

Halbjahresbericht  
zum 31. März 2019.  
**Deka-ImmobilienEuropa**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

**„Deka**  
Investments



# Hinweise

**Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage. Der Halbjahresbericht beinhaltet einen Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV\*. Im Halbjahresbericht ist dieser Anhang in einer verkürzten Form enthalten, die Begründung für diese verkürzte Darstellung finden Sie auf Seite 107 dieses Berichts. Der ausführliche Anhang wird im jeweiligen Jahresbericht veröffentlicht.**

Zu den Grundlagen der Immobilienbewertung ist festzuhalten, dass nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für die Immobilien der Sondervermögen zu jedem Bewertungsstichtag jeweils zwei Verkehrswertgutachten einzuholen sind.

Der ausgewiesene Verkehrswert entspricht dem arithmetischen Mittelwert der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Alle anderen Angaben erfolgen aus dem Verkehrswertgutachten, dessen Verkehrswert näher am Mittelwert der Verkehrswerte aus den beiden vorherigen Verkehrswertgutachten bzw. dem vorherigen Verkehrswert liegt.

Im Immobilienverzeichnis werden bei den Verkehrswerten neben dem arithmetischen Mittelwert zudem beide Gutachtenverkehrswerte ausgewiesen. Gleichfalls im Immobilienverzeichnis erfolgt der Ausweis beider Gutachtenwerte zu den Kriterien „Restnutzungsdauer in Jahren“ und „Marktübliche Miete“.

Die aktuelle Fassung des Verkaufsprospektes Deka-ImmobilienEuropa (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über [www.deka.de](http://www.deka.de) verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienEuropa-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2018 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2019) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, insbesondere durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen, politischen und rechtlichen Rahmendaten, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

Dieser Bericht enthält folgende Gliederung: Die Vermögensübersicht wird als zusammengefasste Vermögensaufstellung verstanden, die in den dann folgenden Teilen I bis III detaillierter ausgeführt wird. In diesem Zusammenhang enthält das Immobilienverzeichnis als Teil I in komprimierter Form alle Daten, die auf Objektebene veröffentlicht werden, in einem Verzeichnis. Dazu sind immer auf je zwei Doppelseiten alle Einzelkriterien zu einem bestimmten Objekt aufgeführt.

**Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von  $\pm$  einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten. Prozentwerte in Tabellen und Grafiken sind gerundet, daher können rechnerische Differenzen zum Gesamtwert (100 %) auftreten.**

\* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände.

# Editorial

## Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufwärtstrend hält an. Offene Immobilienfonds haben nun schon seit einigen Jahren ihren Weg zurück ins Anlegerherz gefunden. Keine andere Fondskategorie schaffte es 2018, mehr Neugeschäft anzuziehen als im Jahr zuvor. Insgesamt beliefen sich die Nettozuflüsse nach Angaben des deutschen Fondsverbands BVI auf 6,4 Milliarden Euro. Ende 2015 waren insgesamt 83,7 Milliarden Euro in Immobilienfonds dieser Anlagekategorie investiert, mittlerweile erreicht das Fondsvolumen den Rekordwert von 98,2 Milliarden Euro (Stand Ende 2018). Allein seit Ende 2017 kletterte das verwaltete Vermögen um mehr als 10 % nach oben.

Die Beliebtheit kommt nicht von ungefähr: Die Fonds zeigen sehr nachhaltig solide Renditen. Diese Stabilität überzeugt die Anleger: Wir investieren in Gewerbeimmobilien wie Bürohäuser, Einkaufszentren, Logistik- und Hotelgebäude an verschiedenen Standorten. Im Mittelpunkt stehen dabei Gebäude in international gut nachgefragten Städten, die auch bei schwierigerem wirtschaftlichem Umfeld gut vermietbar sind.

Deka-ImmobilienEuropa und Deka-ImmobilienGlobal gehören dabei zu den festen Investmentbausteinen vieler gut diversifizierter Anleger in Deutschland.

Ein Ende des Trends lässt sich bislang nicht absehen, obwohl die mit Immobilien um Investorengelder konkurrierenden Aktien- und Rentenmärkte nach der Achterbahnfahrt des Vorjahres sich derzeit kontinuierlich erholt haben. Und man kann offen sagen, dass in zyklisch reifen Immobilienmärkten die Risiken steigen. Die hohe Verfügbarkeit von Kapital darf also nicht dazu führen, Märkte zu betreten, auf denen man sich nicht auskennt, oder unverhältnismäßige Preise zu zahlen.

Eine begrenzte Ausgabe von neuen Anteilscheinen dient dabei auch Deka Immobilien dem Zweck, einen Kaufdruck für unsere Fondsmanager zu vermeiden, da eine große Barposition bei den herrschenden Niedrigzinsen die Rendite schmälert. Die Steuerung der Liquidität ist eine sehr anspruchsvolle Aufgabe: Sie sollte immer so hoch sein, dass alle Rückgabeverlangen bedient werden können. Ist sie hingegen zu hoch, verwässert sie die Performance bei derzeitigem Umfeld.



Geschäftsführung Deka Immobilien Investment GmbH: Torsten Knapmeyer, Thomas Schmengler, Burkhard Dallosch

So gehen wir seit Jahren bewährt den Weg einer grundsätzlichen Kontingentierung für frisches Kapital als Zufluss in unsere Offenen Immobilienfonds für Privatanleger. Eben nur so viel wird geplant und angenommen, wie wir realistisch auf den Immobilienmärkten in lukrative Investments umsetzen können. Dazu legen wir jährlich mit unseren exklusiven Vertriebspartnern, den Sparkassen, und je nach Lage auf den Immobilienmärkten die maximale Menge neuer Liquidität fest. Aufgrund der auch 2019 hohen Nachfrage sind die vereinbarten Kontingente für dieses Jahr bereits frühzeitig weitgehend erschöpft. Privatanleger können aber in jedem Fall über regelmäßige Sparpläne weiter in die Fonds investieren. Neben der Erzielung einer vergleichsweise lukrativen Rendite fällt dabei die Volatilität bemerkenswert niedrig aus.

Offene Immobilienfonds sind für langfristig orientierte Anleger stets eine sinnvolle Anlageform für den privaten Vermögensaufbau. Dies gilt im Umfeld niedriger Zinsen und volatiler Märkte mehr denn je. Die hohe Nachfrage bestätigt dies, und auch die Neuregulierung des Segments durch rechtliche Vorgaben haben Impulse mit der Mindesthalte- und Kündigungsfrist gesetzt.

Wir erwarten, dass die Nachfrage in dieser Produktklasse vorerst nicht nachlassen wird, bevor das Zinsniveau spürbar ansteigt und alternative Anlagen wie Rentenpapiere wieder auskömmliche Renditen ermöglichen. Das sehr gute Marktumfeld und die hohe Immobiliennachfrage spiegeln sich auch in den hohen Vermietungsquoten der Offenen Immobilienfonds wider.

Die Vermietungsquoten in den Immobilienportfolios der Branche steigen seit 2011 kontinuierlich. Das hat auch positiven Einfluss auf die Wertentwicklung der Produkte. Die Vermietungsquote ist eine der wesentlichen Kennzahlen zur Bewertung von Offenen Immobilienfonds, da sie großen Einfluss auf die Wertentwicklung hat.

Im aktuellen Marktspektrum sind die Renditen unserer Fonds vergleichsweise attraktiv, zumal seit 2018 die Ausschüttungen und Verkaufsgewinne der Anteile zu 60 %, beim Anlageschwerpunkt Ausland sogar zu 80 % steuerbefreit sind.

In diesem Markt wächst Deka Immobilien stabil weiter: Bis Ende März 2019 stieg das verwaltete Immobilienvermögen auf über 37 Mrd. Euro an. Seit einem Jahrzehnt gelingt es uns in Folge, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs pro Jahr zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir auch 2019 bei. Seit Jahresbeginn hält die hohe Nachfrage nach unseren Retailfonds unverändert an, so dass wir auch dieses Jahr mit einem entsprechenden Wachstum abschließen werden.

Und wir managen unsere Immobilien nachhaltig: Zum 31.03.2019 konnte auf der Objektebene ein zertifiziertes Volumen über alle Fonds von über zwei Dritteln bzw. 25,1 Mrd. Euro (230 Immobilien) verzeichnet werden. Und das bei rund 2,0 Mrd. Nettovertragsmieteinnahmen, einer Vermietungsquote von 96,0 % über den gesamten Immobilienbestand und einer verwalteten Fläche von etwas über 9,6 Millionen Quadratmetern.

Ein Investment in unsere Offenen Immobilienfonds ist als Basisinvestment und zur Risikostreuung sowie zur Erzielung einer stetigen Performance ein solider Vermögensbaustein. Daher lohnt es sich für Investoren und Anleger, die eigene Immobilienquote im Vermögensportfolio über ein gut diversifiziertes Investment im Deka-ImmobilienEuropa oder im Deka-ImmobilienGlobal weiter zu erhöhen.

Wir danken für Ihr Vertrauen,

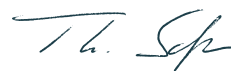
Ihre Geschäftsführung



Burkhard Dallosch



Torsten Knapmeyer



Thomas Schmengler

\* Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

# Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa

## Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	16.211.749.140 EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	15.577.691.999 EUR
– davon direkt gehalten	10.258.080.339 EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	5.319.611.659 EUR
Fondsobjekte gesamt	138
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	41
Vermietungsquote 31.03.2019	95,9 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	95,1 %
Fremdkapitalquote 31.03.2019	18,8 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	7
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	8
Netto-Mittelzufluss <sup>1)</sup>	724.638.415 EUR
Ausschüttung am 11.01.2019 für das Geschäftsjahr 2017/2018 <sup>2)</sup>	273.209.956 EUR
– Ausschüttung je Anteil	0,80 EUR
BVI-Rendite <sup>3)</sup> (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	2,0 %
Rücknahmepreis	46,37 EUR
Ausgabepreis	48,81 EUR

<sup>1)</sup> Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H.v. 34.519.915 EUR.

Stand: 31. März 2019

<sup>2)</sup> Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 6.072.415 EUR.

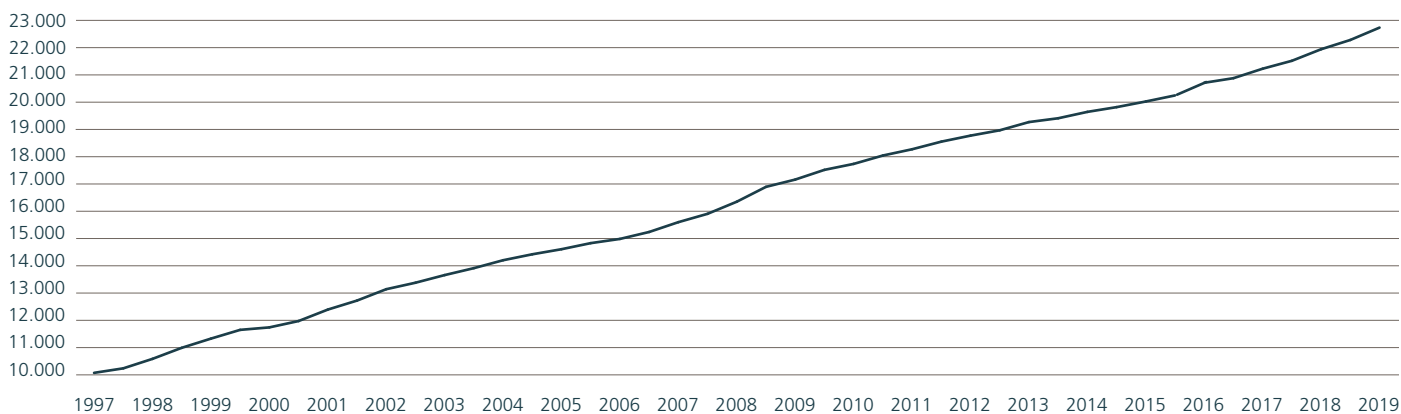
<sup>3)</sup> Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe\*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR  
Bestand zum 31.03.2019: 22.794 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 127,9 %  
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,8 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 3,2 %  
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,8 %



Wertentwicklung bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung, ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags.

\* Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Stand: 31. März 2019





Wien, „Plus Zwei“ und „Hoch Zwei“

# Inhalt

Editorial	3	Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	100
Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	101
Allgemeine Angaben	8		
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2019	102
An- und Verkäufe	11		
Bestands- und Projektentwicklungen	14	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	104
Vermietungssituation	14	Sonstige Angaben	104
Portfoliostruktur	15	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	104
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	18	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	106
Risikoprofil	18	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	107
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	21	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	107
Ausblick	22		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2019	24	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick	108
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	28		
Vermögensübersicht zum 31. März 2019	29	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	109
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	31		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 Teil I: Immobilienverzeichnis	34		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2019	96		



# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Allgemeine Angaben

Der Deko-ImmobilienEuropa verzeichnete im ersten Fondsgeschäftshalbjahr erneut eine aktive und erfolgreiche Transaktionstätigkeit von rund 925 Mio. EUR. Detaillierte Informationen dazu finden Sie im Abschnitt „An- und Verkäufe“ ab Seite 96. Die Vermietungsquote (BVI\*) liegt zudem am Stichtag 31.03.2019 bei weiterhin annähernd 96 % auf hohem Niveau. Das Fondsportfolio ist nachhaltig ausgerichtet und zu etwa 75 % ist der Objektbestand zertifiziert, was zur stabilen Wertentwicklung beiträgt.

Die Anlage im Deko-ImmobilienEuropa bietet im Niedrigzinsumfeld auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die europäischen Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Vielen Anlegern ist ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem gut strukturierten Depot wichtig. Der Fonds punktet mit einer Reihe von guten Argumenten: Eine solide Rendite, ein aktives Fondsmanagement und die stetige Verbesserung der Bestandsimmobilien zählen dazu, ebenso wie eine gute Ratingeinstufung ([www.scope.de](http://www.scope.de)).

## Struktur des Fondsvermögens

Zum 31.03.2019 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienEuropa auf 16.212 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 995 Mio. EUR, entsprechend etwa 6,4 %, und damit etwas stärker gewachsen als im Vorjahreszeitraum.

Das Immobilienvermögen von rd. 15,6 Mrd. EUR verteilt sich auf 138 Immobilien in 17 Ländern. In Deutschland werden 53 Immobilien (rd. 34 % am Immobilienvermögen) gehalten, 85 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rd. 66 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 41 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten.

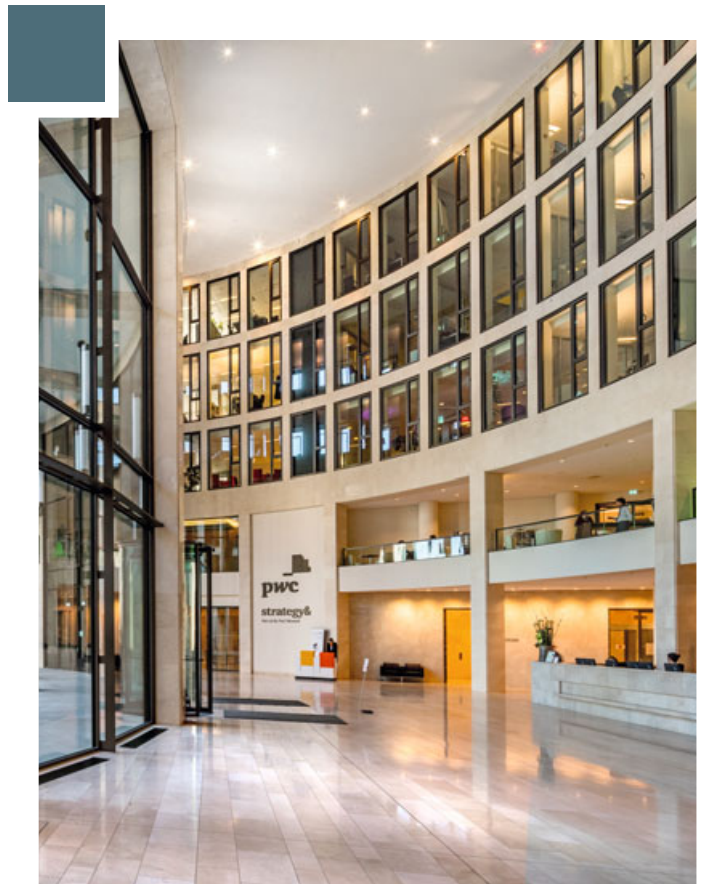
Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb von Immobilien in Berlin, Brüssel, Kelsterbach, Mailand, Prag und Venlo. Im Sinne der Portfoliooptimierung wurden Immobilien in Dreieich, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Warschau, Sevilla, Fuengirola und Lissabon veräußert.

Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben und Wertpapieren in Höhe von rund 3.123 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit rd. 19 % des Fondsvermögens.

## Wertentwicklung

Im Berichtszeitraum des Geschäftshalbjahres erzielte der Deko-ImmobilienEuropa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von rund 2,0 %. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erzielte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,8 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt rund 128 %.

\* Bundesverband Investment und Asset Management



Frankfurt am Main, „Tower 185“

## Ausschüttung

Am 07.09.2018 erfolgte eine Zwischenausschüttung per 31.07.2018 für den Zeitraum des Fondsgeschäftsjahres 01.10.2017 – 31.07.2018 in Höhe von 0,60 EUR pro Anteil im Zusammenhang mit der Investmentsteuerreform, welche seit dem 01.01.2018 wirksam wurde. Die an die Anteilseigner geflossene Ertragsausschüttung hat den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung ermäßigt.

Am 11.01.2019 wurden den Anlegern 0,80 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 0,80 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,48 EUR steuerfrei. Insgesamt hat die Ausschüttung für das Fondsgeschäftsjahr 01.10.2017 – 30.09.2018 damit 1,40 EUR je Anteil betragen.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger dem Jahresbericht 2017/2018.



## Zur Situation an den Immobilienmärkten

### Deutschland

#### Vermietung

Der Flächenumsatz der „BIG 7-Mietmärkte“\*\* verfehlte 2018 mit knapp 4 Mio. m<sup>2</sup> das hohe Ergebnis des Vorjahres um 6%, war im langjährigen Vergleich aber weiterhin überdurchschnittlich. Die Nachfrage konnte allerdings aufgrund der Flächenknappheit und insbesondere dem Flächenmangel in zentralen Lagen nicht ausreichend bedient werden. Im ersten Quartal 2019 erreichte der Flächenumsatz gut 0,9 Mio. m<sup>2</sup> und damit 4% weniger als im ersten Quartal des Vorjahres. Anbieter von flexiblen Arbeitsplätzen (u. a. Coworking) profitierten vom großen Bedarf der Büronutzer und ermöglichen den kurzfristigen Ausgleich von Flächenengpässen. Die Leerstandsquote in den „BIG 7“ verringerte sich weiter, in Berlin sank sie unter 2%. Die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage sorgte für anhaltendes Mietwachstum.

In den innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels verzeichneten vor allem kleine und mittlere Flächen eine stabile Nachfrage einheimischer und ausländischer Filialisten. Während Unternehmen der Textilbranche an Gewicht verloren haben, spielen die Systemgastronomie und der Bereich Health&Beauty (Drogerien, Fitness-Studios) eine immer größere Rolle. Die Spitzenmieten in den A-Städten blieben überwiegend stabil.

\*\* Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart.

### Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	34,0	↗	2,0
Düsseldorf	26,0	↗	6,5
Frankfurt a.M.	41,0	↗	7,8
Hamburg	28,0	↗	3,6
Köln	22,0	↗	3,1
München	38,5	↗	2,1
Stuttgart	22,5	↗	2,3

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2019

#### Investment

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien summierte sich 2018 auf gut 60 Mrd. EUR. Es übertraf damit den Vorjahreswert um 6% und erreichte ein neues Allzeithoch. Dazu haben vor allem Büroimmobilien in den Top-Standorten maßgeblich beigetragen. 58% des gesamten Investmentumsatzes wurden in den „BIG 7“ generiert, zu denen es bei Großdeals wenig Alternativen gibt. Mit 48% vom Umsatz lagen Bürogebäude im Fokus der Anleger. An der Spitze beim gesamten Investmentumsatz stand Frankfurt am Main mit über 10 Mrd. EUR vor Berlin (6,8 Mrd. EUR) und



Paris, 35, Rue de la Gare

München (6,0 Mrd. EUR). Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude gaben weiter nach. Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte im ersten Quartal 2019 gut 15 Mrd. EUR. Es verfehlte den Vorjahreswert um 22 %, hauptsächlich bedingt durch fehlende große Portfolio-Transaktionen.

## Europa

### Vermietung

Trotz Risiken wie Brexit, Populismus und US-Protektionismus verzeichnen die europäischen Büromärkte auch zum Jahresanfang 2019 eine robuste Entwicklung. Die Nachfrage ist unverändert hoch und wird nur durch das vielerorts unzureichende Angebot an verfügbaren Flächen ausgebremst. Selbst in den osteuropäischen Märkten mit einer insgesamt regen Bauaktivität sanken die Leerstandsquoten wegen der wirtschaftlichen Dynamik deutlich. Sinkende Leerstände sorgten auch 2018 für weiter steigende Mieten. Die stärksten Anstiege verbuchten Barcelona, Mailand, Stockholm oder auch La Défense im Großraum Paris. Die Spitzenmiete in Amsterdam hat ein neues Rekordhoch erklommen. In London blieb die Spitzenmiete in der City stabil, im West End kam es wie im Vorjahr zu einem leichten Mietrückgang.

## Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	425	↗	6,9
Brüssel	235	→	8,0
London West End	1.199	↘	5,7
Madrid	390	↗	9,5
Mailand	570	↗	14,0
Paris (CBD)*	820	↗	1,8

\* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2019

### Investment

Der europaweite Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien bewegte sich 2018 mit rund 317 Mrd. EUR auf dem Niveau des Vorjahres. Stärkste Märkte waren Deutschland und Großbritannien vor Frankreich und den Niederlanden. 41 % des europäischen Transaktionsvolumens entfielen auf Büroimmobilien. Die Anfangsrenditen im Spitzensegment gaben insgesamt weiter nach. Die



Helsinki, „Hotel St. George“



stärksten Rückgänge verzeichneten Amsterdam und Lissabon. In der Londoner City und im West End blieben die Renditen 2018 stabil. Im ersten Quartal 2019 erreichte das Investmentvolumen in Europa 54 Mrd. EUR und damit 22 % weniger als im Vergleichsquartal des Vorjahres.

## An- und Verkäufe

### Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds insgesamt sieben Immobilien, darunter ein Shopping Center und drei Logistikobjekte, erworben und etwa 828 Mio. EUR investiert.

Der erste Ankauf im Berichtszeitraum erfolgte im November 2018 mit Nutzen-/Lasten-Übergang für „Das Schloss Shoppingcenter“ in Berlin.

Das Shopping Center befindet sich im südwestlichen Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf in der Schloßstraße, eine der drei der frequentiertesten Einkaufsstraßen Berlins. Das etablierte Center wurde 2006 eröffnet und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit rund 95 Mietern bietet es eine Ladenfläche von rd. 30.600 m<sup>2</sup> in hochwertiger Ausstattung. Die Gesamtmietfläche beträgt rd. 40.000 m<sup>2</sup>, 564 PKW-Stellplätze stehen den Benutzern zur Verfügung. Das Objekt verfügt über einen sehr guten Branchenmix mit renommierten Mietern.

Ende Dezember 2018 erfolgte der Erwerb der Immobilie „The One“ in Brüssel. Bei dieser hochwertigen Immobilie handelt es sich um ein Bürogebäude in unmittelbarer Nähe des Sitzes der Europäischen Kommission. Das Objekt ist verkehrstechnisch optimal angebunden: Es liegt direkt am Bahnhof „Schuman“, der an das belgische Bahnnetz angeschlossen ist und eine Direktverbindung zum Flughafen bietet. Die Immobilie hat eine Mietfläche von rd. 30.658 m<sup>2</sup>, verteilt über 23 oberirdische und fünf unterirdische Geschosse, sowie 108 Stellplätze.

Mit dem Ankauf der Büroimmobilie „Palazzo Aporti“ in Mailand, der ehemaligen Postzentrale, ist ein historisch einzigartiges und gefragtes Bürogebäude in zentraler Lage Mailands, welches in den Jahren 2007–2011 vollumfassend revitalisiert und erweitert wurde, für den Fonds gesichert worden. Neben dem Erhalt der originären Fassade fand gleichzeitig die Entkernung des Gebäudekomplexes statt. Mit Blick auf eine effiziente Flächennutzung nach internationalen Marktstandards wurde das historische Gebäude in ein multifunktionales modernes Bürogebäude umgewandelt. Der Gebäudekomplex soll zeitnah eine Zertifizierung nach dem britischen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen BREEAM erhalten.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof Mailands verfügt das Objekt über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Es umfasst eine vermietbare Fläche von rd. 26.450 m<sup>2</sup> sowie 241 Stellplätze. Mit derzeit sechs Mietern

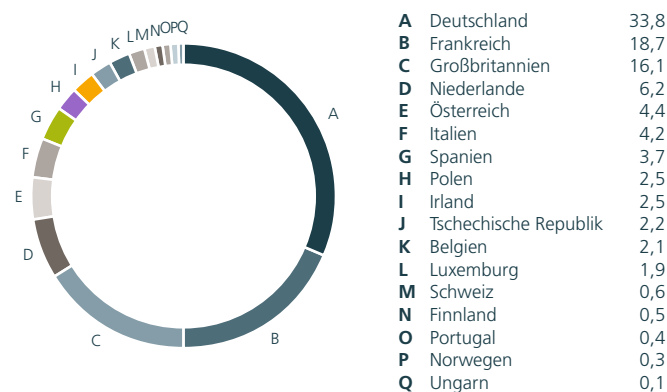
## Geografische Verteilung der Immobilien\*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>138</b>	<b>15.577,7</b>	<b>100,0</b>
<b>davon Deutschland</b>	<b>53</b>	<b>5.260,1</b>	<b>33,8</b>
Berlin	8	834,7	5,4
Düsseldorf	1	166,9	1,1
Frankfurt am Main	12	1.023,6	6,6
Hamburg	4	287,8	1,8
Köln	3	314,3	2,0
München	11	1.266,4	8,1
Stuttgart	2	245,0	1,6
weitere deutsche Großräume	8	428,9	2,8
sonstige Städte/Regionen	4	692,6	4,4
<b>davon Europa (ohne Deutschland)</b>	<b>84</b>	<b>10.317,6</b>	<b>66,2</b>
Finnland	1	71,3	0,5
Frankreich	15	2.909,2	18,7
Großbritannien	10	2.503,5	16,1
Niederlande	8	962,1	6,2
Österreich	6	688,5	4,4
Spanien	7	573,1	3,7
Polen	6	384,8	2,5
Italien	10	650,1	4,2
Irland	2	392,4	2,5
Luxemburg	3	297,7	1,9
Tschechische Republik	5	337,6	2,2
Belgien	7	324,6	2,1
Schweiz	1	95,3	0,6
Portugal	2	56,6	0,4
Norwegen	1	49,8	0,3
Ungarn	1	21,1	0,1

\* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

## Geografische Verteilung der Immobilien\*

in % der Verkehrswerte



\* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten





Kelsterbach, Isarstraße/Donaustraße, „Mönchhof Frankfurt Airport“

verfügt das Objekt über einen diversifizierten Mietermix und ist annähernd vollvermietet. Hauptmieter ist das US-amerikanische Finanzdienstleistungsunternehmen State Street Bank.

Mit drei Standorten hat der Fonds sein Logistik-Portfolio weiter ausgebaut. Im November erfolgte der Nutzen-/Lasten-Übergang der Logistikimmobilie „Mönchhof Frankfurt Airport“ in Kelsterbach.

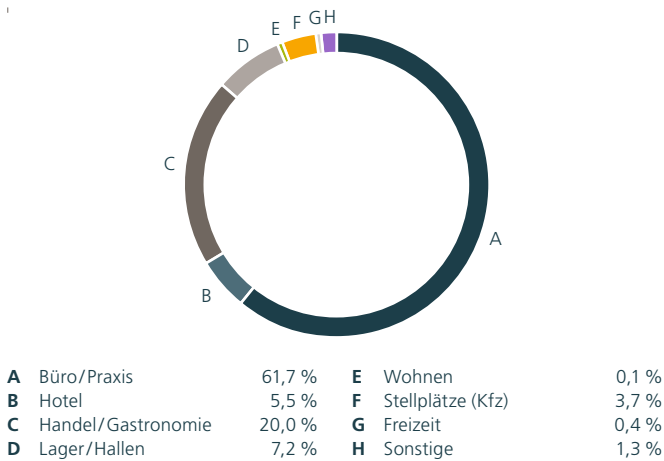
Das Logistikprojekt wurde kaufvertraglich bereits im November 2018 gesichert und befindet sich im etablierten Logistikstandort Mönchhofareal. Die direkte Nähe zum internationalen Flughafen Frankfurt am Main – größter in Deutschland und drittgrößter in Europa – sowie zu der bedeutenden Autobahnachse der Region – dem Frankfurter Kreuz – machen die Lage zum europäischen Verkehrsknotenpunkt im Logistiksektor.

Bei der Logistikimmobilie handelt es sich um eine eingeschossige Halle, auf der sich im Obergeschoss Büro- und Mezzaninflächen befinden. Sie ist in vier Abschnitte flexibel teilbar, hat beidseitig LKW-Andienungsmöglichkeiten, verfügt über rund 28.000 m<sup>2</sup> Logistikfläche, rund 742 m<sup>2</sup> Bürofläche sowie 140 Stellplätze. Die Immobilie ist aktuell vollständig vermietet. Eine Zertifizierung nach dem Gütesiegel für nachhaltiges Bauen DGNB „Gold“ wird angestrebt.

Im Zuge einer größeren Portfoliotransaktion mit insgesamt 36 Logistikobjekten wurde für den Deko-ImmobilienEuropa der Logistikpark „CTPark Prague North“, bestehend aus drei Gebäuden mit einer Gesamtmietfläche von ca. 95.400 m<sup>2</sup>, erworben. Es handelt sich um einen klassischen Logistikstandort ca. 20 km nördlich von Prag mit einer hervorragenden Autobahnbindung an die Prager Innenstadt und die deutsche Grenze über die Autobahn D8/E55 (Prag-Dresden). Die drei Gebäude des Parks wurden zwischen 2010 und 2018 errichtet und weisen eine hohe bauliche und technische Qualität auf. Die Objekte sind langfristig vermietet. Ankermieter ist das Einzelhandelsunternehmen „Makro Cash & Carry“, welches der Metro AG angehört.

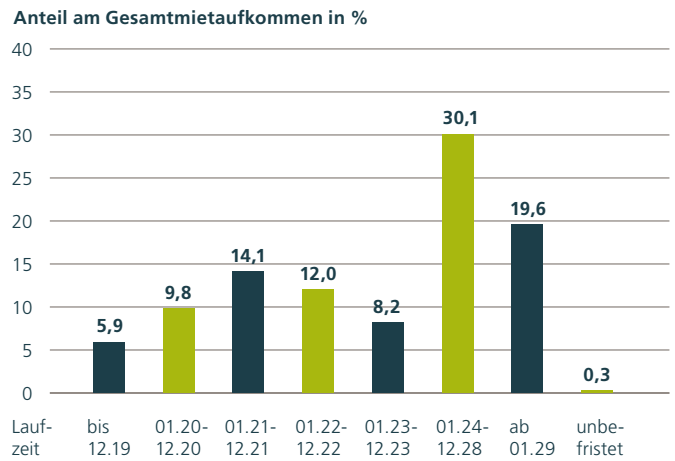
Als drittes Logistikinvestment wurde ein Objekt in Venlo im Industriegebiet „Trade Port Zuid“ erworben. Venlo gilt aufgrund seiner strategischen Lage und trimodalen Anbindung als einer der wichtigsten Logistikstandorte der Niederlande, an dem namhafte Unternehmen wie Canon, Michael Kors, DHL und Tommy Hilfiger angesiedelt sind. Bei dem Mieter Broekman Logistics Venlo B.V. handelt es sich um ein 1961 gegründetes internationales Logistik-Dienstleistungsunternehmen mit über 800 Mitarbeitern in den Niederlanden, China, Indien und Singapur. Der bonitätsstarke Mieter hat die Gesamtmietfläche von ca. 63.494 m<sup>2</sup> fest für 15,5 Jahre angemietet.

## Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag\*



\* Ohne im Bau befindliche Objekte

## Restlaufzeiten der Mietverträge\*



\* Ohne im Bau befindliche Objekte

## An- und Verkäufe<sup>1)</sup>

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
12165 Berlin Schloßstraße 34, „Das Schloss Shoppingcenter“	H.F.S. Immobilienfonds, „Das Schloss“ Berlin-Steglitz GmbH & Co. KG	Nov. 18	k.A. <sup>2)</sup>
65451 Kelsterbach Isarstraße/Donastraße, „Mönchhof Frankfurt Airport“	M-Port GmbH & Co. KG	Dez. 18	k.A. <sup>2)</sup>
5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12, „Venlo, Broekman“	HG Storage Venlo 21 B.V.	Jan. 19	k.A. <sup>2)</sup>
1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64, „The One“	–	Dez. 18	138,6
20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8, „Palazzo Aporti“	k.A. <sup>2)</sup>	Mrz. 19	k.A. <sup>2)</sup>
27745 Kozomin „CTPark Prague North 1“	k.A. <sup>2)</sup>	Dez. 18	k.A. <sup>2)</sup>
27745 Kozomin „CTPark Prague North 2“	k.A. <sup>2)</sup>	Dez. 18	k.A. <sup>2)</sup>

Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
63303 Dreieich-Sprendlingen Robert-Bosch-Straße 5, „Centrio“	Office twenty-M RheinMain GmbH	Nov. 18	k.A. <sup>2)</sup>
40547 Düsseldorf Fritz-Vomfelde-Straße 14-20/ Hansaallee	F55 K Chateau S.à.r.l.	Feb. 19	k.A. <sup>2)</sup>
60528 Frankfurt am Main Hahnstraße 40, „Quadra“	k.A. <sup>2)</sup>	Nov. 18	k.A. <sup>2)</sup>
29640 Fuengirola Avenida Condes de San Isidro 38-42	k.A. <sup>2)</sup>	Nov. 18	k.A. <sup>2)</sup>
41005 Sevilla Calle Luis de Morales 14	k.A. <sup>2)</sup>	Dez. 18	k.A. <sup>2)</sup>
02-677 Warschau ul.Cybernetyki 7, „Helion“	White Stone Development	Feb. 19	9,5
02-677 Warschau ul.Cybernetyki 7, „Luminar“	White Stone Development	Feb. 19	5,2
1050-020 Lissabon Avenida Antonio Augusto de Aguiar 132	k.A. <sup>2)</sup>	Feb. 19	k.A. <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 96 bis 99.  
<sup>2)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

## Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2019	Anteil am Gesamt leerstand 31.03.2019
60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	62,3 %	62,1 %	10,2 %
80335 München Bayerstraße 21/Zweigstraße 4	36,4 %	34,3 %	3,7 %
1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46/ Rue Ducale 83	90,6 %	90,6 %	3,0 %
45127 Essen Markt 5-6/Kennedyplatz 9-11	41,7 %	41,3 %	2,7 %

### Verkäufe

Im Berichtszeitraum trennte sich der Fonds von insgesamt acht Immobilien mit einem Volumen von rd. 170 Mio. EUR in Deutschland sowie von Standorten in Polen, Spanien und Portugal.

Im November erfolgte der Verkauf der Immobilien „Quadra“ in Frankfurt Niederrad sowie der Liegenschaft „Centrio“ in Dreieich-Sprendlingen.

Das 14-geschossige Bürohaus „Quadra“ umfasst rund 10.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche sowie 159 Parkplätze und ist nahezu voll vermietet. Es wurde 1970 errichtet, im Jahr 1974 erworben und 2002 saniert. Das Gebäude liegt in der Bürostadt Niederrad, die trotz guter Verkehrsanbindung als Büroteilmarkt in Frankfurt am Main an Bedeutung verliert. Mit dem Verkauf nutzt das Fondsmanagement die gute Marktlage zur Bereinigung des Deutschland-Portfolios um ein kleineres Bestandsobjekt in peripherer Lage.

Das in den Jahren 1986–1991 errichtete Büroensemble „Centrio“ in Dreieich-Sprendlingen verfügt über eine Mietfläche von insgesamt 26.650 m<sup>2</sup>. Zuletzt waren nur noch 51 % der Mietfläche vermietet.

Im Februar wurde das im Düsseldorfer Stadtteil Seestern gelegene, 1993 errichtete und erworbene Bürogebäude Fritz-Vomfelde-Str. 14-20/Hansaallee veräußert. Es besteht aus vier aneinander gebauten Gebäudeteilen in der Form eines spiegelverkehrten E und verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 16.841 m<sup>2</sup> sowie 310 Stellplätze. Der Vermietungsstand beträgt aktuell rd. 66 %.

Ebenfalls im Februar fand im Zuge der Portfoliooptimierung nach einer Haltedauer von über 10 Jahren der Verkauf der beiden

polnischen Objekte „Helion“ und „Luminar“ statt. Das im Jahr 2008 erbaute Büroensemble verfügt über eine Mietfläche von insgesamt 14.601 m<sup>2</sup> und wies nur noch eine sehr geringe Mietvertragsrestlaufzeit auf. Die Verkaufsobjekte verzeichneten in den letzten Jahren bereits eine rückläufige Wertentwicklung und auch zukünftig ist aufgrund des seit mehreren Jahren anhaltenden Angebotsüberhangs an Büroflächen im Teilmarkt Mokotów (Warschau) von erhöhten Schwierigkeiten bei einer Neu- oder Anschlussvermietung auszugehen.

Außerdem sind drei kleinvolumige Einzelhandelsimmobilien veräußert worden. Bei den Objekten handelt es sich um die Standorte Fuengirola, Sevilla und Lissabon.

### Bestands- und Projektentwicklungen

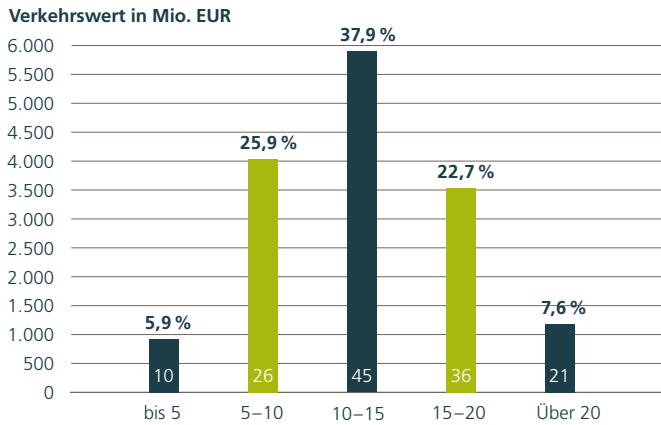
Auch in den nächsten Jahren wird der Fonds selektiv in den Immobilienbestand investieren, um die Marktpositionierung auf den lokalen Märkten nachhaltig zu verbessern und damit die Entwicklung des Portfolios voranzutreiben.

### Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 31.03.2019 bei 95,9 %. Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 24 bis 27 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 34 bis 94 angegeben.



## Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien\*



Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

\* Ohne im Bau befindliche Objekte

## Portfoliostruktur

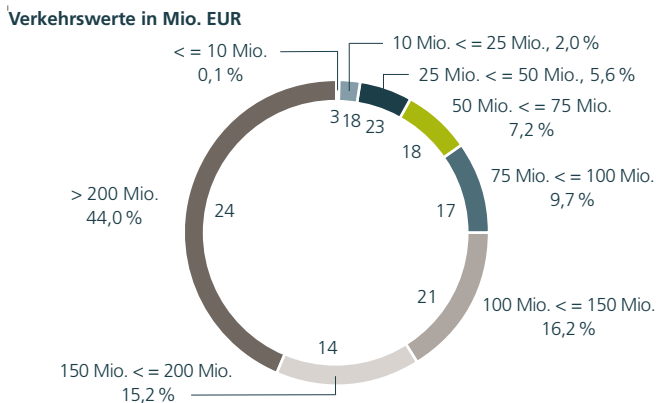
Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 138 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rd. 15.578 Mio. EUR und konnte weiter ausgebaut werden. Das Portfolio ist breit diversifiziert und weist insgesamt eine ausgewogene Streuung nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern auf. Die konjunkturelle Entwicklung in den europäischen Ländern verläuft mit unterschiedlichen Intensitäten, so dass die starke Diversifizierung des Fonds eine stabilisierende Wirkung auf das Immobilienportfolio hat und Risiken somit gemindert werden.

Das Portfolio in Deutschland entspricht 33,8 % am Immobilienvermögen und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 18,7 % und Großbritannien mit 16,1 % engagiert.



München, „HighriseOne“

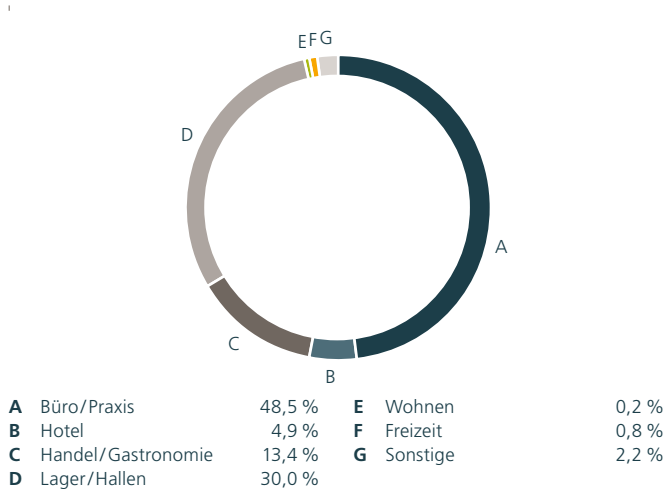
## Größenklassen der Fondsimmobilien\*



Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

\* Ohne im Bau befindliche Objekte

## Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



London, „One Rathbone Square“

Die konjunkturelle Situation der hohen Investorennachfrage nutzt der Fonds nach wie vor zur strategischen Bereinigung von kleineren und verwaltungsintensiven Immobilien, insbesondere innerhalb seines Deutschland-Portfolios, aus.

Inzwischen entfällt ein hoher Anteil von rund 44 % auf Immobilien mit einem Volumen über 200 Mio. EUR. Dabei handelt es sich jedoch insbesondere um Immobilien in zentralen Lagen in Märkten wie Paris und London, in denen eine entsprechende Fungibilität gewährleistet ist. Objekte mit einem Verkehrswert zwischen 100–200 Mio. EUR machen knapp 31,4 % aus; 16,9 % liegen im Bereich zwischen 50 – 100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 7,7 % des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahrestichtag konnte dieser Anteil bereits um knapp 2 % reduziert werden.

Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation der Nutzungsarten zu einer stetigen Fondsentwicklung bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 61,7 % der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 20 %. Im Berichtszeitraum konnte der Anteil der Logistiktutzung von ca. 6 % auf 7 % der Erträge gesteigert werden, während der Anteil der Flächen für Hotelnutzung in etwa bei 6 % verblieben sind.

Der Dekka-ImmobilienEuropa verfügt über ein relativ junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten rd. 31,8 % der Objekte zehn Jahre oder jünger; der überwiegende Anteil der Immobilien mit rd. 37,9 % weist ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Knapp 7,6 % des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre. Dieser Anteil hat

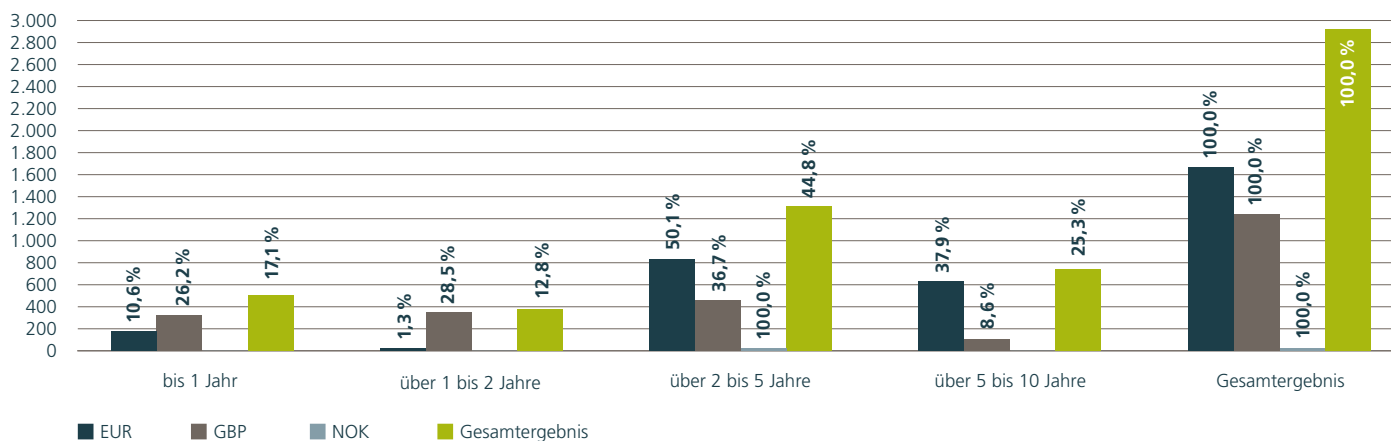
## Kreditportfolio<sup>1)</sup>

Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Durchschnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	249.556.334	1,6	142.695.530	0,9	392.251.864	2,5	1,4	1.354
EUR (Ausland)	926.175.000	6,0	345.521.875	2,2	1.271.696.875	8,2	1,1	1.009
<b>EUR (Gesamt)</b>	<b>1.175.731.334</b>	<b>7,6</b>	<b>488.217.405</b>	<b>3,1</b>	<b>1.663.948.739</b>	<b>10,7</b>	<b>1,2</b>	<b>1.090</b>
GBP	1.033.651.059	6,6	204.782.115	1,3	1.238.433.173	8,0	2,2	946
NOK	0	0,0	20.625.786	0,1	20.625.786	0,1	2,9	15
<b>Summe</b>	<b>2.209.382.393</b>	<b>14,2</b>	<b>713.625.306</b>	<b>4,6</b>	<b>2.923.007.699</b>	<b>18,8</b>	<b>1,6</b>	<b>1.021</b>

<sup>1)</sup> Immobilienvermögen gesamt: 15.577.691.998 EUR

## Restlaufzeit der Darlehen

### Je Währung in % und in Mio. EUR



## Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	1.200	1.032	1.074	-42	-49	104,1	1.166
Dänemark	0	0	0	0	0	0	0
Norwegen	34	327	312	15	2	95,4	32
Schweiz	104	116	111	5	5	95,7	98
Ungarn <sup>1)</sup>	24	7.762	0	7.762	24	0,0	0
Schweden	0	2	0	2,0	0,2	0,0	0
Polen <sup>2)</sup>	426	1.811	150	1.661	387	8,3	33
Tschechische Republik <sup>3)</sup>	345	8.903	0	8.903	345	0,0	0
<b>Gesamt</b>							<b>1.412</b>

<sup>1)</sup> Das Nettovermögen in Ungarn bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

Lediglich geringe Positionen der ungarischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

<sup>2)</sup> Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

<sup>3)</sup> Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

Lediglich geringe Positionen der tschechischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.



sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag um knapp 1,5 % zum Vorteil des Fonds reduziert. Der Fonds investiert vornehmlich in neue oder vollständig sanierte Immobilien. Die Vorteile eines modernen Immobilienbestandes zeigen sich insbesondere in den niedrigeren Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten sowie in den höheren Vermietungschancen.

Auch bei der Restlaufzeitstruktur der Mietverträge zeigt sich die nachhaltige Entwicklung des Deka-ImmobilienEuropa. Rund 70 % der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2022 und länger. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie des Deka-ImmobilienEuropa und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Das Fondsmanagement investiert europaweit in Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel. Der Investitionsschwerpunkt liegt in den etablierten Immobilienmärkten der wichtigsten europäischen Metropolen. Im Fokus stehen dabei Core-Immobilien, die sich durch ein hohes Maß an Wertstabilität und Ertragssicherheit auszeichnen. Neben einer hohen baulichen Qualität und einer überdurchschnittlichen Gebäudeausstattung befinden sich solche Immobilien in sehr guten Lagen und sind langfristig an bonitätsstarke Mieter vermietet.

## Währungs- und Kreditportfoliomanagement

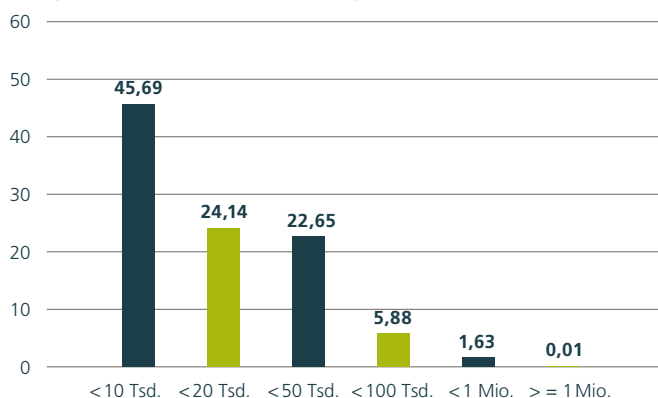
Im Berichtszeitraum hielt der Deka-ImmobilienEuropa Immobilien und Beteiligungen in der Schweiz, Großbritannien, Norwegen, Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik. Für den Deka-ImmobilienEuropa verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt. Die in Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (rund 2,9 Mrd. EUR) beläuft sich zum 31.03.2019 auf 18,8 % des Immobilienvermögens (rund 15,6 Mrd. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 1.021 Tage.

## Anlegerstruktur\*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



\* Auswertung bezieht sich auf 77,8 % des Fondsvermögens

## Risikoprofil

Der Deka-ImmobilienEuropa investiert hauptsächlich in den bedeutendsten europäischen Standorten. Langfristig orientierten Anlegern bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein europäisches Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die regionale Streuung nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen.

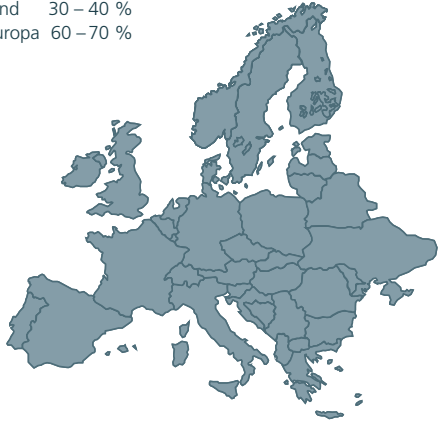
Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung, -kauf und -verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

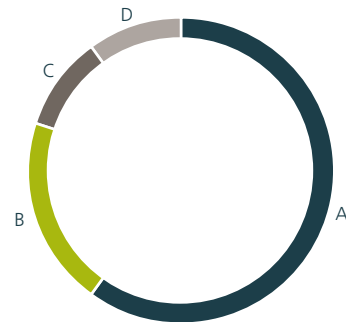
**Adressenausfallrisiken:** Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unter-

## Zielallokation „geografisch“

Deutschland 30 – 40 %  
übriges Europa 60 – 70 %



## Zielallokation „Nutzungsarten“



<b>A</b> Büro/Praxis	55 - 65 %	<b>C</b> Hotel	5 - 10 %
<b>B</b> Handel/Gastronomie	15 - 25 %	<b>D</b> Logistik	5 - 10 %



Amsterdam, Prins Hendrikkade 59-72



Paris, „Solstys“

zogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

*Kurs-/Zinsänderungsrisiken:* Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden die Liquiditätsanlagen als kurzfristige Anlage getätigt und bis zur Endfälligkeit gehalten. Diese beiden Faktoren begrenzen Kurs- und Zinsänderungsrisiken.

### Top-Ten-Mieter

JLT Group	2,1 %
Transport for London	2,1 %
Nexity	1,7 %
ING-DiBa AG	1,5 %
AccorInvest Germany GmbH	1,4 %
Staat der Niederlanden	1,4 %
BNP Paribas SA	1,3 %
Natixis Immo Exploitation SA	1,3 %
Cartier Joaillerie International SA	1,2 %
OMV Solutions GmbH	1,1 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>15,2 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>84,8 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

*Fremdwährungsrisiko:* Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomangement“ (S. 18).

*Marktpreis-/Immobilienrisiken:* Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt. Auf Ebene der einzelnen Immobilien kann dies in Abhängigkeit von z. B. der Finanzierungsstruktur bis zum Totalverlust führen. Dieses Risiko wird auf der Ebene des Investmentfonds durch die Streuung auf verschiedene Immobilien und die Beschränkung der Kreditaufnahme insgesamt reduziert.

*Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken:* Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Bei vorübergehend hohen Mittelabflüssen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter [www.deka.de](http://www.deka.de) erhältlich.

*Anbierrisiko:* Die durch den Deka-ImmobilienEuropa erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß





Wien, „Hoch Zwei“

der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich vom Vermögen des Fondsanbieters getrennt und insoweit von den wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Fortbestand des Anbieters unabhängig. Deshalb unterliegt dieser Investmentfonds nicht zusätzlich der Einlagensicherung.

*Wertentwicklung:* Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

### Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden § 12 sowie der Anhang (Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums) der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der Deko Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen „Deko-ImmobilienEuropa“ (ISIN DE0009809566) geändert.

Die Änderungen erfolgen zur Umsetzung der sich aus dem vorgesehenen Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union ergebenden Folgen (Aufnahme des Vereinigten Königreichs Großbritannien und

Nordirland in die Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums gemäß § 1 Abs. 2 BAB, sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr EU-Mitgliedstaat ist).

Des Weiteren erfolgte die Anpassung der Regelung zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB an die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aktualisierten „Musterbausteine für Kostenklauseln Offener Immobilien-Sondervermögen“. Die Anpassungen erfolgen aus redaktionellen Gründen zur Vereinheitlichung der von Immobilien-Sondervermögen verwendeten Regelungen zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB.

Die Änderungen in § 12 Abs. 2 und Abs. 3 BAB traten zum 01.04.2019, die Übrigen zum 01.03.2019 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

## Ausblick

Die perspektivisch wieder höhere Anzahl an Fertigstellungen in Europa, weniger Flächenkonversionen und die konjunkturelle Verlangsamung dürften dazu führen, dass sich das Mietwachstum ab 2020 deutlich verlangsamt. Im laufenden Jahr sollten Amsterdam, Oslo, Prag und Stockholm sowie einige Märkte in Deutschland das höchste Plus aufweisen. In London gehen wir trotz des bevorstehenden Brexit von weitgehend stabilen Mieten aus, bei einem Hard-Brexit ist mit stärkeren Mietrückgängen zu rechnen. Bei den Renditen in Europa könnte sich im laufenden Jahr die schon länger erwartete Bodenbildung einstellen. Im anhaltenden Niedrigzinsumfeld gehen wir davon aus, dass die Renditen auf absehbare Zeit niedrig bleiben.

Das Fondsmanagement des Deka-ImmobilienEuropa wird auch künftig aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen, das Portfolio selektiv erweitern und laufend optimieren. Neben den bereits realisierten Ankäufen werden weitere Investitionen verfolgt. Nach wie vor stehen neuwertige, solide vermietete Investments in zentralen Lagen in den wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas im Fokus. Gleichzeitig wird ein selektiver Ausbau in den Retail-, Hotel- und Logistiksektoren angestrebt. Insbesondere im Retailsektor wird sich das Fondsmanagement auf risikoaverse Investitionen in stabilen und etablierten Märkten konzentrieren. Auf Grund der expansiven geldpolitischen Maßnahmen in Folge der allgemein niedrigen Inflations- und Wach-

tumsentwicklung ist der Investmentdruck bei Immobilien nach wie vor sehr hoch und günstige Investmentchancen sind selten. Ein Anstieg der Anfangsrenditen wird erst auf längere Sicht erwartet.

Lokale Marktüberhitzungstendenzen können auch künftig genutzt werden, um Veräußerungen zur Portfoliooptimierung oder zur Gewinnerzielung umzusetzen, auch wenn Re-Investitionen erschwert sind. Das Bestandsportfolio des Deka-ImmobilienEuropa wird laufend beobachtet und mögliche Verkaufsangebote geprüft. Dabei werden bevorzugt die weniger wettbewerbsfähigen Immobilien oder solche mit einem Projektrisiko priorisiert.

In einzelnen Fällen wird der Deka-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten. Nach der Fertigstellung des Objektes in der Ulmenstraße 30 in Frankfurt am Main ist dies derzeit nur für eine Immobilie in München geplant. Die Umsetzung erfolgt voraussichtlich in den nächsten zwei Geschäftsjahren.

Über die üblichen Kernmärkte hinaus werden auch andere ergänzende bzw. aufstrebende Märkte für Investitionen, wie beispielsweise Skandinavien oder das Baltikum, beobachtet. Hier werden selektiv Investments geprüft, wobei ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis stets im Vordergrund steht.

---

Frankfurt am Main, im Mai 2019

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

---

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Thomas Schmengler





Frankfurt am Main, „Tower 185“



# Übersicht Vermietung zum 31. März 2019

Vermietungsinformationen <sup>1)</sup>					
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	7	53	1	15	10
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	324,6	5.260,1	71,3	2.909,2	2.503,5
Nutzungsarten nach Mietertrag <sup>2)</sup>					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	90,3 %	48,3 %	0,0 %	76,5 %	94,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,3 %	30,6 %	0,0 %	12,5 %	4,4 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,3 %	100,0 %	2,6 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,8 %	7,0 %	0,0 %	1,9 %	0,8 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	7,5 %	5,0 %	0,0 %	3,4 %	0,2 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	1,4 %	0,0 %	2,7 %	0,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen) <sup>3)</sup>					
Leerstand Büro/Praxis	6,1 %	3,1 %	0,0 %	1,8 %	0,7 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,8 %	0,0 %	1,0 %	0,3 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,3 %	0,2 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,1 %	0,4 %	0,0 %	0,5 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %
Vermietungsquote	92,4 %	95,5 %	100,0 %	96,2 %	98,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>3),4)</sup>					
unbefristet	0,2 %	0,2 %	0,0 %	0,3 %	0,2 %
2019	0,6 %	5,8 %	0,0 %	10,0 %	2,3 %
2020	1,3 %	11,1 %	0,0 %	5,2 %	7,2 %
2021	28,7 %	9,8 %	0,0 %	28,9 %	6,2 %
2022	53,3 %	13,1 %	0,0 %	18,0 %	0,5 %
2023	11,5 %	11,4 %	0,0 %	5,1 %	0,8 %
2024	3,3 %	9,3 %	0,0 %	15,9 %	9,2 %
2025	0,3 %	9,0 %	0,0 %	0,6 %	1,4 %
2026	0,7 %	12,9 %	0,0 %	2,2 %	4,3 %
2027	0,0 %	3,4 %	0,0 %	9,2 %	10,3 %
2028	0,0 %	3,9 %	0,0 %	4,5 %	1,0 %
2029+	0,0 %	9,9 %	100,0 %	0,0 %	56,7 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	2	10	3	8	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	392,4	650,1	297,7	962,1	49,8

### Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup>

Jahresmietertrag Büro/Praxis	1,4 %	57,6 %	77,2 %	62,5 %	88,9 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	87,8 %	0,1 %	0,6 %	6,9 %	8,2 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	11,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,4 %	40,4 %	4,2 %	15,6 %	2,7 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,4 %	1,2 %	17,6 %	2,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,7 %	0,0 %	0,4 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	0,6 %	0,0 %	1,1 %	0,2 %

### Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup>

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	4,6 %	11,1 %	2,2 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,4 %	1,6 %	1,0 %	0,0 %	2,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,2 %	2,5 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,2 %	93,6 %	85,1 %	97,8 %	98,0 %

### Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3),4)</sup>

unbefristet	0,5 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %	0,0 %
2019	4,2 %	16,0 %	7,1 %	0,2 %	3,3 %
2020	6,8 %	22,7 %	4,3 %	11,9 %	59,5 %
2021	13,1 %	20,8 %	12,4 %	16,5 %	31,5 %
2022	1,7 %	12,8 %	15,8 %	7,2 %	0,0 %
2023	2,5 %	0,6 %	6,3 %	14,9 %	0,0 %
2024	5,0 %	4,0 %	51,9 %	2,3 %	0,0 %
2025	4,7 %	6,4 %	0,0 %	0,1 %	5,7 %
2026	1,4 %	1,0 %	0,0 %	3,4 %	0,0 %
2027	0,8 %	0,0 %	2,3 %	1,0 %	0,0 %
2028	0,8 %	15,1 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %
2029+	58,4 %	0,5 %	0,0 %	41,2 %	0,0 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2019

Vermietungsinformationen <sup>1)</sup>				
Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Portugal	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	6	6	2	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	688,5	384,8	56,6	95,3
Nutzungsarten nach Mietertrag <sup>2)</sup>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	48,0 %	56,3 %	0,0 %	80,3 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	23,5 %	22,6 %	90,6 %	16,9 %
Jahresmietertrag Hotel	19,3 %	5,9 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,4 %	8,8 %	9,4 %	1,4 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,0 %	4,0 %	0,0 %	1,4 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,5 %	1,6 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,4 %	0,8 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen) <sup>3)</sup>				
Leerstand Büro/Praxis	0,3 %	6,6 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,3 %	4,2 %	0,5 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,2 %	88,7 %	99,4 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>3),4)</sup>				
unbefristet	0,4 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
2019	2,4 %	10,9 %	3,0 %	1,6 %
2020	11,0 %	15,2 %	24,8 %	0,0 %
2021	0,8 %	11,2 %	10,9 %	14,4 %
2022	10,0 %	20,3 %	16,2 %	0,0 %
2023	1,6 %	9,4 %	33,3 %	0,0 %
2024	32,1 %	4,1 %	6,2 %	62,0 %
2025	3,4 %	1,8 %	0,2 %	0,0 %
2026	0,6 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
2027	13,9 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
2028	0,1 %	14,3 %	3,7 %	22,1 %
2029+	23,6 %	12,2 %	1,7 %	0,0 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.



## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Direktinvestments und Beteiligungen	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	7	5	1	<b>138</b>
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	573,1	337,6	21,1	<b>15.577,7</b>
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	34,0 %	48,3 %	86,0 %	<b>61,7%</b>
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	44,7 %	5,6 %	0,0 %	<b>20,0%</b>
Jahresmietertrag Hotel	18,4 %	0,0 %	0,0 %	<b>5,5%</b>
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	38,4 %	2,1 %	<b>7,2%</b>
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,7 %	5,2 %	9,5 %	<b>3,7%</b>
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,1%</b>
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,4%</b>
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,2 %	2,5 %	2,5 %	<b>1,3%</b>
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	4,0 %	0,0 %	<b>2,6 %</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	0,4 %	0,3 %	0,0 %	<b>0,8 %</b>
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,3 %	0,2 %	<b>0,2 %</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,7 %	0,7 %	3,6 %	<b>0,4 %</b>
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,3 %	<b>0,0 %</b>
Vermietungsquote	98,9 %	94,7 %	96,0 %	<b>95,9 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3),4)</sup></b>				
unbefristet	0,2 %	2,5 %	0,0 %	<b>0,3%</b>
2019	5,0 %	5,3 %	0,0 %	<b>5,9%</b>
2020	13,8 %	8,6 %	28,5 %	<b>9,8%</b>
2021	18,6 %	5,0 %	16,3 %	<b>14,1%</b>
2022	7,7 %	16,8 %	13,2 %	<b>12,0%</b>
2023	23,0 %	18,2 %	42,0 %	<b>8,2%</b>
2024	7,6 %	2,4 %	0,0 %	<b>10,9%</b>
2025	4,3 %	2,1 %	0,0 %	<b>4,2%</b>
2026	0,8 %	0,0 %	0,0 %	<b>5,8%</b>
2027	0,4 %	2,4 %	0,0 %	<b>5,2%</b>
2028	0,0 %	17,8 %	0,0 %	<b>4,0%</b>
2029+	18,6 %	18,9 %	0,0 %	<b>19,6%</b>

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

# Erläuterungen zur Vermietungsübersicht

Die Daten in dieser Übersicht werden aufgeschlüsselt nach Ländern aufgeführt, sofern der Fonds in einem Land eine oder mehr Immobilien hält. *Es werden grundsätzlich die direkt und indirekt gehaltenen Immobilien zusammengefasst und in einer Spalte je Land dargestellt.* Im Bau befindliche Immobilien und unbebaute Grundstücke bleiben unberücksichtigt. Die Anzahl der Immobilien und die Angaben der Verkehrswerte orientieren sich am Immobilienverzeichnis.

Die *Jahresmieterträge* pro Nutzungsart werden in Prozent der Jahres-Nettosollmiete angegeben. Die Quoten pro Nutzungsart sind jeweils bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete im einzelnen Land. Die Jahres-Nettosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leer stehenden Immobilien wird entweder die letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet, oder es wird die gutachterliche Bewertungsmiete angesetzt.

Die Angabe von *Leerstandsquoten* wird auf der aufsichtsrechtlichen Grundlage der *Jahres-Bruttosollmieten*, das heißt inklusive aller Mietnebenkosten berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahres-Bruttosollmiete, aufgliedert nach Ländern und Nutzungsarten, angegeben.

Ferner wird eine *Vermietungsquote* in Prozent angegeben. Die Vermietungsquote und die Leerstandsquoten sind bezogen auf die Jahres-Bruttosollmieten der gesamten Immobilien im einzelnen Land. Die in der Spalte „Gesamt“ genannten Zahlen beziehen sich auf die Jahres-Bruttosollmieten des gesamten Immobilienportfolios.

Die Angaben zur *Restlaufzeit der Mietverträge* erfolgen in Prozent der gesamten Jahres-Nettovertragsmieten im einzelnen Land. Optionen zur Mietvertragsverlängerung gelten – bis zur konkreten Ausübung – als nicht wahrgenommen.

# Vermögensübersicht zum 31. März 2019

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b> (ab Seite 34)				
1. Geschäftsgrundstücke		10.121.950.339,48		62,44
(davon in Fremdwährung:	2.201.929.482,34)			
2. unbebaute Grundstücke		136.130.000,00		0,84
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>10.258.080.339,48</b>	<b>63,28</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	2.201.929.482,34)			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (ab Seite 62)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		3.382.541.033,70		20,87
(davon in Fremdwährung:	417.326.392,52)			
2. Minderheitsbeteiligungen		376.290.267,29		2,32
(davon in Fremdwährung:	59.962.143,60)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>3.758.831.300,99</b>	<b>23,19</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	477.288.536,12)			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (Seite 100)				
1. Bankguthaben		2.167.857.650,77		13,37
(davon in Fremdwährung:	38.463.336,91)			
2. Wertpapiere		955.567.950,00		5,89
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>3.123.425.600,77</b>	<b>19,26</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	38.463.336,91)			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (Seite 101)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		97.832.152,56		0,60
(davon in Fremdwährung:	18.261.805,24)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.479.225.136,16		9,12
(davon in Fremdwährung:	59.379.985,77)			
3. Zinsansprüche		215.961,21		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		147.402.084,09		0,91
(davon in Fremdwährung:	35.804.641,94)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		15.804.191,90		0,10
(davon in Fremdwährung:	547.234,38)			
5. Andere		121.679.444,03		0,75
(davon in Fremdwährung:	4.452.715,80)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>1.862.158.969,95</b>	<b>11,48</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	118.446.383,13)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>			<b>19.002.496.211,19</b>	<b>117,21</b>



	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (Seite 101)				
1. Krediten		2.209.382.392,98		13,63
(davon in Fremdwährung:	1.033.651.058,70)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		33.962.809,70		0,21
(davon in Fremdwährung:	501.501,81)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		151.469.936,27		0,93
(davon in Fremdwährung:	32.903.102,73)			
4. anderen Gründen		104.532.224,18		0,64
(davon in Fremdwährung:	12.011.790,95)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.499.347.363,13</b>		<b>15,41</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	1.079.067.454,19)			
<b>II. Rückstellungen</b> (Seite 101)				
(davon in Fremdwährung:	33.735.401,17)		<b>291.399.707,94</b>	<b>1,80</b>
<b>Summe der Schulden</b>				
		<b>2.790.747.071,07</b>		<b>17,21</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>				
		<b>16.211.749.140,12</b>		<b>100,00</b>

Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>349.564.655</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>46,37</b>

#### Devisenkurse per Stichtag<sup>1)</sup>

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,86238	GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	124,39500	JPY
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,29625	PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,42770	SEK
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	25,82350	CZK
US-Dollar (USD)	1 EUR =	1,12295	USD
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	320,56000	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	9,69660	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	1,11751	CHF

<sup>1)</sup> Devisenkurse vom 29.03.2019

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 10.258,1 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 97 Objekte. Davon entfallen 11 Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden drei Immobilien erworben und sieben Immobilien veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 96) entnommen werden.

Weitere Veränderungen zum Vorjahr ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter.

Die weitere Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den einzelnen Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 34) entnommen werden.

## Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 3.758,8 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurden drei Immobilien-Gesellschaften erworben und eine Immobilie aus einer Immobilien-Gesellschaft veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 96) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 62) entnommen werden.

## Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 2.167,9 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 955,6 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 810,6 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 244,0 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 387,8 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 713,6 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 60,1 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 110,3 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 34,0 Mio. EUR.

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen Mietforderungen in Höhe von 20,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 15,5 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 1,2 Mio. EUR, umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 76,3 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,2 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter

sind in der Position *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1.419,8 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 59,4 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* handelt es sich um abgegrenzte Zinsen aus Wertpapieren.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 147,4 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 15,8 Mio. EUR entfallen 36,4 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 34,8 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 54,6 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 1,0 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 3,2 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 22,0 Mio. EUR, andere Forderungen gegenüber Dritten in Höhe von 5,4 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,6 Mio. EUR.

## Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Frankreich, Italien und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 628,3 Mio. EUR.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückerkäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 33,5 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 0,5 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 49,3 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 22,8 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 71,3 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 7,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 12,6 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 44,1 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 3,8 Mio. EUR, davon

entfallen auf Fremdwährung 2,2 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 39,2 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,6 Mio. EUR.

### **Rückstellungen**

*Rückstellungen* wurden unter anderem in Höhe von 47,5 Mio. EUR für Instandhaltungen, 50,5 Mio. EUR für Ertragsteuer, 9,9 Mio. EUR für Verwaltungs- und Beratungskosten und 183,1 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 90,6 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 92,5 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten Veräußerungsgewinn erhoben werden. Auch Immobilien, welche von Immobilien-Gesellschaften gehalten und von den Immobilien-Gesellschaften veräußert werden (Asset Deal), fallen unter diese Vorschrift. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Landesrecht. Veräußerungsnebenkosten, welche üblicherweise anfallen, können berücksichtigt werden.

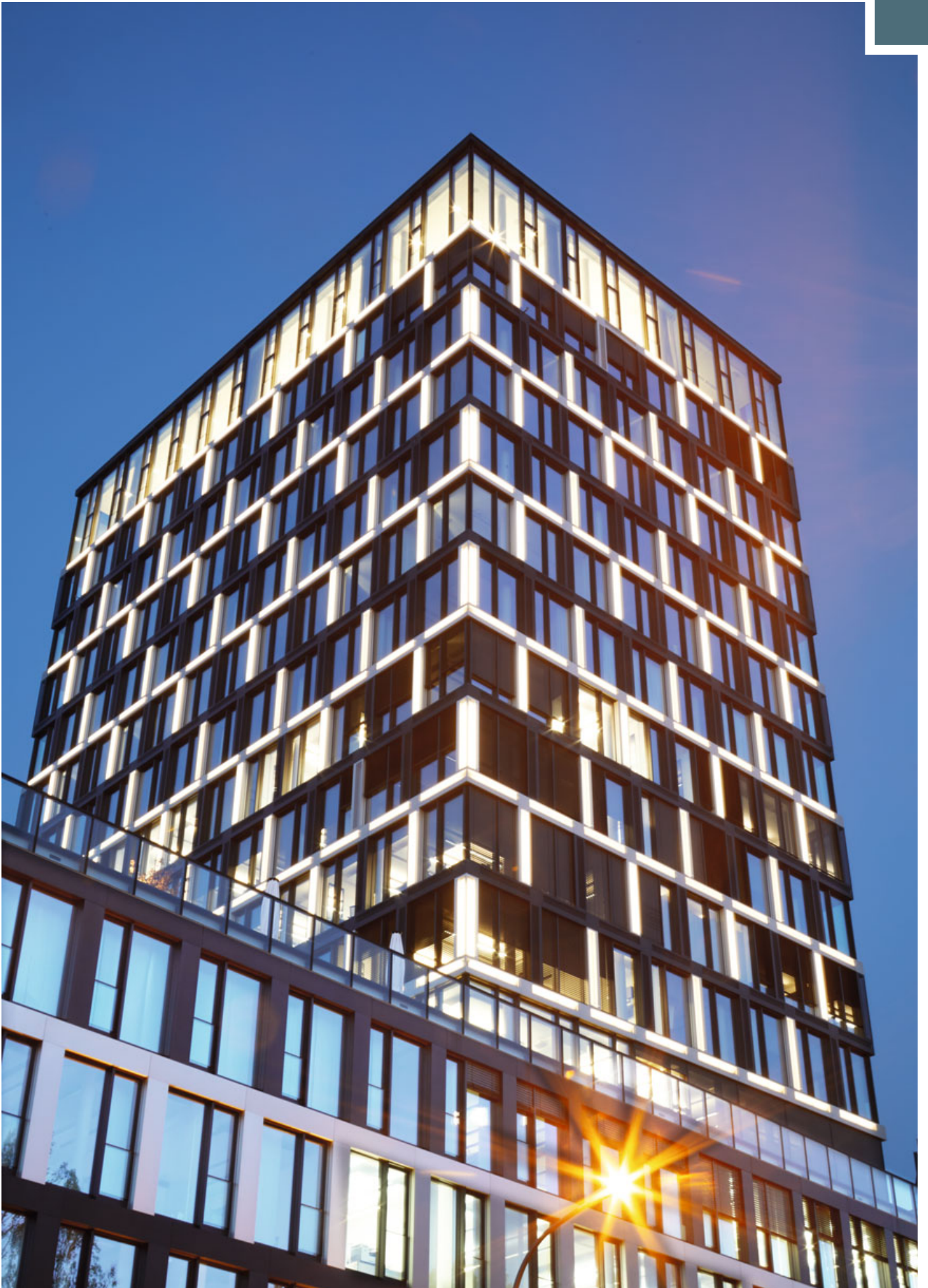
Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

Sofern der potenzielle Verkauf von Anteilen an Immobilien-Gesellschaften (Share Deal) wesentlich wahrscheinlicher erscheint als der Verkauf der Immobilie durch die Immobilien-Gesellschaft (Asset Deal), ist für eine zu erwartende Verkaufspreisminderung in Folge einer drohenden latenten Steuerlast eine entsprechende Rückstellung zu bilden.

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 29.03.2019 bewertet.

### **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 15.439,3 Mio. EUR per 30. September 2018 auf 16.211,7 Mio. EUR per 31. März 2019. Im gleichen Zeitraum wurden 18.763.133 Anteile ausgegeben und 3.120.404 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 724,6 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 349.564.655 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,37 EUR.



München, „HighriseOne“



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 4%; L: 1%; Kfz: 8%	Jul. 97	1996	782	5.195	–	K, Pa
2	1000 Brüssel Boulevard du Régent 43-44 / Rue Ducale 67-71	–	G	F	B/P: 82%; L: 2%; Kfz: 15%	Mai 98	1967/ 1997 u. 1967/ 2004	2.519	8.666	120	K, Pa
3	1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46 / Rue Ducale 83	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Jul. 97	1989 u. 1850-1900/ 1989/2004	1.758	6.323	–	K, Pa
4	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	–	G (E)	F	B/P: 90%; L: 2%; Kfz: 8%	Jul. 04	1974/2004	1.175 <sup>13)</sup>	5.317	–	K, Pa
<b>Deutschland</b>											
5	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 4%	Jul. 95 <sup>12)</sup>	2002	5.511	22.554	–	K, Pa, La
6	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 14%; L: 2%; S: 7%; Kfz: 6%	Jul. 00	1999	3.479	18.486	–	K, La, Pa
7	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	–	G	F	B/P: 63%; Ha: 31%; L: 3%; Kfz: 4%	Apr. 11	2002	5.605	23.744	–	K, Pa
8	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 21%; L: 2%; Kfz: 5%	Sep. 11	2002	2.723 <sup>15)</sup>	11.653	–	K, Pa
9	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Jan. 01	2003	1.688	6.475	–	K, Pa
10	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 74%; L: 4%; S: 6%; Kfz: 6%	Nov. 18	2006	12.515	41.270	–	K, Pa, R
11	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106 - 108 „TiergartenTower“	–	G	F	B/P: 21%; H: 77%; Kfz: 1%	Jun. 05	2004	4.332	18.992	–	K, La, Pa
12	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 4%	Nov. 93 <sup>12)</sup>	1995	4.314	16.191	–	K, Pa
13	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 75%; L: 7%; S: 2%; Kfz: 9%	Mrz. 11	2007	25.023	55.605	–	R, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.395.000,00 (0,15)
				47,8	1.379.056,00	23.500.000,00
				47,8	1.426.100,00	25.290.000,00
12,2	7,5	3,3	734.933			23.875.000,00 (0,15)
				41,8	1.836.299,00	23.640.000,00
				41,8	1.830.699,00	24.110.000,00
90,6 (90,6)	0,0	2,1	57.194			12.590.000,00 (0,08)
				49,8	1.171.665,00	12.190.000,00
				49,8	1.171.994,00	12.990.000,00
3,3	0,0	4,2	554.050			14.310.000,00 <sup>14)</sup> (0,09)
				50,8	1.074.071,00	13.980.000,00
				50,8	1.073.371,00	14.640.000,00
1,9	1,2	3,3	2.675.630			113.875.000,00 (0,70)
				53,5	5.351.772,00	114.430.000,00
				53,5	5.321.772,00	113.320.000,00
1,9	6,1	5,3	1.808.712			79.720.000,00 (0,49)
				50,3	4.001.136,00	80.160.000,00
				50,3	3.975.540,00	79.280.000,00
3,1	25,4	3,5	3.501.857			155.760.000,00 (0,96)
				54,1	7.043.556,00	158.270.000,00
				54,1	7.280.592,00	153.250.000,00
1,5	13,7	3,6	1.700.879			71.565.000,00 (0,44)
				53,5	3.130.536,00	71.120.000,00
				53,5	3.394.584,00	72.010.000,00
1,1	8,1	4,4	741.543			30.150.000,00 (0,19)
				54,9	1.509.312,00	30.050.000,00
				54,9	1.510.452,00	30.250.000,00
1,8	8,1	4,8	4.830.499			250.420.000,00 (1,54)
				49,1	11.452.368,00	249.810.000,00
				47,2	11.724.912,00	251.030.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			80.755.000,00 (0,50)
				56,3	4.246.800,00	80.710.000,00
				56,3	4.272.252,00	80.800.000,00
11,2	5,9	3,0	1.323.363			52.415.000,00 (0,32)
				47,0	2.916.060,00	52.500.000,00
				37,0	3.082.140,00	52.330.000,00
0,3	1,5	7,1	8.991.088			327.840.000,00 (2,02)
				53,2	17.704.044,00	327.950.000,00
				53,2	17.847.624,00	327.730.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>							
<b>Belgien</b>							
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	-	-	0,0	0,00	-	-
2	1000 Brüssel Boulevard du Régent 43-44 / Rue Ducale 67-71	-	-	0,0	0,00	-	-
3	1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46 / Rue Ducale 83	-	-	0,0	0,00	-	-
4	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	-	-	0,0	0,00	-	-
<b>Deutschland</b>							
5	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	-	-	0,0	0,00	-	-
6	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	-	-	0,0	0,00	-	-
7	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148 / Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	-	-	0,0	0,00	-	-
8	10117 Berlin Friedrichstraße 149 / Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	-	-	0,0	0,00	-	-
9	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	-	-	0,0	0,00	-	-
10	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	-	-	55,1	138.000.000,00	-	-
11	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106 - 108 „TiergartenTower“	-	-	0,0	0,00	-	-
12	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	-	-	0,0	0,00	-	-
13	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
6.673.131,63 (= 6,3)	4.878.081,44	1.795.050,19	333.833,32	1.390.972,13 (0,01)	2,1	EUR
3.407.143,32 (= 6,4)	2.518.145,72	888.997,60	170.419,72	852.098,58 (0,01)	2,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
19.241.440,50 (= 7,6)	15.419.146,00	3.822.294,50	794.279,25	18.447.161,25 (0,11)	9,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.012.528,34 (= 4,8)	8.898.096,64	3.114.431,70	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
14	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Okt. 08 <sup>12)</sup>	2009	70.926	40.299	–	–
15	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather Karree“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 11%; L: 3%; Kfz: 9%	Aug. 03	2003	5.121	29.566	–	K, La, Pa
16	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 84%; L: 3%; S: 13%	Apr. 03	1991	2.178	9.469	–	K, La, Pa, R
17	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil I)	–	G (E)	F	B/P: 33%; Ha: 5%; L: 59%; Kfz: 3%	Feb. 00 <sup>12)</sup>	1999	12.122	9.627	–	–
18	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil II)	–	G (E)	F	B/P: 40%; L: 58%; Kfz: 2%	Feb. 00 <sup>12)</sup>	2000	10.280	9.982	–	–
19	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	G (E)	F	B/P: 36%; L: 53%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	33.766	22.243	–	Pa
20	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	G	F	B/P: 96%; L: 4%	Dez. 86 <sup>12)</sup>	1977/ 2000	476	3.001	–	K, Pa
21	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 3%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 7%	Sep. 71 <sup>12)</sup>	1966/ 2005	1.834	10.142	–	Pa
22	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	G (E)	F	B/P: 84%; Ha: 3%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 10%	Mai 00 <sup>12)</sup>	2003	22.901	39.246	–	K, La, Pa
23	60528 Frankfurt am Main Lyoner Straße 13	–	G	– <sup>16)</sup>	– <sup>16)</sup>	Mrz. 96 <sup>12)</sup>	– <sup>16)</sup>	14.291	– <sup>16)</sup>	– <sup>16)</sup>	– <sup>16)</sup>
24	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Apr. 03	2003	7.185	25.270	–	K, Pa
25	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	G	F	B/P: 86%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 8%	Sep. 94 <sup>12)</sup>	1992	6.194	19.379	–	K, La, Pa
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 6%	Dez. 92 <sup>12)</sup>	1986/ 1997/ 2013	6.803	39.509 <sup>17)</sup>	–	K, Pa
27	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 6%	Jul. 93 <sup>12)</sup>	1975/ 2002	3.318	16.369	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			30.330.000,00 (0,19)
				40,5	2.031.036,00	30.860.000,00
				40,5	2.177.700,00	29.800.000,00
7,4	20,0	3,8	3.315.187			166.890.000,00 (1,03)
				54,4	9.168.324,00	167.240.000,00
				54,4	9.286.488,00	166.540.000,00
41,3 (41,7)	2,4	3,9	523.163			19.440.000,00 (0,12)
				49,7	1.623.588,00	19.200.000,00
				49,7	1.631.700,00	19.680.000,00
2,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			10.575.000,00 (0,07)
				40,8	945.468,00	9.690.000,00
				39,8	1.080.540,00	11.460.000,00
1,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.170.000,00 (0,08)
				42,8	1.133.640,00	13.370.000,00
				38,8	1.133.640,00	12.970.000,00
1,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			30.145.000,00 (0,19)
				42,7	2.858.952,00	29.010.000,00
				42,7	2.976.312,00	31.280.000,00
6,0	15,6	4,4	414.987			14.925.000,00 (0,09)
				51,4	855.516,00	15.680.000,00
				51,4	780.492,00	14.170.000,00
4,8	16,2	3,9	883.556			27.115.000,00 (0,17)
				46,1	1.706.496,00	26.930.000,00
				46,1	1.697.880,00	27.300.000,00
12,7	14,7	3,8	2.997.041			104.385.000,00 (0,64)
				54,2	6.647.364,00	104.240.000,00
				54,2	6.776.760,00	104.530.000,00
– <sup>16)</sup>	– <sup>16)</sup>	– <sup>16)</sup>	– <sup>16)</sup>	– <sup>16)</sup>	– <sup>16)</sup>	30.115.000,00 (0,19)
						29.810.000,00
						30.420.000,00
62,1 (62,3)	0,7	5,5	703.887			69.980.000,00 (0,43)
				54,8	4.531.968,00	69.770.000,00
				54,8	4.849.584,00	70.190.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.130.000,00 (0,30)
				42,5	3.026.616,00	48.190.000,00
				42,5	2.874.180,00	50.070.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			240.595.000,00 (1,48)
				64,3	12.017.604,00	242.340.000,00
				64,3	11.959.572,00	238.850.000,00
24,3	1,4	6,9	1.703.870			124.635.000,00 (0,77)
				68,8	5.592.912,00	128.640.000,00
				68,8	5.591.160,00	120.630.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	–	0,0	0,00	–	–
15	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather Karree“	–	–	0,0	0,00	–	–
16	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	–	0,0	0,00	–	–
17	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil I)	–	–	0,0	0,00	–	–
18	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil II)	–	–	0,0	0,00	–	–
19	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	–	0,0	0,00	–	–
20	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	–	0,0	0,00	–	–
21	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	–	0,0	0,00	–	–
22	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	–	0,0	0,00	–	–
23	60528 Frankfurt am Main Lyoner Straße 13	–	–	0,0	0,00	–	–
24	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	–	0,0	0,00	–	–
25	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	–	0,0	0,00	–	–
27	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
287.077,84 (= 1,0)	132.533,92	154.543,92	7.039,39	5.808,37 (0,00)	0,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
15.488,99 (= 5,2)	12.488,99	3.000,00	774,45	3.485,02 (0,00)	2,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
28	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 17%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.209	–	K, Pa, R
29	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 5%; S: 5%; Kfz: 5%	Mrz. 71 <sup>12)</sup>	1966/ 2000	1.786	4.954	–	Pa
30	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 13%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904 <sup>18)</sup>	–	K, Pa
31	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 12%	Jan. 94 <sup>12)</sup>	1993	5.768	15.664	–	K, La, Pa
32	65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	–	G	F	B/P: 4%; L: 89%; S: 5%; Kfz: 3%	Dez. 18	2017	54.058	32.354	–	–
33	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98 <sup>12)</sup>	2000	979	4.196	–	K, Pa
34	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Feb. 98 <sup>12)</sup>	1999	3.207	11.622	–	Pa
35	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B/P: 23%; Ha: 73%; L: 2%; Kfz: 1%	Sep. 14	2013	7.095	36.690	–	K, La, Pa, R
36	80634 München Arnulfstraße 59	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 5%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Mrz. 11	2010	5.484	19.359	–	K, Pa
37	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 6%	Aug. 99	2001	14.360	28.389	–	K, La, Pa
38	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	G	F	H: 100%	Nov. 15	2004/ 2013	7.992	25.208	–	K, Pa
39	80335 München Bayerstraße 41 „Hotel Le Méridien“	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 3%; H: 89%	Feb. 15	2002	5.095	26.073	107	K, Pa
40	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	–	G	F	B/P: 44%; Ha: 51%; L: 3%; S: 1%; Kfz: 1%	Jan. 87 <sup>12)</sup>	1975	2.612	12.252	–	K, La, Pa, R
41	81829 München Joseph-Wild-Straße 20 „MesseCampus Riem“	–	G	F	B/P: 91%; L: 2%; Kfz: 7%	Okt. 03	2003	9.371	21.272	67	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,6	0,9	2,9	2.042.447			111.305.000,00 (0,69)
				63,3	4.772.124,00	112.790.000,00
				63,3	4.684.500,00	109.820.000,00
0,1	21,5	2,9	473.320			17.460.000,00 (0,11)
				45,0	931.296,00	17.000.000,00
				45,0	930.972,00	17.920.000,00
1,2	30,8	3,3	1.380.746			62.010.000,00 (0,38)
				59,8	2.668.416,00	61.980.000,00
				59,8	2.658.684,00	62.040.000,00
2,1	19,5	2,7	2.131.391			96.985.000,00 (0,60)
				44,0	4.497.684,00	98.000.000,00
				44,0	4.537.116,00	95.970.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			44.805.000,00 (0,28)
				49,5	2.499.984,00	45.050.000,00
				49,5	2.499.984,00	44.560.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.800.000,00 (0,12)
				51,5	1.107.264,00	19.800.000,00
				51,5	1.107.264,00	19.800.000,00
1,4	0,2	6,7	322.590			41.920.000,00 (0,26)
				49,6	2.433.636,00	41.470.000,00
				49,6	2.433.636,00	42.370.000,00
2,7	3,5	8,4	6.728.538			252.570.000,00 (1,56)
				54,7	13.907.100,00	253.550.000,00
				54,7	13.229.892,00	251.590.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			98.245.000,00 (0,61)
				61,1	4.335.192,00	97.420.000,00
				61,1	4.335.192,00	99.070.000,00
0,1	11,9	2,7	2.319.213			79.215.000,00 (0,49)
				52,3	4.530.192,00	76.140.000,00
				52,3	4.617.372,00	82.290.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			186.080.000,00 (1,15)
				55,8	8.333.592,00	181.730.000,00
				61,3	8.333.592,00	190.430.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			173.485.000,00 (1,07)
				52,9	9.165.780,00	169.300.000,00
				52,9	9.637.848,00	177.670.000,00
34,3 (36,4)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			55.625.000,00 (0,34)
				41,1	3.482.052,00	53.580.000,00
				41,1	3.437.196,00	57.670.000,00
0,6	3,5	3,3	1.865.935			64.255.000,00 (0,40)
				54,1	3.448.464,00	64.930.000,00
				54,1	3.778.860,00	63.580.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	-	-	0,0	0,00	-	-
29	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	-	-	0,0	0,00	-	-
30	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	-	-	0,0	0,00	-	-
31	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	-	-	0,0	0,00	-	-
32	65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	-	-	0,0	0,00	-	-
33	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
34	50672 Köln Magnusstraße 11-13	-	-	0,0	0,00	-	-
35	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	-	-	0,0	0,00	-	-
36	80634 München Arnulfstraße 59	-	-	0,0	0,00	-	-
37	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	-	-	0,0	0,00	-	-
38	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	-	-	35,6	66.313.538,61	-	-
39	80335 München Bayerstraße 41 „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,00	-	-
40	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	-	-	0,0	0,00	-	-
41	81829 München Joseph-Wild-Straße 20 „MesseCampus Riem“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
5.181.665,78 (= 5,9)	3.958.310,20	1.223.355,58	268.578,96	1.701.000,05 (0,01)	3,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.139.748,45 (= 5,8)	2.544.008,31	595.740,14	157.219,27	235.828,90 (0,00)	0,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.393.210,23 (= 7,9)	2.689.050,20	704.160,03	111.137,04	3.282.073,19 (0,02)	9,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
16.868.783,48 (= 6,4)	13.222.030,45	3.646.753,03	775.389,81	9.929.154,44 (0,06)	5,5	EUR
4.216.631,86 (= 5,8)	2.642.863,85	1.573.768,01	210.758,91	807.909,18 (0,00)	1,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
9.041.732,16 (= 5,0)	6.082.113,20	2.959.618,96	452.109,92	5.952.780,50 (0,04)	6,6	EUR
7.425.126,14 (= 4,7)	5.589.188,00	1.835.938,14	371.344,10	4.332.347,81 (0,03)	5,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
42	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B/P: 87%; L: 4%; Kfz: 8%	Mrz. 97 <sup>12)</sup>	1990	13.093	19.005	–	Pa
43	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 5%	Mai 18	2018	3.715	19.833	–	K, La, Pa
44	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 55%; Ha: 35%; W: 6%; Kfz: 3%	Okt. 78 <sup>12)</sup>	1922/ 1956/ 1975/ 2002	1.145	4.825	481	La, Pa
45	81541 München St.-Martin-Straße 58-68 / Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 5%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 5%	Dez. 02	1991/ 2012	9.297	24.355	–	La, Pa
46	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 9%; L: 2%; Kfz: 5%	Okt. 14	2003	17.944	50.123	–	K, Pa
47	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2 / Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	–	G	F	Ha: 92%; L: 6%; Kfz: 2%	Aug. 89 <sup>12)</sup> Sept. 11 <sup>19)</sup>	1972/ 1980/ 1995/ 2002	48.916	46.280	–	K, Pa, R
48	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 1%	Jan. 08 <sup>12)</sup>	2009	160.000	90.477	–	–
49	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	–	G	F	B/P: 5%; Ha: 89%; L: 1%; Kfz: 5%	Apr. 03	2003	3.588	16.582	–	K, La, Pa, R
50	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	–	G	F	B/P: 63%; L: 15%; S: 14%; Kfz: 8%	Okt. 00 <sup>12)</sup>	2000	10.732	10.782	–	Pa
51	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	–	G	F	B/P: 86%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 8%	Dez. 01 Aug. 03 <sup>12)</sup>	2001, 2003	17.031	24.421	–	Pa
52	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauab- schnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	G	F	B/P: 60%; L: 19%; Kfz: 21%	Jun. 04 <sup>12)</sup>	2004	4.450	5.905	–	K, Pa
53	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Mrz. 07 <sup>12)</sup>	2007	1.901	3.715	–	K, Pa
54	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronen- straße 3/Thoureststraße 2 „s' Zentrum“	–	G (E)	F	B/P: 12%; Ha: 83%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 2%	Nov. 02	2002	5.822	33.847	–	K, La, Pa, R
55	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 44%; Ha: 55%; L: 1%; Kfz: 1%	Sep. 93 <sup>12)</sup>	1925/ 1997	2.052	10.917	–	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
3,0	6,2	3,2	1.390.614			48.065.000,00 (0,30)
				41,0	2.856.768,00	47.270.000,00
				41,0	2.844.120,00	48.860.000,00
0,0	0,8	5,5	2.504.680			132.230.000,00 (0,82)
				69,0	4.747.152,00	130.880.000,00
				69,0	4.991.472,00	133.580.000,00
0,2	6,0	3,4	1.292.092			77.800.000,00 (0,48)
				53,1	2.506.800,00	77.800.000,00
				53,1	2.570.724,00	77.800.000,00
0,1	0,6	4,5	2.399.492			96.055.000,00 (0,59)
				53,5	4.778.676,00	93.530.000,00
				53,5	4.778.676,00	98.580.000,00
0,6	2,6	5,2	5.672.783			255.325.000,00 (1,57)
				54,4	11.405.328,00	252.770.000,00
				54,4	11.482.080,00	257.880.000,00
2,0	3,9	3,9	6.740.179			206.210.000,00 (1,27)
				43,7	13.285.824,00	211.730.000,00
				43,7	13.353.816,00	200.690.000,00
0,0	74,7	0,8	2.736.077			85.210.000,00 (0,53)
				39,8	5.416.044,00	85.680.000,00
				39,8	5.416.104,00	84.740.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			79.425.000,00 (0,49)
				44,9	3.722.676,00	79.560.000,00
				44,9	3.950.268,00	79.290.000,00
6,5	10,2	3,7	546.011			16.005.000,00 (0,10)
				50,6	1.128.192,00	16.200.000,00
				50,6	1.101.444,00	15.810.000,00
16,2	19,1	4,0	929.718			40.805.000,00 (0,25)
				53,6	3.138.312,00	41.160.000,00
				53,6	3.096.276,00	40.450.000,00
3,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			9.925.000,00 (0,06)
				55,6	851.724,00	9.840.000,00
				55,6	840.696,00	10.010.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			6.510.000,00 (0,04)
				58,6	493.740,00	6.860.000,00
				58,6	448.740,00	6.160.000,00
0,1	0,3	3,1	4.648.606			164.970.000,00 (1,02)
				52,8	9.101.184,00	163.060.000,00
				52,8	9.245.652,00	166.880.000,00
0,1	16,9	4,5	1.771.873			80.055.000,00 (0,49)
				48,2	2.965.500,00	77.920.000,00
				48,2	3.129.720,00	82.190.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	-	-	0,0	0,00	-	-
43	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	-	-	34,0	45.000.000,00	-	-
44	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	-	-	0,0	0,00	-	-
45	81541 München St.-Martin-Straße 58-68 / Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	-	-	0,0	0,00	-	-
46	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	-	-	0,0	0,00	-	-
47	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2 / Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	-	-	0,0	0,00	-	-
48	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	-	-	0,0	0,00	-	-
49	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	-	-	0,0	0,00	-	-
50	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	-	-	0,0	0,00	-	-
51	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	-	-	0,0	0,00	-	-
52	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	-	-	0,0	0,00	-	-
53	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	-	-	0,0	0,00	-	-
54	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3/Thoureststraße 2 „s' Zentrum“	-	-	0,0	0,00	-	-
55	70173 Stuttgart Königstraße 14	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
6.515.900,66 (= 4,8)	4.936.023,59	1.579.877,07	324.279,44	5.980.707,88 (0,04)	9,1	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
9.662.602,93 (= 5,3)	6.517.351,67	3.145.251,26	478.001,41	5.364.218,28 (0,03)	5,5	EUR
1.602.203,92 (= 5,9)	1.047.031,36	555.172,56	80.565,46	402.827,27 (0,00)	2,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks <sup>1)</sup>	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale <sup>4)</sup>
<b>Frankreich</b>											
56	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	G	F	B/P: 69%; Ha: 25%; S: 2%; Kfz: 4%	Jun. 17	1932/ 2016	6.461	21.769	–	K, La, Pa
57	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle /1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 4%	Dez. 15	1972/ 2011	2.400	13.105	–	K, La, Pa
58	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 15	2007	16.538	28.552	–	K, La, Pa
59	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 4%; L: 1%; S: 8%; W: 1%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998 / 2011	7.046 <sup>20)</sup>	28.937	167	K, Pa
60	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 8%; L: 5%; Kfz: 3%	Jun. 00	18. Jhdt. / 1997/ 2012	784	3.045	–	K, Pa
61	75002 Paris 16/18, Rue du Quatre Septembre/ 10-18, Rue de Choiseul/7-21, Rue de Gramont, „Le Centorial“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 3%; L: 3%; S: 4%; Kfz: 3%	Dez. 00	1878/ 2003	6.400	36.530	–	K, La, Pa
<b>Italien</b>											
62	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Jan. 04 <sup>12)</sup>	2005	170.992	100.040	–	K, Pa
63	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jul. 11	2011	110.712	63.921	–	K, Pa
64	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 10 Mai 15 <sup>21)</sup>	2007, 2011	94.793	45.692	–	–
65	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“	–	G	F	B/P: 94%; L: 1%; Kfz: 5%	Mrz. 16	2010	10.444	32.612	–	K, La, Pa
66	20143 Mailand Viale Cassala 16	–	G	F	B/P: 95%; L: 2%; Kfz: 3%	Jul. 14	1942/ 2007	7.000	11.791	–	K, La, Pa
67	20124 Mailand Via Giovanni Battista Pirelli 35	–	G	U	– <sup>22)</sup>	Nov. 04	– <sup>22)</sup>	6.037	– <sup>22)</sup>	– <sup>22)</sup>	– <sup>22)</sup>
68	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
28,2	6,0	6,2	1.923.640			115.555.000,00 (0,71)
				58,5	5.425.518,00	115.190.000,00
				58,5	5.427.418,00	115.920.000,00
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			148.210.000,00 (0,91)
				57,0	7.124.454,00	147.950.000,00
				52,0	7.301.307,00	148.470.000,00
2,6	0,2	4,4	4.662.891			166.865.000,00 (1,03)
				58,8	8.894.891,00	163.830.000,00
				58,8	9.468.560,00	169.900.000,00
0,7	41,3	1,3	8.745.168			331.840.000,00 (2,05)
				57,4	16.394.449,00	325.750.000,00
				57,4	16.195.607,00	337.930.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			48.045.000,00 (0,30)
				57,8	2.069.523,00	49.210.000,00
				57,8	2.042.607,00	46.880.000,00
9,9	13,7	3,2	6.960.925			416.865.000,00 (2,57)
				56,8	19.834.727,00	420.790.000,00
				56,8	19.372.872,00	412.940.000,00
0,0	70,2	1,6	1.815.941			46.580.000,00 (0,29)
				36,2	3.552.696,00	46.560.000,00
				36,2	3.768.948,00	46.600.000,00
21,8	0,2	2,6	1.346.880			30.335.000,00 (0,19)
				42,8	2.276.508,00	30.100.000,00
				42,8	2.429.010,00	30.570.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			28.020.000,00 (0,17)
				37,8	2.243.361,00	28.090.000,00
				37,8	2.234.163,00	27.950.000,00
13,0	30,2	3,0	3.071.445			110.140.000,00 (0,68)
				60,8	6.594.688,00	108.980.000,00
				60,8	7.507.275,00	111.300.000,00
0,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			37.750.000,00 (0,23)
				58,5	2.371.440,00	37.260.000,00
				58,5	2.530.510,00	38.240.000,00
__22)	__22)	__22)	__22)	__22)	__22)	106.015.000,00 (0,65)
						108.100.000,00
						103.930.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			31.885.000,00 (0,20)
				41,4	2.369.742,00	30.120.000,00
				41,4	2.369.742,00	33.650.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Frankreich</b>							
56	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	-	-	58,0	67.000.000,00	-	-
57	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle /1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	-	-	50,6	75.000.000,00	-	-
58	75019 Paris 35, Rue de la Gare	-	-	50,3	84.000.000,00	-	-
59	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	-	-	0,0	0,00	-	-
60	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	-	-	0,0	0,00	-	-
61	75002 Paris 16/18, Rue du Quatre Septembre/ 10-18, Rue de Choiseul/7-21, Rue de Gramont, „Le Centorial“	-	-	41,3	172.000.000,00	-	-
<b>Italien</b>							
62	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“	-	-	0,0	0,00	-	-
63	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5	-	-	0,0	0,00	-	-
64	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2	-	-	37,9	10.625.000,00	-	-
65	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“	-	-	51,8	57.000.000,00	-	-
66	20143 Mailand Viale Cassala 16	-	-	50,3	19.000.000,00	-	-
67	20124 Mailand Via Giovanni Battista Pirelli 35	-	-	0,0	0,00	-	-
68	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
3.999.895,32 (= 3,1)	2.140.912,92	1.858.982,40	205.058,66	3.456.849,82 (0,02)	8,2	EUR
5.133.209,41 (= 3,5)	2.296.070,80	2.837.138,61	256.660,46	3.422.139,61 (0,02)	6,7	EUR
11.666.229,69 (= 7,1)	9.744.266,67	1.921.963,02	583.311,50	7.777.486,46 (0,05)	6,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
687.184,05 (= 1,9)	30.173,64	657.010,41	34.749,94	156.374,72 (0,00)	2,3	EUR
2.213.521,27 (= 6,7)	1.362.835,78	850.685,49	111.034,75	394.010,38 (0,00)	0,8	EUR
6.693.435,63 (= 5,8)	4.639.631,33	2.053.804,30	334.671,78	4.629.626,31 (0,03)	0,8	EUR
1.419.845,82 (= 3,7)	785.473,20	634.372,62	71.346,04	761.024,42 (0,00)	5,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
69	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“	–	G	F	B/P: 1%; L: 97%; S: 2%	Aug. 10	2011	67.075	39.973	–	–
70	45030 Villamarzana Via Zoccole	–	G	F	B/P: 5%; L: 95%	Jan. 10	2008	84.275	44.879	–	–
<b>Niederlande</b>											
71	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	F	B/P: 80%; Ha: 12%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 7%	Dez. 15	19931/ 2011	5.776	31.674	–	La, Pa, R
72	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	G	F	H: 100%	Jan. 18	16. Jhdt./ 1985, 2016	3.829	15.928	259	La, Pa
73	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5-135/ Zwarteweg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 6%	Mrz. 96 <sup>12)</sup>	1998	7.532	53.371	–	K, La, Pa, R
74	3012 Rotterdam Coolsingel 63	–	G	F	B/P: 42%; Ha: 50%; S: 5%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.405	19.747	–	K, Pa, R
75	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Jan. 19	2018	82.557	63.374	–	–
76	5801 Venray Nobelstraat 10-14 „Distribution Center Flextronics“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Dez. 09	2009	103.389	58.203	–	K
77	5145 Waalwijk Van Hilststraat 23	–	G	F	B/P: 9%; L: 84%; S: 7%	Jun. 09 <sup>12)</sup>	2008	91.911 <sup>23)</sup>	58.343	–	–
<b>Österreich</b>											
78	1070 Wien Mariahilferstraße 42-48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 93%; L: 3%; S: 1%	Dez. 03	1904/ 1980/ 1997/ 2010	5.888	31.451	–	K, La, Pa, R
79	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Nov. 02	2002	6.209	23.199	–	K, Pa
80	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 04	19. Jhdt. u. 1956/ 2003	3.006	24.162	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	0,0	2,3	531.949			17.665.000,00 (0,11)
				42,2	1.390.428,00	17.090.000,00
				42,2	1.439.679,00	18.240.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			17.900.000,00 (0,11)
				38,9	1.571.400,00	18.220.000,00
				38,9	1.607.904,00	17.580.000,00
0,0	4,0	3,8	6.174.182			263.115.000,00 (1,62)
				60,8	12.116.589,00	258.660.000,00
				55,8	11.667.806,00	267.570.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			137.930.000,00 (0,85)
				59,3	6.000.000,00	138.740.000,00
				59,3	6.000.000,00	137.120.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			172.000.000,00 (1,06)
				48,9	9.887.519,00	171.490.000,00
				48,9	9.909.896,00	172.510.000,00
22,7	1,1	7,1	1.216.862			60.350.000,00 (0,37)
				56,0	3.531.341,00	60.890.000,00
				56,0	3.354.603,00	59.810.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			71.990.857,14 (0,44)
				60,0	3.141.385,00	72.660.000,00
				50,0	3.141.380,00	70.020.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			41.785.000,00 (0,26)
				40,8	2.740.571,00	42.300.000,00
				40,8	2.715.270,00	41.270.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			41.080.000,00 (0,25)
				40,2	2.703.350,00	41.290.000,00
				40,2	2.666.175,00	40.870.000,00
9,3	7,6	4,1	3.844.588			171.045.000,00 (1,06)
				41,5	7.815.156,00	172.750.000,00
				41,5	7.743.192,00	169.340.000,00
1,8	5,5	6,2	2.126.865			63.675.000,00 (0,39)
				53,8	3.567.552,00	64.050.000,00
				53,8	3.839.772,00	63.300.000,00
1,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			91.610.000,00 (0,57)
				54,6	4.539.600,00	89.660.000,00
				54,6	4.552.800,00	93.560.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
69	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“	-	-	0,0	0,00	-	-
70	45030 Villamarzana Via Zoccole	-	-	36,9	6.600.000,00	-	-
<b>Niederlande</b>							
71	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	-	-	57,0	150.000.000,00	-	-
72	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	-	-	48,6	67.000.000,00	-	-
73	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5-135/ Zwarteweg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	-	-	0,0	0,00	-	-
74	3012 Rotterdam Coolensingel 63	-	-	38,1	23.000.000,00	-	-
75	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	-	-	35,8	25.800.000,00	-	-
76	5801 Venray Nobelstraat 10-14 „Distribution Center Flextronics“	-	-	47,9	20.000.000,00	-	-
77	5145 Waalwijk Van Hiltstraat 23	-	-	58,4	24.000.000,00	-	-
<b>Österreich</b>							
78	1070 Wien Mariahilferstraße 42-48 „Kaufhaus Gerngross“	-	-	0,0	0,00	-	-
79	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	-	-	0,0	0,00	-	-
80	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= -)	0,00	0,00	0,00	- (0,00)	-	EUR
1.551.026,33 (= 6,7)	950.898,09	600.128,24	77.576,40	129.294,02 (0,00)	0,8	EUR
22.379.012,69 (= 8,1)	16.525.167,34	5.853.845,35	1.131.451,14	15.086.015,20 (0,09)	6,7	EUR
11.133.323,52 (= 7,2)	9.275.967,67	1.857.355,85	1.892.405,79	8.523.645,96 (0,05)	1,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.246.945,95 (= 5,1)	1.786.646,00	1.460.299,95	156.420,13	2.944.855,14 (0,02)	9,0	EUR
1.604.408,57 (= 2,2)	5.000,00	1.599.408,57	37.262,76	1.567.145,81 (0,01)	9,8	EUR
858.781,65 (= 2,2)	6.596,92	852.184,73	42.961,13	57.281,49 (0,00)	0,7	EUR
928.972,56 (= 2,2)	1.840,00	927.132,56	46.117,25	23.058,62 (0,00)	0,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Spanien</b>											
81	08001 Barcelona <sup>51)</sup> Calle Pelayo 58	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1936	1.166	4.813	–	K, LA, PA, R
82	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	G	F	H: 100%	Jan. 03	1956/ 1958-1968	1.900 <sup>24)</sup>	16.172	–	K, La, Pa
83	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ <sup>25)</sup>	–	G	F	B/P: 25%; Ha: 74%; Kfz: 2%	Mrz. 05	1998	4.540 <sup>26)</sup>	25.078	–	K, La, Pa, R
84	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1989	1.736	1.964	–	K, PA
85	28012 Madrid <sup>51)</sup> Calle Carretas 10	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1900	1.250	1.736	–	K, LA, PA
86	20005 San Sebastian-Donostia Calle San Marcial 26	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1916	543	717	–	K, PA
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
87	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2013	4.597	18.796	–	K, Pa
88	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; S: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.663	–	Pa
89	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 97%; S: 2%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.919	–	Pa
90	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; L: 2%; S: 2%	Nov. 13	2010	5.180	52.207	–	K, Pa, R
91	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 5%	Sep. 08	2005	2.322	29.290	–	K, La, Pa



Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			74.700.000,00 (0,46)
				48,8	2.799.996,00	73.360.000,00
				54,1	2.799.996,00	76.040.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			98.285.000,00 (0,61)
				38,3	5.707.578,00	97.070.000,00
				38,3	5.680.280,00	99.500.000,00
1,4	11,0	3,4	4.667.860			184.540.000,00 (1,14)
				48,3	10.049.532,00	184.350.000,00
				48,3	9.992.340,00	184.730.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.355.000,00 (0,12)
				59,0	890.208,00	19.520.000,00
				59,0	890.208,00	19.190.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			25.235.000,00 (0,16)
				49,1	960.000,00	25.250.000,00
				54,1	960.000,00	25.220.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.005.000,00 (0,07)
				49,3	415.836,00	11.160.000,00
				49,3	415.836,00	10.850.000,00
0,0	15,9	9,5	2.995.672 (= 3.384.786)			102.395.000,00 (= 118.735.360,28) (0,73)
				64,0	5.899.090,00	102.800.000,00
				64,0	5.990.239,00	101.990.000,00
5,5	8,9	6,1	7.167.654 (= 8.216.892)			256.145.000,00 (= 297.021.034,81) (1,83)
				57,8	14.183.990,00	256.160.000,00
				57,8	14.262.220,00	256.130.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			273.545.000,00 (= 317.197.755,05) (1,96)
				57,6	14.460.000,00	272.600.000,00
				57,6	14.459.999,00	274.490.000,00
0,1	0,0	15,7	13.541.276 (= 15.532.155)			473.745.000,00 (= 549.345.995,96) (3,39)
				61,6	26.409.948,00	476.370.000,00
				61,6	26.400.713,00	471.120.000,00
0,8	2,6	3,4	8.378.108 (= 9.610.950)			300.100.000,00 (= 347.990.445,05) (2,15)
				56,2	16.938.596,00	300.760.000,00
				56,2	16.938.596,00	299.440.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Spanien</b>							
81	08001 Barcelona <sup>51)</sup> Calle Pelayo 58	-	-	87,0	65.000.000,00 <sup>51)</sup>	-	-
82	08002 Barcelona La Rambla 111 / Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,00	-	-
83	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ <sup>25)</sup>	-	-	32,6	60.150.000,00	-	-
84	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	-	-	0,0	0,00	-	-
85	28012 Madrid <sup>51)</sup> Calle Carretas 10	-	-	0,0	0,00 <sup>51)</sup>	-	-
86	20005 San Sebastian-Donostia Calle San Marcial 26	-	-	0,0	0,00	-	-
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>							
<b>Großbritannien</b>							
87	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street	-	-	51,8	53.000.000,00 (= 61.457.826,02)	-	-
88	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	-	-	46,8	120.000.000,00 (= 139.149.794,75)	-	-
89	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	-	-	42,0	115.000.000,00 (= 133.351.886,64)	-	-
90	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	-	-	48,5	230.000.000,00 (= 266.703.773,28)	-	-
91	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	-	-	41,0	123.000.000,00 (= 142.628.539,62)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
3.155.900,00 (= 3,9)	2.021.600,00	1.134.300,00	155.109,74	2.832.990,51 (0,02)	8,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
657.015,06 (= 3,3)	398.694,63	258.320,43	194.050,65	291.075,97 (0,00)	0,8	EUR
812.129,21 (= 3,0)	423.099,41	389.029,80	40.248,78	734.088,84 (0,00)	8,8	EUR
233.202,82 (= 2,0)	62.655,00	170.547,82	72.952,94	122.106,02 (0,00)	0,8	EUR
- (= 9.715.731,26) (= 7,2)	- (= 6.092.853,14)	- (= 3.622.878,12)	- (= 466.225,08)	- (= 6.927.396,71) (0,04)	7,0	GBP (EUR)
- (= 18.703.767,49) (= 6,5)	- (= 12.586.084,65)	- (= 6.117.682,84)	- (= 936.981,62)	- (= 7.027.362,15) (0,04)	3,7	GBP (EUR)
- (= 16.818.896,30) (= 6,1)	- (= 11.051.519,43)	- (= 5.767.376,87)	- (= 842.784,87)	- (= 6.320.886,58) (0,04)	3,8	GBP (EUR)
- (= 30.779.650,68) (= 6,1)	- (= 20.172.379,93)	- (= 10.607.270,75)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
92	London W1G 0JD 33 Margaret Street	–	G (E)	F	B/P: 90%; Ha: 10%	Jan. 16	2013	1.781	9.912	–	Pa, K
93	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 12%; S: 1%	Jun. 08	2008	1.264	6.967	–	K, La, Pa
94	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 17%; L: 1%	Apr. 12	1900/ 2009	2.540	11.874	0	K, La, Pa
<b>Polen<sup>27)</sup></b>											
95	50-365 Breslau ul. Gen. Josefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 8%	Jun. 08 <sup>28)</sup>	2007	8.597	28.366	–	Pa, K
96	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 18%; L: 79%; S: 4%	Jul. 09	2004	185.125	64.377	–	La
<b>Schweiz</b>											
97	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 17%; L: 1%	Mai 16	1900/ 1990	889	3.965	–	Pa
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
	<b>Deka Régent SA<sup>29)</sup> Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 04</b>	–	–	–	–	–
98	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	–	G (E)	–	–	Jul. 04	–	1.175	–	–	–
	<b>La City SA Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 00</b>	–	–	–	–	–
99	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Okt. 00	2000, 2010	6.262	37.486	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			189.650.000,00 (= 219.914.654,79) (1,36)
				63,8	7.798.792,00	187.570.000,00
				63,8	7.798.792,00	191.730.000,00
4,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			87.335.000,00 (= 101.272.061,04) (0,62)
				59,1	4.715.630,00	87.710.000,00
				59,1	4.235.555,00	86.960.000,00
0,0	1,5	9,8	3.746.512 (= 4.295.473)			133.830.000,00 (= 155.186.808,60) (0,96)
				60,2	7.204.163,00	134.690.000,00
				60,2	6.578.891,00	132.970.000,00
12,4	30,2	2,9	7.368.500 (= 1.717.724)			268.171.925,00 (= 62.420.000,00) (0,39)
				58,8	19.893.682,52	266.324.537,50
				58,8	20.862.297,86	270.019.312,50
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			175.759.587,50 (= 40.910.000,00) (0,25)
				36,3	12.586.998,59	174.814.412,50
				36,3	13.182.974,39	176.704.762,50
0,0	1,6	5,6	1.654.326 (= 1.456.882)			106.460.000,00 (= 95.265.366,75) (0,59)
				51,9	3.305.940,00	108.160.000,00
				46,9	3.258.840,00	104.760.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	3.620.000,00 <sup>30)</sup>
						3.690.000,00
						3.550.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.825.000,00
				56,8	7.064.145,00	102.820.000,00
				56,8	7.081.075,00	104.830.000,00



Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
92	London W1G 0JD 33 Margaret Street	-	-	69,3	131.400.000,00 (= 152.369.025,26)	-	-
93	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	-	-	57,3	50.000.000,00 (= 57.979.081,15)	-	-
94	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	-	-	51,6	69.000.000,00 (= 80.011.131,98)	-	-
<b>Polen<sup>27)</sup></b>							
95	50-365 Breslau ul. Gen. Josefa Bema 2 „Bema Plaza“	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-
96	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-
<b>Schweiz</b>							
97	8008 Zürich Utoquai 29/31	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>							
<b>Belgien</b>							
	<b>Deka Régent SA<sup>29)</sup> Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien</b>	-	6.771.488,82	-	-	0,00	5.422.408,79 (0,03)
98	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	-	-	0,0	0,00	-	-
	<b>La City SA Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien</b>	-	15.600.000,00	-	-	20.796.935,79	97.109.363,80 (0,60)
99	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 17.262.100,25) (= 6,1)	- (= 11.399.288,44)	- (= 5.862.811,81)	- (= 874.670,00)	- (= 11.808.045,08) (0,07)	6,8	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
- (= 8.696.561,82) (= 6,4)	- (= 5.433.746,29)	- (= 3.262.815,53)	- (= 434.840,05)	- (= 2.681.513,55) (0,02)	3,1	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
- (= 607.240,58) (= 1,8)	- (= 4.655,00)	- (= 602.585,58)	- (= 30.889,99)	- (= 15.445,00) (0,00)	0,3	PLN (EUR)
- (= 1.399.869,92) (= 1,4)	- (= 133.458,60)	- (= 1.266.411,32)	- (= 72.281,84)	- (= 1.023.992,87) (0,01)	7,2	CHF (EUR)
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>The One Office S.A. Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 18</b>	–	–	–	–	–
100	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	G	F	B/P: 95%; L: 2%; Kfz: 3%	Dez. 18	2019	–	30.658	–	K, La, Pa
<b>Deutschland</b>											
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>31)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel</b>	<b>40,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG Taususanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 17</b>	–	–	–	–	–
101	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>32)</sup>	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.836	–	K, La, Pa
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>33)</sup> Taususanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 18</b>	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>34)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taususanlage 1, 60329 Frankfurt am Main										
	<b>Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg</b>	<b>80,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 02</b>	–	–	–	–	–
102	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ <sup>32)</sup>	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 83%; L: 7%; Kfz: 8%	Aug. 02	2005	24.015	49.482	–	K, La, Pa, R
	Beteiligte Gesellschaft <sup>35)</sup> : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Taususanlage 1, 60329 Frankfurt am Main										
<b>Finnland</b>											
	<b>Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13<sup>36)</sup> Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Mai 18</b>	–	–	–	–	–
103	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	G	F	H: 100%	Mai 18	1840/ 2016	2.039	10.080	–	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			142.020.000,00
				70,0	7.734.200,00	141.670.000,00
				70,0	7.360.240,00	142.370.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,9	0,9	6,5	14.271.903			771.985.000,00
				52,6	30.955.620,00	767.660.000,00
				52,6	31.352.352,00	776.310.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,9	2,0	5,8	9.078.054			318.790.000,00
				46,4	19.052.892,00	317.280.000,00
				46,4	19.069.584,00	320.300.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			71.255.000,00
				59,5	3.287.004,00	71.710.000,00
				49,5	3.287.004,00	70.800.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>The One Office S.A. Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	47.796.842,39	1.260.818,10	–	–	12.000.000,00	59.176.725,87 (0,37)
100	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	–	49,3	70.000.000,00	–	–
<b>Deutschland</b>							
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.ä.r.l.<sup>31)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel</b>	40.000,00	1.101.000,00	–	–	148.000.000,00	80.883.647,46 (0,50)
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	–	100.000,00	–	–	–	–
101	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>32)</sup>	–	–	32,4	250.000.000,00	–	–
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>33)</sup> Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	7.166.954	25.000,00	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>34)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main	40.000					40.000,00 (0,00)
	<b>Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg</b>	–	47.134.099,40	–	–	16.046.019,22	213.605.007,34 (1,32)
102	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ <sup>32)</sup>	–	–	16,7	53.369.412,50	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>35)</sup> : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main						68.812,21 (0,00)
<b>Finnland</b>							
	<b>Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13<sup>36)</sup> Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki</b>	14.757.499,97	2.500,00	–	–	23.650.000,00	47.761.112,74 (0,00)
103	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	–	0,0	0,00	–	–



Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
<b>4.733.421,54</b> (= 9,9)	<b>121.181,50</b>	<b>4.612.240,04</b>	<b>106.869,91</b>	<b>4.626.551,63</b> (0,03)	<b>9,7</b>	<b>EUR</b>
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>–</b>	<b>EUR</b>
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>–</b>	<b>EUR</b>
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.551	8.767.856	2.747.340	48.536.339	8,8	EUR
181.036,89 (= 2,5)	1.595	179.442	9.365	165.449	8,8	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
–	–	–	–	–	–	<b>EUR</b>
–	–	–	–	–	–	EUR
						EUR
<b>2.711.127,94</b> (= 18,4)	<b>1.460.327,94</b>	<b>1.250.800,00</b>	<b>77.727,12</b>	<b>2.602.408,59</b> (0,02)	<b>–</b>	<b>EUR</b>
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Frankreich</b>											
	<b>Deka Eqwater SARL<sup>37)</sup> 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 07</b>	–	–	–	–	–
104	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 4%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 5%	Dez. 07	2010	3.905	15.834	–	K, Pa
105	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ <sup>38)</sup>	–	G	F	Ha: 21%; H: 63%; S: 16%	Jun. 10	2009	3.616	11.534	–	K, La, Pa
106	75013 Paris 41-49, Quai d'Austerlitz / 52-60, Avenue Pierre Mendes France „Quai d'Austerlitz“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 5%; L: 8%; Kfz: 2%	Dez. 12	2003	3.703	22.641	–	K, Pa
107	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ <sup>39)</sup>	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 6%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K, La, Pa
108	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann <sup>39)</sup>	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 89%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 02	ca. 1880/ 2001	2.356	12.255	–	K, La, Pa, R
109	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque <sup>39)</sup>	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 6%	Jun. 00	1977/ 1996	1.278	3.749	–	K, Pa
110	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ <sup>39)</sup>	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 4%; L: 2%; Kfz: 3%	Jun. 11	1911/ 2013	6.613	32.227	–	Pa
111	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ <sup>39)</sup>	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; S: 4%; W: 1%; Kfz: 4%	Jun. 00	19. Jhdt./ 1990; 2006/ 2018	1.737	8.167	157	Pa
	<b>SCI de l'Ilot Lafayette<sup>40)</sup> 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich</b>	<b>100,0%<sup>41)</sup></b>	–	–	–	<b>Jun. 13</b>	–	–	–	–	–
112	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; W: 2%; Kfz: 4%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.789	1.249	Pa
<b>Irland</b>											
	<b>DIE Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Ireland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
113	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ <sup>42)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 86%; L: 4%; S: 9%	Dez. 02	2005	116.534	31.240	–	K, La, Pa, R
114	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ <sup>42)</sup>	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 82%; S: 7%; W: 3%; Kfz: 8%	Mrz. 16	2006	35.208	29.979	5.471	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
6,6	32,5	2,4	2.792.813	61,8	6.735.856,00	125.770.000,00
				61,8	6.764.801,00	123.600.000,00
						127.940.000,00
0,0	16,9	2,1	4.588.917	49,3	6.850.930,00	130.340.000,00
				51,3	6.672.656,00	131.470.000,00
						129.210.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	54,0	8.765.821,00	153.800.000,00
				54,0	8.464.909,00	158.510.000,00
						149.090.000,00
10,3	16,2	2,7	2.283.787	51,0	5.761.416,00	98.460.000,00
				51,0	5.768.548,00	97.370.000,00
						99.550.000,00
0,3	0,3	4,0	7.346.002	52,2	13.569.200,00	314.695.000,00
				52,2	13.676.620,00	314.640.000,00
						314.750.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	40,9	2.248.200,00	36.110.000,00
				40,9	2.112.760,00	37.780.000,00
						34.440.000,00
1,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	64,8	18.014.160,00	380.480.000,00
				64,8	18.187.522,00	382.200.000,00
						378.760.000,00
6,2	0,0	6,3	437.749	53,6	5.028.315,00	99.475.000,00
				53,6	5.037.992,00	98.450.000,00
						100.500.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,1	2,7	6,4	8.396.543	57,0	16.667.228,00	342.640.000,00
				57,0	16.807.111,00	343.130.000,00
						342.150.000,00
-	-	-	-	-	-	-
2,3	7,9	8,5	5.900.532	46,3	13.251.834,00	214.875.000,00
				46,3	13.249.396,00	209.730.000,00
						220.020.000,00
3,4	9,1	7,8	6.056.141	47,1	11.907.737,00	177.540.000,00
				37,1	12.086.643,00	179.830.000,00
						175.250.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Frankreich</b>							
	<b>Deka Eqwater SARL<sup>37)</sup> 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich</b>	–	957.594.700,00	–	–	545.807.489,28	1.280.736.069,12 (7,90)
104	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman / 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,00	–	–
105	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ <sup>38)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
106	75013 Paris 41-49, Quai d'Austerlitz / 52-60, Avenue Pierre Mendes France „Quai d'Austerlitz“	–	–	0,0	0,00	–	–
107	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ <sup>39)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
108	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann <sup>39)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
109	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque <sup>39)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
110	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne / 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ <sup>39)</sup>	–	–	15,8	60.000.000,00	–	–
111	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ <sup>39)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>SCI de l'Ilot Lafayette<sup>40)</sup> 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich</b>	–	111.982.162,00	–	–	104.000.000,00	–
112	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Irland</b>							
	<b>DIE Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Ireland</b>	0,00	384.085.000,00	–	–	0,00	419.357.957,48 (2,59)
113	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ <sup>42)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
114	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ <sup>42)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.120.890,03 (= 2,7)	0	3.120.890	153.541	358.263	1,2	EUR
11.649.213,73 (= 6,9)	11.646.214	3.000	679.537	4.271.378	3,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.945.168,35 (= 1,2)	0	3.945.168	234.967	1.018.192	2,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-	<b>EUR</b>
6.566.973,84 (= 2,4)	3.131.184	3.435.790	273.624	2.790.964	4,2	EUR
<b>0,00 (= 0,0)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 (0,00)</b>	-	<b>EUR</b>
-	-	-	-	-	-	EUR
8.074.890,44 (= 4,5)	3.600.920,00	4.473.970,44	403.744,64	5.585.132,55	6,9	EUR



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Italien</b>											
	<b>Deka Aporti S.r.l. 21, Via Monte di Pietà 20121 Mailand</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 19</b>	–	–	–	–	–
115	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	G	F	B/P: 94%; L: 1%; Kfz: 5%	Mrz. 19	ca. 1930/ 2011	7.705	26.449	–	K, Pa
<b>Luxemburg</b>											
	<b>DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296-298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 00</b>	–	–	–	–	–
116	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	G	F	B/P: 79%; L: 6%; Kfz: 15%	Jun. 00	2002	5.787	17.174	–	K, Pa
	<b>D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg, Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 16</b>	–	–	–	–	–
117	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	G	F	B/P: 76%; L: 4%; Kfz: 20%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa
	<b>D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg, Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 16</b>	–	–	–	–	–
118	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 2%; L: 3%; S: 1%; Kfz: 22%	Dez. 16	2005	15.874	24.147	–	Pa
<b>Niederlande</b>											
	<b>Deka HOT Moerdijk GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 08</b>	–	–	–	–	–
119	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 97%; Ha: 3%	Mai 12	2005	597	29.588	–	K, La, Pa
Beteiligte Gesellschaften <sup>35)</sup> : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland											
Deka Immobilien Niederlande GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
6,8	0,0	3,3	0			223.820.000,00
				52,0	10.841.074,00	220.530.000,00
				45,0	10.629.109,00	222.260.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			126.750.000,00
				53,8	7.121.875,00	126.840.000,00
				53,8	7.237.795,00	126.660.000,00
-	-	-	-	-	-	-
26,4	19,9	3,3	1.921.747			73.720.000,00
				62,6	4.998.144,00	73.120.000,00
				62,6	5.131.980,00	74.320.000,00
-	-	-	-	-	-	-
20,6	6,8	3,5	2.687.916			97.245.000,00
				57,6	6.646.776,00	97.240.000,00
				57,6	6.711.780,00	97.250.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,7	0,0	2,6	4.934.362			173.820.000,00
				55,9	9.920.788,00	174.160.000,00
				55,9	9.920.788,00	173.480.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Italien</b>							
	<b>Deka Aporti S.r.l. 21, Via Monte di Pietà 20121 Mailand</b>	<b>500.000,00</b>	<b>500.000,00</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>139.000.000,00 (0,86)</b>
115	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	–	41,1	92.000.000,00	–	–
<b>Luxemburg</b>							
	<b>DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296-298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg</b>	–	<b>6.400.000,00</b>	–	–	<b>48.000.000,00</b>	<b>97.966.578,55 (0,60)</b>
116	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg, Luxemburg</b>	<b>30.000,00</b>	<b>900.000,00</b>	–	–	<b>36.700.000,00</b>	<b>42.786.016,68 (0,26)</b>
117	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg, Luxemburg</b>	<b>30.000,00</b>	<b>1.200.000,00</b>	–	–	<b>48.000.000,00</b>	<b>59.997.993,06 (0,37)</b>
118	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Niederlande</b>							
	<b>Deka HOT Moerdijk GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>100,00</b>	–	–	<b>69.500.000,00</b>	<b>141.210.403,30 (0,87)</b>
119	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaften <sup>35)</sup> : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						30.785,41 (0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						46.525,92 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
<b>0,00 (= 0,0)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 (0,00)</b>	<b>-</b>	<b>EUR</b>
7.134.600,00 (= 3,2)	4.576.400,00	2.558.200,00	37.509,80	7.097.090,20	9,9	EUR
<b>0,00 (= 0,0)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 (0,00)</b>	<b>0,0</b>	<b>EUR</b>
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>0,00 (= 0,0)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 (0,00)</b>	<b>-</b>	<b>EUR</b>
3.918.843,89 (= 4,6)	2.898.839	1.020.005	195.871	3.081.584	7,7	EUR
<b>0,00 (= 0,0)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 (0,00)</b>	<b>-</b>	<b>EUR</b>
5.314.677,64 (= 4,7)	3.870.005	1.444.672	264.771	4.177.644	7,7	EUR
-	-	-	-	-	-	<b>EUR</b>
10.300.000,00 (= 7,4)	0	10.300.000	515.000	3.175.833	3,1	EUR
						EUR
						EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Österreich</b>											
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>43)</sup> Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich</b>	<b>40,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 17</b>	–	–	–	–	–
120	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>32)</sup>	–	G	F	B/P: 61%; Ha: 1%; H: 25%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 8%	Jul. 17	2013	22.607	75.282	–	K, La, Pa, R
	<b>Viertel Zwei Hoch GmbH &amp; Co. KG Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 17</b>	–	–	–	–	–
121	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	G	F	B/P: 85%; L: 7%; S: 7%; Kfz: 2%	Aug. 17	2009	3.831	26.993	–	Pa
	<b>Viertel Zwei Plus GmbH &amp; Co. KG Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 17</b>	–	–	<b>0</b>	–	–
122	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 82%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 13%	Aug. 17	2009	6.611	20.554	–	Pa
<b>Portugal</b>											
	<b>LoureShopping – Centro Comercial S.A. Lugar do Espido, Via Norte, Apartado 1197, 4471-909 Maia, Portugal</b>	<b>50,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 07</b>	–	–	–	–	–
123	2670-457 Loures Av. Descobertas 90, Quinta do Infantado „LoureShopping“ <sup>32)</sup>	–	G	F	Ha: 88%; L: 1%; S: 10%	Dez. 07	2005	82.940 <sup>44)</sup>	27.042	–	K, La, Pa, R
	<b>Reliquia Essencial S.A. Avenida D. João II nº 46 1º B 1900-221 Lisboa, Portugal</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 18</b>	–	–	–	–	–
124	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	G	F	Ha: 88%; L: 12%	Jan. 18	2.Hälfte 18.Jhdt	469	2.324	–	K, LA, PA
<b>Spanien</b>											
	<b>Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15 28014 Madrid, Spanien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 08</b>	–	–	–	–	–
125	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 8%; Kfz: 7%	Aug. 10	1993/ 2013	6.758	28.578	–	K, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,3	6,8	8,3	5.402.222			356.020.000,00
				64,5	15.256.572,00	352.520.000,00
				64,5	15.326.808,00	359.520.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			116.150.000,00
				60,0	4.768.728,00	116.130.000,00
				60,0	4.649.496,00	116.170.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.660.000,00
				60,0	4.331.604,00	105.530.000,00
				60,0	4.047.312,00	101.790.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,7	10,4	3,1	2.688.906			72.225.000,00
				46,2	6.668.796,00	73.400.000,00
				46,2	6.509.496,00	71.050.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.480.000,00
				49,1	796.620,00	19.950.000,00
				49,1	796.620,00	21.010.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,9	8,6	2,5	4.416.968			159.930.000,00
				61,4	8.778.996,00	159.540.000,00
				61,4	8.774.592,00	160.320.000,00



Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Österreich</b>							
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>43)</sup> Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich</b>	<b>143.999.654,28</b>	<b>246,71</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>147.841.467,14 (0,91)</b>
120	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>32)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>Viertel Zwei Hoch GmbH &amp; Co. KG Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich</b>	<b>123.509.845,82</b>	<b>100.000,00</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>123.538.319,77 (0,76)</b>
121	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>Viertel Zwei Plus GmbH &amp; Co. KG Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich</b>	<b>111.391.765,43</b>	<b>100.000,00</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>110.299.883,51 (0,68)</b>
122	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Portugal</b>							
	<b>LoureShopping – Centro Comercial S.A. Lugar do Espido, Via Norte, Apartado 1197, 4471-909 Maia, Portugal</b>	–	<b>50.000,00</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>14.138.432,14 (0,09)</b>
123	2670-457 Loures Av. Descobertas 90, Quinta do Infantado „LoureShopping“ <sup>32)</sup>	–	–	61,0	44.043.750,00	–	–
	<b>Reliquia Essencial S.A. Avenida D. João II nº 46 1º B 1900-221 Lisboa, Portugal</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>34.752.974,83 (0,21)</b>
124	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Spanien</b>							
	<b>Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15 28014 Madrid, Spanien</b>	<b>3.100</b>	<b>8.700.000,00</b>	–	–	<b>44.500.000,00</b>	<b>61.892.367,53 (0,38)</b>
125	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	45,3	72.500.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
<b>2.909.110,35 (= 2,0)</b>	<b>524.734,61</b>	<b>2.384.375,74</b>	<b>105.534,85</b>	<b>2.580.052,93 (0,02)</b>	<b>8,3</b>	<b>EUR</b>
598.808,42 (= 0,2)	598.808	0	59.880	533.938	8,3	EUR
<b>1.856.986,35 (= 1,5)</b>	<b>432.372,50</b>	<b>1.424.613,85</b>	<b>72.356,18</b>	<b>1.638.951,45 (0,01)</b>	<b>8,4</b>	<b>EUR</b>
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>1.735.780,94 (= 1,6)</b>	<b>390.127,50</b>	<b>1.345.653,44</b>	<b>68.373,86</b>	<b>1.529.691,81 (0,01)</b>	<b>8,4</b>	<b>EUR</b>
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>348.500,59 (= 697,0)</b>	<b>0,00</b>	<b>348.500,59</b>	<b>1.668,81</b>	<b>344.328,57 (0,00)</b>	<b>8,8</b>	<b>EUR</b>
2.166.779,55 (= 9,5)	1.669.153	497.627	103.053	1.945.114	8,8	EUR
<b>198.808,04 (= 6.413,2)</b>	<b>1.323,88</b>	<b>197.484,16</b>	<b>3.313,46</b>	<b>0,00 (0,00)</b>	<b>0,0</b>	<b>EUR</b>
4.455.423,25 (= 3,1)	2.181.803	2.273.620	187.875	676.350	1,4	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
	<b>Verde Holding S.à r.l.<sup>45)</sup> 6 Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>40,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 18</b>	–	–	–	–	–
	<b>Verde Property S.à r.l. 6 Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 18</b>	–	–	–	–	–
126	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ <sup>32)</sup>	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 3%	Sep. 18	1960/ 1994/ 2017	5.500	29.225	–	Pa
	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.<sup>46)</sup> IFC 5 Jersey JE1 1ST, Großbritannien</b>	<b>40,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 16</b>	–	–	–	–	–
127	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>32)</sup>	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 13%	Feb. 17	2017	9.712	24.978	–	K, Pa
<b>Norwegen</b>											
	<b>DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 16</b>	–	–	–	–	–
	<b>Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 16</b>	–	–	–	–	–
128	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 9%; L: 3%	Okt. 16	2004/ 2014	989	5.982	–	Pa
<b>Polen<sup>27)</sup></b>											
	<b>SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 12</b>	–	–	–	–	–
129	00-638 Warschau Al Armii Ludowej 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 7%; Kfz: 5%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	37.939	–	K, Pa
	<b>Forum Gliwice Sp.z.o.o.<sup>47)</sup> ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 07</b>	–	–	–	–	–
130	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 88%; L: 1%; S: 11%	Sep. 07	2007	44.369	41.889	–	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
1,0	0,0	9,2	6.417.548 (= 7.313.534)	51,8 51,8	21.672.938,00 21.655.670,00	449.570.000,00 (= 521.313.110,23) 450.280.000,00 448.860.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	58,3 58,3	19.385.528,00 19.437.555,00	567.728.000,00 (= 658.326.955,63) 405.420.000,00 406.520.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
2,0	3,3	1,9	11.218.082 (= 1.154.973)	54,8 54,8	20.912.905,00 21.306.620,00	483.160.000,00 (= 49.827.774,68) 490.470.000,00 475.850.000,00
-	-	-	-	-	-	-
9,3	7,7	5,5	15.924.494 (= 3.701.303)	56,3 56,3	36.180.783,45 36.058.340,33	527.300.243,75 (= 122.735.000,00) 528.395.787,50 526.204.700,00
-	-	-	-	-	-	-
17,9	10,3	3,4	11.037.695 (= 2.565.457)	48,3 48,3	25.164.717,27 24.598.849,59	286.645.800,00 (= 66.720.000,00) 288.965.775,00 284.325.825,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
-----	--	--	---------------------------	---	---------------	-----------------------------	--

#### IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien							
	<b>Verde Holding S.à r.l.</b> <sup>45)</sup> 6 Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	– (= 4.800,00)	1.000.000,00 (= 1.159.581,62)	–	–	0,00 (= 0,00)	76.393.659,97 (= 88.584.684,21) (0,55)
	<b>Verde Property S.à r.l.</b> 6 Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	164.011.239,00 (= 182.891.085,79)	827.678,00 (= 959.760,20)	–	–	17.200.000,00 (= 19.944.803,91)	–
126	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ <sup>32)</sup>	–	–	51,2	230.000.000,00 (= 266.703.773,28)	–	–
	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.</b> <sup>46)</sup> IFC 5 Jersey JE1 1ST, Großbritannien	40,00 (= 45,52)	100,00 (= 115,96)	–	–	36.000.000,00 (= 41.744.938,43)	51.710.153,40 (= 59.962.143,60) (0,37)
127	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>32)</sup>	–	–	37,3	211.500.000,00 (= 245.251.513,25)	–	–
Norwegen							
	<b>DIE Norway Holding AS</b> Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	122.400,00 (= 13.488,50)	151.100.784,00 (= 15.582.862,45)	–	–	0,00 (= 0,00)	146.751.855,83 (= 15.134.362,13) (0,00)
	<b>Stortingsgata 6 II AS</b> Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	327.376.206,47 (= 36.202.368,31)	105.600,00 (= 10.890,42)	–	–	171.000.000,00 (= 17.635.047,34)	–
128	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	41,4	200.000.000,00 (= 20.625.786,36)	–	–
Polen <sup>27)</sup>							
	<b>SPV Rigoletto</b> Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	51.500,00 (= 12.665,17)	107.076.000,00 (= 24.923.130,64)	–	–	236.293.750,00 (= 55.000.000,00)	325.324.729,78 (= 75.722.951,36) (0,47)
129	00-638 Warschau Al Armii Ludowej 14 „IBC“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Forum Gliwice Sp.z.o.o.</b> <sup>47)</sup> ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	–	75.400.000,00 (= 17.550.189,12)	–	–	137.480.000,00 (= 32.000.000,00)	179.266.561,08 (= 41.726.287,13) (0,26)
130	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 2.038.631,78) (= 42,471,5)	- (= 0,00)	- (= 2.038.631,78)	- (= 103.659,24)	- (= 1.934.972,54) (0,01)	-	GBP (EUR)
- (= 6.661.933,90) (= 3,6)	- (= 202.702,00)	- (= 6.459.231,90)	- (= 333.096,72)	- (= 6.273.321,06)	9,5	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	9,5	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 31.214.263,46) (= 7,1)	- (= 21.420.805,10)	- (= 9.793.458,36)	- (= 1.597.256,57)	- (= 25.023.687,08)	7,9	GBP (EUR)
- (= 53.926,47) (= 399,0)	- (= 506,30)	- (= 53.420,17)	- (= 2.718,96)	- (= 40.335,42) (0,00)	7,5	NOK (EUR)
- (= 1.306.933,75) (= 3,6)	- (= 0,00)	- (= 1.306.933,75)	- (= 67.051,56)	- (= 1.005.773,74)	7,5	NOK (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 8.634,31) (= 68,8)	- (= 126,65)	- (= 8.507,66)	- (= 434,74)	- (= 2.970,77) (0,00)	3,4	PLN (EUR)
- (= 2.154.490,62) (= 1,5)	- (= 0,00)	- (= 2.154.490,62)	- (= 114.292,74)	- (= 761.951,68)	3,4	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen , Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 08</b>	–	–	–	–	–
131	61-894 Posen Plac Wladyslawa Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 46%; H: 50%; Kfz: 4%	Jan. 08	2007	5.354	25.971	–	La, Pa
	<b>Repol-IA Sp.z o.o.<sup>48)</sup> Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Mrz. 09</b>	–	–	–	–	–
132	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 85%; Ha: 8%; Kfz: 6%	Apr. 09	2009	3.141	10.377	–	K, Pa
<b>Tschechische Republik<sup>27)</sup></b>											
	<b>City Green Court s.r.o. Jankovcova 1569 /2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 12</b>	–	–	–	–	–
133	14000 Prag 4 Hvezdova 1734/2c „City Green Court“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 5%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 9%	Nov. 12	2012	6.764	17.266	–	K, Pa
	<b>D-IE Logistics Prague North s.r.o. Antala Staška 2027/79 14000 Prag 4</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 18</b>	–	–	–	–	–
	<b>Park Prague North s.r.o. Antala Staška 2027/79 14000 Prag 4</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 18</b>	–	–	–	–	–
134	27745 Kozomin „CTPark Prague North 1“	–	G	F	B/P: 12%; L: 81%; S: 6%; Kfz: 1%	Nov. 18	2007	60.000	21.556	–	–
135	27745 Kozomin „CTPark Prague North 2“	–	G	F	B/P: 5%; L: 86%; S: 8%; Kfz: 1%	Nov. 18	2018	154.715	73.899	–	–
	<b>Gemini Office s.r.o.<sup>49)</sup> Jankovcova 1569 /2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 10<sup>49)</sup></b>	–	–	–	–	–
136	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 8%	Nov. 09	2008	16.485	41.259	–	K, Pa
	<b>LPQ Property s.r.o. Jankovcova 1569 /2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 09</b>	–	–	–	–	–
137	25070 Prag Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 11%; L: 88%; S: 1%	Dez. 09	2006, 2013	306.234	77.855	–	La



Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
2,0	45,6	2,1	7.987.572 (= 1.856.526)	58,4	15.303.431,54	229.656.043,75 (= 53.455.000,00)
				58,4	15.333.591,21	228.302.725,00
-	-	-	-	-	-	-
27,4	2,8	2,3	3.399.368 (= 790.012)	60,2	10.986.525,17	165.470.068,75 (= 38.515.000,00)
				60,2	10.944.250,07	167.725.600,00
						163.214.537,50
-	-	-	-	-	-	-
0,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			1.509.770.927,50 (= 58.465.000,00)
				63,2	86.260.612,81	1.501.894.760,00
				63,2	94.115.811,63	1.517.647.095,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	18,1	4,1	9.492.586 (= 368.631)	38,9	32.377.091,12	513.629.415,00 (= 19.890.000,00)
				39,9	29.131.696,94	519.310.585,00
						507.948.245,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			1.969.687.462,50 (= 76.275.000,00)
				48,9	111.198.986,53	1.926.174.865,00
				49,4	115.732.250,30	2.013.200.060,00
-	-	-	-	-	-	-
12,8	16,7	3,1	85.421.555 (= 3.310.858)	59,7	213.616.536,94	3.188.944.015,00 (= 123.490.000,00)
				59,7	218.143.603,07	3.174.999.325,00
						3.202.888.705,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			1.536.240.015,00 (= 59.490.000,00)
				39,8	105.361.532,70	1.595.375.830,00
				39,8	89.722.872,75	1.477.104.200,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
	<b>Andersia Tower Sp.z.o.o.</b> <b>Plac Andersa 5</b> <b>61-894 Posen ,</b> <b>Polen</b>	–	<b>51.000.000,00</b> <b>(= 11.870.817,57)</b>	–	–	<b>113.850.625,00</b> <b>(= 26.500.000,00)</b>	<b>182.403.128,49</b> <b>(= 42.456.358,10)</b> <b>(0,26)</b>
131	61-894 Posen Plac Wladyslawa Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Repol-IA Sp.z o.o.<sup>48)</sup></b> <b>Pl. Piłsudskiego 1</b> <b>00-078 Warschau,</b> <b>Polen</b>	<b>26.971,77</b> <b>(= 5.879,38)</b>	<b>55.050.000,00</b> <b>(= 12.813.500,15)</b>	–	–	<b>77.332.500,00</b> <b>(= 18.000.000,00)</b>	<b>117.345.247,98</b> <b>(= 27.313.412,39)</b> <b>(0,17)</b>
132	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
<b>Tschechische Republik<sup>27)</sup></b>							
	<b>City Green Court s.r.o.</b> <b>Jankovcova 1569/2c</b> <b>17000 Prag 7</b> <b>Tschechische Republik</b>	<b>698.266.189,42</b> <b>(= 27.739.000,00)</b>	<b>30.000,00</b> <b>(= 1.161,73)</b>	–	–	<b>677.199.958,06</b> <b>(= 26.224.174,03)</b>	<b>1.138.786.502,94</b> <b>(= 44.098.844,19)</b> <b>(0,27)</b>
133	14000 Prag 4 Hvezdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>D-IE Logistics</b> <b>Prague North s.r.o.</b> <b>Antala Staška 2027/79</b> <b>14000 Prag 4</b>	<b>10.000,00</b> <b>(= 388,88)</b>	<b>10.000,00</b> <b>(= 387,24)</b>	–	–	<b>0,00</b> <b>(= 0,00)</b>	<b>692.128.611,73</b> <b>(= 26.802.277,45)</b> <b>(0,17)</b>
	<b>Park Prague North s.r.o.</b> <b>Antala Staška 2027/79</b> <b>14000 Prag 4</b>	– <b>(= 42.357.733,00)</b>	<b>200.000,00</b> <b>(= 7.744,88)</b>	–	–	<b>1.162.057.500,00</b> <b>(= 45.000.000,00)</b>	–
134	27745 Kozomin „CTPark Prague North 1“	–	–	145,8	748.881.500,00 (= 29.000.000,00)	–	–
135	27745 Kozomin „CTPark Prague North 2“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Gemini Office s.r.o.<sup>49)</sup></b> <b>Jankovcova 1569/2c</b> <b>17000 Prag 7</b> <b>Tschechische Republik</b>	<b>1.999.968,00</b> <b>(= 78.125,37)</b>	<b>30.000,00</b> <b>(= 1.161,73)</b>	–	–	<b>1.255.022.100,00</b> <b>(= 48.600.000,00)</b>	<b>2.450.352.704,86</b> <b>(= 94.888.481,61)</b> <b>(0,59)</b>
136	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>LPQ Property s.r.o.</b> <b>Jankovcova 1569/2c</b> <b>17000 Prag 7</b> <b>Tschechische Republik</b>	<b>544.426.288,34</b> <b>(= 20.722.885,00)</b>	<b>30.000,00</b> <b>(= 1.161,73)</b>	–	–	<b>580.401.966,14</b> <b>(= 22.475.728,16)</b>	<b>1.270.087.998,34</b> <b>(= 49.183.418,14)</b> <b>(0,30)</b>
137	25070 Prag Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
(= 805.000,00) (= 13.111,3)	(= 0,00)	(= 805.000,00)	(= 40.250,00)	(= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
(= 407.342,79) (= 0,6)	(= 407.211)	(= 132)	(= 20.367)	(= 0,00)	0,0	PLN (EUR)
(= 850.069,51) (= 3,1)	(= 3.330,58)	(= 846.738,93)	(= 42.429,20)	(= 311.147,41) (0,00)	3,7	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
(= 0,00) (= 0,0)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00) (0,00)	-	CZK (EUR)
(= 1.804.309,00) (= 4,3)	(= 0,00)	(= 1.804.309,00)	(= 54.046,84)	(= 1.750.262,16) (0,00)	9,6	CZK (EUR)
(= 0,00) (= 0,0)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	-	CZK (EUR)
(= 0,00) (= 0,0)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	-	CZK (EUR)
(= 2.159.063,33) (= 2.793,2)	(= 11.546,40)	(= 2.147.516,93)	(= 109.524,67)	(= 127.778,79) (0,00)	0,6	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
(= 864.063,84) (= 4,1)	(= 1.510,86)	(= 862.552,98)	(= 43.334,67)	(= 65.001,99) (0,00)	0,7	CZK (EUR)
- <sup>50)</sup> (= 190.690,03) (= 2,0)	(= 0,00)	(= 190.690,03)	(= 9.614,91)	(= 86.534,19)	4,5	CZK (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks <sup>1)</sup>	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale <sup>4)</sup>
<b>Ungarn<sup>27)</sup></b>											
	<b>Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn</b>	<b>100,0%</b>	-	-	-	<b>Sep. 99</b>	-	-	-	-	-
138	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinoa“	-	G	F	B/P: 85%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 10%	Sep. 99	1998	1.850	10.299	-	K, La, Pa
<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>											
<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
4,0	0,0	3,2	230.890.706 (= 720.273)	49,7	502.777.844,16	6.762.213.200,00 (= 21.095.000,00)
				49,7	538.221.522,24	6.702.909.600,00 6.821.516.800,00
						<b>10.258.080.339,48</b> <b>(= 63,28)</b>

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Ungarn<sup>27)</sup></b>							
	<b>Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn</b>	–	<b>242.734.443,20 (= 757.220,00)</b>	–	–	<b>2.917.096.000,00 (= 9.100.000,00)</b>	<b>4.903.038.297,30 (= 15.295.228,03) (0,09)</b>
138	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinoa“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>				–	<b>1.479.225.136,16 (= 9,12)</b>	<b>3.758.831.300,99 (= 23,19)</b>
	<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>				<b>2.209.382.392,98 (= 13,63)</b>	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
				15.804.191,90 (= 0,10)		EUR
				147.402.084,09 (= 0,91)		EUR



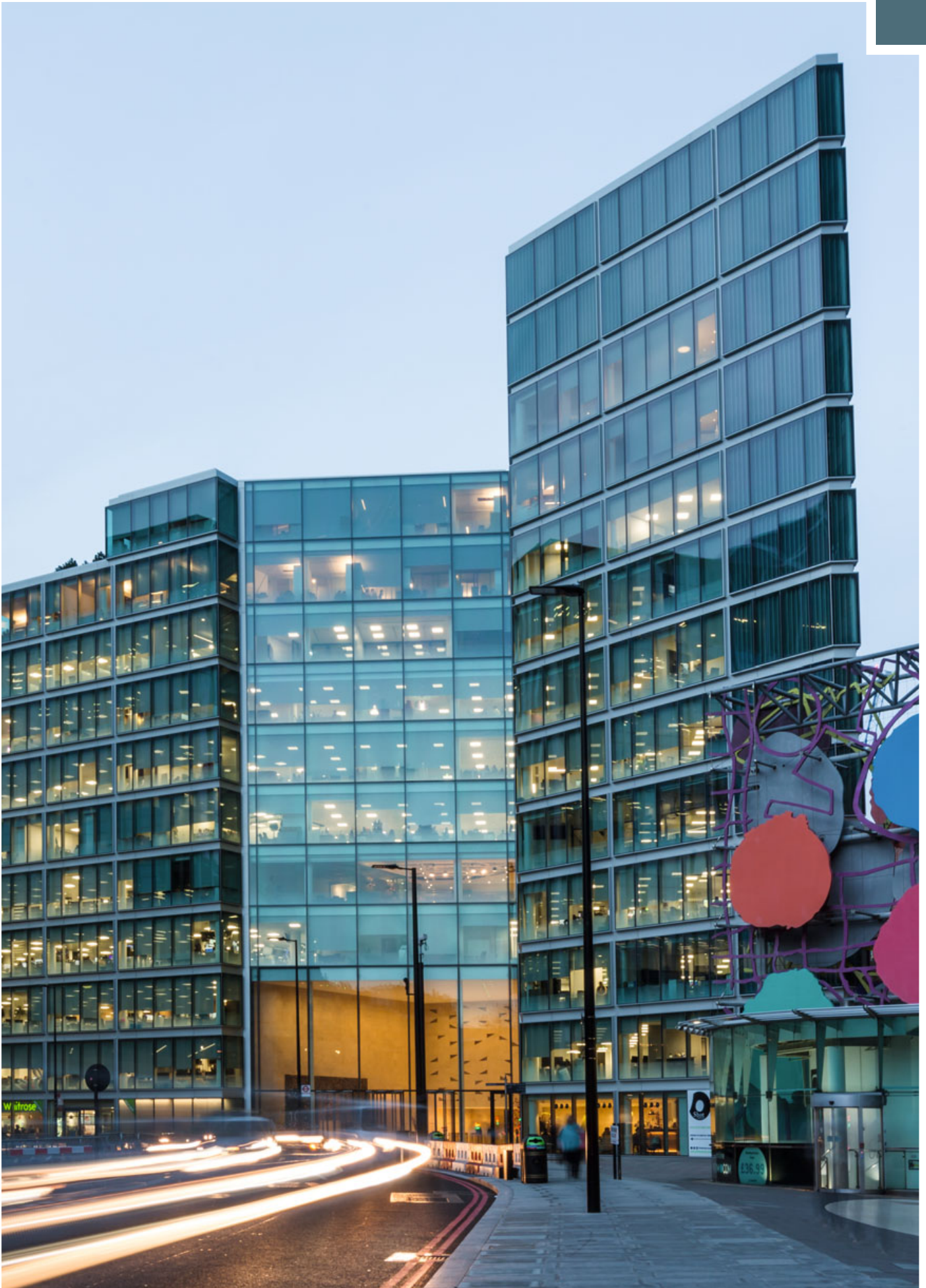
## Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt
- 2) Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- 5) Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- 6) Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt. Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- 12) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen übergegangen.
- 13) Emphytheotisches Recht (droit démythéose/erfpacht), vergleichbar Erbpacht, durch Deka Régent SA bis 21.02.2029.
- 14) Verkehrswert ohne Grundstück.
- 15) 2.723 m<sup>2</sup> fiktive ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m<sup>2</sup> Teileigentum.
- 16) Objekt wurde abgerissen, Bewertung als Baugrundstück.
- 17) Ohne 11.607 m<sup>2</sup> Technik- und sonstige Flächen.
- 18) Ohne 413 m<sup>2</sup> Terrassenfläche.
- 19) Shopteil West
- 20) Zuzüglich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m<sup>2</sup> Grundstück für Garagen.
- 21) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 22) Bewertung als unbebautes Grundstück.
- 23) Zuzüglich 1/300 Miteigentumsanteile 34.912 m<sup>2</sup> Straßenlandfläche.
- 24) Teileigentum/MEA 98 %
- 25) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Deka Delta Immo Spain, S.L.“ seit April 2002 gehaltene Immobilie wurde als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen.
- 26) Teileigentum: 96,37 % Anteil an 4.540 m<sup>2</sup>
- 27) Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valutiert.
- 28) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Concept Invest Sp. z o.o. w likwidacji“ gehaltene Immobilie wurde am 10.05.2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 26.09.2011 aufgelöst.

- 29) Die Immobilien-Gesellschaft hält das Eigentum (tréfonds/naakte eigendom) an Grund und Boden und vergibt ein emphytheotisches Recht an dem aufstehenden Gebäude (siehe Anmerkung 13) bzw. direkt gehaltene Immobilien.
- 30) Grundstück ohne Gebäude.
- 31) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 32) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 33) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 34) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 35) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 36) Die ehemalige Muttergesellschaft „DI-E Finland Holding Oy“ wurde mit der ehemaligen Tochtergesellschaft „Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13“ am 31.12.2018 fusioniert.
- 37) Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hält die Immobilien der ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L'Evêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017. Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 38) Die ehemalige objekthaltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à r.l.“ wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 39) Die ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L'Evêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ wurden am 08.09.2017 in die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 40) Die ehemalige Muttergesellschaft „Société Foncière de l'Îlot Lafayette“ der ehemaligen Tochtergesellschaft „SCI de l'Îlot Lafayette“ wurde am 17.11.2015 mit der Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 41) Ehemals 99,99%ige Tochtergesellschaft der „Société Foncière de l'Îlot Lafayette“ und 0,01%ige Tochtergesellschaft der „Deka Eqwater SARL“. Seit Eingliederung am 04.12.2015 bis zum 01.06.2016 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“. Seit dem 02.06.2016 hält die „Général Foy SARL“ 1 der insgesamt 111.982.162 Aktien. Nach Fusion der „Général Foy SARL“ mit der „Deka Eqwater SARL“ am 08.09.2017 wieder 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“.
- 42) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 43) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 44) Teileigentum 63,01 %
- 45) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest ImmoValue (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 46) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 47) Mit Wirkung zum 27. Februar 2009 wurde die grundbesitzhaltende Gesellschaft „Milton Investments Sp. z o.o.“ auf die „Forum Gliwice Sp. z o.o.“ verschmolzen.
- 48) Die ehemals objekthaltende Gesellschaft Grzybowska Sp. z o.o. w likwidacji wurde am 28.11.2012 liquidiert. Sämtliche Vermögensgegenstände einschließlich Immobilie sowie Schulden wurden auf die bisherige Holdinggesellschaft Repol-IA Sp. z o.o. übertragen.
- 49) Mit Wirkung zum 01. Juni 2010 wurden die zwei im November 2009 erworbenen und als Doppelstock gehaltenen tschechischen Immobilien-Gesellschaften „LPQ Management a.s.“ sowie „Vila Property s.r.o.“ miteinander fusioniert. Beide Gesellschaften sind durch die Fusion rechtlich untergegangen; die sich hieraus ergebende neue Nachfolge-Gesellschaft heißt „Gemini Office s.r.o.“. Diese übernimmt alle bestehenden Vermögen, Verbindlichkeiten sowie Rechte und Pflichten der bisherigen Gesellschaften.
- 50) Anschaffungsnebenkosten für den in 2013 fertig gestellten Erweiterungsbau.
- 51) Bei dem Kredit handelt es sich um eine Portfoliofinanzierung für die Objekte Barcelona, Calle Pelayo 58, und Madrid, Calle Carretas 10.

## Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 104.



London, „Verde“

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2019

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Erwerbs- / Verkaufs- datum
<b>I. Ankäufe<sup>1)</sup></b>				
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>				
<b>Deutschland</b>				
12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	H.F.S. Immobilienfonds „Das Schloss“ Berlin-Steglitz GmbH & Co. KG	–	F	Nov. 18
65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	M-Port GmbH & Co. KG	–	F	Dez. 18
<b>Niederlande</b>				
5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	HG Storage Venlo 21 B.V.	–	F	Jan. 19
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>				
<b>Belgien</b>				
<b>The One Office S.A.</b> <b>Avenue Louise 523</b> <b>1050 Brüssel, Belgien</b>	<b>Atenor SA</b>	<b>100,0 %</b>	–	<b>Dez. 18</b>
1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	–	F	Dez. 18
<b>Italien</b>				
<b>Deka Aporti S.r.l.</b> <b>21, Via Monte di Pietà</b> <b>20121 Mailand</b>	–	<b>100,0 %</b>	–	<b>Feb. 19</b>
20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	k.A. <sup>6)</sup>	–	F	Mrz. 19
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>				
<b>Tschechische Republik</b>				
<b>D-IE Logistics Prague North s.r.o.</b> <b>Antala Staška 2027/79</b> <b>14000 Prag 4</b>	–	<b>100,0 %</b>	–	<b>Okt. 18</b>
<b>Park Prague North s.r.o.</b> <b>Antala Staška 2027/79</b> <b>14000 Prag 4</b>	–	<b>100,0 %</b>	–	<b>Nov. 18</b>
27745 Kozomin „CTPark Prague North 1“	k.A. <sup>6)</sup>	–	F	Dez. 18
27745 Kozomin „CTPark Prague North 2“	k.A. <sup>6)</sup>	–	F	Dez. 18

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie <sup>3)</sup>	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup>	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie) <sup>4)</sup>	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
k.A. <sup>6)</sup>	–	k.A. <sup>6)</sup>	10,0	EUR
k.A. <sup>6)</sup>	–	k.A. <sup>6)</sup>	10,0	EUR
k.A. <sup>6)</sup>	–	k.A. <sup>6)</sup>	10,0	EUR
–	<b>47.796.842,39</b>	<b>(= 4.733.421,54) (9,9)</b>	<b>10,0</b>	<b>EUR</b>
138.570.300,00	–	0,00 (= 0,0)	10,0	EUR
–	<b>500.000,00</b>	<b>0,00 (= 0,0)</b>	–	<b>EUR</b>
k.A. <sup>6)</sup>	–	k.A. <sup>6)</sup>	10,0	EUR
–	<b>10.000,00 (= 388,88)</b>	– <b>(= 0,00) (= 0,0)</b>	–	<b>CZK (EUR)</b>
–	– <b>(= 42.357.733,00)</b>	– <b>(= 1.804.309,00) (= 4,3)</b>	<b>10,0</b>	<b>CZK (EUR)</b>
k.A. <sup>6)</sup>	–	k.A. <sup>6)</sup>	–	CZK (EUR)
k.A. <sup>6)</sup>	–	k.A. <sup>6)</sup>	–	CZK (EUR)

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Erwerbs- / Verkaufs- datum
---	-----------------------	-------------------------------------	---	----------------------------------

## II. Verkäufe<sup>1)</sup>

### Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

#### Deutschland

63303 Dreieich-Sprendlingen Robert-Bosch-Straße 5 „Centrio“	Office twenty-M RheinMain GmbH	–	F	Nov. 18
40547 Düsseldorf Fritz-Vomfelde-Straße 14-20/ Hansaallee	F55 K Chateau S.à.r.l.	–	F	Feb. 19
60528 Frankfurt am Main Hahnstraße 40 „Quadra“	k.A. <sup>6)</sup>	–	F	Nov. 18

#### Spanien

29640 Fuengirola Avenida Condes de San Isidro 38-42	k.A. <sup>6)</sup>	–	F	Nov. 18
41005 Sevilla Calle Luis de Morales 14	k.A. <sup>6)</sup>	–	F	Dez. 18

### Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

#### Polen

02-677 Warschau ul.Cybernetyki 7 „Helion“	White Stone Development	–	F	Feb. 19
02-677 Warschau ul.Cybernetyki 7 „Luminar“	White Stone Development	–	F	Feb. 19

### Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

#### Portugal

1050-020 Lissabon <sup>5)</sup> Avenida Antonio Augusto de Aguiar 132	k.A. <sup>6)</sup>	–	F	Feb. 19
--	--------------------	---	---	---------

## Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deko Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 925 Mio. EUR im Berichtszeitraum.



Kauf- /Verkaufspreis der Immobilie <sup>3)</sup>	Kauf- /Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup>	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie) <sup>4)</sup>	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
k.A. <sup>6)</sup>	-	k.A. <sup>6)</sup>	-	EUR
k.A. <sup>6)</sup>	-	k.A. <sup>6)</sup>	-	EUR
k.A. <sup>6)</sup>	-	k.A. <sup>6)</sup>	-	EUR
k.A. <sup>6)</sup>	-	k.A. <sup>6)</sup>	-	EUR
k.A. <sup>6)</sup>	-	k.A. <sup>6)</sup>	-	EUR
41.179.650,00 (= 9.500.000,00)	-	1.365.873,47 (= 315.196,09) (= 3,3)	-	PLN (EUR)
22.497.093,00 (= 5.190.000,00)	-	812.823,50 (= 187.639,25) (= 3,6)	-	PLN (EUR)
k.A. <sup>6)</sup>	-	k.A. <sup>6)</sup>	-	EUR

## Anmerkungen:

<sup>1)</sup> Übersicht der im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2018/2019 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

<sup>2)</sup> Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung

<sup>3)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.

<sup>4)</sup> EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.

<sup>5)</sup> Die Immobilie wurde zum 01.02.2019 verkauft („asset deal“). Die Immobilien-Gesellschaft „Reliquia Essencial S.A.“ befindet sich im Bestand.

<sup>6)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 28.03.2019)	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>				<b>2.167.857.650,77<sup>1)</sup></b>	<b>13,37</b>
<b>II. Wertpapiere</b>					
<b>1. Börsengehandelte Wertpapiere</b>					
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>					
1,6250 % Berlin Hyp AG IHS Em.82 14/19 (DE000BHY1547)	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,00
0,1920 % Bayerische Landesbank FLR IHS 18/23 (DE000BLB57T8)	0,00	0,00	220.000.000,00	222.156.000,00	1,37
0,3420 % Deutsche Hypothekbank FLR MTN IHS S.480 17/20 (DE000DHY4804)	0,00	0,00	65.000.000,00	64.944.100,00	0,40
0,0900 % DekaBank Dt.Girozentrale MTN IHS S.7519 17/20 (DE000DK0EV56)	0,00	0,00	25.000.000,00	25.040.000,00	0,15
0,0580 % Ldsbk Baden-Württemb. IHS 19/22 (DE000LB127E8)	270.000.000,00	0,00	270.000.000,00	270.197.100,00	1,67
0,2030 % Ldsbk Baden-Württemb. FLR IHS 16/19 (DE000LB06FU4)	0,00	270.000.000,00	0,00	0,00	0,00
0,2920 % Norddte Ldsbk -GZ- FLR IHS 17/20 (DE000NLB89N9)	0,00	0,00	150.000.000,00	147.998.250,00	0,91
0,0500 % Lb.Hessen-Thüringen GZ MTN IHS S.H300 17/20 (XS1556279211)	0,00	0,00	200.000.000,00	200.170.000,00	1,24
<b>Summe der börsengehandelten Wertpapiere</b>	<b>270.000.000,00</b>	<b>290.000.000,00</b>	<b>930.000.000,00</b>	<b>930.505.450,00</b>	<b>5,74</b>
<b>2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere</b>					
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>					
0,1000 % Lb.Hessen-Thüringen GZ IHS 17/20 (DE000HLB2H88)	0,00	0,00	25.000.000,00	25.062.500,00	0,15
<b>Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.000.000,00</b>	<b>25.062.500,00</b>	<b>0,15</b>
<b>Wertpapiere gesamt</b>	<b>270.000.000,00</b>	<b>290.000.000,00</b>	<b>955.000.000,00</b>	<b>955.567.950,00</b>	<b>5,89</b>
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:			465.000.000,00	463.214.850,00	2,86

<sup>1)</sup> Kurswert per 29.03.2019

### Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine *Wertpapiertransaktionen* mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Der Anteil der *Derivatetransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 85 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 1.414 Mio. EUR.

Die absoluten Zahlen beziehen sich jeweils auf das Transaktionsvolumen mit der DekaBank.



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	18.261.805,24)		<u>97.832.152,56</u>	<u>0,60</u>
			76.291.218,27		
			20.292.623,16		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>1.479.225.136,16</u>	<u>9,12</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>215.961,21</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	4.452.715,80)		<u>121.679.444,03</u>	<u>0,75</u>
			632.625,91		
			54.600.000,00		
<b>Geschlossene Positionen</b>		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Ergebnis</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Kauf EUR</b>	<b>EUR</b>	
GBP	48,6 Mio.	54.679.046,93	54.318.305,27	360.741,66	
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert<sup>1)</sup></b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Stichtag EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
NOK	312,0 Mio.	32.482.276,86	31.879.949,16	602.327,70	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	1.033.651.058,70)		<u>2.209.382.392,98</u>	<u>13,63</u>
			0,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	501.501,81)		<u>33.962.809,70</u>	<u>0,21</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	32.903.102,73)		<u>151.469.936,27</u>	<u>0,93</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	12.011.790,95)		<u>104.532.224,18</u>	<u>0,64</u>
			637.309,28		
			0,00		
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert<sup>1)</sup></b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Stichtag EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
CHF	110,6 Mio.	96.014.445,57	99.031.703,73	-3.017.258,16	
GBP	1.074,2 Mio.	1.195.539.519,08	1.236.220.691,70	-40.681.172,62	
PLN	150,0 Mio.	33.999.690,45	34.377.243,78	-377.553,33	
<b>III. Rückstellungen</b>				<u>291.399.707,94</u>	<u>1,80</u>
	(davon in Fremdwährung:	33.735.401,17)			
<b>Fondsvermögen</b>				<b>16.211.749.140,12</b>	<b>100,00</b>

<sup>1)</sup> Kurse vom 29.03.2019

Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 104.

# Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

---

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen:

		<b>Verkauf</b>	<b>Kauf</b>
		<b>(Kurswert)</b>	<b>(Kurswert)</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
GBP	635,3 Mio.	709.192.428,14	717.754.800,83
NOK	308,0 Mio.	32.389.345,17	32.610.675,13
PLN	165,0 Mio.	38.513.220,28	38.181.542,13

---



London, „One Rathbone Square“

# Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV\*

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	46,37
Umlaufende Anteile	Stück	349.564.655

### Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Immobilien-Sondervermögens mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien (im Folgenden „Sondervermögen“) erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung („KARBV“) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

#### 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft („Gesellschaft“) externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Ein Bewerter hat die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

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

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

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- 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.

Wenn die Bewertung durch zwei voneinander unabhängige Bewerter durchgeführt wird, ist im Sondervermögen für die Ermittlung des Nettoinventarwerts je Anteil das arithmetische Mittel der Bewertungsergebnisse zu berücksichtigen.

##### 2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien 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, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft erworben werden.

Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

##### 3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Immobilien werden stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt.

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Absatz 1 Nr. 1 bis 6 KAGB wird innerhalb eines Zeitraums, der in den Anlagebedingungen des Sondervermögens festgelegt ist, ermittelt. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

##### 4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

Bei im Bau befindlichen Liegenschaften ist während der Bauphase grundsätzlich auch ein Verkehrs-/Marktwert zu ermitteln.

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, zu Buchwerten angesetzt.

#### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung in der Regel monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt.

Spätestens nach jeweils drei Monaten wird der Wert der Beteiligung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt.

Der durch den Abschlussprüfer ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt grundsätzlich nach denselben Bewertungsverfahren.

Die Ausführungen im vorangehenden Abschnitt gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Der Wert der Immobilien-Gesellschaft ergibt sich durch Summierung der bewerteten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung. Er wird entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Sondervermögen eingestellt.

\* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 107.



### III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

#### 1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

#### 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

##### **An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände**

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.

##### **Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs**

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.

##### **Investmentanteile**

Investmentanteile werden grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

##### **Geldmarktinstrumente**

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.

#### 3. Derivate

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Das gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens erworbenen und verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere im Rahmen der Erfüllung der bilateralen Besicherungspflicht nach EMIR (European Market Infrastructure Regulation) an den Kontrahenten eines Derivatgeschäfts als Sicherheit überstellt, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere im Rahmen der Erfüllung der bilateralen Besicherungspflicht nach EMIR (European Market Infrastructure Regulation) vom Kontrahenten eines Derivatgeschäfts an das Sondervermögen als Sicherheit überstellt, so sind diese bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen.

#### 4. Wertpapier-Darlehen

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend. Die verliehenen Wertpapiere werden in der Vermögensaufstellung des Sondervermögens erfasst.

#### 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so werden diese weiterhin bei der Bewertung berücksichtigt. Daneben wird der im Rahmen des Pensionsgeschäftes für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) ausgewiesen. Darüber hinaus wird bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der Rückzahlungsverpflichtungen ausgewiesen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere in Pension genommen, so werden diese bei der Bewertung nicht berücksichtigt. Aufgrund der vom Sondervermögen geleisteten Zahlung wird bei der Bewertung eine Forderung an den Pensionsgeber in Höhe der Rückzahlungsansprüche berücksichtigt.

#### 6. 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.

#### 7. Anschaffungsnebenkosten

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der Abschreibungsfrist wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Anschaffungsnebenkosten werden auch bei Transaktionen aktiviert, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertig stellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt.

#### 8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## 9. Rückstellungen

### Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Bei einer direkt gehaltenen Immobilie werden Rückstellungen für die Steuern berücksichtigt, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich grundsätzlich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Restbuchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt.

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, werden auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüber hinausgehender Wertansatz. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltenen, im In- und Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie als wesentlich wahrscheinlicher erachtet wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

Positive und negative Wertveränderungen, die vor dem 1. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als zehn Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

## 10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten.

### 11. 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 wird in diesem Zusammenhang z. B. die Bildung von Rückstellungen für latente Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vorsehen.

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 wesentliche Aufwendungen und Erträge.

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

Überdies wendet die Gesellschaft 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.

---

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

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden grundsätzlich zu dem unter Zugrundelegung des von Bloomberg L.P. veröffentlichten Devisenkurses der Währung in Euro umgerechnet.

---

## V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle grundsätzlich bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Soweit in den Anlagebedingungen nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Verwahrstelle an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres von einer Ermittlung des Anteilwerts absehen.

Der Wert des Sondervermögens wird auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten und Rückstellungen ermittelt. Die Gesellschaft ermittelt den Nettoinventarwert je Anteil durch Teilung des Werts des Sondervermögens durch die Zahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Der Anteilwert wird auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

---

## Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Für das Publikums-Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ die im abgelaufenen Geschäftshalbjahr eingetretenen Änderungen im Verkaufsprospekt benannt.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden § 12 sowie der Anhang (Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums) der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der Deko Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen „Deko-ImmobilienEuropa“ (ISIN DE0009809566) geändert.

Die Änderungen erfolgen zur Umsetzung der sich aus dem vorgesehenen Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union ergebenden Folgen (Aufnahme des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland in die Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums gemäß § 1 Abs. 2 BAB, sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr EU-Mitgliedstaat ist).

Des Weiteren erfolgte die Anpassung der Regelung zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB an die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aktualisierten „Musterbausteine für Kostenklauseln Offener Immobilien-Sondervermögen“. Die Anpassungen erfolgen aus redaktionellen Gründen zur Vereinheitlichung der von Immobilien-Sondervermögen verwendeten Regelungen zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB.

Die Änderungen in § 12 Abs. 2 und Abs. 3 BAB traten zum 01.04.2019, die Übrigen zum 01.03.2019 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

---

### Der Halbjahresbericht des Sondervermögens enthält mit folgender Begründung verkürzte Angaben im Anhang, den ausführlichen Anhang finden Sie im jeweiligen Jahresbericht:

Gemäß § 17 KARBV finden die allgemeinen Vorschriften für den Jahresbericht auch auf den Halbjahresbericht Anwendung. Damit müssten formaljuristisch auch entsprechende Anhang-Angaben gemäß § 7 Nr. 9 KARBV im Halbjahresbericht gemacht werden. Eine 1:1-Darstellung der Anhang-Angaben auch im Halbjahresbericht ist jedoch nicht sachgerecht.

- § 7 Abs. 9a) KARBV verweist auf die Angaben in der DerivateV. Die Angaben in der DerivateV beziehen sich explizit nur auf den Jahresbericht (siehe § 37 DerivateV). Die KARBV würde damit den Anwendungsbereich der DerivateV auch auf den Halbjahresbericht ausweiten, ohne dass sich dies aus der AIFM-Richtlinie nebst AIFM-VO oder den Vorgaben der ESMA\*-Leitlinien für ETF und andere OGAW-Themen ergibt.
- § 7 Abs. 9b) KARBV verweist auf die sonstigen Angaben nach § 16 KARBV. Diese referenzieren an vielen Stellen auf § 101 KAGB. Gemäß § 103 KAGB muss der Halbjahresbericht jedoch nur Angaben nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 bis 3 KAGB enthalten. Damit wären von den sonstigen Angaben in § 16 Abs. 1 KARBV nur Angaben nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 2. Alternative KARBV (Wert eines Anteils gemäß § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 KAGB) auszuweisen.
- § 7 Abs. 9c) KARBV verweist unter aa) auf Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB, die jedoch gemäß § 103 KAGB nicht im Halbjahresbericht auszuweisen sind. Die unter bb) genannten regulären Informationen in § 300 Abs. 1 bis 3 KAGB sind nach Art. 108 und Art. 109 AIFM-VO zumindest zeitgleich mit dem Jahresbericht vorzulegen. Auch die ESMA hat hierfür keine kürzere Informationsfrequenz vorgeschlagen.

Daher reduziert sich die Anhang-Darstellung im Halbjahresbericht auf nur wenige Angaben. Hierzu zählen Angaben zum Wert des Fondsanteils gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 2. Alternative KARBV und alle weiteren zum Verständnis erforderlichen Angaben gemäß § 7 Nr. 9 d) KARBV im Halbjahresbericht. Ebenso sind die Angaben zu den Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV im Anhang des Halbjahresberichts sachgerecht.

---

\* ESMA = European Securities and Markets Authority (Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde)



# Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick

<b>ISIN/WKN</b>	DE0009809566/980956
<b>Auflegungsdatum</b>	20. Januar 1997
<b>Laufzeit des Sondervermögens</b>	unbefristet
<b>Ausgabeaufschlag</b>	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
<b>Erstausgabepreis</b>	43,46 EUR
<b>Verwaltungsvergütung p. a.</b>	Maximal 0,9 % p. a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,5 % p. a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten).
<b>Verwahrstellenvergütung p. a.</b>	
– maximal	0,10 % des durchschnittlichen Fondsvermögens *
– derzeit	0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens *
<b>Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr</b>	
– maximal	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
– derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
<b>Projektentwicklungsgebühr</b>	
– maximal	2 % der Baukosten
– derzeit	2 % der Baukosten
<b>Verbriefung der Anteile</b>	Ab 1. April 2005 ausschließlich in Globalurkunden, keine effektiven Stücke. Die Rechte der bisherigen Anteilinhaber werden davon nicht berührt.
<b>Auftrags- und Abrechnungspraxis</b>	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
<b>Ertragsausschüttung</b>	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
<b>Geschäftsjahr</b>	1. Oktober bis 30. September
<b>Berichterstattung</b>	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

\* Aus den Tageswerten

\*\* Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilien anzusetzen.

# Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH  
Tanusanlage 1  
60329 Frankfurt am Main

### Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### Gründungsdatum

29. November 1966

### Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2017)

gezeichnet  
und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25  
Abs. 1 Nr. 2 KAGB 30,1 Mio. EUR

## Geschäftsführung

Burkhard Dallosch\*  
Bad Nauheim

Torsten Knapmeyer\*  
Eschwege

Thomas Schmengler\*\*  
Nackenheim

### Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Berlin und Frankfurt am Main

\* Gleichzeitig auch Geschäftsführer von  
Deka Immobilien GmbH und WestInvest GmbH.

\*\* Gleichzeitig auch Geschäftsführer der  
Deka Immobilien GmbH.

## Aufsichtsrat

### Vorsitzender

Dr. Matthias Danne  
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,  
Berlin und Frankfurt am Main

### Stellvertretende Vorsitzende

Manuela Better  
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,  
Berlin und Frankfurt am Main

### Mitglieder

Christian Bauer  
Leiter Planung & Entwicklung GF Immobilien  
der Deka Immobilien GmbH, Frankfurt am Main

Hans-Heinrich Hahne  
Sparkassenvorstand a. D., Auetal

Prof. Dr. Wolfgang Schäfers  
Professor der Universität Regensburg,  
Lehrstuhl für Immobilienmanagement, Bad Abbach

Gesa Wilms  
Leiterin Management Immobilien Dienstleistungen  
der Deka Immobilien GmbH, Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Niederlassungen

### Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH  
34, rue Tronchet, 75009 Paris

### Italien

Deka Immobilien Investment GmbH  
Via Monte di Pietà 21, 20121 Milano (Mailand)

### Neuseeland

Deka Immobilien Investment GmbH  
New Zealand Branch LC,  
Shortland Street 88, 1140 Auckland

### Polen

Deka Immobilien Investment GmbH  
ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C, 00-803 Warszawa (Warschau)

### Spanien

Deka Immobilien Investment GmbH  
Palacio de Miraflores  
Carrera de San Jerónimo 15-2º, 28014 Madrid

## Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Clemens Gehri  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Kaufbeuren

Peter Jagel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Helge Ludwig  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Augsburg

Peter Roßbach  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Thorsten Schröder  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

Richard Umstätter  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

## Externe Bestandsbewerter Immobilien

Timo Bärwolf  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Stefan Brönnert  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Tobias Gilich  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Jungk  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Florian Lehn  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Hendrik Rabbel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Braunschweig

Martin von Rönne  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Prof. Michael Sohni  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Darmstadt

Manfred Sterlepper  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Stephan Zehnter  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

## Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Mainzer Landstraße 16  
60325 Frankfurt am Main

## Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

## Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2017)

gezeichnet und eingezahlt  
DekaBank \* 270,5 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe \*\*  
nach CRR/CRD IV (mit  
Übergangsregelung) 5.492,0 Mio. EUR

## Haupttätigkeit

Geld- und Devisenhandel, Wertpapier- und Kreditgeschäft  
(auch Realkredit), Investmentfondsgeschäft

## Zahl- und Informationsstelle in Luxemburg

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Luxembourg S.A.,  
6, rue Lou Hemmer,  
1748 Luxembourg-Findel

## Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
THE SQUAIRE  
Am Flughafen  
60549 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 12 Sondervermögen, davon drei Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal und Deka-ImmobilienNordamerika) und neun Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: Mai 2019

\* HGB Einzelabschluss

\*\* Seit dem 1. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt. Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2016 (S. 160/161).



**Deka Immobilien  
Investment GmbH**

Taunusanlage 1  
60329 Frankfurt a. M.  
Postfach 11 05 23  
60040 Frankfurt a. M.

Telefon: (069) 71 47-0  
konzerninfo@deka.de  
[www.deka.de/immobilien](http://www.deka.de/immobilien)