

DWS Grundbesitz GmbH

---

# grundbesitz europa

Halbjahresbericht zum  
31. März 2019



# Hinweise für den Anleger

## Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 1. September 2018) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

## Hinweise zu den Anteilklassen

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

Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. März 2019)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. <sup>1)</sup>
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf den Durchschnittswert des anteiligen Immobilien-Sondervermögens	0,55% p.a., bezogen auf den Durchschnittswert des anteiligen Immobilienvermögens, 0,05% p.a., bezogen auf den Durchschnittswert der anteiligen Liquiditätsanlagen
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des Durchschnittswerts des Immobilien-Sondervermögens	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des Durchschnittswerts des Immobilien-Sondervermögens
ISIN	DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN	980700	A0NDW8

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

Hinweis: Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten.  
Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

# Inhalt

Hinweise für den Anleger . . . . .	2
Kennzahlen im Überblick . . . . .	4
Tätigkeitsbericht . . . . .	5
Vermietungsinformationen zum 31. März 2019 . . . . .	15
Vermögensübersicht zum 31. März 2019 . . . . .	18
Erläuterungen zur Vermögensübersicht . . . . .	20
Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 Teil I: Immobilienverzeichnis . . . . .	22
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 . . . . .	34
Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 Teil II: Liquiditätsübersicht . . . . .	36
Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen . . . . .	40
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV . . . . .	41
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister . . . . .	45
Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien . . . . .	50
Externe Bewerter . . . . .	51

# Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa im Überblick (Stand zum 31. März 2019)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
<b>Kennzahlen zum Stichtag</b>			
Fondsvermögen	7.555,7 Mio. EUR	6.852,5 Mio. EUR	703,2 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	6.900,9 Mio. EUR	6.258,6 Mio. EUR	642,3 Mio. EUR
– direkt gehalten	4.063,0 Mio. EUR	3.684,8 Mio. EUR	378,1 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2.837,9 Mio. EUR	2.573,8 Mio. EUR	264,1 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilen	67		
– direkt gehalten	44		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	21		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	2		
<b>Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)</b>			
– zum Stichtag	94,8%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	94,0%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	18,1%		
<b>Veränderungen im Berichtszeitraum</b>			
<b>Veränderungen im Immobilienportfolio</b>			
Ankäufe von Immobilien	4		
– direkt gehalten	2		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Bestandsübergänge	7		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6		
Verkäufe von Immobilien	2		
– direkt gehalten	2		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	1		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.10.2018 bis 31.3.2019)	824,6 Mio. EUR	793,1 Mio. EUR	31,4 Mio. EUR
<b>Wertentwicklung (1.10.2018 bis 31.3.2019, BVI-Methode)</b>			
		1,4%	1,6%
<b>Wertentwicklung (1.4.2018 bis 31.3.2019, BVI-Methode)</b>			
		3,0%	3,5%
Endausschüttung je Anteil (am 19.12.2018)		1,04 EUR	1,23 EUR
Zur Verfügung gestellte Steuerliquidität je Anteil (am 2.1.2018) <sup>1)</sup>		0,06 EUR	0,07 EUR
Anteilwert per 31.3.2019		39,89 EUR	40,02 EUR
Rücknahmepreis		39,89 EUR	40,02 EUR
Ausgabepreis		41,88 EUR	42,02 EUR
ISIN		DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN		980700	A0NDW8

1) Es handelt sich um den zur Verfügung gestellten Steuerabzugsbetrag gem. § 56 Investmentsteuerreformgesetz, bezogen auf die umlaufenden Anteile zum 31.12.2017.

# Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2018 bis 31. März 2019.

## Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz europa verzeichnete im Geschäftshalbjahr vom 1. Oktober 2018 bis zum 31. März 2019 eine Wertentwicklung von 1,4% je Anteil in der Anteilklasse RC und 1,6% je Anteil in der Anteilklasse IC. Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten ergibt sich eine Wertentwicklung von 3,0% je Anteil in der Anteilklasse RC und 3,5% in der Anteilklasse IC (alle Angaben nach BVI-Methode).

Im Berichtszeitraum konnte der Fonds in der Anteilklasse RC Nettomittelzuflüsse in Höhe von 793,1 Mio. EUR verzeichnen, in der Anteilklasse IC Nettomittelzuflüsse in Höhe von 31,4 Mio. EUR. Insgesamt ergab sich hieraus ein Nettomittelzufluss von 824,6 Mio. EUR.

Das Gesamtfondsvermögen erhöhte sich von 6.816,6 Mio. EUR zum 30. September 2018 auf 7.555,7 Mio. EUR zum 31. März 2019, im Wesentlichen bedingt durch die genannten Nettomittelzuflüsse. Mindernd wirkte sich dagegen die Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr aus. Zum Berichtsstichtag betrug das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 6.852,5 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 703,2 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 1.250,2 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 31. März 2019 bei 18,1% des Immobilienvermögens und damit deutlich unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30% (30. September 2018: 1.081,3 Mio. EUR bzw. 17,7%).

Zum Stichtag 31. März 2019 waren 94,8% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 94,0%. Das gesamte Immobilienvermögen stieg von 6.125,4 Mio. EUR (Stand: 30. September 2018) auf 6.900,9 Mio. EUR und setzt sich aus den Verkehrswerten von 67 Objekten zusammen (30. September 2018: 61 Immobilien).

Im Berichtszeitraum gingen zwei Immobilien, das in Paris, La Défense, gelegene Bürogebäude „Tour Blanche“ und das in Amsterdam gelegene Bürogebäude „Rivierstaete“, in den Bestand des Fonds über.

Die Projektentwicklung „Kornmarkt“ – ein aus vier Objekten bestehendes Immobilienensemble in Frankfurt – sowie die Logistikimmobilie „Mer“, Frankreich, wurden im ersten Geschäftshalbjahr 2018/2019 fertiggestellt.

Neben dem bereits vor dem Berichtszeitraum unterzeichneten Kaufvertrag für eine aus drei Hotels bestehende Projektentwicklung in Düsseldorf wurde der Kaufvertrag für eine Projektentwicklung im Londoner Stadtteil Wembley für ein Studentenwohnheim für das Portfolio unterzeichnet. Des Weiteren wurde der Kaufvertrag für ein Hotelprojekt in Manchester sowie für eine Büroimmobilie in Berlin abgeschlossen.

Die abgeschlossenen Transaktionen stärken sowohl die regionale als auch die sektorale Diversifikation des Fonds.

Im Gegenzug traf das Fondsmanagement Verkaufsentscheidungen für zwei Immobilien, die bereits über längere Zeit im Portfolio des Fonds waren. Das in Paris gelegene Bürogebäude „Vasco de Gama“ wurde bereits im Dezember 2018 veräußert. Das ebenfalls in Paris gelegene Objekt „Le Panoramique“ soll plangemäß, sofern eine aufschiebende Bedingung erfüllt ist, im vierten Quartal 2019 folgen.

Im Gesamtportfolio bilden Deutschland mit 27,0% (20 Immobilien) und Großbritannien mit 26,0% (12 Immobilien) die wesentlichen Schwerpunkte. Das gesamte Immobilienportfolio ist regional und sektoral gut diversifiziert. Hinzu kommen Investments in Frankreich (14,4%), Spanien (10,2%) und Polen (9,4%), während sich die verbleibenden 13,0% auf die Niederlande, Portugal, Italien, Finnland und Ungarn verteilen. Innerhalb der europäischen Länder erfolgt zudem eine Diversifizierung nach Nutzungsarten wie Büro, Einzelhandel und Logistik.

Das Liquiditätsvermögen stieg im Berichtszeitraum von 1.734,7 Mio. EUR (30. September 2018) auf 1.954,3 Mio. EUR. Mit 25,9% Liquidität (30. September 2018: 25,4%) in Bezug auf das Gesamtfondsvermögen ist der Fonds gut aufgestellt, um sich künftig ergebende Akquisitionsmöglichkeiten wahrnehmen zu können.

Im Berichtszeitraum haben sich Änderungen in der Geschäftsführung ergeben: Auf Herrn Dr. Georg Allendorf, der zum 4. Februar 2019 ausgeschieden und in den Aufsichtsrat der Gesellschaft gewechselt ist, folgte Herr Clemens Schäfer, der künftig auch die Rolle als Head of Real Estate Europe übernehmen wird. Frau Dr. Grit Franke ist ebenfalls neu in die Geschäftsführung eingetreten und fungiert als Chief Operating Officer.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Dr. Ulrich von Creytz



Dr. Grit Franke



Clemens Schäfer



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 6. Mai 2019

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Dynamik in Europa hat sich in der zweiten Jahreshälfte 2018 verlangsamt. Nach Zuwächsen von 2,5% in 2017 lag das Wirtschaftswachstum in der EU27, d.h. ohne Großbritannien, in 2018 lediglich bei 1,9%. Auch in Großbritannien gingen Wachstumsraten im gleichen Zeitraum von 1,8% auf 1,4% zurück. Diesen Trend macht auch die Entwicklung auf Basis der Quartalszahlen deutlich. So lag das Wirtschaftswachstum der EU28 zum Jahresende 2018 bei lediglich 0,3% nach 0,6% im Vorjahreszeitraum. Hintergrund hierfür sind einerseits die anhaltenden weltwirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten, ausgelöst durch den globalen Handelsstreit und zunehmenden Protektionismus, aber auch ein schwieriges wirtschaftliches Umfeld für Schwellenländer infolge der US Dollar-Stärke. Zudem haben sich Geschäftsklima und Verbrauchervertrauen verschlechtert, liegen aber ebenso wie aktuelle Zahlen zum Wirtschaftswachstum über ihren historischen Durchschnittswerten. Darüber hinaus wird trotz der wirtschaftlichen Abkühlung nicht mit einer neuerlichen Rezession gerechnet, wengleich einzelne Mitgliedsstaaten, wie beispielsweise auch Deutschland, sich im vierten Quartal infolge der Einbrüche in der Automobilindustrie zeitweilig einer technischen Rezession näherten. Diese Entwicklung zeigt sich auch am Arbeitsmarkt. Zwar verlangsamte sich das Beschäftigungswachstum europaweit, gleichzeitig setzte sich jedoch auch der Rückgang der Arbeitslosigkeit auf dem niedrigsten Wert seit Einführung der Statistik im Jahr 2000 fort.

Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass sich die aktuelle Phase wirtschaftlicher Abkühlung insbesondere auf die Schwäche im Verarbeitenden Gewerbe zurückführen lässt. Einerseits belasten hier die genannten Einmaleffekte im deutschen Automobilsektor, andererseits drücken die Sorgen hinsichtlich der Eintrübung des Welthandels auf die Stimmung, wobei hier besonders Märkte im Westen Europas, etwa Deutschland und Frankreich, im Fokus stehen. Das Wachstum im Dienstleistungssektor ging zum Jahresende ebenfalls zurück, allerdings trägt das Marktsegment auch weiterhin zum soliden Beschäftigungsaufbau bei.

Dank niedriger Arbeitslosigkeit zogen in den vergangenen Monaten zwar auch Lohnzuwächse und Inflationsraten weiter an, gleichzeitig verringerte die weltwirtschaftliche Eintrübung jedoch den Druck auf die Inflation. Dennoch sehen wir weiterhin eine graduelle Bewegung seitens der europäischen Zentralbanken hin zu einer Straffung der Geldpolitik. Erste Schritte in diese Richtung sind das Auslaufen des „Quantitative Easing“ Ende 2018 im Euroraum sowie die Zinsanhebung auf 0,75% durch die Bank of England im August 2018.

(Datenquellen: Oxford Economics 03/2019; Eurostat, 03/2019; DWS 01/2019)

## Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten sind im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2018 bis 30. März 2019 weiter gesunken. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen notierten am 1. Oktober 2018 bei 0,47% p.a. und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei minus 0,07% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum leicht gestiegen, rentieren aber weiterhin deutlich im Minusbereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. Oktober 2018 bei -0,61% p.a. und am letzten Handelstag im März 2019 bei -0,55%.

Der Leitzins der Europäischen Zentralbank blieb unverändert und notiert weiterhin bei 0,00%, die Einlagefazilität ebenfalls unverändert bei -0,40%.

(Datenquelle: Bloomberg)



## Entwicklungen auf den Immobilienmärkten

Dank der weiterhin positiven Wirtschaftslage entwickelten sich die europäischen Immobilienmärkte grundsätzlich robust. Die Flächennachfrage legte auch in der zweiten Jahreshälfte 2018 zu und erreichte mehrheitlich Niveaus oberhalb der langfristigen Durchschnittswerte. In vielen Marktsegmenten und Standorten verbesserten sich zudem die zugrunde liegenden Fundamentaldaten.

Der europäische Büromarkt profitierte erneut von hohen Zuwächsen der Bürobeschäftigung, die rund 10% oberhalb der Durchschnittswerte seit der Finanzkrise liegen. Zudem blieben Fertigstellungsvolumen auf moderatem Niveau, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf Leerstandsdaten. Mit einem Anteil von über 5% im Vergleich zum Bürobestand markierte der annualisierte Büroflächenumsatz im dritten Quartal den höchsten Wert seit zehn Jahren. Diese starken Nachfragerwerte dürften sich auch zum Jahresende auf hohem Niveau bestätigt haben. Trotz der hohen Flächennachfrage, deutlich steigender Mietniveaus und Immobilienwerte sowie anhaltend günstiger Finanzierungskonditionen agieren Projektentwickler auf europäischer Ebene und im Vergleich zu früheren Marktphasen weiterhin verhalten. Mit rund 2% Baustarts im Vergleich zum Flächenbestand lag das Projektentwicklungsvolumen Ende 2018 erneut deutlich unterhalb der Höchststände früherer Immobilienzyklen. Ergebnis hiervon sind sinkende Leerstandsdaten auf rund 7% und durchschnittliche Mietsteigerungen von 4,6% p.a., die einen zehnjährigen Höchstwert markieren. Insbesondere Madrid und Berlin stechen hierbei hervor, aber auch der Pariser CBD entwickelt sich überdurchschnittlich gut, liegen Leerstandsdaten doch hier bei unter 2%. Die Stockholmer und Dubliner Büromärkte leiden demgegenüber unter den schnellen Mietanstiegen der vergangenen Quartale und den damit verbundenen Mieterschwinglichkeitsproblemen.

Europäische Logistikmärkte entwickelten sich ebenfalls positiv und weisen aktuell überdurchschnittliche Mietwachstumsraten auf. Die Flächennachfrage bleibt hoch und dürfte zum Jahresende einen neuerlichen Höchststand erreichen. Andererseits legten jedoch auch Projektentwicklungsvolumen zu, die sich in den vergangenen drei Jahren nahezu verdoppelten. Momentan befinden sich europaweit rund 16 Mio. m<sup>2</sup> Logistikfläche in der Entwicklung, was rund 7% des Flächenbestands entspricht. Nichtsdestotrotz liegt die Flächennachfrage dank struktureller Treiber, wie E-Commerce und Veränderungen der Lieferketten, weiterhin oberhalb des Angebots, was sich in sinkenden Leerständen niederschlägt. Mit durchschnittlich 4,1% erreicht der europäische Durchschnitt ein sehr niedriges Niveau, das sich in einzelnen Märkten weiter rückläufig entwickelt. Die Hauptnachfragergruppe bilden hierbei klassische Logistikdienstleister wie Kontraktlogistiker, doch auch seitens der Internethändler wächst die Nachfrage deutlich, wurde ihnen doch im ersten Halbjahr 2018 fast 20% der europaweiten Flächennachfrage, insbesondere in Großbritannien, Deutschland und Zentraleuropa, zugerechnet. Auf regionaler Ebene hoben sich insbesondere London, München, Dublin oder die Märkte in Madrid und Barcelona positiv ab.

Der europäische Einzelhandelsmarkt durchläuft hingegen einen strukturellen Wandel. Zwar bleiben mit niedrigen Arbeitslosenzahlen, realen Lohnzuwächsen und steigenden Einzelhandelsumsätzen die Fundamentaldaten positiv, jedoch schlägt sich dies nicht in steigender Flächennachfrage und Mietwachstum nieder. Im Gegenteil, sowohl in Shopping Centern als auch in innerstädtischen Einzelhandelslagen stiegen die Leerstände weiter an. Als hilfreich für das gebeutelte Marktsegment dürfte sich allerdings das niedrige Projektentwicklungsvolumen von Shopping Centern erweisen, welches europaweit bei lediglich 1,6 Mio. m<sup>2</sup> und damit bei weniger als der Hälfte des Durchschnittswerts der letzten 20 Jahre lag.

(Datenquellen: DWS 01/2019; PMA European Office Forecast 10/2018)



## Entwicklungen auf den Investmentmärkten

Die Dynamik an den europäischen Investmentmärkten scheint sich in der zweiten Jahreshälfte etwas abgekühlt zu haben. Nach den Rekordergebnissen aus dem Jahr 2017 ging der Jahreswert 2018 trotz eines sehr starken vierten Quartals um mehr als 10% auf rund 250 Mrd. EUR zurück. Trotz dieser Rückgänge blieben Immobilienanlagen gefragt. Die zur Verfügung stehenden Kapitalzusagen und anhaltender Anlagedruck bleiben hoch, gleichzeitig sind Finanzierungskonditionen weiter vorteilhaft. Darüber hinaus bleiben auch die Risikoaufschläge gegenüber risikolosen Vergleichsindizes und alternativen Anlageprodukten attraktiv. Dementsprechend bleibt auch das Stimmungsbild gegenüber Immobilienanlagen freundlich. Insbesondere die Märkte in Benelux und Zentraleuropa (Polen, Ungarn) dürften sich ebenso wie das Büro-, Wohn- und Logistiksegment weiter positiv entwickeln. Lediglich Einzelhandelsimmobilien sind in der Anlegergunst deutlich zurückgefallen. Ein Umstand, der sich grundsätzlich und auf breiter Front auch nicht kurzfristig ändern dürfte.

Die Rückgänge der Transaktionsvolumen auf europäischer Ebene überdecken allerdings regionale und sektorale Unterschiede. Insbesondere Polen, Irland und Benelux erfreuten sich im Jahresverlauf 2018 großer Beliebtheit, wohingegen UK, Deutschland, Italien und Frankreich aus verschiedenen Gründen teils deutliche Rückgänge der Transaktionsvolumen verzeichneten. Auf sektoraler Ebene konnten die Investmentumsätze mit Ausnahme von Wohnimmobilien nicht zulegen.

Als weiterer Beleg für das anhaltende Investoreninteresse am europäischen Markt ist die Entwicklung der Anfangsrenditen zu sehen, die grundsätzlich weiter sanken und damit Immobilien erneut verteuerten. Zwar verlangsamte sich die Renditekompression in einigen Marktsegmenten und Standorten, hatte aber mit Ausnahme von Einzelhandelsimmobilien grundsätzlich auch zum Jahresende 2018 Bestand. Eine regionale Ausnahme von dieser Entwicklung ist Großbritannien, wo Anfangsrenditen in Top-Bürolagen wie etwa Central London bestenfalls seitwärts tendierten.

(Datenquellen: DWS 01/2019)

## Anlagestrategie des Grundbesitz Europa

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

Die Anlagestrategie des Fonds stellt die Akquisition, die Erwirtschaftung laufender Erträge und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Fonds sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Gesell-

schaft investiert für Rechnung des Fonds in Mitgliedsländern der EU und des EWR sowie sehr selektiv in Ländern außerhalb der EU/des EWR. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ im aktuellen Verkaufsprospekt sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Fonds, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt. Gemäß den „Besonderen Anlagebedingungen“ müssen mindestens 51% des Wertes des Fonds in Immobilien investiert sein, die in der EU oder im EWR belegen sind.

Der Fonds investiert in klassische Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel sowie in Wohnimmobilien.

Die vom Fonds 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 europaweiten Immobilienzyklen aus.

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 Gesellschaft strebt dabei eine der jeweiligen Größe des Sondervermögens angemessene regionale Streuung von Immobilien verschiedener Größenordnungen an, soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält. In die Beurteilung werden ebenfalls die wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken einbezogen. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

## Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2018 bis 31. März 2019 erzielte der Fonds einen Nettomittelzufluss in Höhe von 824,6 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen stieg von 6.816,6 Mio. EUR (Stand: 30. September 2018) auf 7.555,7 Mio. EUR (+10,8%) zum 31. März 2019.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich auf 703,2 Mio. EUR erhöht (30. September 2018: 681,8 Mio. EUR). Zum Berichtsstichtag entsprach dies einem Anteil von 9,3% des Gesamtfondsvermögens.

Die liquiden Mittel erreichten einen Betrag in Höhe von 1.954,3 Mio. EUR. Das Liquiditätsportfolio wird gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

## Ergebnisse des Fonds

Im ersten Geschäftshalbjahr hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 1,4% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 1,6% je Anteil erzielt.

Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten beläuft sich die Wertentwicklung in der Anteilklasse RC auf 3,0% je Anteil und in der Anteilklasse IC auf 3,5% je Anteil (alle Angaben nach BVI-Methode).

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 31. März 2019)				
	Anteilklasse RC	Ø p. a.	Anteilklasse IC	Ø p. a.
6 Monate	1,4%		1,6%	
1 Jahr	3,0%		3,5%	
2 Jahre	6,1%	3,0%	7,1%	3,5%
3 Jahre	8,5%	2,8%	10,1%	3,2%
5 Jahre	14,6%	2,8%	17,3%	3,3%
10 Jahre	33,2%	2,9%	39,7%	3,4%
15 Jahre	77,8%	3,9%		
20 Jahre	115,3%	3,9%		
25 Jahre	176,2%	4,1%		
30 Jahre	310,7%	4,8%		
35 Jahre	443,5%	5,0%		
40 Jahre	703,4%	5,3%		
45 Jahre	962,7%	5,4%		
Seit Auflegung *	1.303,6%	5,6%	46,2%	3,5%

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

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

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

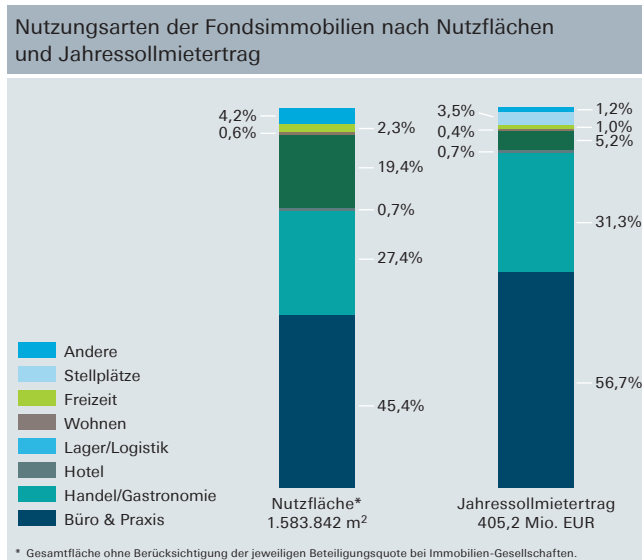
## Immobilienbestand des Grundbesitz Europa

Zum Portfolio von Grundbesitz Europa gehörten zum Berichtstichtag 67 Immobilien, davon sind 44 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 4.063,0 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 23 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 2.837,9 Mio. EUR gehalten, davon 21 Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Zwei Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

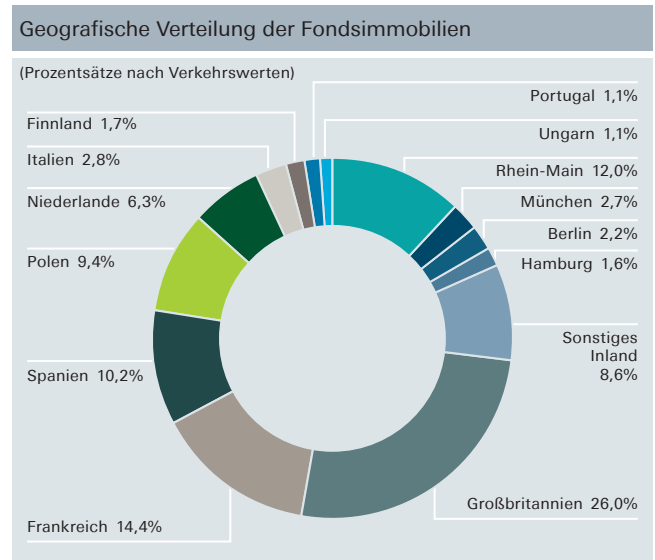
## Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Sowohl nach der Nutzfläche als auch nach dem Jahressollmietertrag dominiert weiterhin der Anteil von Büroimmobilien im Portfolio von grundbesitz europa. Diversifizierung erfährt der Fonds durch einen hohen Anteil von Einzelhandelsimmobilien sowie durch Logistikobjekte. Laufende Projektentwicklungen sind in der Darstellung nicht berücksichtigt.

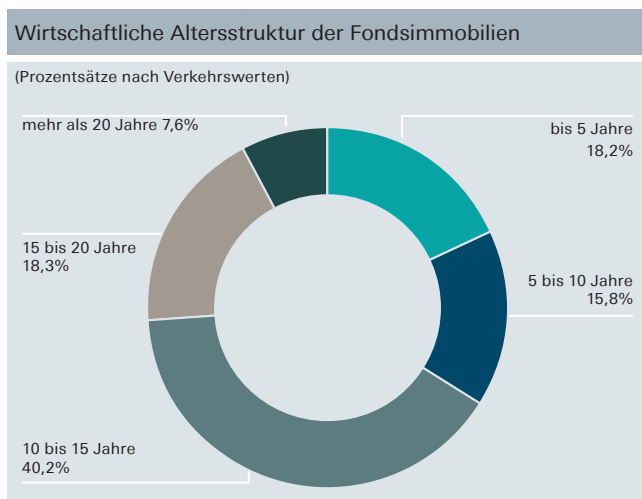


## Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

Die 44 direkt gehaltenen Immobilien sowie die 23 über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien sind regional breit diversifiziert.

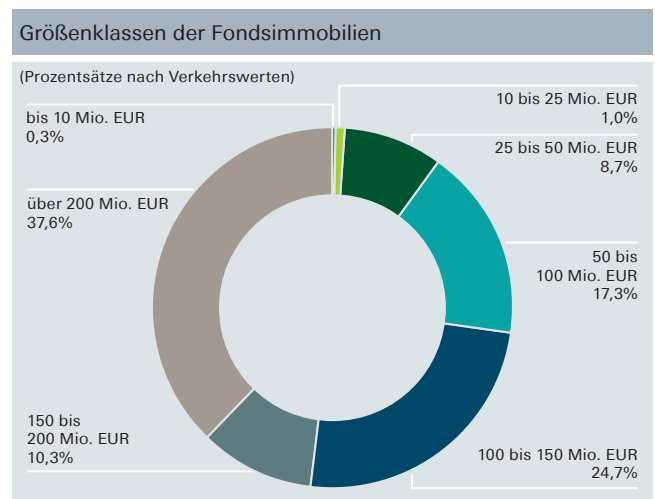


## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



## Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den 13 Objekten mit einem Verkehrswert über 150 Mio. EUR handelt es sich um langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in verschiedenen Ländern. 32 Immobilien haben einen Verkehrswert zwischen 25 und 100 Mio. EUR.



**Immobilien nach Größenklassen**

Größenklasse	Verkehrswert (Mio. EUR)	Prozent	Anzahl Objekte
bis 10 Mio. EUR	21,0	0,3%	3 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	70,0	1,0%	5 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	603,4	8,7%	16 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.192,1	17,3%	16 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	1.707,5	24,7%	14 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	713,1	10,3%	4 Objekte
über 200 Mio. EUR	2.593,7	37,6%	9 Objekte
<b>Gesamt</b>	<b>6.900,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>67 Objekte</b>

## Immobilienankäufe und Bestandszugänge

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

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

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

Amsterdam (NL) – „Rivierstaete“

Im 10. Dezember 2018 wurde das in einer der besten Lagen Amsterdams befindliche, qualitativ hochwertige Bürogebäude „Rivierstaete“ erworben. Die drei Gebäudeteile im südöstlichen Teil der Innenstadt entsprechen hohen Standards in Bezug auf Umweltfreundlichkeit sowie Nachhaltigkeit und werden voraussichtlich mit dem Zertifikat „BREEAM Very Good“ ausgezeichnet. Die Immobilie ist langfristig an insgesamt drei Mieter vermietet. Der Kaufpreis betrug rund 223,6 Mio. EUR.

**Sechs Objekte wurden vor dem Berichtszeitraum erworben und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:**

Paris (F) – „Tour Blanche“

Am 24. September 2018 wurde der Kaufvertrag für das Bürogebäude „Tour Blanche“ unterzeichnet. Die Immobilie wurde im Jahr 1967 gebaut und in den Jahren 2012 bis 2014 komplett renoviert. Die Immobilie mit knapp 26.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 27 Stockwerken ist vollständig und langfristig bis September 2023 an einen französischen Energieversorger als Hauptsitz vermietet. Der Kaufpreis betrug rund 221,7 Mio. EUR, der Bestandsübergang erfolgte am 23. November 2018.

Frankfurt (D) – „Kornmarkt Arkaden“

Bereits am 11. März 2016 wurde der Vertrag über den Erwerb von 94,9% der Objektgesellschaft für ein Hotelprojekt in zentraler Lage Frankfurts unterzeichnet. Das Immobilienensemble besteht insgesamt aus vier gemischt genutzten Gebäuden, die ebenfalls über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Ein Vertrag zum Erwerb von jeweils 94,9% an den drei anderen Gesellschaften wurde am 1. Dezember 2016 abgeschlossen. Der endgültige Beitritt in alle Objektgesellschaften „Kornmarkt“ und Übergang in den Fonds erfolgte am 31. Oktober 2018. Das Gesamtinvestitionsvolumen betrug rund 148 Mio. EUR.

Mer/Orléans (F) – Logistikkimmobilie „Mer“

Eine weitere Projektentwicklung betrifft eine Logistikkimmobilie in zentraler Lage in Frankreich, für die am 27. Februar 2018 der Kaufvertrag unterzeichnet wurde. Mit Fertigstellung des Gebäudes im März 2019 ist die Immobilie für neun Jahre an ein französisches Unternehmen vermietet, das auf individuelle Lösungen im Innenausbau spezialisiert ist. Aufgrund des hohen Gebäudestandards in Bezug auf Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit ist die Zertifizierung „LEED Silver“ angestrebt.

Die Logistikkimmobilie verfügt über rund 74.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und mehr als 200 Parkplätze für PKW und LKW. Der Kaufpreis betrug rund 52,9 Mio. EUR.

**Sechs Objekte wurden im oder vor dem Berichtszeitraum als Projektentwicklungen erworben und werden erst nach Fertigstellung in den Bestand übergehen:**

Düsseldorf (D) – Projekt „Trio“

In Düsseldorf wurde am 31. August 2018 der Kaufvertrag über drei Hotelkonzepte unterzeichnet, die als Projekt für den Fonds entwickelt werden. Es handelt sich um ein Ensemble aus drei komplementären Hotelkonzepten mit insgesamt 717 Zimmern in der Nähe des Düsseldorfer Hauptbahnhofes. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 157,4 Mio. EUR. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2021 geplant.

London (GB) – „Kelaty House“

Am 28. Februar 2019 wurde der Kaufvertrag für die Projektentwicklung einer Studentenwohnanlage unterzeichnet. Der Grundstücksankauf und Besitzübergang erfolgte am 8. März 2019 und die Zahlung der Kaufpreistraten erfolgt gemäß Baufortschritt. Die Fertigstellung für die Studentenwohnanlage in Wembley mit 599 Zimmern ist für das dritte Quartal 2021 geplant. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 110 Mio. EUR.

Berlin (D) – Büroprojektentwicklung „Up!“

Am 30. November 2018 wurde der Kaufvertrag für eine Projektentwicklung in Berlin unterzeichnet. Die Fertigstellung für die Büroimmobilie mit rund 48.400 m<sup>2</sup> ist für das dritte Quartal 2020 geplant. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 315 Mio. EUR.

Manchester (GB) – „Deansgate“

Am 5. Dezember 2018 wurde der Kaufvertrag für die Hotelprojektentwicklung „Deansgate“ unterzeichnet. Fertigstellung für das Hotel mit 305 Zimmern ist für das erste Quartal 2021 geplant. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 51,5 Mio. EUR.

## Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Im Berichtszeitraum wurden zwei Objekte veräußert, eines ist aus dem Bestand des Fonds herausgegangen.

Paris (F) – „Vasco de Gama“

Am 14. Dezember 2018 wurde das Bürogebäude „Vasco de Gama“, eine im Nordwesten von Paris gelegene Büroimmobilie, nach einer Haltedauer von rund 17 Jahren veräußert. Das im Jahr 1989 errichtete Objekt in Levallois-Perret war zuletzt zu rund 63% an eine Versicherungsgesellschaft vermietet. Der Verkaufspreis lag bei rund 79,3 Mio. EUR.

Paris (F) – „Le Panoramique“

Am 30. Januar 2019 wurde der Vertrag zum Verkauf der Immobilie „Le Panoramique“, einer im Nordwesten von Paris gelegenen Büroimmobilie, nach einer Haltedauer von rund 15 Jahren unterzeichnet. Der Übergang an den Käufer ist für das vierte Quartal 2019 geplant, sofern alle vertraglich festgelegten aufschiebenden Bedingungen erfüllt sind. Der vereinbarte Verkaufspreis liegt auf Höhe des Verkehrswertes.

## Kredite und Währungsrisiken

Der Fonds grundbesitz europa hatte zum Stichtag 31. März 2019 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 1.250,2 Mio. EUR (30. September 2018: 1.081,3 Mio. EUR). Derzeit sind insgesamt 28 Immobilien mit Rechten Dritter belastet. Kreditlinienvereinbarungen erlauben eine flexible Finanzierung von Neuakquisitionen und Projektentwicklungen bei niedrigem Zinsniveau.

Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag 18,1% bezogen auf das Immobilienvermögen. Zum Stichtag bestehen für acht Immobilien Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 491,9 Mio. EUR (30. September 2018: 471,5 Mio. EUR). Das Fremdfinanzierungsvolumen in Euro beläuft sich auf insgesamt rund 717,3 Mio. EUR (30. September 2018: 609,8 Mio. EUR).

### Übersicht Kredite zum 31. März 2019

grundbesitz europa	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
Euro-Kredite (Ausland)	478,7	6,9	99,7	1,4	18,0	2,9	11,6	13,8	1,30
Euro-Kredite (Inland)	26,1	0,4	112,8	1,6			4,2	6,9	1,48
GBP	491,9	7,1	40,9	0,6	4,1	6,8	8,4	23,3	2,42
Gesamt	996,8	14,4	253,4	3,7	22,1	9,8	24,2	44,0	

### Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2019

grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	8.672	0,85570	10.134	0,13
PLN	-4.321	4,29638	-1.006	-0,01
Gesamt			9.129	0,12

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

# Vermietungsinformationen zum 31. März 2019

Land	Deutschland <sup>4)</sup>	GB <sup>4)</sup>	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	sonstiges Europa	Gesamt <sup>4)</sup>
Mietobjekte (Anzahl)	19	11	11	7	5	6	6	65
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	1.823,1	1.760,3	992,3	646,3	702,2	437,7	461,2	6.823,1
<b>Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag<sup>1)</sup></b>								
Büro & Praxis	42,8%	85,3%	73,4%	48,4%	4,7%	87,8%	20,5%	56,5%
Handel/Gastronomie	36,8%	13,0%	7,6%	34,3%	85,2%	1,5%	74,3%	31,3%
Hotel	2,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%
Lager/Logistik	6,0%	0,6%	15,5%	8,5%	3,3%	0,6%	0,9%	5,2%
Wohnen	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,4%
Freizeit	0,7%	0,0%	0,0%	1,4%	5,4%	0,0%	1,7%	1,0%
Stellplätze	6,1%	1,2%	1,7%	5,5%	0,3%	10,0%	2,6%	3,5%
Andere	3,4%	0,0%	1,9%	1,8%	1,0%	0,0%	0,1%	1,4%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>								
Büro & Praxis	0,9%	0,0%	1,9%	6,5%	0,0%	4,3%	3,7%	1,8%
Handel/Gastronomie	1,5%	0,5%	0,5%	3,1%	13,1%	0,0%	7,6%	2,7%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,3%	0,0%	0,2%	0,7%	0,0%	0,2%	0,1%	0,2%
Wohnen	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,1%
Stellplätze	0,1%	0,2%	0,5%	0,6%	0,0%	0,5%	0,2%	0,3%
Andere	0,1%	0,0%	0,4%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%
Vermietungsquote	97,0%	99,3%	96,5%	89,1%	86,0%	95,0%	88,4%	94,8%
<b>Auslaufende Mietverträge<sup>3)</sup></b>								
bis 31.12.2019	6,5%	3,7%	4,5%	9,1%	5,5%	0,0%	19,3%	6,2%
2020	6,7%	15,9%	10,3%	18,1%	26,1%	0,9%	23,3%	13,4%
2021	12,3%	3,2%	31,3%	11,8%	27,8%	20,3%	15,0%	14,5%
2022	11,4%	2,7%	12,5%	19,5%	16,5%	2,2%	13,4%	10,0%
2023	8,5%	5,7%	19,9%	10,1%	10,7%	8,6%	16,2%	10,4%
2024	10,8%	3,3%	4,9%	16,7%	5,1%	0,0%	9,2%	7,3%
2025	19,6%	1,8%	4,7%	7,6%	2,6%	5,3%	0,6%	7,5%
2026	4,9%	4,3%	0,0%	2,2%	4,3%	0,0%	0,6%	3,0%
2027	2,4%	25,5%	12,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,9%	9,6%
2028	1,6%	5,4%	0,0%	0,0%	0,5%	7,0%	0,9%	2,4%
ab 2029	15,2%	28,6%	0,0%	3,2%	0,9%	55,7%	0,7%	15,6%
Gesamt	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) Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.

3) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

4) Ohne laufende Projektentwicklungen („Kornmarkt“, Frankfurt am Main; „Kelaty 1“, Wembley).



## Vermietungssituation

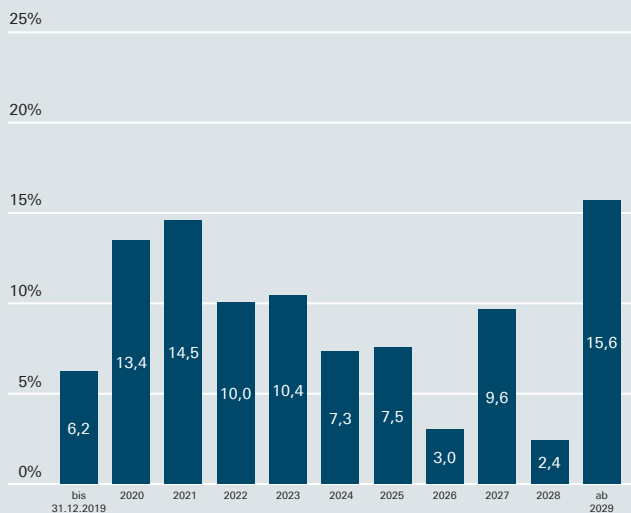
Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich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

## Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Konsumgüter & Einzelhandel	30,9%
Bank & Finanzdienstleistung	22,4%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	8,7%
Hotel/Gastronomie	3,8%
Versorger und Telekommunikation	3,7%
Technologie und Software	3,5%
Bau	2,5%
Versicherungsgewerbe	2,1%
Automobil & Transport	1,9%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,9%
Wohnen	0,4%
Sonstige Branchen	19,3%
<b>Summe</b>	<b>100,0%</b>

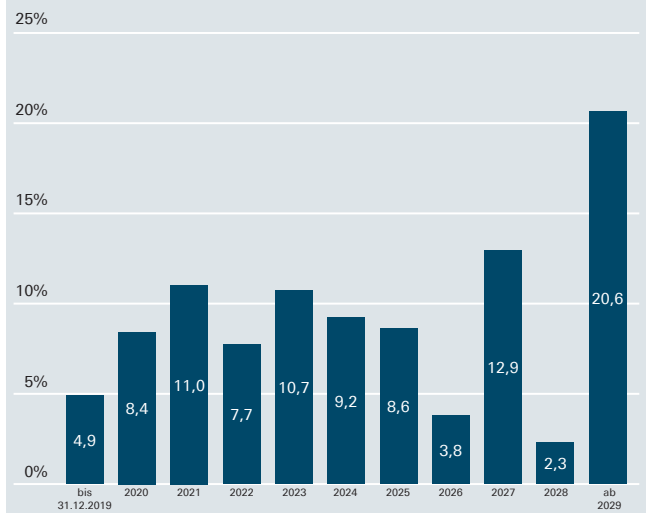
## Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



## Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %





Glasgow, Connect110NS

# Vermögensübersicht zum 31. März 2019

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b>				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	1.234.427.953,73	4.062.962.953,73	4.062.962.953,73	53,8%
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	357.575.939,74	1.875.672.759,64		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	0,00	119.258.092,71	1.994.930.852,35	26,4%
insgesamt in Fremdwährung	357.575.939,74			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	45.116.066,79	827.545.354,49		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	1.126.722.128,36	1.954.267.482,85	25,9%
insgesamt in Fremdwährung	45.116.066,79			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	9.836.978,96	51.869.241,67		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	245.135.124,61	753.876.508,31		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	4.421.889,30	16.930.970,90		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	9.512.629,97	18.052.962,19 8.033.637,08		
5. Andere davon in Fremdwährung	257.622,01	115.897.906,46	964.661.226,61	12,8%
insgesamt in Fremdwährung	269.164.244,85			
Summe der Vermögensgegenstände			8.976.822.515,54	118,8%
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten davon in Fremdwährung	491.901.367,32	996.776.779,39		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	479.958,86	2.413.492,08		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	11.993.270,22	54.024.398,66		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	20.790.479,00	127.378.249,91	1.180.592.920,04	15,6%
insgesamt in Fremdwährung	525.165.075,40			
<b>II. Rückstellungen</b>				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	46.759.764,54	240.500.799,01	240.500.799,01	3,2%
Summe der Schulden			1.421.093.719,05	18,8%
<b>C. Fondsvermögen</b>			7.555.728.796,49	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
3.684.821.759,00	3.684.821.759,00	378.141.194,73	378.141.194,73
1.701.103.326,86		174.569.432,78	
108.158.705,84	1.809.262.032,70	11.099.386,87	185.668.819,65
750.525.457,29		77.019.897,20	
1.021.857.758,05	1.772.383.215,34	104.864.370,31	181.884.267,51
47.041.755,61		4.827.486,06	
683.712.992,97		70.163.515,34	
15.355.200,30		1.575.770,60	
16.372.767,52 7.285.944,04		1.680.194,67 747.693,04	
105.111.253,14	874.879.913,58	10.786.653,32	89.781.313,03
	8.141.346.920,62		835.475.594,92
904.006.462,13		92.770.317,26	
2.188.867,64		224.624,44	
48.996.331,49		5.028.067,17	
115.523.117,54	1.070.714.778,80	11.855.132,37	109.878.141,24
218.117.316,68	218.117.316,68	22.383.482,33	22.383.482,33
	1.288.832.095,48		132.261.623,57
	6.852.514.825,14		703.213.971,35

#### Devisenkurse per 31. März 2019

1 EUR	=	0,85570	GBP
1 EUR	=	4,29638	PLN

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	39,89 EUR	40,02 EUR
Umlaufende Anteile	171.747.363	17.569.197

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2018 bis 31. März 2019 erhöhte sich das Fondsvermögen um 739,1 Mio. EUR auf 7.555,7 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 824,6 Mio. EUR. Per Saldo wurden 20.641.772 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile erhöhte sich auf 171.747.363 in der Anteilklasse RC und auf 17.569.197 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 31. März 2019 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 39,89 EUR für die Anteilklasse RC und 40,02 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte erhöhte sich im Berichtszeitraum um 218,9 Mio. EUR auf 4.063,0 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 273,0 Mio. EUR auf 1.995,0 Mio. EUR zu. Im Berichtszeitraum sind fünf Immobilien-Gesellschaften in Deutschland und Großbritannien hinzugekommen. Darüber hinaus hat eine bereits bestehende Immobilien-Gesellschaft in Frankreich ein weiteres Objekt erworben.

Der Wert der direkt sowie über Beteiligungen gehaltenen Erbbaurechtsgrundstücke beträgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Beteiligungsquote insgesamt 2.185,4 Mio. EUR (vgl. Immobilienverzeichnis).

Die Liquiditätsanlagen erhöhten sich im Berichtszeitraum um 219,6 Mio. EUR auf 1.954,3 Mio. EUR. Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben verminderten sich um 94,1 Mio. EUR auf 406,3 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 1.126,7 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 122,8 Mio. EUR auf insgesamt 964,7 Mio. EUR. Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen verauslagte umlagefähige

Betriebskosten in Höhe von 19,4 Mio. EUR und Mietforderungen über 32,5 Mio. EUR. Die Position „Forderung an Immobilien-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen an Immobilien-Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten reduzierten sich im laufenden Geschäftsjahr um 1,3 Mio. EUR auf 26,1 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Forderungen aus Devisentermingeschäften (99,8 Mio. EUR), sonstige Forderungen (8,2 Mio. EUR), Collaterals (7,5 Mio. EUR) und Futures (0,5 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 5.187,3 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 1.863,2 Mio. EUR, Niederlande 451,4 Mio. EUR, Spanien 750,3 Mio. EUR, Frankreich 1.002,1 Mio. EUR, Italien 199,9 Mio. EUR, Polen 624,7 Mio. EUR, Finnland 127,9 Mio. EUR, Portugal 87,1 Mio. EUR und Ungarn 80,7 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 1.100,9 Mio. EUR auf insgesamt 1.180,6 Mio. EUR. Größter darin enthaltener Einzelposten sind mit 996,8 Mio. EUR Kredite im Rahmen der Finanzierung von direkt gehaltenen Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus Vorauszahlungen auf Betriebskosten (34,1 Mio. EUR) sowie von Mietern geleisteten Mietkautionen (20,0 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ verminderten sich um 0,9 Mio. EUR auf 127,4 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem abgegrenzte Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (4,5 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (95,6 Mio. EUR), passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen und sonstige Rechnungsabgrenzungsposten (25,0 Mio. EUR) sowie Umsatzsteuerverbindlichkeiten (2,3 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 240,5 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen geleistete, noch nicht in Rechnung gestellte Herstellungskosten in Höhe von 60,3 Mio. EUR, Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 19,0 Mio. EUR, Bewirtschaftungskosten mit 8,4 Mio. EUR und sonstige Rückstellungen 2,2 Mio. EUR. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 34,0 Mio. EUR für Ertragsteuern und 116,6 Mio. EUR für latente Steuern. Bedingt durch die Reform des Investmentsteuergesetz-



zes sind hierin seit dem 1. Januar 2018 auch Rückstellungen für latente Steuern im Inland berücksichtigt.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 1.270,6 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 527,9 Mio. EUR, Niederlande 166,6 Mio. EUR, Spanien 127,7 Mio. EUR, Frankreich 316,1 Mio. EUR, Italien 36,2 Mio. EUR, Polen 90,4 Mio. EUR, Finnland 4,4 Mio. EUR, Portugal 1,3 Mio. EUR und Ungarn 50,5 TEUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien und Polen werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 1.340,0 Mio. GBP in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Amsterdam, Huys Azië



Leipzig, Marktgalerie

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland</b>														
1	60594 Frankfurt Hedderichstraße 47-49	FG		W (38%) B (32%) L (30%)	09/09	2009	4.127		6.000	3.636	109	K, PA	37.190 37.500	37.345
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“	FG		B (96%)	03/10	2007	868		19.011			K, PA, LA	138.100 133.000	135.550
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1	FG		B (53%) L (47%)	02/12	2001	1.171		7.900			K, PA, LA	83.270 81.000	82.135
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“	FG		L (66%)	10/11	2005	5.466		19.956	2.319	462	K, PA, LA, R	102.200 104.000	103.100
5	80636 München Erika-Mann-Straße 53-69 „Metris“	FG		B (100%)	04/13	2011	12.392		35.803		274	K, PA, LA	191.300 178.000	184.650
6	42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“	FG		L (94%) B (6%)	02/14	1986 erweitert 1996 erweitert 2009	26.667		33.653		900	K, PA, LA	134.200 139.000	136.600
7	30855 Langenhagen Münchner Straße 39	FG		LG (86%) B (14%)	11/15	2010	79.047		58.269			K	32.090 30.400	31.245
8	65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1	FG		LG (78%) B (22%)	11/15	2008	32.573		18.890		199	LA, PA	28.100 28.840	28.470
9	60549 Frankfurt CargoCity Süd, Gebäude 579	FG		LG (60%) B (40%)	12/15	2010	13.946		23.239		162	LA, PA	42.020 46.400	44.210
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
1	12006 Castellón de la Plana Ctra. Nacional 340, Km 64,3 „Salera“ E	FG		L (100%)	12/06	2006		77,02% Miteigentumsanteil an 78.767 m <sup>2</sup>	54.419		2.826	K, PA, LA, R	136.700 133.600	135.150
2	28906 Getafe Calle de la Confianza, 1 E	FG		LG (84%)	04/08	2005	12.286		7.306			K	5.280 5.730	5.505
3	28906 Getafe Calle de la Tenacidad, 2 E	FG		LG (76%)	04/08	2005	21.799		10.192			K	7.120 7.370	7.245
4	28046 Madrid Paseo de la Castellana, 42 E	FG		B (96%)	07/03	1980 Umbau 2001	429		4.608		32	K, PA	37.210 39.100	38.155
5	92400 Courbevoise, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ F	FG		B (93%)	06/99	1980 Umbau 1996	2.757	+ Volumeneigent. an 34 Stellplätzen	10.903		177	K, PA	68.200 64.180	66.190
6	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees <sup>1)</sup> F	FG		B (54%) L (34%)	09/98	1850/1915 Umbau 1975/93	754		4.049			K, PA	70.100 74.420	72.260
7	75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ F	FG		B (89%)	05/05	2005	3.888		22.628		148	K, PA, LA	196.100 204.700	200.400
8	75009 Paris 12 rue d'Athènes <sup>1)</sup> „Euro-Athènes“ F	FG		B (96%)	08/02	2003	1.500		4.946		38	K, PA, LA	47.000 45.330	46.165
9	93290 Tremblay en France 64 avenue de la Plaine de France „Le Panoramique“ F	FG		B (63%) LG (30%)	09/04	1981-1989 Umbau/Erweiterung 2003/04	39.481		17.703		650	K, PA	16.600 15.580	16.090
10	33610 Cestas 4-6 rue Chemin Saint Raymond F	FG		LG (95%) B (5%)	07/11	2007/2008	179.053		69.180		532	K	45.420 44.180	44.800
11	93400 Saint Ouen 23 rue des Bateliers/48 rue Albert Dhalenne „Sigma“ F	FG		B (100%)	11/11	2009	8.411		18.135		343	K, PA, LA	103.800 116.600	110.200



Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>(10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>(10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>(10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>(8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>(8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>(8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>(11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>(8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
0,5%	1.990 1.992	60 60	1.804	1.102	702	5,9%	0	0	0	komplett abgeschrieben			2,6%	2,0
2,0%	6.201 6.206	48 48	5.869	4.408	1.461	4,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben			3,4%	5,9
1,2%	3.919 3.849	52 52	3.135	2.381	754	4,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	4,2
1,5%	5.398 5.413	56 56	4.030	3.035	995	4,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben			0,2%	3,5
2,7%	8.885 8.905	62 62	7.116	5.388	1.728	4,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben			2,6%	4,2
2,0%	9.818 9.204	40 40	8.806	7.134	1.672	6,2%	598	0	0	komplett abgeschrieben			1,7%	4,3
0,5%	1.862 1.862	41 41	1.963	1.591	372	6,6%	196	627	1,6	13.410	42,9%	0,0%	6,5	
0,4%	1.659 1.663	39 39	2.046	1.724	322	7,4%	204	654	1,6	12.717	44,7%	2,4%	2,5	
0,6%	3.074 3.074	41 40	3.894	3.346	548	7,3%	388	1.336	1,7			0,0%	1,8	
2,0%	10.823 10.668	47 47									80.000	59,2%	22,6%	3,3
0,1%	407 395	36 36											0,0%	3,8
0,1%	550 550	36 36											0,0%	4,8
0,6%	1.661 1.703	41 41											0,2%	2,0
1,0%	4.140 3.540	35 35											0,7%	2,1
1,0%	3.318 3.512	44 44									18.294	25,3%	4,1%	1,4
2,9%	10.415 10.331	56 56									94.500	47,2%	0,5%	2,7
0,7%	2.318 2.507	54 54											2,5%	2,4
0,2%	1.679 1.719	35 35											79,2%	3,3
0,6%	3.369 3.064	38 38	1.127	626	501	2,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben	20.000	44,6%	0,0%	3,8
1,6%	6.440 6.004	60 60	2.614	1.394	1.220	2,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben	30.000	27,2%	0,0%	8,6

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
12	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires F	FG		B (100%)	06/12	1890 Umbau 1955/1993, 2015	1.012		5.044		5	K, PA, LA	54.800 61.060	57.930
13	92100 Boulogne-Billancourt Rue Yves Kermen, Parzelle A4 Est A „In Situ“ F	FG		B (97%)	12/13	2015	3.498		13.636		221	K, PA, LA	105.400 101.200	103.300
14	20121 Mailand Via San Prospero 2 <sup>1)</sup> I	FG		B (100%)	01/99	1926 Umbau 1972 Umbau 1987/90	690		3.338			K, PA	28.500 27.200	27.850
15	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ I	FG/ER		L (100%)	03/04 02/08 12/08	2004 2005 2008	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m <sup>2</sup>	40.009		3.518	K, PA, LA	163.400 163.900	163.650
16	1012 AB Amsterdam Stationsplein 51 - 71 „Zilveren Toren“ NL	FG/ER		B (100%)	11/98	1992	605	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup>	4.919			K, PA	14.660 15.800	15.230
17	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Malie Toren“ NL	FG/ER		B (99%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup>	15.483		174	K, PA	51.200 48.840	50.020
18	3067 GG Rotterdam Watermanweg „Eurogate III“ NL	FG/ER		B (97%)	01/01	2000	3.225	+ Untererbaurecht an 114 Stellplätzen	8.002		199	K, PA	12.560 12.810	12.685
19	2316WZ Leiden Dellaertweg 1 NL	FG		B (100%)	10/10	2010	2.335		31.072		340	K, PA, LA	98.500 100.150	99.325
20	1019 GW Amsterdam Jollemanhof 5-20 „Huys Azië“ NL	FG/ER		B (100%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup> Teileigentum	8.541		120	K, PA	36.940 35.010	35.975
21	1079 LH / TM / TX Amsterdam Amsteldijk 164-166 / Trompenburgstraat 2a-c Trompenburgstraat 3-11 „Rivierstaete“ NL	FG		B (99%) W (1%)	12/18	2018/1972	15.034	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup> an 3.449 m <sup>2</sup>	28.173	351	330	K, PA, LA	225.300 223.700	224.500
22	02-675 Warschau Domaniewska 39B „Topaz“ PL	FG/ER		B (99%)	10/10	2006	5.397	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	11.757		212	K, PA, LA	27.400 25.800	26.600
23	02-675 Warschau Domaniewska 39 „Nefryt“ PL	FG/ER		B (100%)	10/10	2008	7.516	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	16.914		282	K, PA, LA	37.600 36.200	36.900
24	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus“ PL	FG/ER		B (95%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	34.476		481	K, PA, LA, R	110.000 112.900	111.450
25	05-850 Ozarow Ceramiczna 7 PL	FG		LG (78%) B (22%)	10/12	2009	25.350		12.580			K	8.200 8.300	8.250
26	05-850 Ozarow Poznanska 249 PL	FG		LG (82%) B (18%)	10/12	2009, 2010	134.009		69.216			K, PA	42.000 44.410	43.205
27	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (91%) B (9%)	11/15	2003, 2007	73.695	inkl. 9.860 m <sup>2</sup> Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	58.935	127	1.000	K, PA, LA, R	287.000 285.400	286.200

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten				davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>9)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>									
0,8%	2.691 2.691	56 56	998	265	733	3,2%	10	20	0,1	17.000	29,3%	0,0%	5,3
1,5%	6.574 6.085	56 56	3.501	1.749	1.752	3,4%	349	1.056	0,1	41.480	40,2%	5,5%	2,7
0,4%	1.701 1.701	39 39										0,0%	4,1
2,4%	13.184 13.260	36 36	1.537	1.110	427	0,5%	75	110	0,8			8,0%	2,2
0,2%	1.033 1.082	43 43										0,0%	4,3
0,7%	3.339 3.186	47 47										0,0%	2,8
0,2%	1.253 1.253	51 51										100,0%	0,0
1,4%	5.560 5.560	61 61	2.543	5	2.538	2,2%	0	0	komplett abgeschrieben	56.800	57,2%	0,0%	11,5
0,5%	2.329 2.268	57 57	2.506	1.740	766	8,7%	250	553	1,1	14.000	38,9%	0,0%	6,1
3,3%	8.884 8.888	65 65								70.000	31,2%	0,2%	11,4
0,4%	2.044 1.839	57 57	474	79	395	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	15.075	56,7%	11,6%	2,7
0,5%	3.066 2.698	59 59	711	121	590	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	21.600	58,5%	22,5%	2,9
1,6%	8.246 8.181	51 51	1.731	0	1.731	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben			13,5%	3,2
0,1%	676 676	40 40	138	1	137	1,7%	0	0	komplett abgeschrieben			0,0%	2,5
0,6%	3.661 3.652	41 41	751	6	745	1,6%	0	0	komplett abgeschrieben			10,4%	6,6
4,1%	16.479 16.972	46 46	3.791	0	3.791	1,3%	378	1.253	1,6			10,9%	3,4

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
1	London EC 4 Tudor Street „Northcliffe House“ GB	FG/ER		B (97%)	09/03	2001	3.786	Leasehold <sup>9)</sup>	17.673		22	PA, LA	126.212 126.212	126.212
2	London EC 4 85 King William Street „Capital House“ GB	FG		B (97%)	09/10	2003	1.925		11.209		3	K, PA, LA	128.316 130.887	129.601
3	London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	FG/ER		B (88%)	03/12	2008	3.750	Leasehold <sup>9)</sup>	17.708		11	K, PA, LA	202.174 199.836	201.005
4	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (88%)	09/14	2015	2.150		15.258		56	K, PA, LA	86.829 84.142	85.486
5	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	FG		B (96%)	08/15	2017	1.996		15.364		72	K, PA, LA	119.201 119.201	119.201
6	London-Stratford Plot S5 „S5 International Quarter“ GB	FG/ER		B (98%)	01/16	2018	4.334	Leasehold <sup>9)</sup>	47.489		4	K, PA, LA	433.563 430.057	431.810
7	Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	FG/ER		L (100%)	11/16	2006	15.783	Leasehold <sup>9)</sup>	18.583		513	K, PA, LA, R	80.636 80.636	80.636
8	Enfield EN2 6BP Church Street „Palace Gardens“ GB	FG/ER		L (99%)	01/18	1984	23.027	Leasehold <sup>9)</sup>	20.673	56	550	K, PA, LA, R	60.185 60.769	60.477
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>														
1	Beteiligung: 100% an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn Wert der Gesellschaft: 120.135.137 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 84.749.881 EUR													
	20457 Hamburg Strandkai 1 „Unilever-Haus“	FG		B (97%)	12/09	2009	7.797		25.698		313	PA, LA	112.300 107.000	109.650
2	Beteiligung: 100% an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, Hamburg Wert der Gesellschaft: 143.440.909 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 118.066.901 EUR													
	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“	FG		L (100%)	10/10	2011/2012	12.070		23.898		750	K, PA, LA, R	140.700 142.000	141.350
3	Beteiligung: 100% an KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., Hamburg Wert der Gesellschaft: 182.147.614 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 136.753.912 EUR													
	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“	FG		L (100%)	07/13	2015	14.000		29.343		490	K, PA, LA, R	182.500 179.000	180.750
4	Beteiligung: 100% an WestendDuo GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 266.353.581 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 184.833.539 EUR													
	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstr. 24 „WestendDuo“	FG		B (98%)	12/13	2006	6.441		29.656	661	247	K, PA, LA, R	257.300 271.000	264.150
5	Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 1 GmbH, Eschborn Wert der Gesellschaft: 43.594.444 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 23.419.826 EUR													
	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 6	FG		B (100%)	03/15	1966	7.795		13.480		21	PA, LA	38.159 38.245	38.202

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9 10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
1,8%	9.205 9.205	52 52									51.186	40,6%	0,0%	1,3
1,9%	7.775 7.775	54 54	6.511	4.403	2.108	5,7%	0	0	komplett abgeschrieben		52.764	40,7%	2,1%	3,0
2,9%	12.996 12.962	59 59	10.298	7.220	3.079	5,8%	0	0	komplett abgeschrieben		55.627	27,7%	0,1%	5,4
1,2%	5.696 5.754	56 56	3.236	1.190	2.046	12,3%	287	691		0,5	32.722	38,3%	3,1%	6,8
1,7%	6.579 6.575	68 68	5.357	959	4.398	1,3%	425	2.004		1,3	43.076	36,1%	3,2%	8,4
6,3%	23.421 23.430	69 69									192.825	44,7%	0,0%	16,5
1,2%	4.771 4.778	37 37	5.130	4.025	1.105	6,5%	501	2.618		3,5	36.461	45,2%	0,0%	4,5
0,9%	4.899 4.968	29 29	4.587	2.997	1.590	9,0%	444	3.472		3,8	27.241	45,0%	3,1%	11,7
			1.190	1	1.189	1,2%	0	0	komplett abgeschrieben					
1,6%	5.469 5.550	60 60											0,0%	5,3
			2.372	393	1.979	1,2%	47	121		0,1				
2,0%	8.394 8.150	63 63											5,0%	4,5
			2.119	0	2.119	1,3%	161	317		0,6				
2,6%	9.894 9.899	66 66											2,9%	5,8
			14.195	11.809	2.386	4,1%	708	0	komplett abgeschrieben					
3,8%	11.679 11.938	57 57	181	0	181	0,1%	6	0	komplett abgeschrieben				5,9%	7,4
			638	75	563	1,6%	64	77		0,1				
0,6%	1.885 1.885	40 40											0,0%	7,7

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstückgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>														
6	Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 2 GmbH, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 63.059.132 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 11.537.540 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR	FG		B (100%)	10/16	2016	8.537		25.797		186	PA, LA	114.810 110.084	112.447
7	Beteiligung: 43,8% an LOOP5 Shopping Centre GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 49.823.584 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 42.420.629 EUR	FG		L (100%)	01/16	2010	65.000		60.477		3.024	K, PA, LA	95.659 101.178	98.419
8	Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 35.967.890 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 34.354.251 EUR Gesellschafterdarlehen: 32.000.000 EUR	FG		H (95%) L (5%)	10/18	2018	2.611		11.578		121	K, PA, LA	70.226 67.379	68.803
9	Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 20.691.996 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 20.691.996 EUR Gesellschafterdarlehen: 16.400.000 EUR	UB	Projekt- entwick- lung, fertig- gestellt April 2019		10/18	2019	1.442						44.019 44.019	44.019
10	Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 8.391.171 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 6.679.749 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.400.000 EUR	FG		B (100%)	10/18	2018	443		2.050		2	K, PA	13.011 11.388	12.199
11	Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 8.713.008 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 7.107.653 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.200.000 EUR	FG		W (78%) L (22%)	10/18	2018	799		291	1.883	22	PA	14.548 13.096	13.822
12	Beteiligung: 100% an gi Verwaltungsgesellschaft mbH, Eschborn (Komplementärin der RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., WestendDuo GmbH & Co. KG) Wert der Gesellschaft: 186.612 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 186.612 EUR													
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
1	Beteiligung: 100% an Kinteistö Oy Safiiri, Espoo Wert der Gesellschaft: 25.647.958 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 20.583.188 EUR Gesellschafterdarlehen: 22.430.680 EUR	FG		B (92%)	05/12 06/13	2012/2013	4.278		14.269		234	K, PA, LA	45.950 47.200	46.575
2	Beteiligung: 100% an Kinteistö Oy Sola, Espoo Wert der Gesellschaft: 41.419.492 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 22.699.874 EUR Gesellschafterdarlehen: 28.990.585 EUR	FG		B (92%)	07/15	2015	5.452	inkl. 27,92% Miteigen- tumsanteil an 1.658 m <sup>2</sup>	16.943		470	K, PA, LA	67.770 69.380	68.575

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9 10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			1.486	0	1.486	1,6%	155	777	2,5					
1,6%	5.034 5.185	67 67									59.787	53,2%	0,0%	12,8
			2.186	49	2.137	4,4%	218	801	2,2					
1,4%	6.258 6.423	50 50									52.998	53,8%	8,1%	3,5
			752	0	752	2,1%	47	705	4,6					
1,0%	3.135 3.135	70 68											0,0%	24,6
			493	0	493	2,3%	31	462	4,6					
0,6%														
			117	0	117	1,4%	7	110	4,6					
0,2%	525 525	77 67											0,0%	9,4
			137	0	137	1,6%	9	128	4,6					
0,2%	528 516	70 70											26,3%	0,3
			1.063	0	1.063	9,1%	71	0	komplett abgeschrieben					
0,7%	3.120 3.051	63 63											34,7%	3,3
			2.619	0	2.619	3,8%	261	668	1,3					
1,0%	4.090 4.266	63 63											6,2%	3,4



Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
3	Beteiligung: 49% an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 68.933.817 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 63.736.562 EUR													
	00-124 Warschau „Rondo One“ PL	FG/ER		B (90%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	66.771		501	K, PA, LA, R	132.790 134.554	133.672
4	Beteiligung: 100% an CC01 Coimbra S.A., Lissabon Wert der Gesellschaft: 48.441.793 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 38.388.802 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR													
	3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 PT	FG/ER		L (98%) B (2%)	11/15	2005		66,50% Teil- erbaurecht an 43.344 m <sup>2</sup>	27.841		1.170	K, PA, LA, R	78.870 79.100	78.985
5	Beteiligung: 100% an Diagonal Mar Holdco S.L., Madrid, und darüber 100% an NW Diagonal DM1 S.L. 100% an NW Diagonal DM2 S.L. 100% an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 330.260.262 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 68.780.790 EUR Gesellschafterdarlehen: 202.112.500 EUR													
	8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 E	FG		L (100%)	08/16	2001		88,37% Mit- eigentums- anteil an 39.610 m <sup>2</sup>	61.816		5.000	K, PA, LA, R	522.300 510.000	516.150
6	Beteiligung: 100% an Mer-Europa SAS, Bagnolet Wert der Gesellschaft: 136.053.273 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 135.714.273 EUR Gesellschafterdarlehen: 123.698.500 EUR													
	41500 Mer Rue Saint-Exupéry F	FG		LG (97%) B (3%)	04/18	2019	176.619		73.806		214	K, PA	52.900 52.900	52.900
	92400 Courbevoie 34 Place des Corolles „Tour Blanche“ F	FG		B (100%)	11/18	2012 - 2014	1.008		25.783		124	K, PA, LA	223.200 221.000	222.100
7	Beteiligung: 100% an GE FOC I Ingtatlanhasznosító Kft, Budapest Wert der Gesellschaft: 42.985.398 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 40.501.995 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.600.000 EUR													
	2051 Biatorbágy Budaörsi út 4 „Premier Outlet Budapest“ H	FG		L (100%)	04/18	2004/ 2006/ 2007	180.224		23.316		17.760	K, PA, LA, R	76.000 75.100	75.550
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
1	Beteiligung: 51% an One Angel Square L. P., London Wert der Gesellschaft: 94.121.653 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 102.823.301 EUR 51% an One Angel Square GP Limited, London Wert der Gesellschaft: 59.381 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 59.381 EUR													
	Manchester M60 OAG „One Angel Square“ GB	FG		B (100%)	02/13	2012	5.140		30.585		151	K, PA, LA	95.241 93.573	94.407
2	Beteiligung: 100% an Jersey PropCo „RREEF Bankside II Limited“, St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 87.050.924 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 79.648.061 EUR Gesellschafterdarlehen: 87.675.869 EUR													
	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 2“ GB	FG/ER		B (95%)	06/17	2007	4.136	Leasehold <sup>3)</sup>	16.461		2	K, PA, LA	179.970 188.150	184.060

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9 10</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
1,9%	8.521 9.714	57 57	1.652	0	1.652	1,1%	165	0	komplett abgeschrieben	66.787	50,0%	5,6%	3,7	
			1.445	0	1.445	1,0%	144	468	2,1					
1,1%	6.613 6.915	46 46											16,2%	2,2
			6.127	0	6.127	0,8%	616	2.866	2,1					
7,5%	23.493 23.705	42 42											11,4%	2,8
0,8%													0,0%	3,4
3,2%	10.582 10.582	55 55									32.900	14,8%	0,0%	4,5
1,1%	5.980 5.343	37 37	1.334	0	1.334	1,8%	133	1.090	4,1				8,6%	3,5
			1.277	0	1.277	1,3%	0	0	komplett abgeschrieben					
1,4%	5.433 5.371	64 64	4.300	4.088	212	5,0%	0	0	komplett abgeschrieben				0,0%	18,9
			303	0	303	0,2%	30	197	3,2					
2,7%	10.545 10.746	58 58	9.491	7.354	2.137	6,4%	1.876	6.998	3,7	17.179	9,3%	0,0%	8,2	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
3	Beteiligung: 100% an Jersey PropCo, RREEF Bankside III Limited', St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 117.635.764 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 111.156.654 EUR Gesellschafterdarlehen: 116.594.092 EUR													
	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 3“ GB	FG/ER		B (89%)	06/17	2007	5.602	Leasehold <sup>3)</sup>	22.108		9	K, PA, LA	247.049 247.750	247.400
4	Beteiligung: 100% an Kelaty House Propco 1 Limited, St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 58.708.218 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 58.708.218 EUR Gesellschafterdarlehen: 40.865.164 EUR													
	Kelaty House (PBSA), Wembley GB	UG	Projektentwicklung bis voraussichtlich August 2021		03/19	2021						PA, LA	33.731 33.731	33.731
<b>VII. Immobilienvermögen gesamt</b>													<b>6.900.879</b>	

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

- 1) Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.
- 2) Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).
- 3) Entspricht deutschem Erbbaurecht.
- 4) Entspricht deutschem Erbnießbrauchrecht.
- 5) FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt  
UB = Grundstück im Zustand der Bebauung  
U = unbebautes Grundstück  
ER = Erbbaurecht
- 6) B = Büro  
H = Hotel  
L = Läden  
LG = Lager  
W = Wohnen

Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.

7) K = Klimaanlage

LA = Lastenaufzug  
PA = Personenaufzug  
R = Rolltreppe

- 8) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2019. Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- 9) 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.
- 10) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- 11) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9 10</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			421	0	421	0,2%	42	268	3,2					
3,6%	14.099 14.175	58 58	13.483	10.239	3.244	6,5%	2.617	9.395	3,6	23.723	9,6%	0,3%	8,4	
0,5%														
100,0%										1.250.151	18,1%			

#### Devisenkurse per 31. März 2019

1 EUR	=	0,85570	GBP
1 EUR	=	4,29638	PLN

# Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

Verzeichnis der Käufe (Übergang bis zum 31. März 2019)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR <sup>1)</sup>	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
1079 LH / TM / TX Amsterdam Amsteldijk 164-166 / Trompenburgstraat 2a-c Trompenburgstraat 3-11 „Rivierstaete“ NL	223.647	10.12.2018	100,0%
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien	223.647		
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
– im Inland			
94,9% an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main			
Objekt: 60311 Frankfurt, Berliner Str. 55	67.189	31.10.2018	94,9%
94,9% an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main			
Objekt: 60311 Frankfurt, Berliner Str. 51/Bethmannstr. 8	44.019	31.10.2018	94,9%
94,9% an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main			
Objekt: 60311 Frankfurt, Kornmarkt 1a	10.488	31.10.2018	94,9%
94,9% an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main			
Objekt: 60311 Frankfurt, Kornmarkt 1 und Bethmannstr. 6	12.217	31.10.2018	94,9%
– in Ländern mit Euro-Währung			
100% an Mer-Europa SAS, Bagnolet			
Objekt: 92400 Courbevoie, Tour Blanche F	221.761	23.11.2018	100%
– in Ländern mit anderer Währung			
100% Gesellschaftsanteile an der Kelaty House Propco 1 Limited, St. Helier/Jersey			
Objekt: Kelaty House (PBSA), Wembley GB	33.731 <sup>2)</sup>	08.03.2019	100%
Zwischensumme Beteiligungen	389.405		
<b>Summe</b>	<b>613.052</b>		

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

2) Weitere Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

Devisenkurs zum 31. März 2019			
1 EUR	=	0,85570	GBP

## Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2019)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>				
– in Ländern mit Euro-Währung				
93200 Levallois-Perret 131/147 rue Victor Hugo „Vasco de Gama“ F	01.12.2001	14.12.2018	79.300	
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
– in Ländern mit Euro-Währung				
– in Ländern mit anderer Währung				
<b>Summe</b>			<b>79.300</b>	

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2019	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>							827.545.354,49	11,0%
<b>II. Wertpapiere</b>								
<b>1. Börsengehandelte Wertpapiere</b>								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
alstria office REIT-AG Anleihe v.2017(2017/2027)	XS1717584913	15.11.27	1,50000	0,00	0,00	6.000.000,00	5.817.060,00	0,1%
Anheuser-Busch InBev S.A./N.V. EO-Medium-Term Nts 2016(16/28)	BE6285455497	17.03.28	2,00000	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Auchan Holding S.A. EO-Med.-T. Nts 2019(19/24)	FR0013399060	30.01.24	2,62500	7.500.000,00	0,00	7.500.000,00	7.780.367,93	0,1%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(23/23)	XS1203854960	13.10.23	0,87500	0,00	0,00	10.000.000,00	10.000.172,00	0,1%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Medium-Term Nts 2017(29/30)	XS1664644983	16.01.30	2,25000	0,00	0,00	15.000.000,00	14.509.342,85	0,2%
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-FLR Preferred MTN 19(21) 2	FR0013400132	28.01.21	0,03400	40.000.000,00	0,00	40.000.000,00	40.099.200,00	0,5%
BASF SE MTN v.2017(2032/2032)	XS1548387593	13.12.32	1,45000	0,00	0,00	5.000.000,00	5.166.000,00	0,1%
BNP Paribas S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 2019(26/27)	FR0013398070	23.01.27	2,12500	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-Medium-Term Notes 2018(21)	XS1871106297	30.08.21	0,12500	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	30.144.045,00	0,4%
British Telecommunications PLC EO-Med.-Term Notes 2017(17/24)	XS1637334803	23.06.24	1,00000	0,00	0,00	10.000.000,00	10.069.075,80	0,1%
Commerzbank AG MTN-IHS S.923 v.19(26)	DE000CZ40NS9	04.03.26	1,00000	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	24.900.218,75	0,3%
Compagnie de Saint-Gobain S.A. EO-Medium-Term Notes 2019(31)	XS1962571011	15.03.31	1,87500	6.000.000,00	2.500.000,00	3.500.000,00	3.600.100,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(21)	DE000A169G07	12.01.21	0,87500	0,00	0,00	11.800.000,00	12.006.940,38	0,2%
Daimler AG Medium Term Notes v.19(31)	DE000A2TR083	27.02.31	2,00000	12.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	6.268.511,52	0,1%
Daimler Intl Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2019(23)	DE000A2RYD83	27.02.23	0,62500	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	20.214.000,00	0,3%
Deutsche Bank AG LI-Zero Bonds 1996(26)	DE0001342244	15.10.26	0,00000	0,00	0,00	36.151.982,94	29.347.500,00	0,4%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2013(2023)	DE000DB5DCS4	11.01.23	2,37500	0,00	0,00	12.500.000,00	12.913.811,38	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2014(2021)	DE000DB7XJB9	08.09.21	1,25000	0,00	0,00	10.000.000,00	10.037.468,30	0,1%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2015(2025)	DE000DB7XJP9	17.03.25	1,12500	0,00	23.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2021)	DE000DL19T18	18.01.21	0,37500	0,00	5.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2028)	DE000DL19T26	17.01.28	1,75000	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2019(2021)	DE000DL19U00	12.02.21	1,62500	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2019(2022)	DE000DL19UR8	14.02.22	1,87500	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	25.394.975,00	0,3%
Deutsche Hypothekenbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	02.11.20	0,62500	0,00	0,00	13.000.000,00	12.890.670,00	0,2%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2018(33)	XS1858856740	25.07.33	2,20000	0,00	0,00	13.400.000,00	13.853.590,00	0,2%
EDP Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2018(26)	XS1846632104	26.01.26	1,62500	0,00	0,00	7.000.000,00	7.196.516,60	0,1%
Engie S.A. EO-FLR Notes 2019(24/Und.)	FR0013398229	28.02.25	3,25000	2.900.000,00	0,00	2.900.000,00	3.022.615,63	0,0%
Fortum Oyj EO-Medium-Term Nts 2019(19/29)	XS1956027947	27.02.29	2,12500	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.150.513,60	0,1%
GE Capital Europ.Fund.Unltd.Co EO-Medium-Term Notes 2013(23)	XS0874840845	15.03.23	2,62500	14.000.000,00	14.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Griechenland EO-Notes 2019(29)	GR0124035693	12.03.29	3,87500	22.000.000,00	0,00	22.000.000,00	22.181.390,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG Fussball-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4R03	16.07.19	2,01400	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG Herbst-ZinsStufen 2014 14(19)	DE000HSH4T19	16.10.19	2,00000	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG HSH Advent-Anl.2013 v.14(19)	DE000HSH4M65	09.07.19	3,00000	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG HSH Nordbank Stufenzins 7/2020	DE000HSH4O14	23.07.20	1,50000	0,00	0,00	10.000.000,00	10.183.500,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG HYPF v.18(22) DIP S.2695	DE000HSH6K32	25.04.22	0,25000	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG HYPF v.18(23) SER.2693	DE000HSH6K16	12.07.23	0,37500	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS V.2009(2019)TR.A DIP S.P36	DE000HSH2BZ5	19.06.19	5,82500	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS V.2014(2019) S.2147	DE000HSH4SA6	18.09.19	1,50000	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2014(2019) S.2269	DE000HSH4VY0	18.11.19	1,28000	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS V.2014(2020) S.2148	DE000HSH4SB4	18.09.20	1,75000	0,00	0,00	6.500.000,00	6.637.475,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2701	DE000A2TR3L2	25.11.21	0,80000	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	30.058.200,00	0,4%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2702	DE000A2TR3M0	02.12.21	0,80000	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	29.955.000,00	0,4%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2703	DE000A2TR3N8	09.12.21	0,80000	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	30.058.350,00	0,4%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2704	DE000A2TR6R2	16.12.21	0,80000	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	29.937.000,00	0,4%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2705	DE000A2TR6S0	23.12.21	0,80000	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	24.940.000,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG NH FestZins 2 13/19 v.13(19)	DE000HSH4GK0	10.04.19	2,00000	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG NH FestZins 3 13(19)	DE000HSH4G89	30.10.19	2,00000	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG NH FestZins XL 3 v.12(22)	DE000HSH3YZ3	09.05.22	4,00000	0,00	0,00	9.300.000,00	10.143.045,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 11 v.14(19)	DE000HSH4PV8	12.09.19	3,00000	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 21 v.15(20)	DE000HSH4H097	03.09.20	1,00000	0,00	0,00	3.000.000,00	3.060.150,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 22 v.13(21)	DE000HSH4LH6	19.03.21	2,75000	0,00	0,00	3.900.000,00	4.087.590,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 28 v.13(21)	DE000HSH4MN2	14.05.21	3,00000	0,00	0,00	3.900.000,00	4.100.460,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 29 v.14(20)	DE000HSH4TC0	02.09.20	1,50000	0,00	0,00	3.500.000,00	3.577.525,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG Oster-MarktZins Cap 15(20)	DE000HSH4YE6	09.04.20	1,00000	5.246.000,00	0,00	5.246.000,00	5.279.626,86	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG Sommer-MarktZins Cap 15(20)	DE000HSH4ZU9	02.07.20	1,00000	3.390.000,00	0,00	3.390.000,00	3.430.155,50	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG Stufenzins 8 v.15(21)	DE000HSH5V63	30.09.21	1,50000	0,00	0,00	10.000.000,00	10.223.000,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG Winter-Anleihe 2014 14/19	DE000HSH4PF1	26.08.19	3,00000	0,00	14.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hammerson PLC EO-Bonds 2014(22)	XS1081656180	01.07.22	2,00000	0,00	0,00	3.500.000,00	3.606.620,78	0,0%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2530	DE000HSH5XL0	21.12.18	0,94000	0,00	11.300.000,00	0,00	0,00	0,0%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2019) S.2327	DE000HSH4XP4	04.02.19	1,00000	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2019	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>II. Wertpapiere</b>								
HSH Nordbank AG Oster-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4QN3	24.01.19	2,00000	0,00	13.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Icade S.A. EO-Obl. 2016(16/25)	FR0013218393	17.11.25	1,12500	0,00	0,00	9.000.000,00	8.978.876,37	0,1%
Imperial Brands Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2017(17/25)	XS1558013360	27.01.25	1,37500	7.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Imperial Brands Finance PLC EO-Medium-Term Nts 2019(19/27)	XS1951313763	12.02.27	2,12500	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
ING Groep N.V. EO-Medium-Term Notes 2019(26)	XS1933820372	10.01.26	2,12500	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2017(27)	IT0005240830	01.06.27	2,20000	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2018(21)	IT0005330961	15.04.21	0,05000	25.000.000,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2018(28)	IT0005323032	01.02.28	2,00000	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2012(2022)	DE000A1PGZ82	20.06.22	3,00000	0,00	0,00	6.500.000,00	6.827.405,00	0,1%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2013(2021)	XS0997941355	06.12.21	4,12500	0,00	0,00	5.000.000,00	5.417.950,00	0,1%
Kon. KPN N.V. EO-Med.-Term Notes 2016(16/25)	XS1485532896	09.04.25	0,62500	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Medium-Term Notes 19(19/21)	FR0013405339	28.02.21	0,00000	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.007.960,00	0,1%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Medium-Term Notes 19(19/23)	FR0013405347	28.02.23	0,12500	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.017.920,00	0,1%
OMV AG EO-FLR Notes 2015(25/Und.)	XS1294343337	09.12.25	6,25000	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	12.067.887,50	0,2%
OMV AG EO-Medium-Term Notes 2012(27)	XS0834371469	27.09.27	3,50000	20.000.000,00	10.000.000,00	20.000.000,00	24.385.610,80	0,3%
Portugal, Republik EO-Obr. 2015(25)	PTOTEKOE0011	15.10.25	2,87500	0,00	0,00	20.000.000,00	22.956.166,60	0,3%
Portugal, Republik EO-Obr. 2017(27)	PTOTEUOE0019	14.04.27	4,12500	0,00	0,00	30.000.000,00	37.336.050,00	0,5%
Portugal, Republik EO-Obr. 2018(28)	PTOTEVOE0017	17.10.28	2,12500	0,00	0,00	45.000.000,00	48.934.800,00	0,6%
Portugal, Republik EO-Obr. 2018(34)	PTOTEWOE0017	18.04.34	2,25000	0,00	23.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Portugal, Republik EO-Obr. 2019(29)	PTOTEXOE0024	15.06.29	1,95000	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.956.250,00	0,2%
Região Autónoma da Madeira EO-Bonds 2019(25-28)	PTRAMYOM0005	04.07.28	1,97100	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.451.920,00	0,1%
Santander Consumer Finance SA EO-FLR Med.-Term Nts 2019(21)	XS1936272001	18.01.21	0,22200	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.042.800,00	0,1%
Santander Consumer Finance SA EO-FLR Preferr. MTN 19(21)Tr.3	XS1947654361	18.01.21	0,00000	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Société Foncière Lyonnaise SA EO-Obl. 2015(15/22)	FR0013053030	16.11.22	2,25000	0,00	5.600.000,00	1.400.000,00	1.484.784,00	0,0%
Spanien EO-Bonos 2015(20)	ES00000127H7	30.07.20	1,15000	50.000.000,00	0,00	50.000.000,00	51.014.951,50	0,7%
Spanien EO-Bonos 2018(21)	ES0000012C46	31.10.21	0,05000	100.000.000,00	0,00	100.000.000,00	100.691.233,00	1,3%
Spanien EO-Bonos 2018(28)	ES0000012B88	30.07.28	1,40000	30.000.000,00	118.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Bonos 2019(35)	ES0000012E69	30.07.35	1,85000	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Letras d.Tesoro 15.2.2019	ES0L01902151	15.02.19	0,00000	0,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2017(27)	ES00000128P8	30.04.27	1,50000	0,00	0,00	2.500.000,00	2.638.646,45	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Nts 2017(17/28)	XS1681521081	12.01.28	1,71500	0,00	0,00	13.000.000,00	13.481.751,14	0,2%
Unibail-Rodamco SE EO-FLR Bonds 2018(23/Und.)	FR0013330529	25.10.23	2,12500	8.700.000,00	0,00	8.700.000,00	8.579.087,40	0,1%
Unibail-Rodamco SE EO-FLR Bonds 2018(26/Und.)	FR0013330537	25.04.26	2,87500	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.793.165,00	0,2%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2018(18/25)	FR0013332988	15.09.25	1,12500	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2018(18/31)	FR0013332996	15.01.31	1,87500	0,00	0,00	15.000.000,00	15.885.878,25	0,2%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2019(19/27)	FR0013405032	27.02.27	1,00000	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2019(19/34)	FR0013405040	27.02.34	1,75000	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2014(25/25)	XS1109802568	11.09.25	1,87500	0,00	2.800.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2016(26)	XS1372839214	25.08.26	2,20000	0,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
VOLKSW. FINANCIAL SERVICES AG Med.Term Notes v.18(26)	XS1893631769	16.10.26	2,25000	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.178.126,80	0,1%
VOLKSW. FINANCIAL SERVICES AG Med.Term Notes v.19(22)	XS1972547183	01.04.22	0,62500	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.998.400,00	0,1%
Volkswagen Bank GmbH Med.Term.Nts. v.19(22)	XS1944388856	01.08.22	1,25000	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Bank GmbH Med.Term.Nts. v.19(24)	XS1944390241	31.01.24	1,87500	16.000.000,00	16.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(23)	XS1586555861	02.10.23	1,12500	2.500.000,00	0,00	2.500.000,00	2.505.526,30	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.27	1,87500	5.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.763.074,40	0,2%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/22)	DE000A1988D4	25.01.22	0,75000	0,00	0,00	10.000.000,00	10.144.145,90	0,1%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	DE000A1988E2	25.01.27	1,75000	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.426.062,40	0,1%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2019(25/25)	DE000A2RWZZ6	29.06.25	1,80000	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.231.536,30	0,1%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2015(25)	XS1314321941	04.11.25	4,25000	5.000.000,00	0,00	19.500.000,00	23.465.130,00	0,3%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2016(23)	XS1457553367	26.07.23	3,75000	0,00	5.000.000,00	10.000.000,00	11.366.900,00	0,2%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2018(28)	XS1883942648	25.09.28	2,37500	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.686.200,00	0,1%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2019(34)	XS1956050923	26.02.34	2,75000	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	26.433.750,00	0,3%
b) Aktien				...	...	...	...	0,0%
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	0,0%
<b>Summe der börsengehandelten Wertpapiere</b>				<b>935.236.000,00</b>	<b>714.600.000,00</b>	<b>1.068.087.982,94</b>	<b>1.099.991.727,79</b>	<b>14,6%</b>



Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2019	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>II. Wertpapiere</b>								
<b>2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere</b>								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
General Electric Co. EO-Notes 2015(15/23)	XS1238901166	26.05.23	1,25000	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Iberdrola International B.V. EO-FLR Securit. 2019(24/Und.)	XS1890845875	12.02.25	3,25000	4.500.000,00	0,00	4.500.000,00	4.674.224,97	0,1%
Sky Ltd. EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.25	2,25000	0,00	0,00	20.000.000,00	22.056.175,60	0,3%
b) Andere Wertpapiere								
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				24.500.000,00	20.000.000,00	24.500.000,00	26.730.400,57	0,4%
Wertpapiere gesamt:				959.736.000,00	734.600.000,00	1.092.587.982,94	1.126.722.128,36	14,9%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				422.600.000,00	309.400.000,00	413.851.982,94	412.989.013,11	5,5%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	...
<b>III. Investmentanteile</b>								
<b>IV. Geldmarktinstrumente</b>								

## Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2019

Gliederung nach Nominalzinsen	
0,00% bis unter 4,00%	1.038.292.065,86 EUR
4,00% bis unter 5,00%	76.362.175,00 EUR
5,00% bis unter 6,00%	0,00 EUR
6,00% bis unter 8,00%	12.067.887,50 EUR
8,00% bis unter 10,00%	0,00 EUR
<b>Summe</b>	<b>1.126.722.128,36 EUR</b>

Gliederung nach Restlaufzeiten	
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	0,00 EUR
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	578.626.357,60 EUR
Restlaufzeit über 4 Jahre	548.095.770,76 EUR
<b>Summe</b>	<b>1.126.722.128,36 EUR</b>



Frankfurt, WestendDuo

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			51.869.241,67	0,7%
davon in Fremdwährung	9.836.978,96			
davon Betriebskostenvorlagen		19.382.378,13		
davon Mietforderungen		32.486.863,54		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			753.876.508,31	10,0%
davon in Fremdwährung	245.135.124,61			
3. Zinsansprüche			16.930.970,90	0,2%
davon in Fremdwährung	4.421.889,30			
4. Anschaffungsnebenkosten			26.086.599,27	0,3%
davon in Fremdwährung	9.512.629,97			
– bei Immobilien		18.052.962,19		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.033.637,08		
5. Andere			115.897.906,46	1,5%
davon in Fremdwährung	257.622,01			
davon Forderungen aus Anteilsumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf				
Kurswert Stichtag				
Vorl. Ergebnis				
EUR	EUR	EUR		
427.198.231,81	327.401.294,30	99.796.937,51		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten			996.776.779,39	13,2%
davon in Fremdwährung	491.901.367,32			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		494.218.198,01		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			2.413.492,08	0,0%
davon in Fremdwährung	479.958,86			
3. Grundstücksbewirtschaftung			54.024.398,66	0,7%
davon in Fremdwährung	11.993.270,22			
4. anderen Gründen			127.378.249,91	1,7%
davon in Fremdwährung	20.790.479,00			
davon aus Anteilsumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf				
Kurswert Stichtag				
Vorl. Ergebnis				
EUR	EUR	EUR		
889.493.314,71	985.118.185,64	95.624.870,93		
<b>III. Rückstellungen</b>			240.500.799,01	3,2%
davon in Fremdwährung	46.759.764,54			
Fondsvermögen (EUR)			7.555.728.796,49	

### Devisenkurse per 31. März 2019

1 EUR	=	0,85570	GBP
1 EUR	=	4,29638	PLN

### Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
427.561.233,66	438.353.184,02

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



# Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

## Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (31.3.2019)	39,89 EUR	40,02 EUR
Umlaufende Anteile	171.747.363	17.569.197

## 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 Absatz 1 Nr. 1 bis 6 KAGB („Immobilien“) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet.

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

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

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

Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z.B. 10-Jahresperioden) 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 Regelbewertungen:** 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 und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt, 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 Absatz 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 Absatz 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 gem. § 249 Absatz 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 Regelbewertungen“ 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 Absatz 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 Absatz 2 Nummer 1 KARBV.

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

#### **8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen:**

Rückstellungen werden gebildet für

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

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

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

Bei einer im Ausland gelegenen Immobilie sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt. Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind aufgrund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorräte. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüber hinausgehender Wertansatz möglich. Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Absatz 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 zu zuordnen sind.

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

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10.00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

## V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

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

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

# Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

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

## Auslagerungen (Stand: 31. März 2019)

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

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

Asset Management	
Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs“-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
DWS Alternatives Global Ltd. <sup>1)</sup> The Zig Zag Building, 70 Victoria Street London SW1E 6SQ, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich, Schweiz, Finnland, Schweden und Italien
DWS International GmbH Milano Branch Via Filippo Turati 25/27 20121 Milano, Italien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Europa (Italien)
DWS Real Estate GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Newsec Advice OY Mannerheiminaukio 1A, 9th Fl. 00100 Helsinki, Finnland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa (Finnland)
Newsec Advice AB Stureplan 3 10396 Stockholm, Schweden	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa (Schweden)
Rubens Capital Partners B.V. Symphony Offices Gustav Mahlerplein 3, 1082 MS Amsterdam, Niederlande	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in den Niederlanden

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

Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Arcotecnic Group S.P.A. Piazza Missori 2 20122 Mailand, Italien	Italien, Mailand, Via San Prospero 2
BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH Fritz-Vomfelde-Straße 26 40547 Düsseldorf, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte in Deutschland: Frankfurt am Main, Hedderichstraße Frankfurt am Main, „Park Tower“ Frankfurt am Main, Rathenauplatz Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 579 Kelsterbach, Mönchhofallee 1 München, „Metris“
Savills Property Management Claude Debussylaan 48 1082 MD Amsterdam, Niederlande	Niederlande, Amsterdam, „Zilveren Toren“ Niederlande, Amsterdam, „Huys Azië“ Niederlande, Amsterdam, „Rivierstaete“ Niederlande, Den Haag, „Malie Toren“ Niederlande, Leiden, Dellaertweg 1 Niederlande, Rotterdam, „Eurogate III“



Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
CB Richard Ellis Ltd   Property and Asset Management St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP, Großbritannien	Großbritannien, London, „Park House“ Großbritannien, Stratford, „S5 International Quarter“ Großbritannien, Manchester, „2 St. Peter's Square“
CB Richard Ellis 40, rue Jean Jaurès 93170 Bagnolet, Frankreich	Frankreich, Paris, „Euro-Athènes“ Frankreich, Paris, „Insight“
CB Richard Ellis Real Estate S.A. Paseo de la Castellana 202 28046 Madrid, Spanien	Spanien, Castellon, „Salera“
Colliers International REMS Sp.z o.o Pl. Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Topaz“ und „Nefryt“ Polen, Ozarow, ul. Ceramiczna Polen, Ozarow, ul. Poznasnka
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Paris, „Avenue des Champs Elysées“ Frankreich, Courbevoie, „Le Monge“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Metropolitan, Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Focus Filtrowa“
Cushman & Wakefield José Ortega y Gasset, 29-6th Floor 28006 Madrid, Spanien	Spanien, Madrid, Paseo de le Castellana Spanien, Getafe, Calle Tenacidad Spanien, Getafe, Calle Confianza
ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG Heegbarg 30 22391 Hamburg, Deutschland	Deutschland, Remscheid, „Allee-Center“
Fortis Centrum Ardea KS ul. Półwiejskiej 32 61-888 Poznań, Polen	Polen, Posen, „Stary Browar“
Jones Lang LaSalle Ltd. 30 Warwick Street London W1B 5NH, Großbritannien	Großbritannien (Schottland), Glasgow, „Connect110NS“ Großbritannien, London, „Bankside 2“ und „Bankside 3“
Jones Lang LaSalle Ltd. 9 Queen Victoria Street London EC4 4YY, Großbritannien	Großbritannien, London, „Northcliffe House“
Promos s.r.l. Via Flero 46, Centro Direzionale Tre Torri 9p 25125 Brescia, Italien	Italien, Valmontone, „FOC Valmontone“
Savills 14, rue Auber 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Tremblay en France, „Le Panoramique“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Boulogne-Billancourt, „In Situ“ Frankreich, Paris, rue Notre Dame des Victoires Frankreich, Paris, Saint Quen, „Sigma“ Frankreich, Cestas, 4-6 rue Chemin Saint Raymond
Savills Ltd. 33 Margaret Street London W1G 0JD, Großbritannien	Großbritannien, Enfield, „Palace Exchange“ Großbritannien, Enfield, „Palace Gardens“ Großbritannien, London, „Capital House“
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von grundbesitz europa in Deutschland: Hannover-Langenhagen, Münchner Straße Hamburg, „Unilever-Haus“ Leipzig, „Marktgalerie“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, sonstige strafbare Handlungen, Embargoverstößen und Überwachung der Einhaltung entsprechender Vorschriften.
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Personalbetreuung (HR Administration Services)
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland"	Intra-Group IT-Service
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Zentrale Steuerung der Dienstleistungs- und Auslagerungsprozesse
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Revision
DWS Real Estate GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich Recht, Steuern, Business Management und Property Controlling bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz.
IBM-Mittelstandssysteme GmbH Marienburger Str. 28 40667 Meerbusch, Deutschland	IT-Software-Dienstleistungen
IBM Deutschland GmbH IBM Allee 1 71139 Ehingen, Deutschland	IT-Software-Dienstleistungen

## Dienstleister (Stand: 31. März 2019)

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
Acciona Facility Services, S.A. Paeso de la zona Franca 69-73 08038 Barcelona, Spanien	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana
Bilfinger HSG Technischer Service GmbH, Ndl. Frankfurt am Main Admiral-Rosendahl-Straße 1 63263 Neu Isenburg, Deutschland	Deutschland, Frankfurt am Main, „Park Tower“ Deutschland, Frankfurt am Main, Hedderichstraße Deutschland, Kelsterbach, Mönchhofallee 1
Cegelec Agence Missenard 16, avenue Jean Jaures 94606 Choisy-le-Roi Cedex, Frankreich	Frankreich, Paris, „Insight“
EUBAG Operations GmbH Carl-Zeiss-Straße 13 85737 Ismaning, Deutschland	Deutschland, München, „Metris“
SPIE GmbH Am Waldschlösschen 4 01099 Dresden, Deutschland	Deutschland, Leipzig, „Marktgalerie“
WISAG Facility Management Hessen GmbH & Co. Rebstöcker Straße 35 60326 Frankfurt am Main, Deutschland	Deutschland, Frankfurt am Main, Rathenauplatz

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt am Main, Deutschland	Reisebüro-Leistungen
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn, Deutschland	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Deutsche Post InHaus Services GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service
DWS Investment GmbH <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
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
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

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
DWS International GmbH <sup>1)</sup> 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, 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): 20,309 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2018

## Gesellschafter

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

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

## Geschäftsführung

### Clemens Schäfer (seit 1. April 2019)

Chief Investment Officer Real Estate Europe  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH (seit 14. Dezember 2018)  
DWS Alternatives GmbH

### Dr. Ulrich von Creytz

Head of Alternatives Coverage Specialists Real Estate  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

### Ulrich Steinmetz

Head of Portfolio Management, Germany  
Real Estate

### Dr. Grit Franke (seit 1. April 2019)

Chief Operating Officer Germany  
zugleich Geschäftsführerin der  
DWS Real Estate GmbH (seit 1. Oktober 2018)

### Dr. Georg Allendorf (bis 4. Februar 2019)

Head of Alternative Real Estate, Europe  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH (bis 4. Februar 2019)

## 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: 109,3 Mio. EUR  
Eigenmittel (im Sinne von Artikel 72 der Verordnung (EU)  
Nr. 575/2013 (CRR)): 2.222,0 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2018

## Aufsichtsrat

### Pierre Cherki

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

### Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands  
Bayerische Versorgungskammer, München  
1. stellvertretender Vorsitzender

### Alexander Preininger (bis 10. Oktober 2018)

Head of Institutional Coverage EMEA & Solutions  
EMEA and Asia  
DWS International GmbH, Frankfurt am Main

### Dr. Georg Allendorf (seit 4. Februar 2019)

Mitglied der Geschäftsführung der DWS Real Estate GmbH  
Frankfurt am Main  
2. stellvertretender Vorsitzender (seit 28.02.2019)

### Stefan Knoll

Mitglied der Geschäftsleitung Nord  
Leiter Privatkunden Region Nord  
PCB – Private Clients Germany  
Deutsche Bank AG, Hamburg

### Dr. Hans-Peter Ferslev (bis 28. Februar 2019)

### Stephen Shaw

Chief Risk Officer  
Deutsche Alternative Asset Management (Global) Ltd.  
London, Großbritannien

### Prof. Dr. Kerstin Hennig (ab 28. Februar 2019)

Prof. Dr. für Immobilienökonomie  
Leiterin der EBS Real Estate Management Institutes  
EBS Universität für Wirtschaft und Recht  
Königstein

# Externe Bewerter

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

## Dipl.-Kaufmann Stefan Brönner

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

## Dipl.-Ing. Uwe Ditt

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

## Dipl.-Kaufmann Christoph Engel

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

## Dipl.-Ing. Renate Grünwald

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

## Dipl.-Betriebswirt Peter Jagel

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

## Dipl.-Ing. Florian Lehn

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

## Dipl.-Oec. Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Thore Simon

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

## Dipl.-Betriebswirt Stephan Zehnter

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

## 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](http://realestate.dws.com)

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



\* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.