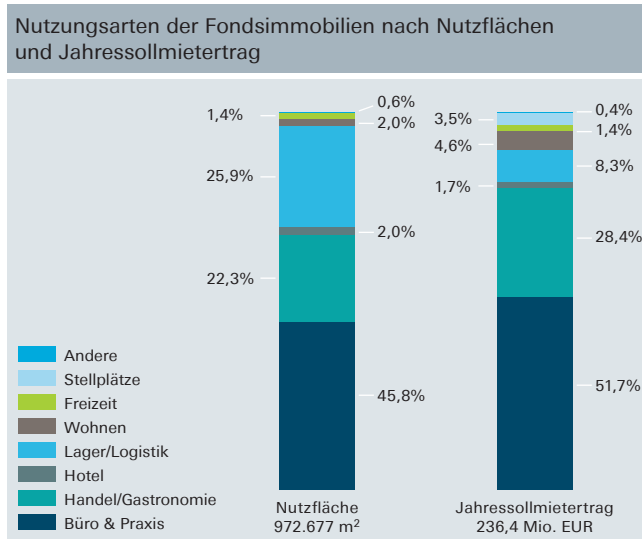
Immobilienbestand des grundbesitz global

Zum Portfolio des grundbesitz global gehörten zum Berichtsstichtag 56 Immobilien, davon sind zehn direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 786,8 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 46 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 3.185,4 Mio. EUR gehalten. An einigen dieser Immobilien-Gesellschaften ist grundbesitz global über Joint Ventures mit weiteren, ebenfalls von DWS verwalteten Immobilien-Sondervermögen beteiligt.

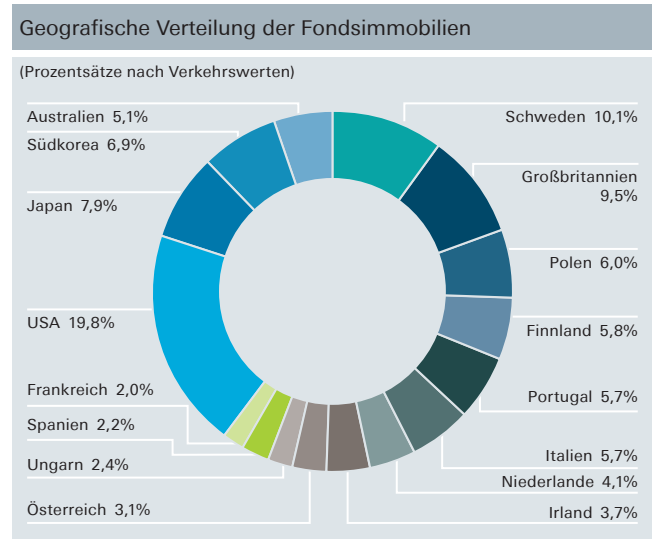
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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

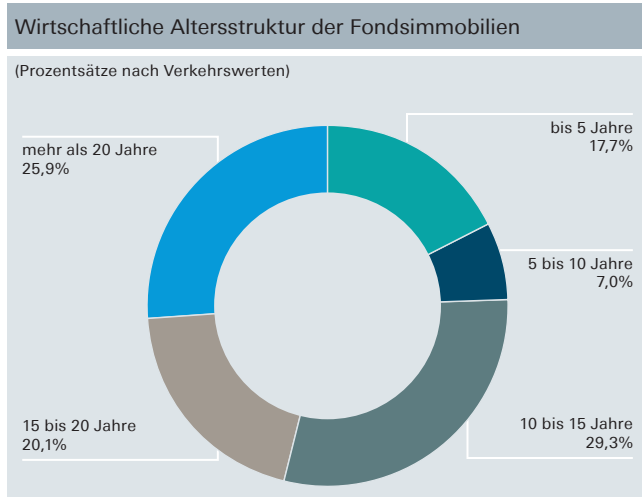


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

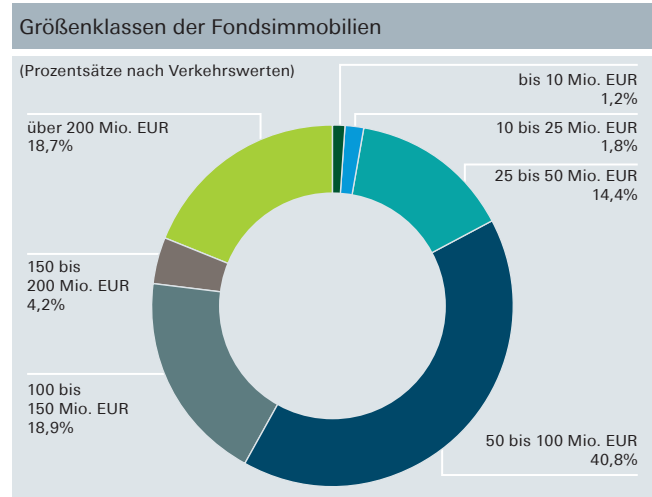
Immobilien in den USA, Schweden, Großbritannien und Japan bilden derzeit die Schwerpunkte im Immobilienportfolio.



Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien



Immobilien nach Größenklassen

Größenklasse (Mio. EUR)	Wert (Mio. EUR)	Prozent	Anzahl Objekte
bis 10	48,0	1,2%	6
10 bis 25	70,4	1,8%	4
25 bis 50	568,5	14,4%	15
50 bis 100	1.622,3	40,8%	21
100 bis 150	751,3	18,9%	6
150 bis 200	168,0	4,2%	1
über 200	743,5	18,7%	3
Gesamt	3.972,1	100,0%	56

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 zum Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Solna (SE), Rättarvägen 3 – Büroimmobilie „Solna United“

Der Kaufvertrag für die in Solna in der Provinz Stockholm gelegene Büroimmobilie wurde am 20. Februar 2020 unterzeichnet. Die im Oktober 2019 fertiggestellte Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von rund 33.870 m², welche sich auf drei unterirdische und bis zu zwölf oberirdische Geschosse erstrecken. In den drei unterirdischen Geschossen befinden sich Technikflächen und rund 300 Tiefgaragenplätze. Die oberen Geschosse sowie das Dach wurden derart gestaltet, dass sich hier elf Terrassen sowie neun Konferenzräume befinden.

Der Kaufpreis für die mit „LEED Platinum“ zertifizierte Immobilie betrug umgerechnet rund 318,5 Mio. EUR, der Besitzübergang erfolgte am 30. Juni 2020.

Für sechs Objekte wurden im Rahmen von Projektentwicklungen im Berichtszeitraum Kaufverträge abgeschlossen, diese werden planmäßig erst nach dem Berichtszeitraum in den Bestand übergehen:

Barcelona (ES), Carrer del Perú 104 – Hotelimmobilie

Barcelona (ES), Carrer de Bilbao 140 – Büroimmobilie

Der Kaufvertrag für die 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 m² 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 m², 332 Tiefgaragenplätze sowie ein Restaurant im Erdgeschoss von knapp 500 m² verfügen.

Die Durchführung des Kaufvertrags steht unter dem Vorbehalt der Erfüllung verschiedener Voraussetzungen durch den Verkäufer, wie z.B. dem Erhalt der erforderlichen Baugenehmigungen.

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.

Dublin (IE), Wohnimmobilienportfolio „Prestige“

Der Kaufvertrag für das Wohnimmobilienportfolio „Prestige“ wurde am 24. Juli 2020 unterzeichnet. Das Portfolio besteht aus einem Bestandsobjekt – „Cedar Place“ – und drei Projektentwicklungen („Strand View“, „Verville“ und „Brookwood Court“).

Der Eigentumsübergang für das 2013 bzw. 2016 fertiggestellte Bestandsobjekt „Cedar Place“ ist für Oktober 2020 vorgesehen. Die Immobilie „Cedar Place“ besteht aus drei Gebäudeteilen und verfügt über eine Nutzfläche von 6.372 m², welche sich auf 86 Wohneinheiten in vier oberirdischen Geschossen verteilt. Außerdem verfügt das Objekt über 155 Stellplätze.

Der Kaufpreis für das Objekt „Cedar Place“ beträgt umgerechnet rund 32,9 Mio. EUR.

Das gesamte Investitionsvolumen für das Wohnimmobilienportfolio wird umgerechnet rund 155,6 Mio. EUR betragen.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Es wurden keine Objekte im Berichtszeitraum verkauft oder sind im Berichtszeitraum aus dem Bestand des Fonds herausgegangen.

Kredite und Währungsrisiken

Zum Stichtag 30. September 2020 hatte das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 905,8 Mio. EUR (31. März 2020: 834,7 Mio. EUR). Davon waren 16,5% Euro-Kredite und 83,5% Fremdwährungskredite. Dabei stellen die Finanzierungen in US-Dollar in Höhe von 304,6 Mio. EUR (33,6%) den größten Teil dieser Verbindlichkeiten dar, gefolgt von Krediten in Koreanischen Won in Höhe von 126,1 Mio. EUR (13,9%). Daneben sind Finanzierungen in Australischen Dollar in Höhe von 81,7 Mio. EUR (9,0%), in Britischen Pfund in Höhe von 75,5 Mio. EUR (8,3%) sowie in Japanischen Yen in Höhe von 57,6 Mio. EUR (6,4%) zu nennen. Neu aufgenommen wurde ein Kredit in Schwedischen Kronen in Höhe von 110,7 Mio. EUR (12,2%).

Die Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens zur Finanzierung direkt gehaltener Immobilien betragen zum Stichtag 16,9 Mio. EUR (1,9%). Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 888,8 Mio. EUR (98,1%).

Im Berichtszeitraum ist das Verhältnis von Krediten zum Verkehrswert aller Fondsimmobilen von 22,5% (31. März 2020) leicht auf 22,8% (30. September 2020) gestiegen.

Der Fonds grundbesitz global wies zum Berichtsstichtag 174,3 Mio. EUR (4,2% des Fondsvermögens) an offenen Fremdwährungspositionen auf, die nicht über Devisentermingeschäfte abgesichert waren.

Übersicht Kredite zum 30. September 2020									
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			149,7	3,8%			9,4%	7,1%	1,43
USD			304,6	7,7%		4,2%	20,9%	8,6%	3,60
GBP			75,5	1,9%				8,3%	2,23
JPY			57,6	1,4%			6,4%		0,97
KRW	16,9	0,4%	109,2	2,7%	1,9%		12,1%		3,32
AUD			81,7	2,1%	2,5%	4,7%	1,8%		3,83
SEK			110,7	6,5%	12,2%				0,59
Gesamt	16,9	0,4%	888,8	22,4%	16,6%	8,9%	50,5%	24,1%	

Übersicht Währungsrisiken zum 30. September 2020				
grundbesitz global	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
USD	106.427	1,16755	91.154	2,2
GBP	1.282	0,90655	1.414	0,0
SEK	37.300	10,55197	3.535	0,1
JPY	5.711.527	123,26414	46.336	1,1
KRW	36.939.806	1.365,45031	27.053	0,7
PLN	18.167	4,58188	3.965	0,1
AUD	1.229	1,64502	747	0,0
SGD ¹⁾	95	1,60130	59	0,0
Gesamt			174.263	4,2

1) Resultiert aus einem geplanten, aber nicht realisierten Ankauf.

Vermietungsinformationen zum 30. September 2020

Land	GB	Schweden	Finnland	Polen	Portugal	Ungarn	Japan	Süd-korea	Australien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	11	2	2	6	3	3	4	4	4	9	8	56
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	375,6	403,0	231,3	236,6	227,8	97,1	312,5	275,3	203,7	785,3	824,1	3.972,1
Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag¹⁾												
Büro & Praxis	67,7%	86,2%	51,8%	47,0%	0,7%	83,2%	71,0%	39,3%	72,3%	61,1%	30,5%	51,7%
Handel/Gastronomie	5,7%	5,4%	9,3%	46,9%	75,7%	2,5%	4,0%	3,4%	17,9%	22,7%	58,9%	28,4%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	0,0%	5,4%	1,7%
Lager/Logistik	0,0%	1,6%	28,3%	1,0%	18,8%	1,5%	19,6%	57,1%	0,3%	0,0%	0,5%	8,3%
Wohnen	26,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,1%	0,0%	4,6%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,3%	0,8%	1,4%
Stellplätze	0,5%	6,5%	10,6%	4,8%	1,5%	12,3%	5,2%	0,0%	5,8%	1,7%	3,5%	3,6%
Andere	0,1%	0,3%	0,0%	0,3%	0,4%	0,5%	0,2%	0,2%	0,0%	0,1%	0,4%	0,3%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)												
Büro & Praxis	0,0%	0,0%	0,3%	6,4%	0,0%	29,4%	0,6%	3,3%	10,2%	0,8%	1,5%	3,1%
Handel/Gastronomie	0,5%	0,0%	0,6%	2,8%	5,8%	1,3%	0,0%	0,9%	10,1%	0,8%	2,6%	2,0%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,1%	0,7%	0,0%	3,5%	0,0%	0,0%	0,1%	0,3%
Wohnen	6,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,0%	0,0%	0,0%	1,1%	0,0%	4,7%	0,5%	0,0%	0,3%	0,1%	0,3%	0,4%
Andere	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	93,5%	100,0%	99,1%	89,3%	94,1%	63,9%	98,9%	92,3%	79,4%	98,2%	95,5%	93,7%
Auslaufende Mietverträge²⁾												
bis 31.12.2020	0,4%	0,0%	0,0%	3,5%	4,3%	10,8%	0,0%	13,5%	2,3%	1,9%	1,2%	2,6%
2021	25,6%	4,4%	10,7%	23,2%	12,3%	24,8%	34,2%	22,6%	26,7%	14,1%	18,5%	18,6%
2022	29,4%	11,0%	0,0%	12,2%	30,3%	7,9%	39,7%	46,9%	22,4%	20,2%	9,2%	20,3%
2023	1,1%	1,6%	15,2%	12,5%	9,7%	20,4%	22,1%	9,8%	26,1%	5,2%	12,7%	10,4%
2024	6,6%	16,2%	0,0%	34,7%	3,5%	5,3%	0,0%	3,1%	2,4%	25,4%	8,1%	12,5%
2025	1,8%	12,6%	34,6%	8,5%	12,8%	21,6%	0,0%	0,4%	3,6%	7,1%	23,9%	11,5%
2026	0,0%	24,9%	0,0%	2,2%	2,1%	9,3%	0,0%	0,0%	2,8%	11,9%	10,7%	7,3%
2027	5,3%	26,4%	35,3%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	4,1%	5,8%
2028	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	5,3%	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%	1,5%	1,3%	1,1%
2029	2,7%	2,9%	0,0%	0,8%	0,5%	0,0%	2,4%	0,0%	0,0%	2,1%	2,8%	1,7%
ab 2030	27,2%	0,0%	4,1%	0,4%	19,1%	0,0%	0,0%	3,7%	13,7%	6,9%	7,5%	8,1%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	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.

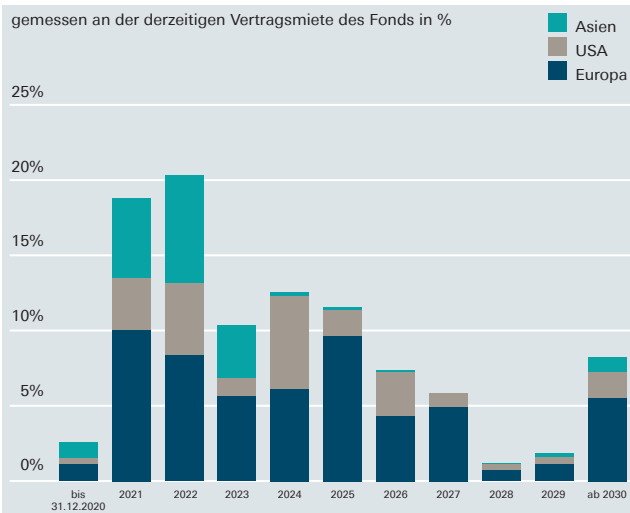
Vermietungssituation

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	31,3%
Technologie und Software	16,0%
Unternehmens-/ Rechts-, Steuerberatung	7,6%
Bank und Finanzdienstleistung	7,5%
Hotel/Gastronomie	5,3%
Automobil & Transport	4,9%
Wohnen	4,4%
Versorger und Telekommunikation	4,3%
Bau	2,6%
Medien	2,4%
Wohnungswirtschaft	1,6%
Öffentliche Institutionen	1,2%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,8%
Versicherungsgewerbe	0,5%
Sonstige Branchen	9,5%
Summe	100,0%

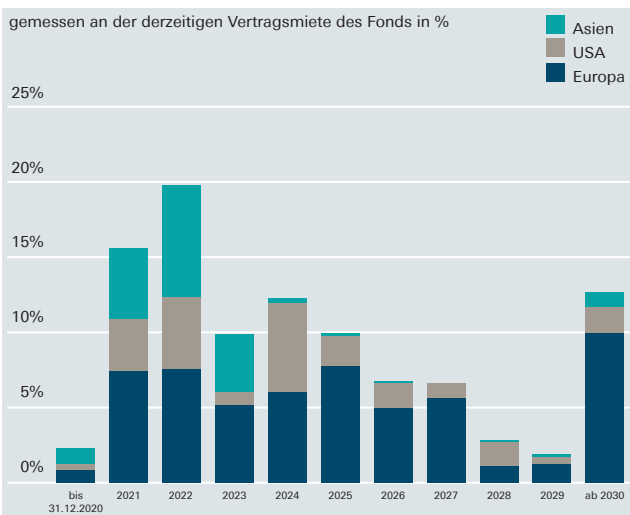
Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts



Auslaufende Mietverträge (mit Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	ab 2030
Asien	1,1%	5,3%	7,1%	3,5%	0,3%	0,2%	0,1%	0,0%	0,1%	0,2%	1,0%
USA	0,4%	3,4%	4,8%	1,2%	6,1%	1,7%	2,9%	0,9%	0,4%	0,5%	1,7%
Europa	1,1%	10,0%	8,3%	5,6%	6,1%	9,6%	4,3%	4,9%	0,7%	1,1%	5,5%
Gesamt	2,6%	18,6%	20,3%	10,4%	12,5%	11,5%	7,3%	5,8%	1,1%	1,7%	8,1%

Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts



Auslaufende Mietverträge (ohne Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	ab 2030
Asien	1,1%	4,7%	7,4%	3,8%	0,3%	0,2%	0,1%	0,0%	0,1%	0,2%	1,0%
USA	0,4%	3,4%	4,8%	0,9%	5,9%	2,0%	1,7%	1,0%	1,6%	0,5%	1,7%
Europa	0,8%	7,4%	7,5%	5,1%	6,0%	7,7%	4,9%	5,6%	1,1%	1,2%	9,9%
Gesamt	2,4%	15,4%	19,7%	9,7%	12,3%	9,8%	6,7%	6,7%	2,8%	1,8%	12,5%

Vermögensübersicht zum 30. September 2020

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	327.440.330,76	713.260.330,76		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	0,00	73.500.000,00	786.760.330,76	19,1%
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	707.226.770,44	1.437.163.613,20		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	313.055.113,31	436.923.275,97	1.874.086.889,17	45,4%
insgesamt in Fremdwährung	1.020.281.883,75			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	176.749.313,94	447.130.305,14		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	535.218.390,50	982.348.695,64	23,8%
insgesamt in Fremdwährung	176.749.313,94			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	13.366.974,70	45.532.574,02		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	313.969.578,75	565.656.124,97		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	8.748.653,67	23.555.887,20		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	7.679.152,09	6.614.119,73 13.572.448,40		
5. Andere davon in Fremdwährung	12.938.037,02	162.237.635,21	817.168.789,53	19,8%
insgesamt in Fremdwährung	356.702.396,23			
Summe Vermögensgegenstände			4.460.364.705,10	108,1%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	16.917.495,88	16.917.495,88		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	495.293,57	1.415.509,80		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	10.485.474,03	56.582.127,79		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	27.782.558,71	35.940.036,00	110.855.169,47	2,7%
insgesamt in Fremdwährung	55.680.822,19			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	113.266.358,85	221.832.412,90	221.832.412,90	5,4%
Summe Schulden			332.687.582,37	8,1%
C. Fondsvermögen			4.127.677.122,73	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
678.936.004,20		34.324.326,56	
69.962.949,23	748.898.953,43	3.537.050,77	37.861.377,33
1.368.002.787,83		69.160.825,37	
415.897.156,11	1.783.899.943,94	21.026.119,86	90.186.945,23
425.612.990,99		21.517.314,15	
509.462.001,11	935.074.992,10	25.756.389,39	47.273.703,54
43.341.403,59		2.191.170,43	
538.434.976,23		27.221.148,74	
22.422.303,95		1.133.583,25	
6.295.827,52 12.919.299,57		318.292,21 653.148,83	
154.430.250,82	777.844.061,68	7.807.384,39	39.324.727,85
	4.245.717.951,15		214.646.753,95
16.103.372,86		814.123,02	
1.347.391,02		68.118,78	
53.859.218,14		2.722.909,65	
34.210.488,62	105.520.470,64	1.729.547,38	5.334.698,83
211.157.140,70	211.157.140,70	10.675.272,20	10.675.272,20
	316.677.611,34		16.009.971,03
	3.929.040.339,81		198.636.782,92

Devisenkurse per 30. September 2020			
1 EUR	=	1,16755	USD
1 EUR	=	0,90655	GBP
1 EUR	=	10,55197	SEK
1 EUR	=	123,26414	JPY
1 EUR	=	1.365,45031	KRW
1 EUR	=	4,58188	PLN
1 EUR	=	1,64502	AUD

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	52,12 EUR	52,40 EUR
Umlaufende Anteile	75.380.382	3.790.108

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 vom 1. April 2020 bis 30. September 2020 erhöhte sich das Fondsvermögen um 122,6 Mio. EUR auf 4.127,7 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 164,0 Mio. EUR. Per Saldo wurden 3.125.705 Anteile neu ausgegeben; somit änderte sich die Zahl der umlaufenden Anteile auf 79.170.490 (Anteilklasse RC: 75.380.382; Anteilklasse IC: 3.790.108).

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 30. September 2020 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 52,12 EUR für die Anteilklasse RC und 52,40 EUR für die Anteilklasse IC.

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen verminderte sich um 11,6 Mio. EUR auf 786,8 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 123,7 Mio. EUR auf 1.874,1 Mio. EUR zu.

Die Liquiditätsanlagen verminderten sich um 99,1 Mio. EUR auf 982,3 Mio. EUR.

Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben veränderten sich von 160,2 Mio. EUR auf 152,4 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich am Stichtag auf 535,2 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Als gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität werden 206,4 Mio. EUR gehalten

Die Sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 84,9 Mio. EUR auf insgesamt 817,2 Mio. EUR. Hiervon entfallen 45,5 Mio. EUR auf Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, die sich im Wesentlichen aus Mietforderungen in Höhe von 5,6 Mio. EUR sowie verauslagten, umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 39,9 Mio. EUR zusammensetzen.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen werden mit 565,7 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Zinsansprüche von insgesamt 23,6 Mio. EUR verteilen sich auf abgegrenzte Zinsen aus festverzinslichen Wertpapieren (1,6 Mio. EUR), Gesellschafter-Darlehen (21,1 Mio. EUR) und Tages- und Termingeldanlagen (0,9 Mio. EUR).

Der aktuelle Wert der Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Immobilien und Beteiligungen beläuft sich auf 20,2 Mio. EUR. Die Anschaffungsnebenkosten werden mit 20% p.a. linear abgeschrieben.

Wesentliche Bestandteile der anderen Vermögensgegenstände in Höhe von 162,2 Mio. EUR sind Forderungen aus Devisentermingeschäften (79,0 Mio. EUR), Einkommensteuerforderungen (28,5 Mio. EUR), Forderungen Collaterals (5,5 Mio. EUR), sonstige Forderungen (3,5 Mio. EUR) und Forderung aus der Umsatzsteuer (0,5 Mio. EUR) sowie Zahlungen in Zusammenhang mit den Umbauarbeiten eines Objektes in Frankreich (45,2 Mio. EUR).

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, Liquiditätsanlagen und den Sonstigen Vermögensgegenständen von 3.415,1 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf:

Belgien 1,2 Mio. EUR, Österreich 128,2 Mio. EUR, Ungarn 111,8 Mio. EUR, Frankreich 114,9 Mio. EUR, Spanien 65,3 Mio. EUR, USA 666,0 Mio. EUR, Polen 210,4 Mio. EUR, Schweden 286,7 Mio. EUR, Großbritannien 333,9 Mio. EUR, Italien 242,2 Mio. EUR, Japan 270,2 Mio. EUR, Südkorea 182,9 Mio. EUR, Portugal 230,7 Mio. EUR, Australien 141,4 Mio. EUR, Singapur 0,1 Mio. EUR, Finnland 255,7 Mio. EUR, Niederlande 0,7 Mio. EUR und Irland 172,8 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt 110,9 Mio. EUR nach 128,6 Mio. EUR am 31. März 2020. Hierin enthalten sind 16,9 Mio. EUR für Kredite, die zur teilweisen Finanzierung von Immobilien aufgenommen wurden.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung werden mit insgesamt 56,6 Mio. EUR ausgewiesen. Davon entfallen auf erhaltene Mietkautionen 5,4 Mio. EUR und auf Vorauszahlungen der Mieter für Heiz- und Nebenkosten 4,1 Mio. EUR, sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 7,8 Mio. EUR.

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von 35,9 Mio. EUR beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften 22,9 Mio. EUR, Verbindlichkeiten Collaterals 6,3 Mio. EUR und sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 6,7 Mio. EUR.

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 221,8 Mio. EUR. Hiervon entfallen 21,7 Mio. EUR auf Rückstellungen für Ertragsteuern im Ausland sowie 130,3 Mio. EUR für latente Steuern. Für den Erhalt und die Fertigstellung von Immobilien wurden Rückstellungen über 66,8 Mio. EUR gebildet, davon für Betriebskosten 1,5 Mio. EUR und für Instandhaltungskosten 1,0 Mio. EUR.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 285,8 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Österreich 5,1 Mio. EUR, Ungarn 8,6 Mio. EUR, Frankreich 3,8 Mio. EUR, Spanien 7,1 Mio. EUR, USA 63,1 Mio. EUR, Polen 29,0 Mio. EUR, Schweden 11,2 Mio. EUR, Großbritannien 33,5 Mio. EUR, Italien 17,3 Mio. EUR, Japan 30,8 Mio. EUR, Südkorea 24,1 Mio. EUR, Portugal 30,6 Mio. EUR, Australien 6,3 Mio. EUR, Finnland 5,7 Mio. EUR, Niederlande 3,9 Mio. EUR und Irland 5,7 Mio. EUR.

Währungskursrisiken, die sich aus dem Engagement in Fremdwährungen ergeben können, werden jeweils durch Devisentermingeschäfte abgesichert: 597,5 Mio. USD, 271,0 Mio. GBP, 23,8 Mrd. JPY, 180,0 Mrd. KRW, 221,0 Mio. AUD und 2,9 Mrd. SEK. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Houston, Kirby Grove



Gimpo, Sungkwang Logistics

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁶⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ² ⁸⁾	Nutzfläche Wohnungen in m ² ⁸⁾	Anzahl der Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
1	1120 Wien Am Europlatz 1, 3, 5 „Europlaza“ AT	FG		B (100%)	04/03	2003	9.876		27.726		453	K, LA, PA	84.930 81.600	83.265
2	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 ²	11.779		135	K, PA	39.500 38.900	39.200
3	92800 Puteaux 18, Rue Hoche „Kupka A“ FR	UB	Umbau/ Modernisie- rung, Fertig- stellung vor- aussichtlich 2020	B (100%)	05/01	1992	9.018	Volumen- eigentum an gewerblicher Nutzfläche und an 342 Stellplätzen	17.563		342	K, LA, PA	78.700 77.500	78.100
4	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	35.800 37.700	36.750
5	50-365 Breslau, Plac Grunwaldzki 23, 25, 27 „Grunwaldzki Center“ PL	FG		B (100%)	06/10	2008/ 2009	7.880		27.753		391	PA, K	71.200 78.000	74.600
6	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	143.610 151.200	147.405
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Edinburgh 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	43.859 44.344	44.101
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, PA, LA	126.193 129.502	127.847
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	98.488 99.786	99.137
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	58.442 54.268	56.355
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
Beteiligung: 100% an Rakpart 3. Ingatlanhasznosito Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 2.454.298 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.500.000 EUR Wert der Gesellschaft: 25.283.118 EUR ⁵⁾														
1	Objekt: 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	34.100 36.500	35.300

Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 ⁽¹⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt ⁽¹⁾⁽²⁾ in TEUR	davon Gebühren und Steuern ⁽²⁾ in TEUR	davon sonstige Kosten ⁽²⁾ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ⁽¹⁾ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ⁽¹⁾ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ⁽¹⁾ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ⁽³⁾
2,1%	5.046 4.979	53 53										11,5%	3,4
1,0%	2.178 2.181	57 57										1,4%	16,6
2,0%	7.547 7.601	57 57										0,0%	0,0
0,9%	3.018 3.247	56 56										11,3%	2,9
1,9%	5.348 5.709	59 59										16,0%	2,9
3,7%	8.231 8.587	40 40	12.092	8.862	3.230	8,2%	1.212	6.616	2,8			0,4%	4,9
1,1%	3.006 2.933	54 54										3,4%	7,1
3,2%	6.514 6.412	49 49										0,0%	1,6
2,5%	4.415 4.739	40 40										1,2%	1,5
1,4%	4.334 4.033	32 32	3.223	2.065	1.158	7,5%	0	0	komplett abgeschrieben	16.917	30,0%	0,0%	1,9
0,9%	3.307 3.155	50 50										67,9%	4,8

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁶⁾	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücks- gröÙe in m ²	Mit- eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ² ⁸⁾	Nutzfläche Wohnungen in m ² ⁸⁾	Anzahl der Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrs- wert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs- wert Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
Beteiligung: 100% an MOM Park Torony Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 14.504.472 EUR Wert der Gesellschaft: 44.029.612 EUR ⁵⁾														
2	Objekt: 1124 Budapest Csörsz utca 41, 43, 45 „Mom Park“ HU	FG		B (100%)	06/03	2001	5.572		11.926		474	K, PA	35.200 38.300	36.750
Beteiligung: 100% an AIAS Ingtanbefektetési Kft., Budapest Gesellschaftskapital: -221.712 EUR Gesellschafterdarlehen: 8.000.000 EUR Wert der Gesellschaft: 18.448.923 EUR ⁵⁾														
3	Objekt: 1139 Budapest Vaci út 140 „BC 140“ HU	FG		B (91%)	09/05	2004	4.416		16.430		244	K, PA	25.200 24.800	25.000
Beteiligung: 100% an DB Real Estate Investment Madeira-Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda & Comandita, Portugal Gesellschaftskapital: 48.415.925 EUR Wert der Gesellschaft: 73.905.375 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an DB Real Estate Investment Madeira- Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda, Portugal Gesellschaftskapital: 4.206.312 EUR Wert der Gesellschaft: 2.716.517,52 EUR ⁵⁾														
4	Objekt: Madeira, 9004-568 Funchal Estrada Monumental 390 „Forum Madeira“ PT	FG		L (100%)	06/05	2005		84,42/100 Teileigentum an 11.944 m ²	20.714		792	K, LA, R	68.800 65.600	67.200
Beteiligung: 100% an RREEF Invest Azambuja Unipessoal LDA, Portugal Gesellschaftskapital: 23.824 EUR Wert der Gesellschaft: 34.379 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an RREEF Invest Azambuja Unipessoal LDA. & Comandita, Portugal Gesellschaftskapital: 27.039.314 EUR Gesellschafterdarlehen: 9.100.000 EUR Wert der Gesellschaft: 30.650.896 EUR ⁵⁾														
5	Objekt: 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	36.100 36.800	36.450
Beteiligung: 100% an LCC Leiriasshopping - Centro Comercial, S.A., Portugal Gesellschaftskapital: 42.547.330 EUR Gesellschafterdarlehen: 64.000.000,00 EUR Wert der Gesellschaft: 44.332.514,61 EUR ⁵⁾														
6	Objekt: 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	126.400 121.800	124.100
Beteiligung: 100% an DB Real Estate Polska 2 Spolka z o.o., Warschau Gesellschaftskapital: 8.831.588 EUR Wert der Gesellschaft: 12.147.511 EUR ⁵⁾														
7	Objekt: 02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 180 „Kopernik A“ PL	FG		B (100%)	03/02	2001	5.657		5.984		200	PA	9.800 11.370	10.585

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohhertrag – Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt ¹¹⁾¹²⁾ in TEUR	davon Gebühren und Steuern ¹²⁾ in TEUR	davon sonstige Kosten ¹²⁾ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ¹⁰⁾ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹³⁾
0,9%	2.769 2.680	51 51										9,3%	2,8
0,6%	2.402 2.270	54 54										25,5%	2,0
1,7%	5.011 5.306	45 45										11,3%	3,1
0,9%	2.445 2.376	41 41	2.818	2.277	541	7,7%	282	892	1,6			0,0%	11,1
			42	0	42	0,0%	4	30	4,0				
3,1%	7.962 8.507	50 50	2.454	0	2.454	1,9%	245	1.759	3,6	25.500	20,5%	5,8%	2,7
0,3%	988 986	51 51										27,4%	1,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁶⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ² ⁸⁾	Nutzfläche Wohnungen in m ² ⁸⁾	Anzahl der Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
Beteiligung: 46,995% an Bolsover Sp. Z.o.o. 17 Sp.k., Polen Gesellschaftskapital: 57.481.744 EUR Wert der Gesellschaft: 77.999.096 EUR ⁵⁾														
8	Objekt: 05-505 Warschau Pulawska 42E PL	FG/ER		L (100%)	06/17	2005/ 2006/ 2007	80.293	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	17.236		1.000	K	45.256 46.431	45.844
9	Objekt: 41-200 Sosnowiec (Kattowitz) Orlat Lwowskich 138 PL	FG/ER		L (100%)	06/17	2004/ 2008/ 2009	123.811	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	16.816		1.057	K	31.722 30.923	31.322
10	Objekt: 80-174 Danzig Przywidzka 8 PL	FG		L (100%)	06/17	2005/ 2009	79.177		16.836		935	K	37.126 37.784	37.455
Beteiligung: 100% an Espoon Keilahadentie 2-4 Ky LP, Finnland Gesellschaftskapital: 178.349.192 EUR Wert der Gesellschaft: 173.469.003 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an Espoon Keilahadentie 2-4 Ky GP, Finnland Gesellschaftskapital: 1.056 EUR Wert der Gesellschaft: 1.056 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD-talot (MREC), Finnland Gesellschaftskapital: 112.185.998 EUR Wert der Gesellschaft: 168.408.321 EUR ⁵⁾														
11	Objekt: 02150 Espoo Keilalahdentie 2-4 FI	FG		B (100%)	11/17	1997	52.841		31.159		846	K	166.200 169.900	168.050
Beteiligung: 100% an Kiinteistö Oy Viinikankaski 1 (MREC), Finnland Gesellschaftskapital: 43.870.569 EUR Wert der Gesellschaft: 63.313.134 EUR ⁵⁾														
12	Objekt: 01530 Vantaa Katriinantie 20 „Gemini“ FI	FG		LG (90%)	06/19	2009	74.958		38.797		268	K	63.000 63.500	63.250
Beteiligung: 100% an Oval Tower Verwaltungs UG, , Deutschland Gesellschaftskapital: 710 EUR Wert der Gesellschaft: 710 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an Oval Tower UG & Co KG, Deutschland Gesellschaftskapital: 52.879.403 EUR Wert der Gesellschaft: 60.824.632 EUR ⁵⁾														
13	Objekt: 1101 HE Amsterdam De Entree 99-197 „Oval Tower“ NL	FG/ER		B (100%)	12/17	2001/ 2002/ 2012	1.129	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	23.632		234	K, PA	88.700 91.400	90.050
Beteiligung: 100% an Daelse Kwint Verwaltungs UG, Deutschland Gesellschaftskapital: 938 EUR Wert der Gesellschaft: 938 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an Daelse Kwint UG & Co. KG, Deutschland Gesellschaftskapital: 45.174.440 EUR Gesellschafterdarlehen: 31.950.000 EUR Wert der Gesellschaft: 48.050.372 EUR ⁵⁾														
14	Objekt: 3511 SX Utrecht Daalseplein 1 und 101 „Daelse Kwint“ NL	FG/ER		B (100%)	12/17	1990/ 2013/ 2014	7.915	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	19.037		249	K, PA	70.500 75.000	72.750

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt ¹¹⁾¹²⁾ in TEUR	davon Gebühren und Steuern ¹²⁾ in TEUR	davon sonstige Kosten ¹²⁾ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ¹⁰⁾ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹³⁾
1,2%	3.619 4.134	44 40	1.118	741	377	2,4%	108	416	1,9	20.809	45,4%	5,3%	2,7
0,8%	2.098 2.301	36 36	873	579	294	2,7%	84	324	1,9	14.446	46,1%	3,7%	3,1
0,9%	2.414 2.691	37 37	987	654	333	2,6%	95	367	1,9	16.439	43,9%	2,8%	3,1
4,2%	7.835 7.835	47 47	5.358	3.272	2.086	3,2%	169	592	1,5			0,0%	6,0
			2.388	0	2.388	3,7%	239	1.786	4,0				
1,6%	3.518 3.509	39 39										2,8%	2,1
			901	0	901	1,0%	90	405	3,4				
2,3%	4.862 4.598	50 50	5.320	5.193	127	5,9%	532	2.485	2,3	39.204	43,5%	0,0%	2,8
			720	0	720	1,0%	72	323	3,4				
1,8%	4.323 4.294	52 52	4.443	4.317	126	6,2%	444	2.073	2,3			5,2%	4,8

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁶⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ² ⁸⁾	Nutzfläche Wohnungen in m ² ⁸⁾	Anzahl der Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
Beteiligung: 100% an BMG Barberino Srl, Italien Gesellschaftskapital: 112.090.454 EUR Gesellschafterdarlehen: 110.500.000 EUR Wert der Gesellschaft: 122.089.782 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an gg Barberino NewCo Srl, Italien Gesellschaftskapital: 110.967.068 EUR Gesellschafterdarlehen: 110.500.000 EUR Wert der Gesellschaft: 110.967.068 EUR ⁵⁾														
15	Objekt: 50031 Barberino di Mugello Via Antonio Meucci „Barberino Designer Outlet“ IT	FG		L (100%)	07/19	2006/ 2014	149.263		26.535		2.113	K	228.200 221.600	224.900
Beteiligung: 49% an Alinesa Investment S.L., Spanien (Holding Company) Gesellschaftskapital: 36.607.640 EUR Wert der Gesellschaft: 37.829.125 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 49% an Parque Shopping Elche, S.L.U., Spanien Gesellschaftskapital: 920.244 EUR Gesellschafterdarlehen: 11.025.000 EUR Wert der Gesellschaft: 39.910.837 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 49% an Fairfield Invest S.L.U. Spanien Gesellschaftskapital: 2.067.612 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.715.000 EUR Wert der Gesellschaft: 4.034.604 EUR ⁵⁾														
16	Objekt: 03205 Elche (Elx) Carrer Jacarilla 7 „L'Aljub“ ES	FG		L (100%)	05/18	2003	76.894		45.702		2.172	K, PA, LA, R	88.886 88.102	88.494
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
Beteiligung: 100% an RREEF Marble Pte. Ltd., Singapur Gesellschaftskapital: 116.207.750 EUR Wert der Gesellschaft: 135.384.908 EUR ⁵⁾														
1	Objekt: Osaka 1-6-29 Kyutaromachi, Chuo-ku, Osaka-shi „Forecast“ JP	FG		B (91%)	03/16	2009	1.584		11.854		58	K, PA	95.324 95.567	95.445
Beteiligung: 100% an G Global Japan 1 Pte. Ltd. (Japan Branch), Japan Gesellschaftskapital: 11.767.354 EUR Wert der Gesellschaft: 11.335.998 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an Global Japan 1 Pte. Ltd. (SingCo 1), Japan Gesellschaftskapital: 12.403.369 EUR Wert der Gesellschaft: 11.536.486 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an G Global Japan 2 Pte. Ltd. (SingCo 2), Japan Gesellschaftskapital: 12.646.838 EUR Wert der Gesellschaft: 11.331.016 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an G Global Nagoya TMK, Japan Gesellschaftskapital: 23.851.160 EUR Wert der Gesellschaft: 28.801.722 EUR ⁵⁾														
3	Objekt: 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	47.702 47.865	47.784

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt ¹¹⁾¹²⁾ in TEUR	davon Gebühren und Steuern ¹²⁾ in TEUR	davon sonstige Kosten ¹²⁾ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ¹⁰⁾ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹³⁾
			3.611	0	3.611	1,5%	362	2.702	4,0				
5,7%	16.577 17.414	39 39										6,8%	4,1
			748	0	748	2,0%	75	386	3,6				
2,2%	4.714 4.920	48 48	2.593	1.343	1.250	2,9%	259	1.541	3,0	33.320	37,7%	1,5%	2,0
2,4%	6.247 6.080	59 59	4.768	1.231	3.537	4,9%	446	506	0,6	35.185	36,9%	0,1%	1,9
1,8%	4.978 4.974	33 33	2.380	2.301	79	3,4%	227	568	1,3			3,6%	1,5
			712	0	712	2,5%	73	381	3,5				
1,2%	3.017 3.027	58 58	1.413	0	1.413	2,9%	309	851	1,4	22.391	46,9%	0,1%	2,6

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁶⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ² ⁸⁾	Nutzfläche Wohnungen in m ² ⁸⁾	Anzahl der Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
Beteiligung: 45% an C8 GmbH & Co. KG, Frankfurt Gesellschaftskapital: 70.593.234 EUR Wert der Gesellschaft: 63.730.116 EUR ⁵⁾														
4	Objekt: 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	124.871 128.661	126.766
Beteiligung: 97,9070% an Deutsche Logistic No. 22 Professional Investors Private Real Estate Investment LLC, Korea Gesellschaftskapital: 15.068.064 EUR Gesellschafterdarlehen: 8.953.731 EUR Wert der Gesellschaft: 16.198.838 EUR ⁵⁾														
5	Objekt: 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	45.198 45.055	45.127
Beteiligung: 98,1130% an DWS No 25 Professional Investors Private Real Estate Investment LLC, Südkorea Gesellschaftskapital: 11.121.700 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.448.600 EUR Wert der Gesellschaft: 11.745.029 EUR ⁵⁾														
6	Objekt: 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	46.921 47.136	47.028
Beteiligung: 100% an DB Real Estate Mvik 28 KB, Schweden Gesellschaftskapital: 53.364.234 EUR Wert der Gesellschaft: 94.580.718 EUR ⁵⁾														
7	Objekt: 11743 Stockholm Marieviksvägen 19 A-F „Marievik 28“ SE	FG		B (100%)	10/03	2002	3.776		18.812		167	PA, K	90.031 90.163	90.097
Beteiligung: 100% an GG Tygelin BidCo AB, Schweden Gesellschaftskapital: 138.844.003 EUR Gesellschafterdarlehen: 47.611.963 EUR Wert der Gesellschaft: 138.844.003 EUR ⁵⁾														
8	Objekt: 16968 Stockholm Gårdsvägen 7, Rättavägen 3 „Solna United“ SE	FG		B (81%)	06/20	2020	6.529		33.871		300	PA	312.169 313.686	312.927
Beteiligung: 100% an DB Real Estate Pacific Plaza L. P., Delaware Gesellschaftskapital: 2.034.432 EUR Wert der Gesellschaft: 15.428.753 EUR ⁵⁾														
9	Objekt: 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	27.322 28.693	28.007
Beteiligung: 100% an DB Real Estate Crossroads, L.P., Delaware Gesellschaftskapital: -13.340.624 EUR Wert der Gesellschaft: 144.530.607 EUR ⁵⁾														
10	Objekt: 94085 Sunnyvale 950 und 1000 West Maude Avenue CA 94085 „Crossroads Center“ US	FG		B (100%)	01/05	1999	40.630		26.091		861	K, PA	204.702 206.672	205.687

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt ¹¹⁾¹²⁾ in TEUR	davon Gebühren und Steuern ¹²⁾ in TEUR	davon sonstige Kosten ¹²⁾ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ¹⁰⁾ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹³⁾
			733	0	733	0,7%	23	0	0,5				
3,2%	9.543 9.387	55 55	6.884	5.798	1.086	5,3%	305	0	komplett abgeschrieben	64.265	50,7%	9,4%	1,0
			343	0	343	0,7%	33	158	3,0				
1,1%	3.377 3.210	47 47	2.774	2.157	617	6,2%	283	1.417	2,5	21.919	48,6%	21,5%	2,8
1,2%	2.971 2.829	46 46	3.761	2.299	1.462	8,1%	352	3.054	4,3	22.993	48,9%	0,0%	0,9
2,3%	5.478 4.974	52 52										0,1%	4,0
7,9%	9.784 9.784	69 70								110.652	35,4%	0,0%	5,6
0,7%	4.339 3.457	42 42								13.704	48,9%	0,0%	3,3
5,2%	15.875 13.401	49 49								64.237	31,2%	0,0%	4,1

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁶⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ² ⁸⁾	Nutzfläche Wohnungen in m ² ⁸⁾	Anzahl der Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
Beteiligung: 100% an 1019 Market Street L.P., Delaware Gesellschaftskapital: -5.108.524 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.346.281 EUR Wert der Gesellschaft: 12.561.153 EUR ⁵⁾														
11	Objekt: 94103 San Francisco 1019 Market Street CA 94103 US	FG		B (97%)	10/14	1909/ 2013	931		7.016			K, PA	53.873 52.161	53.017
Beteiligung: 100% an Galleria North II, LP, Dallas Gesellschaftskapital: 22.068.436 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.625.070 EUR Wert der Gesellschaft: 38.447.389 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 100% an Galleria North II Management, LLC, Dallas Gesellschaftskapital: 40.967 EUR Wert der Gesellschaft: 40.967 EUR ⁵⁾														
12	Objekt: 75240 Dallas 13727 Noel Road TX 75240 „Galeria North Tower II“ US	FG		B (100%)	06/15	1999	5.499		28.451		962	K, PA, LA	72.802 67.749	70.275
Beteiligung: 100% an GG LA Figueroa, LLC Gesellschaftskapital: 10.775.082 EUR Gesellschafterdarlehen: 19.099.824 EUR Wert der Gesellschaft: 26.745.211 EUR ⁵⁾														
13	Objekt: 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	81.967 83.251	82.609
Beteiligung: 49% an TAF gg Las Olas LP, USA Gesellschaftskapital: 19.461.896 EUR Gesellschafterdarlehen: 23.092.523 EUR Wert der Gesellschaft: 40.197.542 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 49% an TAF gg Las Olas GP, LLC Gesellschaftskapital: 0 EUR Wert der Gesellschaft: 0 EUR														
14	Objekt: 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	106.641 102.109	104.375
Beteiligung: 49% an GREF GG Eastland Center LP Gesellschaftskapital: 20.517.105 EUR Gesellschafterdarlehen: 19.410.304 EUR Wert der Gesellschaft: 24.884.741 EUR ⁵⁾														
15	Objekt: 91791 West Covina 2753 E. Eastland Center Drive CA 91791 „Eastland Center“ US	FG		L (100%)	12/19	1957	218.652		75.016		3.287	K, LA, R	80.159 78.355	79.257
Beteiligung: 100% an gg Kirby Grove, LP Gesellschaftskapital: 26.127.881 EUR Gesellschafterdarlehen: 24.581.388 EUR Wert der Gesellschaft: 27.970.185 EUR ⁵⁾														
16	Objekt: 78759 Kirby Grove (Houston) 2925 Richmond Avenue TX 78759 „Kirby Groove“ US	FG/ER		B (86%)	01/20	2016	5.409	Erbbaurecht	23.046		864	K, PA	98.240 98.240	98.240

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt ¹¹⁾¹²⁾ in TEUR	davon Gebühren und Steuern ¹²⁾ in TEUR	davon sonstige Kosten ¹²⁾ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ¹⁰⁾ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹³⁾
			24	0	24	0,1%	0	0	komplett abgeschrieben				
1,3%	4.609 4.447	53 53	772	0	772	1,6%	0	0	komplett abgeschrieben	28.693	54,1%	0,0%	2,0
1,8%	8.037 7.629	49 49	1.158	0	1.158	1,9%	69	0	komplett abgeschrieben	30.406	43,3%	3,0%	4,3
2,1%	7.195 7.401	46 46	1.529	0	1.529	1,8%	136	204	0,8	38.542	46,7%	1,1%	1,1
			697	0	697	0,7%	70	128	2,0				
2,6%	9.579 9.615	42 42	1.393	765	628	1,3%	87	174	1,0	41.968	40,2%	6,5%	3,6
			411	0	411	0,5%	40	327	4,3				
2,0%	5.379 5.295	34 35	1.540	0	1.540	1,9%	154	1.327	4,3	37.771	47,7%	0,6%	5,0
2,5%	6.760 6.756	56 56	1.771	0	1.771	1,7%	176	1.529	4,3	49.248	50,1%	4,3%	6,5

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁶⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ² ⁸⁾	Nutzfläche Wohnungen in m ² ⁸⁾	Anzahl der Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
	Beteiligung: 100% an gg Oakbrook LP Gesellschaftskapital: 33.762.755 EUR Gesellschafterdarlehen: 31.904.415 EUR Wert der Gesellschaft: 34.165.397 EUR ⁵⁾													
17	Objekt: 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	63.038 64.580	63.809
	Beteiligung: 100% an G Global T1 Pty Limited (Head Trustee) / 99,99995% an G Global Trust 1, Japan Gesellschaftskapital: 61.123.930 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.528.691 EUR Wert der Gesellschaft: 32.905.756 EUR ⁵⁾													
	Beteiligung: 100% an G Global 90A T2 Pty Limited (Subtrustee) / G Global 90A AUT1, Japan Gesellschaftskapital: 47.051.400 EUR Wert der Gesellschaft: 9.432.131 EUR ⁵⁾													
	Beteiligung: 100% an G Global 90A T3 Pty Limited (Subtrustee) / 90 Arthur Street Trust, Japan Gesellschaftskapital: 69.695.636 EUR Gesellschafterdarlehen: 6.686.845 EUR Wert der Gesellschaft: 52.298.351 EUR ⁵⁾													
18	Objekt: 2060 North Sydney 90 Arthur Street NSW 2060 AU	FG		B (97%)	09/16	1987/ 2014	1.188		9.256		74	K, PA	56.413 59.209	57.811
	Beteiligung: 100% an G Global Australia 1 Pte Ltd., Australien Gesellschaftskapital: 5.911.334 EUR Wert der Gesellschaft: 9.059.836 EUR ⁵⁾													
	Beteiligung: 100% an G Global Australia 2 Pte. Ltd., Australien Gesellschaftskapital: 11.723.243 EUR Wert der Gesellschaft: 18.117.536 EUR ⁵⁾													
	Beteiligung: 100% an G Global Australia 3 Pte. Ltd., Australien Gesellschaftskapital: 11.723.243 EUR Wert der Gesellschaft: 18.117.536 EUR ⁵⁾													
	Beteiligung: 100% an G Global 120E Pte. Ltd., Australien Gesellschaftskapital: 29.066.680 EUR Wert der Gesellschaft: 44.885.148 EUR ⁵⁾													
	Beteiligung: 100% an G Global T2 Pte. Ltd. (Head Trustee) / G Global Trust 2, Australien Gesellschaftskapital: 28.948.491 EUR Wert der Gesellschaft: 44.063.126 EUR ⁵⁾													
	Beteiligung: 100% an G Global 120E T2 Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 120E AUT, Australien Gesellschaftskapital: 18.849.931 EUR Gesellschafterdarlehen: 20.972.389 Wert der Gesellschaft: 29.883.983 EUR ⁵⁾													
	Beteiligung: 100% an G Global 180Q Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 180Q AUT, Australien Gesellschaftskapital: 9.811.383 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.591.434 Wert der Gesellschaft: 10.926.671 EUR ⁵⁾													
19	Objekt: Brisbane 120 Edward Street QLD 4000 AU	FG		B (96%)	06/17	2001/ 2015/ 2016	1.824		15.734		111	K, PA	86.260 90.698	88.479
20	Objekt: Brisbane 180 Queen Street QLD 4000 AU	FG		L (67%) B (33%)	11/17	1929	722		3.539			K, PA, LA	28.085 29.057	28.571

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 ⁽¹⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt ⁽¹⁾⁽¹²⁾ in TEUR	davon Gebühren und Steuern ⁽²⁾ in TEUR	davon sonstige Kosten ⁽²⁾ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ⁽¹⁰⁾ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ⁽¹⁰⁾ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ⁽¹⁰⁾ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ⁽¹³⁾
1,6%	4.040 4.171	45 40	1.158	0	1.158	1,7%	115	1.000	4,3			0,0%	4,8
			513	0	513	1,1%	46	87	1,5				
1,5%	4.962 4.979	46 46	3.390	0	3.390	6,3%	303	705	1,2	22.340	38,6%	30,4%	2,2
			955	0	955	0,3%	105	392	3,5				
2,2%	7.047 7.354	51 51	6.739	5.760	979	8,3%	596	2.187	1,8	42.917	48,5%	6,0%	2,2
0,7%	2.369 2.527	43 48	2.885	2.192	693	9,5%	253	1.095	2,2	16.398	57,4%	68,2%	0,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁶⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ² ⁸⁾	Nutzfläche Wohnungen in m ² ⁸⁾	Anzahl der Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
Beteiligung: 100% an G Global T1 Pty Limited / 99,99995% an G Global Trust 1, Australien Gesellschaftskapital: 61.123.930 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.528.691 EUR Wert der Gesellschaft: 32.905.756 EUR ⁵⁾														
21	Objekt: Canberra 197 London Circuit „The Sebel“ AU	FG/ER		H (92%)	12/19	1965	877	Crown Lease ³⁾	6.803		7	K, PA, LA	28.997 28.632	28.814
Beteiligung: 45% an Eighteen Amaryllis SarL, Luxembourg Gesellschaftskapital: 44.094.286 EUR Gesellschafterdarlehen: 36.143.935 EUR Wert der Gesellschaft: 44.278.063 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 45% an Eighteen Celosia SarL, Luxembourg Gesellschaftskapital: 38.401.274 EUR Wert der Gesellschaft: 38.395.891 EUR ⁵⁾														
22	Objekt: E20 London Stratford Building S9 „S9 International Quarter“ GB	FG		B (99%)	07/18	2019	4.752		25.850			K, PA, LA	120.692 121.019	120.855
Beteiligung: 12,6% an Swift Newco B Limited, London Gesellschaftskapital: 72.332 EUR Wert der Gesellschaft: 33.732.404 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 12,6% an Swift PropCo Holdings Limited, London Gesellschaftskapital: 97.016 EUR Wert der Gesellschaft: 32.785.385 EUR ⁵⁾														
Beteiligung: 12,6% an Beith Street PropCo Limited, Edinburgh Gesellschaftskapital: 2.375.697 EUR Gesellschafterdarlehen: 3.972.848 EUR Wert der Gesellschaft: 3.874.580 EUR ⁵⁾														
23	Objekt: Glasgow G11 6BZ 82 Beith Street „West End“ GB	FG		W (86%)	08/19	2017	9.263		1.683	10.081		PA	11.050 11.717	11.383
Beteiligung: 12,6% an Fountainbridge PropCo Limited, London Gesellschaftskapital: 3.843.415 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.742.268 EUR Wert der Gesellschaft: 2.618.642 EUR ⁵⁾														
24	Objekt: Edinburgh EH3 9QG 125a Fountainbridge „Fountainbridge“ GB	FG		W (95%)	08/19	2018	2.752		297	5.450		PA	8.687 8.993	8.840
Beteiligung: 12,6% an Strawberry Place PropCo Limited, London Gesellschaftskapital: 1.328.322 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.553.557 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.425.770 EUR ⁵⁾														
25	Objekt: Newcastle upon Tyne NE1 4PQ Strawberry Place „Strawberry Place“ GB	FG		W (100%)	08/19	2017	2.853		0	6.715		PA	6.310 6.324	6.317
Beteiligung: 12,6% an First Street Manchester PropCo Limited, London Gesellschaftskapital: 886.199 EUR Gesellschafterdarlehen: 3.207.159 EUR Wert der Gesellschaft: 581.289 EUR ⁵⁾														
26	Objekt: Manchester M15 4FN 13 Jack Rosenthal Street „First Street“ GB	FG/ER		W (97%)	08/19	2014	826	Erbbaurecht (long leasehold)	174	5.038		PA	6.074 6.380	6.227

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt ¹¹⁾¹²⁾ in TEUR	davon Gebühren und Steuern ¹²⁾ in TEUR	davon sonstige Kosten ¹²⁾ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ¹⁰⁾ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹³⁾
0,7%	1.799 1.818	49 49	2.866	1.472	1.394	10,6%	284	2.414	4,3			0,0%	12,8
			1.272	0	1.272	0,5%	127	990	4,0				
3,0%	6.130 6.130	69 69	999	0	999	0,8%	109	798	3,7	42.689	35,3%	0,0%	15,6
			296	17	279	2,6%	29	227	4,0				
0,3%	876 871	57 57								4.507	39,6%	13,8%	1,5
			296	17	279	3,2%	29	227	4,0				
0,2%	668 621	58 58								3.455	39,1%	16,1%	0,9
			296	17	279	4,6%	29	227	4,0				
0,2%	554 553	57 57								2.547	40,3%	21,5%	0,9
			296	17	279	4,5%	29	227	4,0				
0,2%	471 468	54 54								2.568	41,2%	32,5%	0,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁶⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ² ⁸⁾	Nutzfläche Wohnungen in m ² ⁸⁾	Anzahl der Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
Beteiligung: 12,6% an Circle Square 10&11 PropCo Limited, London Gesellschaftskapital: 7.938.143 EUR Gesellschafterdarlehen: 7.321.997 EUR Wert der Gesellschaft: 6.064.505 EUR ⁵⁾														
27	Objekt: Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „10/11 Circle Square“ GB	FG		W (96%)	08/19	2017	5.026		597	16.073		PA	23.183 23.628	23.406
Beteiligung: 12,6% an St. Albans Place PropCo Limited, London Gesellschaftskapital: 2.357.865 EUR Gesellschafterdarlehen: 374.365 EUR Wert der Gesellschaft: 4.471.592 EUR ⁵⁾														
28	Objekt: Leeds LS2 8JP Cross Belgrave Street „St Albans Place“ GB	FG		W (96%)	08/19	2019	1.396		333	7.870		PA	8.061 8.464	8.263
Beteiligung: 12,6% an Circle Square 9 PropCo Limited, London Gesellschaftskapital: 4.155.614 EUR Gesellschafterdarlehen: 225.678 EUR Wert der Gesellschaft: 5.309.953 EUR ⁵⁾														
29	Objekt: Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „9 Circle Square“ GB	FG		W (96%)	08/19	2019	1.440		240	6.320		PA	9.813 10.104	9.959
Beteiligung: 12,6% an Pebble Mill PropCo Limited, London Gesellschaftskapital: 2.413.264 EUR Gesellschafterdarlehen: 600.388 EUR Wert der Gesellschaft: 5.603.707 EUR ⁵⁾														
30	Birmingham B29 7ES Petershore Road „Pebble Mill“ GB	FG		W (100%)	08/19	2019	8.940			8.390		PA	8.117 8.673	8.395
V. Immobilienvermögen gesamt													3.972.124	

- 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 2020. 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.

Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten													
Anteil am Immobilienvermögen in %	Rohertag – Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt ¹¹⁾¹²⁾ in TEUR	davon Gebühren und Steuern ¹²⁾ in TEUR	davon sonstige Kosten ¹²⁾ in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten ¹⁰⁾ in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite ¹⁰⁾ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹³⁾
			296	17	279	1,2%	29	227	4,0				
0,6%	1.587 1.580	57 57								9.204	39,3%	18,9%	0,9
			296	17	279	3,5%	29	227	4,0				
0,2%	641 638	59 59								3.364	40,7%	33,0%	0,9
			296	17	279	2,9%	29	227	4,0				
0,3%	719 715	59 59								3.926	39,4%	23,2%	0,9
			296	17	279	3,4%	29	227	4,0				
0,2%	635 632	59 59								3.229	38,5%	34,8%	0,9
100,0%										905.756	22,8%		

Devisenkurse per 30. September 2020

1 EUR	=	1,16755	USD
1 EUR	=	10,55197	SEK
1 EUR	=	0,90655	GBP
1 EUR	=	123,26414	JPY
1 EUR	=	1.365,45031	KRW
1 EUR	=	4,58188	PLN
1 EUR	=	1,64502	AUD

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2020)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
100% Gesellschaftsanteile an GG Tyglen BidCo Ab			
Objekt: 169 68 Stockholm, Gardsvägen 7, Rättarvägen 3 „Solna United“ S	318.489	30.6.2020	100,0%
Summe	318.489		

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

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 30.9.2020	Anteil am Fondsvermögen in %
							447.130.305,14	10,8%
I. Bankguthaben								
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Air France-KLM S.A. EO-Obl. 2020(20/25)	FR0013477254	16.01.25	1,88	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2016(2016/2023)	XS1346695437	12.04.23	2,13	0,00	0,00	300.000,00	310.009,50	0,0%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2017(2017/2027)	XS1717584913	15.11.27	1,50	0,00	10.000.000,00	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	7.520.708,18	0,2%
Bertelsmann SE & Co. KGaA FLR-Sub.Anl. v.2015(2023/2075)	XS1222591023	23.04.23	3,00	0,00	0,00	3.500.000,00	3.517.885,00	0,1%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2016(25)	XS1375957294	03.03.25	1,95	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
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	25.163.809,00	0,6%
Bundesrep.Deutschland Anl.v.2020 (2030)	DE0001030708	15.08.30	0,00	13.000.000,00	0,00	13.000.000,00	13.745.550,00	0,3%
Bundesrep.Deutschland Bundesschatzanw. v.19(21)	DE0001104776	10.09.21	0,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-Anl. v.19(26) S.932	DE000CZ40N46	22.06.26	1,13	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-IHS S.940 v.19(26)	DE000CZ45VC5	04.12.26	0,50	0,00	16.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-IHS S.961 v.20(27)	DE000CZ45V82	01.09.27	0,38	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	19.810.100,00	0,5%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(22)	DE000A1PGWA5	12.09.22	2,38	0,00	0,00	6.500.000,00	6.810.848,72	0,2%
Daimler AG Medium Term Notes v.20(23)	DE000A289XH6	22.08.23	1,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.410.640,00	0,3%
Danone S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 17(23/Und.)	FR0013292828	23.06.23	1,75	0,00	0,00	5.000.000,00	5.008.383,30	0,1%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.17(20)	DE000DL19TX8	07.12.20	0,02	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	20.003.000,00	0,5%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2017(2022)	DE000DL19TA6	20.01.22	1,50	7.500.000,00	0,00	7.500.000,00	7.591.773,75	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2021)	DE000DL19T18	18.01.21	0,38	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2023)	DE000DL19UC0	30.08.23	1,13	0,00	0,00	25.000.000,00	25.779.028,00	0,6%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2019(2021)	DE000DL19UQ0	12.02.21	1,63	0,00	0,00	1.600.000,00	1.608.504,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2020(2027)	DE000DL19U23	20.01.27	1,63	0,00	0,00	13.000.000,00	13.026.000,00	0,3%
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	9.642.856,38	0,2%
Deutsche Hypothekbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	02.11.20	0,63	0,00	0,00	16.000.000,00	16.008.320,00	0,4%
Deutsche Telekom AG MTN v.2019(2049)	XS2089226026	09.12.49	1,75	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Wohnen SE Anleihe v.2020(2020/2025)	DE000A289NE4	30.04.25	1,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.405.213,30	0,3%
E.ON Int'l Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2009(39)	XS0442449939	28.07.39	5,38	0,00	0,00	500.000,00	809.492,50	0,0%
EnBW Energie Baden-Württem. AG FLR-Anleihe v.14(21/76)	XS1044811591	02.04.21	3,63	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
EnBW Energie Baden-Württem. AG FLR-Anleihe v.19(27/79)	XS2035564629	05.05.27	1,63	0,00	0,00	3.000.000,00	2.948.298,75	0,1%
Euroclear Bank S.A./N.V. EO-Preferred MTN 2020(25)	BE6322991462	07.07.25	0,13	7.500.000,00	0,00	7.500.000,00	7.552.856,25	0,2%
Fortum Oyj EO-Medium-Term Nts 2019(19/29)	XS1956027947	27.02.29	2,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.591.424,90	0,1%
Fresenius Medical Care KGaA MTN v.2020(2030/2030)	XS2178769159	29.05.30	1,50	8.500.000,00	0,00	8.500.000,00	8.953.970,13	0,2%
Fresenius SE & Co. KGaA MTN v.2020(2026/2026)	XS2237434472	28.09.26	0,38	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.967.030,55	0,1%
Fresenius SE & Co. KGaA MTN v.2020(2032/2033)	XS2237447961	28.01.33	1,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.029.490,05	0,1%
Grand City Properties S.A. EO-Med.-Term Notes 2018(18/27)	XS1781401085	22.02.27	1,50	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Grenke Finance PLC EO-Medium-Term Notes 2018(23)	XS1910851242	05.10.23	1,50	0,00	6.900.000,00	1.100.000,00	888.794,50	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2020(2021) S.2726	DE000HCB0AW0	15.11.21	0,20	50.000.000,00	0,00	50.000.000,00	50.270.000,00	1,2%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2020(2024) S.2727	DE000HCB0AX8	08.01.24	0,35	100.000.000,00	0,00	100.000.000,00	100.450.000,00	2,4%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2701	DE000A2TR3L2	25.11.21	0,80	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2702	DE000A2TR3M0	02.12.21	0,80	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2703	DE000A2TR3N8	09.12.21	0,80	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2704	DE000A2TR6R2	16.12.21	0,80	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2705	DE000A2TR6S0	23.12.21	0,80	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2721	DE000HCB0AR0	04.03.21	0,12	0,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2022) S.2709	DE000HCB0AD0	23.05.22	0,50	0,00	0,00	15.000.000,00	15.084.000,00	0,4%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2024) S.2714	DE000HCB0AJ7	19.08.24	0,26	0,00	0,00	15.000.000,00	15.000.750,00	0,4%
Hamburg Commercial Bank AG NH FestZins XL 1/2012 v.12(22)	DE000HSH3WX2	14.03.22	4,00	0,00	0,00	8.000.000,00	8.421.600,00	0,2%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 30 v.13(21)	DE000HSH4M40	13.12.21	3,00	0,00	0,00	4.000.000,00	4.136.400,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG Stufenzins 8 v.15(21)	DE000HSH5V63	30.09.21	1,75	0,00	0,00	10.000.000,00	10.176.000,00	0,2%
Infineon Technologies AG Sub.-FLR-Nts.v.19(25/unb.)	XS2056730323	01.01.25	2,88	0,00	0,00	5.000.000,00	4.984.300,00	0,1%
Kering S.A. EO-Med.-Term Notes 2020(20/23)	FR0013512381	13.05.23	0,25	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
La Poste EO-Medium-Term Notes 2019(34)	FR0013447638	17.09.34	1,00	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Lb.Hessen-Thüringen GZ MTN IHS S.H344 v.20(25)	XS2171210862	12.05.25	0,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.222.749,90	0,2%
Merck KGaA FLR-Sub.Anl. v.2019(2029/2079)	XS2011260705	25.06.29	2,88	0,00	0,00	5.000.000,00	5.316.854,15	0,1%
Metropolitano de Lisboa EO-Notes 2007(27)	PTMTLCO0006	07.12.27	4,80	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Niederlande EO-Anl. 2020(52)	NL0015614579	15.01.52	0,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.124.725,00	0,4%
OMV AG EO-FLR Notes 2020(26/Und.)	XS2224439385	01.09.26	2,50	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.948.599,92	0,2%
OMV AG EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	XS2224439971	01.09.26	2,88	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	3.961.433,32	0,1%
Orange S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 19(26/Und.)	FR0013447877	19.03.27	1,75	0,00	0,00	5.000.000,00	4.979.000,00	0,1%
Polen, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(23)	XS2199493169	07.07.23	0,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Portugal, Republik EO-Obr. 2020(35)	PTOTENOE0034	12.10.35	0,90	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2020	Anteil am Fonds- vermögen in %
II. Wertpapiere								
Richemont Intl Holding S.A. EO-Notes 2020(20/32)	XS2170736263	26.05.32	1,13	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Royal Schiphol Group N.V. EO-Medium Term Nts 2020(20/32)	XS2227050379	08.09.32	0,88	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.002.059,98	0,1%
SAP SE Inh.-Schuld.v.2020(2023/2023)	XS2176715311	17.03.23	0,00	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Shell International Finance BV EO-Medium-Term Notes 2019(31)	XS2078735276	08.11.27	0,50	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Siemens Finan.maatschappij NV EO-Medium-Term Notes 2020(24)	XS2182055181	05.06.24	0,25	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefónica Europe B.V. EO-FLR Bonds 2016(22/Und.)	XS1490960942	15.03.22	3,75	0,00	5.700.000,00	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	9.908.550,00	0,2%
TenneT Holding B.V. EO-FLR Notes 2020(20/Und.)	XS2207430120	22.07.25	2,37	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.054.300,00	0,1%
Total Capital Intl S.A. EO-Medium-Term Nts 2019(19/39)	XS2004381245	31.05.39	1,54	0,00	5.400.000,00	0,00	0,00	0,0%
Total Capital Intl S.A. EO-Medium-Term Nts 2020(20/31)	XS2176605306	18.05.31	0,95	8.500.000,00	8.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco-Westfield SE EO-Medium-Term Nts 2019(19/49)	FR0013431715	01.07.49	1,75	0,00	16.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
UniCredit S.p.A. EO-Preferred MTN 2019(25)	XS2063547041	09.10.19	0,50	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00	4.964.504,15	0,1%
VOLKSW. FINANCIAL SERVICES AG Med.Term Notes v.18(26)	XS1893631769	16.10.26	2,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.27	1,88	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2019(24)	XS1989405425	03.12.24	0,63	0,00	18.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2019(34)	XS1956050923	26.02.34	2,75	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(40)	XS2105097393	21.01.40	1,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				419.000.000,00	377.500.000,00	506.458.175,66	512.109.813,18	12,4%
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Comunidad Autónoma de Madrid EO-Obl. 2020(30)	ES0000101933	30.05.30	0,42	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bahn Finance GmbH Sub.-FLR-Nts.v.19(25/ unb.)	XS2010039035	22.01.25	0,95	0,00	5.000.000,00	3.400.000,00	3.358.293,32	0,1%
Deutsche Bahn Finance GmbH Sub.-FLR-Nts.v.19(29/ unb.)	XS2010039548	18.07.29	1,60	0,00	4.800.000,00	0,00	0,00	0,0%
Junta de Andalucía EO-Obl. 2019(49)	ES0000090821	24.05.49	2,30	0,00	0,00	4.400.000,00	5.488.714,00	0,1%
Norddeutsche Landesbank -GZ- FLR-Inh.-Schv. v.18(24)	DE000NLB2UT1	28.03.24	0,85	0,00	0,00	5.000.000,00	4.875.525,00	0,1%
Wintershall Dea Finance B.V. EO-Notes 2019(19/31)	XS2055079904	25.09.31	1,82	0,00	15.000.000,00	10.000.000,00	9.386.045,00	0,2%
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				0,00	29.800.000,00	22.800.000,00	23.108.577,32	0,6%
3. Nichtnotierte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
b) Andere Wertpapiere								
Summe der nichtnotierten Wertpapiere				0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Wertpapiere gesamt:				419.000.000,00	407.300.000,00	529.258.175,66	535.218.390,50	13,0%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				438.000.000,00	143.130.710,08	476.000.000,00	178.614.045,74	4,3%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	...
III. Investmentanteile								
IV. Geldmarktinstrumente								

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 30. September 2020

Gliederung nach Nominalzinsen	EUR	Gliederung nach Restlaufzeiten	EUR
0,00% bis unter 4,00%	525.987.298,00	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	37.619.824,00
4,00% bis unter 5,00%	8.421.600,00	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 2 Jahren	102.490.622,47
5,00% bis unter 6,00%	809.492,50	Restlaufzeit über 2 Jahre bis zu 3 Jahren	46.142.533,88
6,00% bis unter 8,00%	0,00	Restlaufzeit über 3 Jahre bis zu 4 Jahren	146.378.878,50
8,00% bis unter 10,00%	0,00	Restlaufzeit über 4 Jahre	202.586.531,65
Summe	535.218.390,50	Summe	535.218.390,50

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			45.532.574,02	1,1%
davon in Fremdwährung	13.366.974,70			
davon Betriebskostenvorlagen		39.888.200,69		
davon Mietforderungen		5.644.373,33		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			565.656.124,97	13,7%
davon in Fremdwährung	313.969.578,75			
3. Zinsansprüche			23.555.887,20	0,6%
davon in Fremdwährung	8.748.653,67			
4. Anschaffungsnebenkosten			20.186.568,13	0,5%
davon in Fremdwährung	7.679.152,09			
– bei Immobilien		6.614.119,73		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		13.572.448,40		
5. Andere			162.237.635,21	3,9%
davon in Fremdwährung	12.938.037,02			
davon Forderungen aus Anteilsumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
1.294.471.660,21	1.215.444.010,95	79.027.649,26		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			16.917.495,88	0,4%
davon in Fremdwährung	16.917.495,88			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			1.415.509,80	0,0%
davon in Fremdwährung	495.293,57			
3. Grundstücksbewirtschaftung			56.582.127,79	1,4%
davon in Fremdwährung	10.485.474,03			
4. anderen Gründen			35.940.036,00	0,9%
davon in Fremdwährung	27.782.558,71			
davon aus Anteilsumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
282.886.657,12	305.799.144,96	22.912.487,84		
III. Rückstellungen			221.832.412,90	5,4%
davon in Fremdwährung	113.266.358,85			
Fondsvermögen			4.127.677.122,73	

Devisenkurse per 30. September 2020

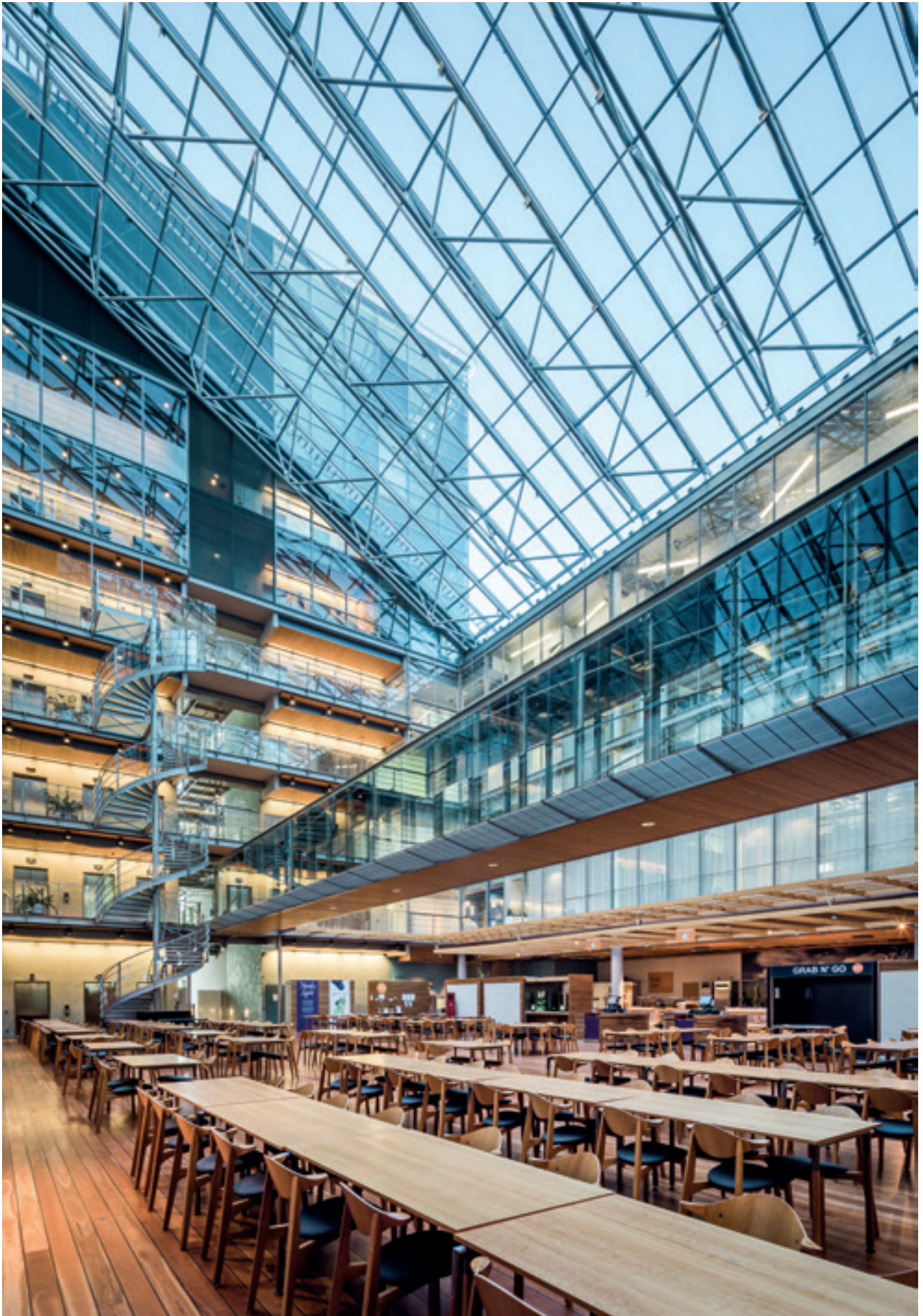
1 EUR	=	1,16755	USD
1 EUR	=	0,90655	GBP
1 EUR	=	10,55197	SEK
1 EUR	=	123,26414	JPY
1 EUR	=	1.365,45031	KRW
1 EUR	=	4,58188	PLN
1 EUR	=	1,64502	AUD
1 EUR	=	1,60130	SGD

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
1.379.148.677,45	1.797.631.443,77

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.



Espoo, Keilalahdentie 2-4

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (30.9.2020)	52,12 EUR	52,40 EUR
Umlaufende Anteile	75.380.382	3.790.108

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. Besonders, 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 Verlustvorträge. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüber hinausgehender Wertansatz möglich. Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Abs. 2 Nummer 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

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

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

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

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

Überdies wendet die Gesellschaft grundsätzlich den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von Vermögensgegenständen und Schulden und keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z.B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

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

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

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

Auslagerungen (Stand: 30. September 2020)

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
DWS Investments Japan Ltd. ¹⁾ 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 Asset Management (Korea) Company Ltd. ¹⁾ 19 Fl. Young Poong Building, 33 Seorin-dong, Chongro-ku Seoul 110-725, Südkorea	Services Agreement für die in Südkorea gelegenen Objekte
DWS Alternatives Global Ltd. ¹⁾ 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
Deutsche Bank AG Hong Kong Branch ¹⁾ International Commerce Centre, 1 Austin Road West Kowloon, Hongkong, China	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Asien und im Pazifikraum
DWS Alternative Investments ¹⁾ 280 Park Avenue New York, NY10017-1270, USA	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Nordamerika
DWS International GmbH Branch Milano ¹⁾ Via Filippo Turati 25/27 20121 Mailand, Italien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Italien
DWS Real Estate GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Newsec Advice OY Mannerheiminaukio 1A, 9th Fl. 00100 Helsinki, Finnland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Finnland
Newsec Advice AB Stureplan 3 10396 Stockholm, Schweden	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Schweden
Rubens Capital Partners B.V. Symphony Offices Gustav Mahlerplein 3, 26th Fl. 1082 MS Amsterdam, Niederlande	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei 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

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 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.

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“
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, „Europlaza“ 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 ¹⁾ 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 ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Intra-Group IT-Service
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Zentrale Steuerung der Dienstleistungs- und Auslagerungsprozesse
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Personalbetreuung (HR Administration Services)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Bereitstellung von internen Management-Dienstleistungen (Umzug, Büroausstattung, Reisekosten, Dienstwagen u.ä.)
Deutsche Bank AG, Filiale London ¹⁾ Winchester House, 12 Great Winchester Street London EC52N 2DB, Großbritannien	Personalbetreuung (HR Administration Services)
DWS Group GmbH & Co. KGaA ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Compliance-Leistungen
DWS Group GmbH & Co. KGaA ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Interne Revision
DWS Real Estate GmbH ¹⁾ 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 2020)

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“
Porreal GmbH Lehrbachgasse 2 1120 Wien, Österreich	Österreich, Wien, „Europlaza“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt am Main, Deutschland	Reisebüro-Leistungen
Deutsche Securities Inc. ¹⁾ 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 ¹⁾ 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 ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Stock im Eisen-Platz 3 1010 Wien, Österreich	Zahlstellenvertrag
Deutsche Bank (Suisse) SA ¹⁾ Place de Bergues 3 1201 Genf, Schweiz	Zahlstellenvertrag
Deutsche Post InHaus Services GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service
DWS Investment GmbH ¹⁾ 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
DWS International GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Datenschutzbeauftragter nach dem Bundesdatenschutzgesetz
State Street Bank International GmbH Brienner Str. 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 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.

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): 20,670 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2019

Gesellschafter

DWS Real Estate GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Clemens Schäfer

Head of Real Estate Europe, Alternatives
zugleich Geschäftsführer der
DWS Real Estate GmbH
DWS Alternatives GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

Head of Real Estate Investments Specialist
zugleich Geschäftsführer der
DWS Real Estate GmbH
DWS Alternatives GmbH

Ulrich Steinmetz

Head of Portfolio Management
Alternatives and Real Assets

Dr. Grit Franke

Chief Operating Officer Real Estate Europe
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 (CRR)): 2.207,5 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2019

Aufsichtsrat

Dr. Asoka Wöhrmann (seit 9. Juli 2020)

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

Pierre Cherki (bis 30. Juni 2020)

Member of the Executive Board, Co-Head, Investment Group
Head of Alternatives
DWS Group GmbH & Co. KGaA, New York, USA
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Daniel F. Just

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

Dirk Görgen (seit 29. Juni 2020)

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

Dr. Georg Allendorf (bis 29. Juni 2020)

Management Consultant, Flörsheim-Dahlsheim
2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Nicole Behrens

COO Chief Control Officer
DWS Group & Co. KGaA, Frankfurt am Main

Prof. Dr. Kerstin Hennig

Leiterin EBS Real Estate Management Institute
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 sowie Ermittlung von Mietwerten, 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

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

Ernst + Young GmbH

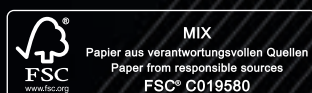
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

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

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
E-Mail: info@dws.com



* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.