

Halbjahresbericht
zum 31. März 2021.
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 101 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 verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienEuropa-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2020 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2021) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, insbesondere durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen, politischen und rechtlichen Rahmendaten sowie die Corona-Pandemie, 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.

Vorwort der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Corona-Virus und die damit zusammenhängenden einschränkenden Maßnahmen bestimmen weiterhin die Lebensrealität der Menschen im Alltag. Auch wenn die Corona-Pandemie zum Jahreswechsel und im ersten Quartal im Jahr 2021 erneut in eine kritische Phase eingetreten ist, gehen wir davon aus, dass die unmittelbaren negativen Auswirkungen der Gesundheitskrise noch im laufenden Jahr mit verfügbaren Impfstoffen und verbesserten Therapien sukzessive beherrschbar sind.

Die Pandemie stellt für die Immobilienmärkte eine Herausforderung dar, wird sie aber nicht umwerfen. Die Corona-Krise ist ein externer Schock, vergleichbar mit einer Naturkatastrophe. Wenn die Gesundheitskrise vorbei ist, wird die Wirtschaft wieder wachsen, auch wenn sich die Erholung differenziert und längerfristig gestalten wird. Die meisten Staaten stabilisieren die Wirtschafts- und Finanzmärkte in einem bisher nie gesehenen Ausmaß. Ähnlich wie die Kapitalmärkte erweisen sich die Immobilienmärkte dabei bislang als robust, allerdings mit sektoralen Differenzierungen.

Insgesamt zeigt sich vor diesem Hintergrund, dass unsere großen und breit diversifizierten Immobilienfonds die Auswirkungen der Corona-Krise bislang solide verkraften können. Erste Lockerungen der Maßnahmen geben Hoffnung auf einen Start in eine konjunkturelle Erholung. Auch wenn sich dies nur langsam gestalten sollte und auch weiterhin Auswirkungen auf die Mietmärkte haben dürfte. Nichtsdestotrotz haben sich viele Entwicklungen, die als neue Normalität angesehen werden, schon vorher abgezeichnet und wurden durch die Corona-Pandemie noch einmal verstärkt.

Corona beschleunigt bestehende Trends. Dazu gehören u. a. die Flexibilisierung und Digitalisierung in den Arbeitswelten. Auch nach der Krise wird Mobiles Arbeiten dauerhaft einen höheren Stellenwert haben. Homeoffice wird die physische Anwesenheit im Bürogebäude vor Ort jedoch nur ergänzen und nicht ersetzen. Der Digitalisierungsschub trifft auch die unter der Pandemie leidende Hotellerie. Die positiven Erfahrungen mit digitalen Veranstaltungen könnten sich unter Kosten- und Nachhaltigkeitsaspekten auch künftig in einem veränderten Geschäftsreiseverhalten niederschlagen, der touristisch orientierte Teil der Branche dürfte sich schneller erholen. Auch der stationäre Handel leidet: Der Online-Handel hat noch stärker an Fahrt aufgenommen und verschärft bereits bestehende strukturelle Probleme. Wie wichtig die Verzahnung von „On- und Offline“ ist, haben viele, insbesondere lokale Einzelhändler schmerzhaft erfahren. Eine Ausnahme ist die Nahversorgung, hiervon profitieren Fachmarkttagglomerationen mit Lebensmittel-Anker. Bei Logistikflächen bewirkt der Online-Boom eine konträre Entwicklung als Haupttreiber für eine steigende Flächennachfrage. Die Logistikbranche hat sich in der Pandemie als systemrelevant erwiesen und profitiert außerdem von einer Neuausrichtung der Lieferketten. Die Logistikmärkte gehen daher gestärkt aus der Krise hervor.

In diesem Rahmen hat sich die Anlageklasse der Offenen Immobilienfonds bewährt und hat den belastenden Entwicklungen standgehalten. Insgesamt flossen den Produkten nach Angaben des Fondsverbands BVI 2020 rund 8,3 Mrd. Euro zu. Und auch Deka Immobilien konnte an das Wachstum der vergangenen Jahre anknüpfen. Unsere mit den Sparkassen vereinbarten Absatzkontingente wurden in vollem Umfang ausgeschöpft. Insgesamt lag die Nettovertriebsleistung 2020 für unsere Publikumsfonds bei rd. 2,5 Mrd. Euro. Gründe für den Erfolg der Immobilienfonds gibt es verschiedene – ein wichtiger lautet: Die Produkte sind in Niedrigzinszeiten eine begehrte Zins-Alternative. Verlässlich erwirtschaften sie auch in Krisen bislang stabile Erträge bzw. Ausschüttungen. Unsere Offenen Immobilienfonds zeichnen sich gerade hierdurch aus.

Der Deka-ImmobilienEuropa gehört dabei zu den festen Investmentbausteinen vieler gut diversifizierter Anleger in Deutschland. Unsere Offenen Immobilienfonds waren auch im letzten Jahr ein stabilisierender Faktor in den Depots.

Ende März 2021 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deka Immobilien bei ca. 44,3 Mrd. EUR. Seit über 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 2021 bei. Unsere Offenen Immobilienfonds für Privatanleger sind über verschiedene Länder, Nutzungsarten und Mieter und nach weiteren Kriterien breit diversifiziert und besitzen deshalb eine hohe Risikotragfähigkeit. Bei Einzelhandelsimmobilien und Hotels sind wir im Branchenvergleich zurückhaltender investiert. Dies dämpft die Auswirkungen der Corona-Situation.

Deka Immobilien begleitet die gesamte Situation intensiv und wir analysieren die Auswirkungen auf das jeweilige Immobilienportfolio. Ergebnis ist, dass die Offenen Immobilien-Publikumsfonds von Deka Immobilien in Zeiten erhöhter Unsicherheit gut aufgestellt sind. Die Corona-Maßnahmen haben Auswirkungen auf die Ertragslage unserer Mieter. Unser Managementteam steht weiterhin in engem Austausch mit ihnen. Ziel ist es, die individuellen Situationen partnerschaftlich zu begleiten und für die Fonds langfristig tragfähige Lösungen zu finden, um renditestarke Mietverhältnisse zu erhalten. Wir haben in den vergangenen Jahren sehr gute Risikomanagement-Systeme auf- bzw. ausgebaut. Mit ihrer Hilfe können die Mietstundungsanfragen oder Nachverhandlungen von Mietverträgen sehr eng verfolgt werden.

Vor Corona lag die Wertentwicklung unserer Offenen Immobilienfonds für Privatkunden bei rund 2 bis 3,5 %. Corona hat diese bislang auf etwa 1,5 bis 2,5 % abgesenkt. 2021 erwarten wir eine Entwicklung auf dem Niveau von 2020. Diese Prognose enthält die Unsicherheit, dass es noch nicht absehbar ist, wie lange die diversen Restriktionen anhalten. Wir erwarten, dass sich das Renditepotential der Fonds im Zuge einer Wiederaufnahme der wirtschaftlichen Aktivitäten entsprechend erholen wird.

Ein besonderer Baustein für die auch zukünftig erfolgreiche Entwicklung unserer Offenen Immobilienfonds ist das Thema Nachhaltigkeit, das bei Deka Immobilien bereits seit Jahren bewährt eine hohe Priorität hat. 2020 haben wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt. Dadurch wird frühzeitig der Prozess eingeleitet, dass das Geschäftsfeld in Gänze langfristig Klimaneutralität erreichen soll. Unser Immobilienbestand berücksichtigt bereits heute in allen Offenen Immobilienfonds Nachhaltigkeitskriterien.

Geplant ist, unsere Offenen Immobilienfonds für Privatanleger, als nachhaltig zu klassifizieren, dies ist auch für den Deka-Immobilien-Europa vorgesehen. Seit Mai 2021 sind bereits zwei unserer Publikumsfonds dahingehend umgestellt. Die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Deka Immobilien erreichen damit einen neuen Meilenstein. Hier war schon in den letzten Jahren mit hohen Zertifizierungsquoten und technischen Optimierungen vieles geleistet worden. So sind z. B. die generelle Senkung der CO₂-Emission und eine gute Unternehmensführung im ökologischen und sozialen Sinn in den Prozessen rund um das Immobilien- und Fondsmanagement festgeschrieben.

Für die Deka-Gruppe ist die nachhaltige Ausrichtung der Immobilien nach ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Aspekten schon länger von erheblicher Bedeutung. Dies haben wir anhand von zertifizierten Gebäuden regelmäßig bestätigen lassen. Durch die konsequente Umsetzung konnten wir uns zum größten deutschen Bestandhalter von zertifizierten Gebäuden entwickeln. Ende des letzten Jahres betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 70 %. Wir prüfen bereits beim Ankauf, wie wir die Objekte ökologisch verbessern können und dies direkt oder nachgelagert durch ein Zertifikat bestätigen lassen können. Ergänzend dazu beachten wir bei der von unseren Immobilienfonds vorzuhaltenden Liquidität Nachhaltigkeitsvorgaben. Das heißt, wir investieren die freien Mittel nur in Anlagen, die vorher einen entsprechenden Filter durchlaufen haben.

Darüber hinaus betrachten wir den Lebenszyklus von Immobilien umfassend. So achten wir darauf, in Property-, Facility- und Mietverträgen „grüne“ Vertragsklauseln aufzunehmen und die Nebenkosten durch nachhaltige Bewirtschaftung und energetische Sanierungen zu senken. Dadurch profitieren Sie als Anleger. Denn durch auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investitionsobjekte und ein entsprechendes Immobilienmanagement mit kalkulierbaren Kosten, niedrigen Leerstandsquoten und möglichst wenig Mieterwechseln wird die Anlage noch solider und rentabler.

Zudem nimmt der zu erwartende Druck von regulatorischer Seite und die Bestrebungen der Politik zu, Gelder auch in die energetische Sanierung von Immobilien zu lenken. Den Immobilienbestand schon heute zukunftsfähig auszurichten und die Energieanforderungen von morgen zu erfüllen, bedeutet gute Chancen zu haben, auch einen höheren Objektwert zu erzielen. Und das ist letztlich im Interesse aller Anleger.

Ein Investment in unsere Offenen Immobilienfonds bleibt als Basisinvestment und zur Risikostreuung sowie zur Erzielung einer stetigen Performance ein solider Vermögensbaustein.

Wir erwarten, dass am Immobilien-Investmentmarkt die Nachfrage nach Immobilien insgesamt angesichts fehlender Alternativen am Kapitalmarkt anhaltend hoch bleiben wird. Das bestehende Niedrigzinsumfeld sorgt generell für hohe Bewertungen von Sachanlagen. Derzeit können wir noch keinen Rückgang in den Immobilienpreisen bei Spitzenimmobilien beobachten. Unsere Immobilienfonds bewegen sich im stabilen Core-Segment und sind weitgehend sehr gut vermietet. Die Attraktivität der Offenen Immobilienfonds in Relation zu Zinsanlagen wird auch weiterhin auf einen längeren Zeithorizont von der hohen Nachfrage nach Immobilien getragen.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2021



Ulrich Bäcker



Burkhard Dallosch



Esteban de Lope Fend



Victor Stoltenburg

Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	17.269,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	16.932,1 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	11.063,9 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	5.868,2 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	142
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	44
Vermietungsquote 31.03.2021	95,0 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	95,1 %
Fremdkapitalquote 31.03.2021	15,3 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	4
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	0
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	276,7 Mio. EUR
Ausschüttung am 08.01.2021 für das Geschäftsjahr 2019/2020 ²⁾	364,4 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,2 %
Rücknahmepreis	46,72 EUR
Ausgabepreis	49,18 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 9.158.211 EUR

Stand: 31. März 2021

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 795.807 EUR.

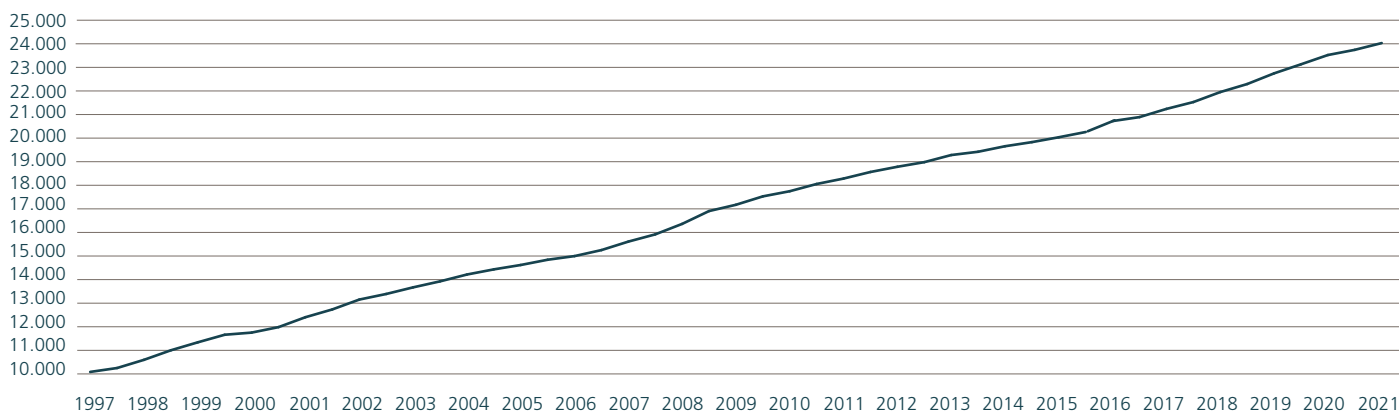
³⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR
Bestand zum 31.03.2021: 24.092 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 140,9 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,7 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 3,1 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 3,0 %



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

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

Stand: 31. März 2021



London, „Moor House“

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2021	92
Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	94
Allgemeine Angaben	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	95
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9		
An- und Verkäufe	10	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2021	96
Bestands- und Projektentwicklungen	12		
Vermietungssituation	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	98
Portfoliostruktur	13	Sonstige Angaben	98
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	98
Risikoprofil	17	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	100
Weitere Ereignisse im oder nach dem Berichtszeitraum	21	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	101
Ausblick	21	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	101
Übersicht Vermietung zum 31. März 2021	24	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick	102
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	28		
Vermögensübersicht zum 31. März 2021	29	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	103
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	31		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil I: Immobilienverzeichnis	34		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Wie im Vorwort zu diesem Halbjahresbericht beschrieben, werden die Situation und die möglichen Corona-Auswirkungen auf das jeweilige Portfolio von Deka Immobilien intensiv überwacht, analysiert und professionell gemanagt – Ergebnis ist, dass unsere Fonds, so auch der Deka-ImmobilienEuropa, in den Zeiten erhöhter Unsicherheit solide aufgestellt sind. Auch unter Corona-Bedingungen verläuft der Geschäftsbetrieb bei Deka Immobilien ohne jede Einschränkung. Erprobte Krisenmechanismen funktionieren und alle gewohnten Serviceleistungen stehen Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Ungeachtet aller Pandemie-bedingten gesonderten Management-Herausforderungen kommen auch die für ein solide ausgerichtetes, rentables Zukunftsportfolio des Fonds bedeutenden Themen nicht zu kurz. Im Gegenteil – unsere Nachhaltigkeitsbestrebungen sehen vor, den Deka-ImmobilienEuropa voraussichtlich noch 2021 nach Artikel 8 der sogenannten Offenlegungsverordnung (ESG-Strategie) zu klassifizieren, ökologische Merkmale zu beachten und damit als „nachhaltiges“ Produkt zu vertreiben. Der Fonds verfolgt bereits seit Jahren erfolgreich eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag 86 % des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei ökologische und/oder soziale Merkmale zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. Kriterien, wie das Beachten des UN Global Compact* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO₂-Ausstoßes, ein Optimieren des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“, wie zum Beispiel zum Austausch von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser, Abfallaufkommen und Emissionen.

Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, die Treuhandgelder unserer Anleger im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten.

Die Anlage im Deka-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).

Struktur des Fondsvermögens

Zum 31.03.2021 beläuft sich das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienEuropa auf 17.270 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 355 Mio. EUR, entsprechend 2,1 %, gewachsen.



Wien, „Kaufhaus Gerngross“

Das Immobilienvermögen von über 16,9 Mrd. EUR verteilt sich auf 142 Immobilien in 17 Ländern. In Deutschland werden 53 Immobilien (rd. 33 % am Immobilienvermögen) gehalten, 89 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rd. 67 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 44 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb von Immobilien in Amsterdam, Genf, Hamburg sowie in Milton Keynes (Großbritannien). Die Veräußerung einer Immobilie im Berichtszeitraum ist nicht erfolgt.

Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben und Wertpapieren in Höhe von rund 2.431 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit rd. 14,1 % des Fondsvermögens.

Wertentwicklung

Im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2020/2021 erzielte der Deka-ImmobilienEuropa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode** von rund 1,2 %. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erzielte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,7 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt rund 141 %.

Ausschüttung

Am 08.01.2021 wurde den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR pro Anteil steuerfrei.

* Der United Nations Global Compact ist die weltweit größte und wichtigste Initiative für verantwortungsvolle Unternehmensführung. Auf der Grundlage 10 universeller Prinzipien und der Sustainable Development Goals verfolgt er die Vision einer inklusiven und nachhaltigen Weltwirtschaft.

** 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.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen im Jahresbericht 2019/2020.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Die Corona-Krise führte 2020 im Vergleich zum Vorjahr zu einem Rückgang beim europaweiten Büroflächenumsatz um rund 40 %. Die Leerstandsquote erhöhte sich auf über 7 %. Die Spitzenmieten gaben im europäischen Mittel leicht nach, wobei die Topmärkte in Deutschland oder den Beneluxstaaten durch Stabilität geprägt waren. Die stärksten Korrekturen verzeichneten London und Warschau. Aufgrund der Pandemie und der damit einhergehenden Unsicherheit halten sich Unternehmen mit Voranmietungen weiterhin zurück. Im ersten Quartal 2021 verminderte sich der Flächenumsatz europaweit um 11 % gegenüber dem Vergleichsquartal des Vorjahres. Die Spitzenmieten blieben überwiegend stabil.

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der BIG 7-Büromärkte* summierte sich 2020 auf 2,4 Mio. m² und war damit gut ein Drittel niedriger als 2019. Im ersten Quartal 2021 erreichte er 0,7 Mio. m² und fiel damit fast genauso hoch aus wie im Vergleichsquartal des Vorjahres. Die unternehmensnahen Dienstleister verhielten sich abwartend, dafür stieg der Nachfrageanteil der öffentlichen Hand. Mit Ausnahme von Düsseldorf und München konnten die Standorte ihr Vorjahresergebnis steigern. Die Leerstandsquoten sind von sehr niedrigem

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	445	→	6,5
Brüssel	240	→	7,6
London West End	1.188	↘	9,1
Madrid	399	↘	9,3
Mailand	600	→	13,5
Paris (CBD)*	845	→	4,5

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2021

Niveau aus angestiegen, am stärksten in Berlin und München. Das Neubauvolumen hat angezogen, die Vorvermietungsquote der in Bau befindlichen Flächen erreicht jedoch knapp die Hälfte. Die Spitzenmieten blieben im ersten Quartal gegenüber dem Vorquartal stabil, auf Jahressicht verzeichneten Hamburg und Stuttgart die höchsten Anstiege.

In den innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels hat die angeordnete Schließung von Läden seit dem Beginn des zweiten Lockdowns im Dezember 2020 den Nachfragerückgang verschärft. Der Trend zum Online-Handel ist durch die Krise weiter verstärkt

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



Luxemburg, „Atrium Business“

worden. Je länger die Lockdown-Maßnahmen andauern desto mehr steigt der Druck auf die Händler und die Gefahr weiterer Insolvenzen. Die Spitzenmieten in den A-Städten verminderten sich infolge steigender Leerstände und der geringen Nachfrage teilweise deutlich. Eine Sonderstellung in der Corona-Krise nimmt der Lebensmittelhandel ein, der sich dank seiner Grundversorgungsfunktion dem Abwärtstrend im übrigen Einzelhandel entziehen und seinen Umsatz erheblich steigern konnte.

Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa verzeichnete 2020 mit 277 Mrd. EUR ein um 17 % niedrigeres Ergebnis als im Vorjahr. Stärkste Märkte waren Deutschland und Großbritannien. Frankreich landete auf Rang 3. Ein Drittel des europäischen Transaktionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien. Deren Spitzenrenditen blieben im europäischen Mittel stabil. Rückgängen in Deutschland und Frankreich standen Anstiege in den Niederlanden und Osteuropa gegenüber. Im ersten Quartal 2021 erreichte das Investmentvolumen in Europa 54 Mrd. EUR und damit 40 % weniger als im Vergleichsquarter des Vorjahres.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte 2020 rund 80 Mrd. EUR, was einem Rückgang von 5 % gegenüber dem Vorjahr entsprach. Auf ein schwaches zweites und drittes Quartal folgte ein deutlich stärkeres Schlussquartal. 46 % des gesamten Investmentumsatzes wurden in den „BIG 7“ generiert. Mit 35 % vom landesweiten Umsatz lagen Bürogebäude im Fokus der Anleger. An der Spitze beim gesamten Investmentumsatz stand Berlin mit 10,5 Mrd. EUR vor Frankfurt am Main und Hamburg. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude in den „BIG 7-Standorten“ gaben durchschnittlich um 10 Basispunkte nach. Im ersten Quartal 2021 betrug der Umsatz am Investmentmarkt rund 15 Mrd. EUR und verfehlte das Vorjahresquartal um 48 %. Die Renditen blieben unverändert.

An- und Verkäufe

Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds insgesamt vier Immobilien, darunter eine gemischt genutzte Büro- und Einzelhandelsimmobilie, zwei reine Büroimmobilien sowie eine Logistikimmobilie erworben und etwa 615 Mio. EUR investiert.

Mit der Büroentwicklung „Terrace Tower“ in Amsterdam hat der Fonds im Dezember 2020 ein zusätzliches Core-Objekt in den Niederlanden erworben. Die herausragende Architektur hat der berühmte dänische Architekt Bjarke Ingels entworfen. Eine Besonderheit stellen die begrünten, begehbaren Terrassen auf den Etagen 8 bis 14 mit unverbaubarer Aussicht dar. Das sehr hochwertig ausgestattete Gebäude verfügt über 16.836 m² vermietbare Fläche sowie 81 TG-Stellplätze. Es befindet sich auf der Ostseite des Amsterdamer CBD* (Zuidas), in Kop Zuidas gegenüber der Amsterdamer Messe (RAI), an der Ringautobahn A10 mit

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	37,5	→	3,2
Düsseldorf	27,0	→	7,0
Frankfurt a.M.	42,5	→	7,4
Hamburg	30,0	→	3,8
Köln	23,5	→	3,6
München	40,0	→	3,1
Stuttgart	23,5	→	2,6

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2021

ausgezeichnetem Anschluss an Tram, Metro und Zug. Die drittverwendungs- und wettbewerbsfähige Immobilie wird die Zertifizierung „BREEAM Excellent“ erhalten. Mit dem Verkäufer wurde für den bei Ankauf noch bestehenden 80%igen Leerstand eine zweijährige Mietgarantie vereinbart.

Im Dezember 2020 wurde im Hamburger CBD* das Objekt „Bornhold Haus“ erworben. Das gemischt genutzte Gebäude am Neuen Wall verfügt über einen langfristig gesicherten Cashflow und eine ausgewogene Mieterstruktur. Insgesamt umfasst die Immobilie eine Fläche von rund 10.900 m², die sich in die Nutzungsarten Büro und Einzelhandel aufteilen. Durch den Ankauf konnte sich der Fonds eine seltene, qualitativ hochwertige Immobilie in bester Lage sichern und gleichzeitig die Diversifikation im Portfolio ausbauen.

Mit dem Erwerb einer Büroimmobilie in Genf im März 2021 wurde das Immobilienportfolio in der Schweiz ausgebaut. Die Transaktion ist als internes Joint Venture zwischen den Sondervermögen Dekka-ImmobilienEuropa und WestInvest InterSelect strukturiert. Dekka-ImmobilienEuropa hält dabei einen Anteil in Höhe von 34 %. Das moderne und zeitlose Gebäude verfügt über eine BREEAM- sowie HPE-Zertifizierung und stützt damit die nachhaltige Ausrichtung des Sondervermögens. Das Haus dient als aktuelles Headquarter der renommierten Genfer Privatbank Banque Pictet & Cie SA und ist für die nächsten 20 Jahre an sie vermietet. Banque Pictet gehört zur den größten Schweizer Banken und kann eine hervorragende Bonität ausweisen. Der Gebäudekomplex besitzt eine Gesamtmietfläche von etwa 37.930 m². Diese verteilt sich auf drei Gebäudeteile mit sechs Obergeschossen sowie vier Untergeschossen. Nach der Fertigstellung im Jahr 2006 wurde das Gebäude exklusiv durch die Bank genutzt und ständig modernisiert, um den Bedürfnissen der Bank gerecht zu werden.

* Central Business District



Castel San Giovanni, „Logistic Park Castel San Giovanni“

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	k.A. ²⁾	Dez. 20	k.A. ²⁾
1079 Amsterdam Gelrestraat 16	k.A. ²⁾	Dez. 20	k.A. ²⁾
Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street John Lewis MP2	k.A. ²⁾	Mrz. 21	k.A. ²⁾
1211 Genf Route des Acacias 60	Banque Pictet & Cie SA	Mrz. 21	560,4 ³⁾
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
Keine			

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 92 bis 93.

²⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

³⁾ Hierbei wurde der Ankauf in Genf mit 100 % berücksichtigt.

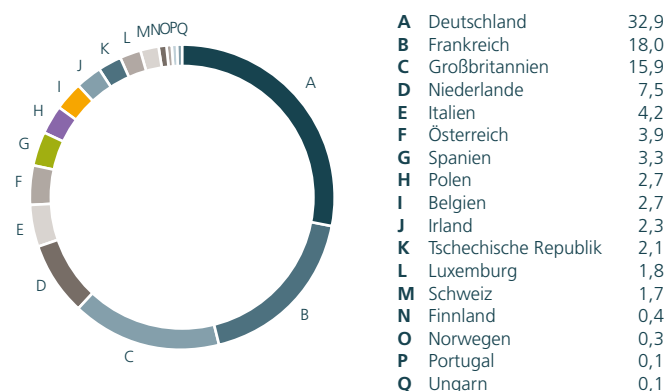
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	142	16.932,1	100,0
davon Deutschland	53	5.573,3	32,9
Berlin	8	933,3	5,5
Düsseldorf	1	192,5	1,1
Frankfurt am Main	11	1.044,7	6,2
Hamburg	5	410,2	2,4
Köln	3	305,6	1,8
München	11	1.396,7	8,2
Stuttgart	2	201,3	1,2
weitere dt. Großräume	8	423,1	2,5
sonstige Städte/Regionen	4	666,0	3,9
davon Europa (ohne Deutschland)	89	11.358,7	67,1
Finnland	1	70,3	0,4
Frankreich	15	3.041,9	18,0
Großbritannien	11	2.690,5	15,9
Niederlande	9	1.270,3	7,5
Österreich	6	668,4	3,9
Spanien	6	564,6	3,3
Polen	7	461,8	2,7
Italien	10	710,1	4,2
Irland	3	392,3	2,3
Luxemburg	3	302,8	1,8
Tschechische Republik	5	351,9	2,1
Belgien	8	461,5	2,7
Schweiz	2	285,9	1,7
Portugal	1	19,0	0,1
Norwegen	1	45,4	0,3
Ungarn	1	22,5	0,1

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Im März 2021 konnte auch noch eine Logistikimmobilie in Milton Keynes erworben werden, die vollständig an den Retailer John Lewis vermietet ist. Magna Park ist strategisch gut an der Autobahn M1 gelegen und gehört zu einem der führenden Distributionsparks in Europa. Mit dem Ankauf konnte sich der Fonds ein modernes Logistikobjekt mit einer langen Mietvertragslaufzeit von rd. 23 Jahren sichern. Das Investment trägt insbesondere zu einer sektoralen Diversifizierung des Immobilienportfolios bei.

Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurde keine Immobilie veräußert.

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. Aktuell findet die Revitalisierung eines Objektes in der Bayerstraße in München statt. Dabei wird ein Bürohaus mit Einzelhandel eine Umnutzung in Hotel, Büro und Einzelhandel erfahren. Ein Vertrag mit einem Hotelpächter ist während der Projektphase bereits unterschrieben worden.

Weiterhin erfolgt die Revitalisierung eines Gebäudeteils des Objekts Opéra Victoire in Paris. Das im CBD* befindliche Bürohaus wird in einen technisch und architektonisch zeitgemäßen Zustand versetzt, um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Die Maßnahmen im Objekt Opéra Victoire stehen kurz vor der Fertigstellung und es werden bereits Gespräche für die Vermietung der Flächen geführt.

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 31.03.2021 bei 95,0 % und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 % leicht reduziert.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 24 bis 28 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 34 bis 90 angegeben.

* Central Business District

Portfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 142 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rd. 16.932 Mio. EUR. 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 32,9 % des Immobilienvermögens und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 18,0 % und Großbritannien mit 15,9 % engagiert.

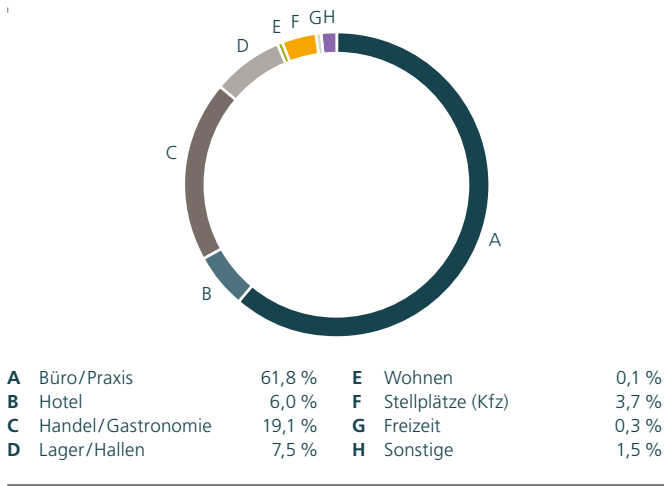
Die konjunkturelle Situation der zuletzt hohen Investorennachfrage nutzte der Fonds nach wie vor zur strategischen Bereinigung von kleineren Immobilien oder auch Investments mit einem hohen Investitionsbedarf auf europäischer Ebene. Weitere Verkäufe sind für das 2. Halbjahr zu erwarten.

Inzwischen entfällt ein hoher Anteil von rund 41,5 % 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 36,3 % aus; 16,1 % liegen im Bereich zwischen 50–100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 6,1 % des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahresstichtag konnte dieser Anteil um weitere 0,3 % reduziert werden.



Paris, Rue de la Gare

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



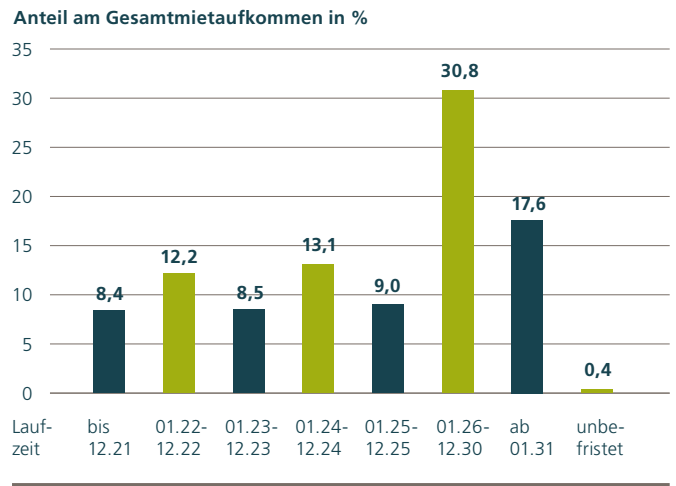
Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation der Nutzungsarten zu einer stetigen Weiterentwicklung des Fonds bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 61,8 % der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 19,1 %. Im Berichtszeitraum hat sich der Anteil der Logistiktutzung von 6,8 % auf 7,5 % erhöht, während der Anteil für Hotelnutzung bei 6,0 % verblieben ist.

Der Dekka-ImmobilienEuropa verfügt über ein relativ junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten rd. 20,8 % der Objekte zehn Jahre oder jünger; der überwiegende Anteil der Immobilien mit rd. 35,4 % weist ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Die Altersstruktur von 15–20 Jahren macht einen Anteil von 33,5 % aus und 10,3 % des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre. Dieser Anteil hat sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag um 2,0 % erhöht.

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 Dekka-ImmobilienEuropa. Rund 70,9 % der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2024 und länger. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Restlaufzeiten der Mietverträge



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 Dekka-ImmobilienEuropa Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwährung in der Schweiz sowie in Großbritannien, Norwegen, Polen, Ungarn, und der Tschechischen Republik. Für den Dekka-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.

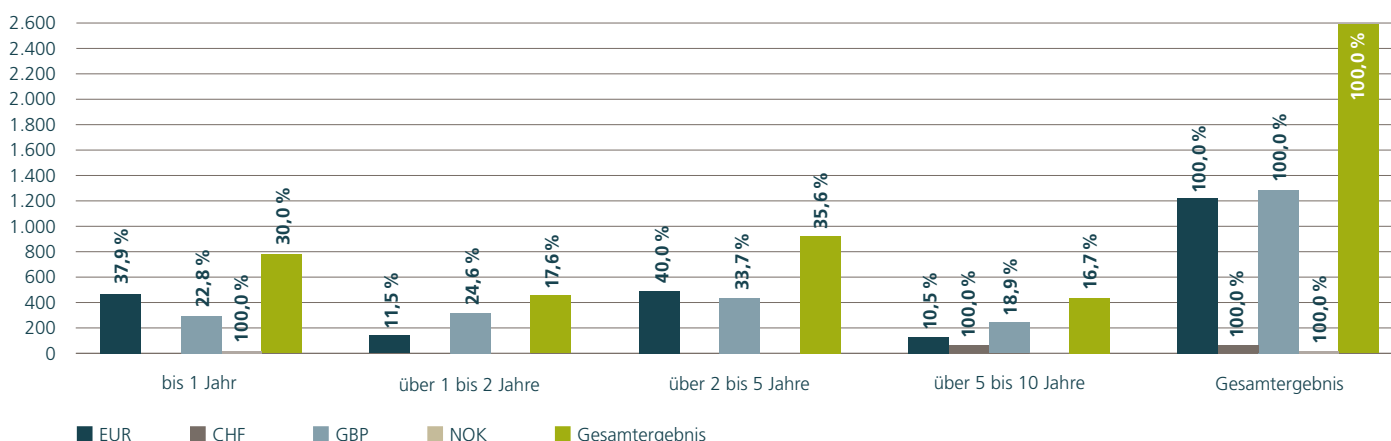
Das Kreditportfolio (rd. 2.590 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2021 auf 15,3 % des Immobilienvermögens (rd. 16.932 Mio. EUR).

Kreditportfolio*		
Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	383.233	2,3
EUR (Ausland)	841.050	5,0
EUR (Gesamt)	1.224.283	7,2
CHF	61.508	0,4
GBP	1.283.869	7,6
NOK	19.918	0,1
Summe	2.589.578	15,3

* Immobilienvermögen gesamt: 16.932.054 TEUR

Restlaufzeit der Darlehen – Aufteilung des Kreditvolumens (gesamt) nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung (in %)

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 in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	1.319	1.124	1.195	-71	-84	106,3	1.400
Norwegen	31	314	305	10	1	97,0	30
Schweiz	196	217	253	-36	-33	116,6	229
Ungarn ¹⁾	26	8.643	0	8.643	24	0,0	0
Schweden	0	2	0	2	0	0,0	0
Polen ²⁾	523	2.383	277	2.106	452	11,6	59
Tschechische Republik ³⁾	351	9.176	0	9.176	351	0,0	0
Gesamt							1.719

¹⁾ 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.

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

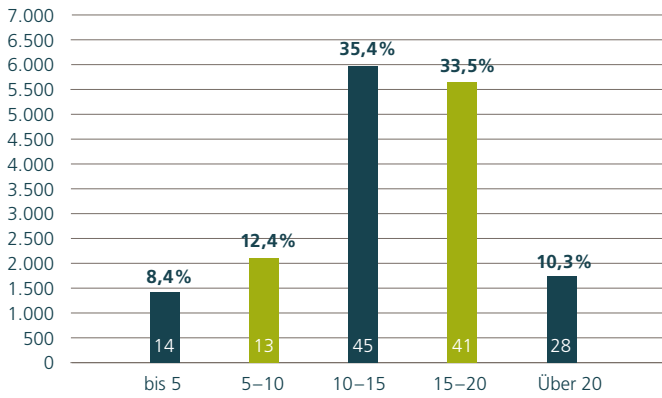
Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

³⁾ 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.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

Verkehrswert in Mio. EUR

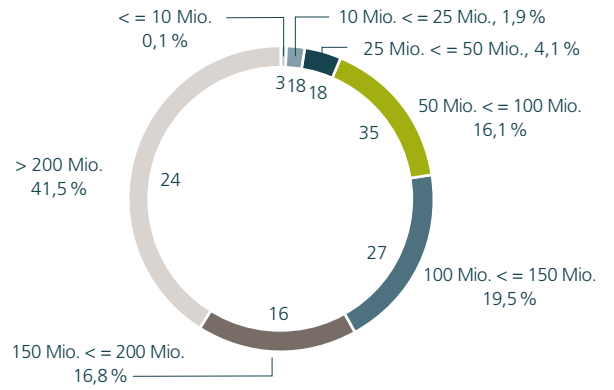


Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

* Ohne im Bau befindliche Objekte

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR



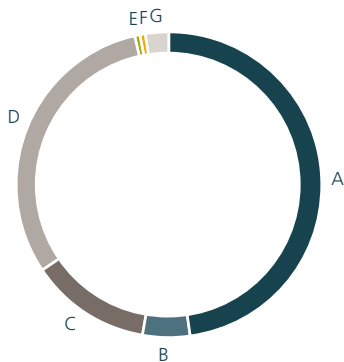
Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

* Ohne im Bau befindliche Objekte



München, „Hotel Le Méridien“

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A Büro/Praxis	48,0 %	E Wohnen	0,2 %
B Hotel	5,1 %	F Freizeit	0,7 %
C Handel/Gastronomie	12,6 %	G Sonstige	2,3 %
D Lager/Hallen	31,0 %		

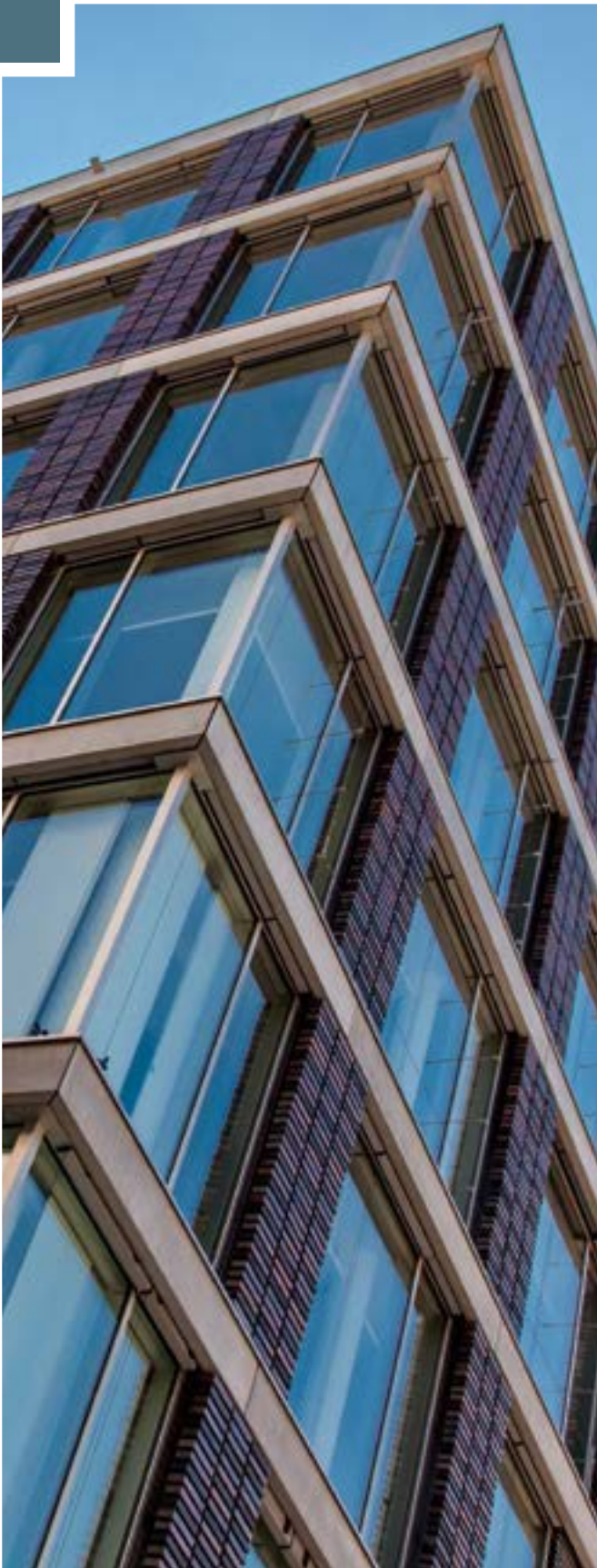
Risikoprofil

Corona-Pandemie: Im Zuge der Corona-Pandemie können viele Mieter aufgrund behördlich verordneter Schließungen ihren Geschäften nicht in gewohnter Art und Weise nachgehen. Seitens der Regierungen und der Notenbanken wird in allen relevanten Wirtschaftsregionen versucht, die Schäden in der Realwirtschaft so gering wie möglich zu halten. Es lässt sich eine schwierige Lage für die Hotellerie und den Einzelhandel feststellen. Die Situation eines teilweise „wirtschaftlichen Minimalbetriebes“ ist auch für unsere Mieter in unterschiedlicher Intensität belastend. Wenngleich die Pandemie rechtlich betrachtet zumeist keine Grundlage zur Reduzierung von Mieten darstellt, stehen wir mit unseren Mietern in engem Austausch. Ziel ist es, die Situation individuell und partnerschaftlich zu begleiten und für das Sondervermögen langfristig tragfähige Lösungen zu finden.

Der Deko-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.



Warschau, „IBC“



Hamburg, „Metropolis Haus“

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 unterzogen. 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 S. 20, Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

Im Zuge der Corona-Pandemie könnten verstärkt Adressenausfallrisiken bestehen. Maßnahmen wie beispielsweise Stundungen können diesen entgegenwirken, um auf längere Sicht die Mietverhältnisse zu stabilisieren.

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.

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 Kreditportfoliomanagement“ (S. 14 u. 15).

Die Corona-Pandemie könnte Risiken auf die Fremdwährungs-, Kurs- und Zinsentwicklungen entfalten.

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



Berlin, „Friedrich Carré“

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

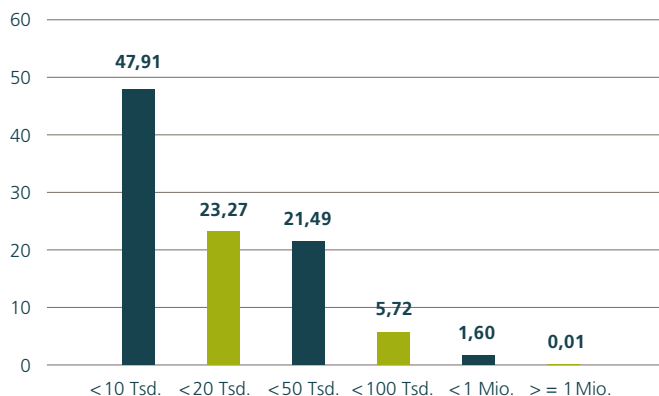
Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2021
1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	13,1 %	35,0 %
28197 Bremen, Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	85,7 %	100,0 %
45127 Essen Markt 5 -6/ Kennedyplatz 9- 11	52,6 %	52,6 %
60549 Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	60,0 %	93,7 %
60549 Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	35,0 %	39,5 %
65479 Raunheim, Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	66,8 %	33,4 %
75009 Paris, 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun, „Opéra-Victoire“	39,5 %	39,3 %
0100 Oslo Stortingsgata 6	57,9 %	58,1 %
00-132 Warschau, Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	62,5 %	62,0 %

Top-Ten-Mieter

JLT Group	2,0 %
Transport for London	2,0 %
Nexity	1,7 %
ING-DiBa AG	1,5 %
AccorInvest Germany GmbH	1,4 %
Staat der Niederlanden	1,4 %
BNP Paribas SA	1,2 %
OMV Solutions GmbH	1,2 %
Cartier Joaillerie International SAS	1,2 %
Clyde & Co LLP	1,0 %
Top-Ten-Mieter gesamt	14,6 %
Übrige Mieter	85,4 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 78,5 % des Fondsvermögens

Streuung auf verschiedene Immobilien und die Beschränkung der Kreditaufnahme insgesamt reduziert.

Im Zuge der Corona-Pandemie könnten entsprechende Immobilienrisiken eintreten.

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 erhältlich.

Unter den oben genannten Umständen könnte es im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie zu einem Aussetzen der Rücknahme der Anteile kommen.

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

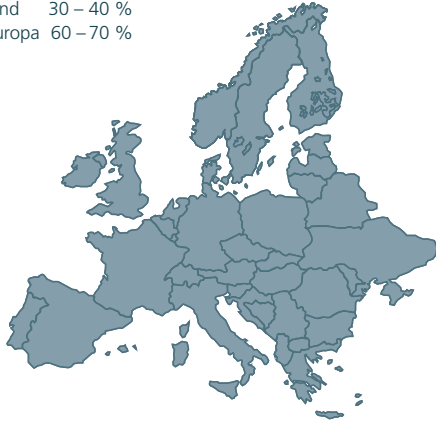
Wertentwicklung: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Im Zuge der Corona-Pandemie könnten Maßnahmen wie beispielsweise Stundungen oder politische Maßnahmen Auswirkungen auf die Ertragssituation des Sondervermögens oder auch auf die Wertentwicklung haben.

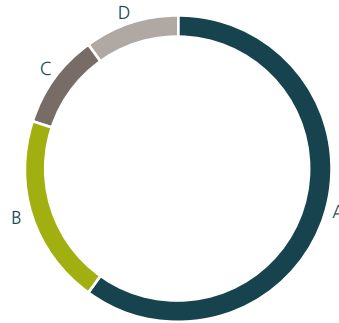
Eine gebündelte Darstellung der „Risikohinweise für das Sondervermögen“ finden Sie im Kapitel 4 des jeweils aktuellen Verkaufsprospektes (www.deka.de).

Zielallokation „geografisch“

Deutschland 30 – 40 %
 übriges Europa 60 – 70 %



Zielallokation „Nutzungsarten“



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

Weitere Ereignisse im oder nach dem Berichtszeitraum

Im Verkaufsprospekt wurden zur Stärkung eines nachhaltigen Investmentprozesses und auf Basis der Offenlegungsverordnung entsprechende Ergänzungen mit Gültigkeit seit dem 10. März 2021 vorgenommen. Die Gesellschaft bezieht im Rahmen ihres Investmentprozesses (Sorgfaltsprüfungsverfahren) die relevanten finanziellen und nicht finanziellen Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese, soweit möglich, fortlaufend. Dabei werden relevante Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die eine wesentliche Auswirkung auf die Rendite der jeweiligen Investition haben können. Weiterhin werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen einer Anlageentscheidung auf Nachhaltigkeitsfaktoren des Sondervermögens untersucht.

Beim Deka-ImmobilienEuropa werden in Bezug auf die Nachhaltigkeitsrisiken ökologische Faktoren (E), soziale Nachhaltigkeitsfaktoren (S) sowie Governance-Faktoren (G) einbezogen. Ziel ist es, die Risiken der benannten Nachhaltigkeitsfaktoren zu identifizieren, zu messen und in die bestehende Risikosteuerung zu integrieren. Dabei können unterschiedliche Messsysteme zum Einsatz kommen. Initial werden im Rahmen des jeweiligen (Neu)-Produkt- und des Ankaufprozesses Risiken identifiziert und in der Entscheidung berücksichtigt, die im fortlaufenden Prozess weiter berücksichtigt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können hierdurch nicht gänzlich mitigiert werden, mögliche Chancen aus der Nachhaltigkeit sollen zur Steigerung des Anlageerfolges genutzt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können sich in Summe positiv als auch negativ auf die Rendite dieses Produktes auswirken (unter www.deka.de finden Sie im den aktuellen Verkaufsprospekt).

Ausblick

Die Corona-Pandemie belastet die Weltwirtschaft und somit auch die Immobilienmärkte. Die Auswirkungen eines „wirtschaftlichen Minimalbetriebes“ bestehen auch für unsere Mieter in unterschiedlicher Intensität. Es besteht vereinzelt ein potenzielles Mietausfallrisiko, insbesondere in den besonders betroffenen Segmenten Handel und Hotel. Dies kann zu temporären Auswirkungen auf die Ertragssituation führen.

Die europäischen Büromärkte werden auch 2021 durch steigende Leerstände gekennzeichnet sein, was auch dem vergleichsweise hohen Neubauvolumen zuzuschreiben ist. Die Spitzenmieten in den Toplagen dürften jedoch überwiegend ohne größere Blessuren durch die Krise kommen. Etwas stärkere Rückgänge im laufenden Jahr könnten Barcelona und Madrid sowie Mailand und Paris treffen. Ab 2022 erwarten wir wieder steigende Spitzenmieten. Das Wachstumspotenzial für die kommenden Jahre ist allerdings begrenzt. Wir gehen auch nach Überwindung der Pandemie von einem dauerhaft höheren Anteil von mobiler Arbeit aus. Infolgedessen könnte die Nachfrage mittelfristig etwas zurückgehen. Die qualitativen Anforderungen an Bürogebäude werden steigen, insbesondere mit Blick auf Flexibilität, aber auch das Thema Nachhaltigkeit. Im stationären Einzelhandel wird es noch länger dauern bis eine Normalisierung eintritt. Am Investmentmarkt rechnen wir im laufenden und nächsten Jahr mit überwiegend leicht rückläufigen Renditen. Diese dürften auch auf längere Sicht niedrig bleiben wegen des durch die Krise weiter verfestigten Niedrigzinsumfelds.

Das Fondsmanagement des Deko-ImmobilienEuropa wird auch künftig ein aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen, dabei die stetige Veränderung der Märkte berücksichtigen, das Portfolio laufend und frühzeitig an die Gegebenheiten anpassen und es weiter optimieren. Dies beinhaltet die selektive Erweiterung des Portfolios durch Investments in neuwertige, solide vermietete Objekte in zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas. Über die üblichen Kernmärkte (Deutschland, Frankreich, Großbritannien) hinaus werden auch ergänzende bzw. aufstrebende Märkte für Investitionen, wie beispielsweise Skandinavien, Schweiz oder das Baltikum beobachtet. Hier werden selektiv Investments geprüft, wobei ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis stets im Vordergrund steht.

Hinsichtlich der Nutzungsarten wird parallel ein selektiver Ausbau des Hotel- und Logistikeils angestrebt, wobei die zu erwartenden Auswirkungen der Corona-Krise insbesondere auf den Hotelsektor zu beobachten sein werden.

Das Bestandsportfolio des Deko-ImmobilienEuropa wird laufend analysiert und mögliche Verkaufsangebote geprüft. Dabei werden weiterhin die weniger wettbewerbsfähigen Immobilien oder solche mit einem Projektrisiko für einen Verkauf priorisiert.

In einzelnen Fällen wird der Deko-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten.

Das Thema Nachhaltigkeit wird auch mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen beim Deko-ImmobilienEuropa weiter intensiv vorangetrieben. Im März 2021 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote bei rund 86 % auf einem guten Niveau stabil halten. Das Vorliegen eines Green-Building-Zertifikates ist im Rahmen von Ankäufen von hoher Bedeutung und auch bei Instandhaltungs- sowie Revitalisierungsmaßnahmen werden stetig Verbesserungen vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit geprüft und umgesetzt.

Die Investitionsaktivitäten auf den Märkten haben in den letzten Monaten wieder zugenommen, die Märkte sind jedoch weiterhin sehr kompetitiv. Das Fondsmanagement versucht die Corona-bedingten Belastungen auf die Mieterträge des Fonds soweit wie möglich zu reduzieren. Um vorteilhafte Mietverhältnisse im langfristigen Interesse des Fonds zu erhalten, wird im Austausch mit den Mietern kontinuierlich an beidseitig tragfähigen Lösungen gearbeitet.

Frankfurt am Main, im Mai 2021
Deko Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:



Prag, „City Green Court“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2021

Vermietungsinformationen ¹⁾					
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	8	53	1	15	11
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	461,5	5.573,30	70,3	3.041,90	2.690,50
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	90,5 %	49,7 %	0,0 %	74,0 %	90,4 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,3 %	29,3 %	0,0 %	14,0 %	4,5 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,5 %	100,0 %	4,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,7 %	6,7 %	0,0 %	1,2 %	4,3 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	7,6 %	5,0 %	0,0 %	3,2 %	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 %	1,5 %	0,0 %	3,1 %	0,6 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{3),4)}					
Leerstand Büro/Praxis	2,5 %	2,8 %	0,0 %	5,5 %	2,8 %
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	0,2 %	1,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,7 %	0,4 %	0,0 %	0,7 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,5 %	94,9 %	100,0 %	92,0 %	96,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{4),5)}					
unbefristet	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,5 %	0,2 %
2021	23,5 %	6,2 %	0,0 %	21,4 %	1,7 %
2022	46,9 %	13,1 %	0,0 %	17,4 %	0,4 %
2023	10,2 %	12,7 %	0,0 %	6,8 %	0,9 %
2024	3,2 %	12,9 %	0,0 %	24,4 %	9,6 %
2025	0,8 %	14,7 %	0,0 %	3,2 %	4,4 %
2026	4,3 %	16,6 %	0,0 %	3,3 %	5,7 %
2027	0,0 %	6,3 %	0,0 %	17,3 %	14,5 %
2028	3,2 %	4,3 %	0,0 %	5,7 %	1,2 %
2029	0,0 %	1,7 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
2030	0,0 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %	10,2 %
2031+	7,8 %	10,4 %	100,0 %	0,0 %	50,9 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	3	10	3	9	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	392,3	710,1	302,8	1.270,30	45,4

Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,8 %	54,6 %	77,3 %	64,2 %	89,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	78,6 %	9,0 %	0,6 %	6,1 %	7,7 %
Jahresmietertrag Hotel	11,4 %	0,0 %	0,0 %	9,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,9 %	34,7 %	4,1 %	15,4 %	2,9 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	1,8 %	1,1 %	18,0 %	2,6 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,3 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,3 %	0,6 %	0,0 %	1,7 %	0,2 %

Leerstand (stichtagsbezogen)^{3),4)}

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	1,0 %	6,0 %	2,6 %	56,2 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %	2,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,2 %	1,1 %	0,1 %	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 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	98,7 %	98,8 %	92,1 %	97,3 %	41,9 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{4),5)}

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,7 %	0,8 %	0,0 %
2021	9,4 %	20,2 %	11,7 %	0,0 %	0,0 %
2022	2,2 %	17,5 %	14,8 %	15,1 %	0,0 %
2023	2,8 %	8,0 %	2,2 %	13,1 %	0,0 %
2024	5,5 %	7,1 %	49,4 %	1,8 %	0,0 %
2025	6,5 %	15,2 %	1,7 %	5,3 %	14,4 %
2026	5,5 %	6,2 %	9,7 %	11,3 %	79,9 %
2027	1,0 %	8,3 %	6,9 %	1,7 %	5,6 %
2028	1,0 %	17,0 %	1,4 %	0,5 %	0,0 %
2029	1,0 %	0,0 %	1,5 %	21,3 %	0,0 %
2030	22,3 %	0,0 %	0,1 %	13,6 %	0,0 %
2031+	42,9 %	0,4 %	0,0 %	15,3 %	0,0 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Portugal	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	7	1	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	668,4	461,8	19	285,9
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	51,1 %	61,0 %	0,0 %	79,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	21,5 %	19,5 %	57,0 %	6,1 %
Jahresmietertrag Hotel	18,0 %	5,3 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,3 %	7,8 %	43,0 %	5,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,2 %	4,3 %	0,0 %	7,5 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,5 %	1,4 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,4 %	0,7 %	0,0 %	2,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{3), 4)}				
Leerstand Büro/Praxis	0,2 %	9,7 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,6 %	6,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	1,2 %	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	98,2 %	83,0 %	100,0 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{4), 5)}				
unbefristet	0,2 %	4,5 %	0,0 %	0,0 %
2021	3,6 %	3,1 %	0,0 %	0,6 %
2022	11,0 %	18,3 %	0,0 %	5,3 %
2023	4,4 %	10,8 %	0,0 %	0,0 %
2024	0,8 %	11,4 %	0,0 %	22,5 %
2025	3,8 %	17,4 %	100,0 %	0,0 %
2026	2,3 %	2,9 %	0,0 %	0,0 %
2027	14,2 %	4,9 %	0,0 %	0,0 %
2028	0,1 %	14,2 %	0,0 %	8,1 %
2029	3,8 %	0,7 %	0,0 %	0,0 %
2030	37,4 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
2031+	18,3 %	11,5 %	0,0 %	63,5 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	5	1	142
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	564,6	351,9	22,5	16.932,1
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	36,1 %	47,0 %	87,5 %	61,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	42,8 %	5,1 %	0,0 %	19,1 %
Jahresmietertrag Hotel	17,8 %	0,0 %	0,0 %	6,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	39,7 %	2,7 %	7,5 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,7 %	5,1 %	6,8 %	3,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,5 %	3,1 %	2,9 %	1,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{3), 4)}				
Leerstand Büro/Praxis	1,2 %	0,0 %	17,7 %	3,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,5 %	0,6 %	0,0 %	0,8 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,3 %	1,4 %	0,4 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	0,3 %	0,8 %	0,4 %
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 %	2,6 %	0,1 %
Vermietungsquote	98,1 %	98,9 %	77,6 %	95,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{4), 5)}				
unbefristet	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
2021	3,6 %	6,8 %	1,3 %	8,4 %
2022	7,5 %	3,8 %	15,5 %	12,2 %
2023	14,5 %	10,1 %	46,5 %	8,5 %
2024	9,8 %	19,9 %	36,6 %	13,1 %
2025	19,5 %	3,6 %	0,0 %	9,0 %
2026	6,8 %	1,2 %	0,0 %	9,0 %
2027	4,2 %	2,4 %	0,0 %	8,8 %
2028	1,4 %	16,3 %	0,0 %	4,6 %
2029	13,9 %	0,5 %	0,0 %	2,9 %
2030	0,4 %	12,6 %	0,0 %	5,5 %
2031+	18,2 %	22,7 %	0,0 %	17,6 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Erläuterungen zur Vermietungsübersicht

Vermietung

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 2021

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 34)				
1. Geschäftsgrundstücke		10.993.562.787,47		63,66
(davon in Fremdwährung:	2.381.822.787,47)			
2. Geschäftsgrundstücke im Zustand der Bebauung		70.345.945,31		0,41
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			11.063.908.732,78	64,07
(insgesamt in Fremdwährung:	2.381.822.787,47)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 62)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		3.840.884.251,93		22,24
(davon in Fremdwährung:	433.520.437,62)			
2. Minderheitsbeteiligungen		548.943.114,69		3,18
(davon in Fremdwährung:	208.727.305,49)			
Zwischensumme			4.389.827.366,62	25,42
(insgesamt in Fremdwährung:	642.247.743,11)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 94)				
1. Bankguthaben		1.937.413.520,52		11,22
(davon in Fremdwährung:	56.312.879,69)			
2. Wertpapiere		493.715.300,00		2,86
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			2.431.128.820,52	14,08
(insgesamt in Fremdwährung:	56.312.879,69)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 95)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		117.580.715,80		0,68
(davon in Fremdwährung:	11.416.501,66)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.618.447.274,17		9,37
(davon in Fremdwährung:	171.639.169,15)			
3. Zinsansprüche		25.742,47		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		115.500.861,24		0,67
(davon in Fremdwährung:	32.690.378,28)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		14.923.195,68		0,09
(davon in Fremdwährung:	172.122,03)			
5. Andere		87.561.152,19		0,50
(davon in Fremdwährung:	174.275,45)			
Zwischensumme			1.954.038.941,55	11,31
(insgesamt in Fremdwährung:	216.092.446,57)			
Summe der Vermögensgegenstände			19.838.903.861,47	114,88

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 95)				
1. Krediten		1.897.702.057,25		10,99
(davon in Fremdwährung:	1.076.903.243,95)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		20.787.558,46		0,12
(davon in Fremdwährung:	3.833.196,73)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		152.190.319,99		0,88
(davon in Fremdwährung:	33.067.456,14)			
4. anderen Gründen		108.794.613,08		0,63
(davon in Fremdwährung:	5.507.308,35)			
Zwischensumme		2.179.474.548,78		12,62
(insgesamt in Fremdwährung:	1.119.311.205,17)			
II. Rückstellungen (Seite 95)		389.690.498,73		2,26
(davon in Fremdwährung:	44.823.808,06)			
Summe der Schulden		2.569.165.047,51		14,88
C. Fondsvermögen		17.269.738.813,96		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	369.572.644
Anteilwert (EUR)	46,72

Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,85328	GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	129,36500	JPY
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,66225	PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,24485	SEK
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	26,11450	CZK
US-Dollar (USD)	1 EUR =	1,17355	USD
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	363,00000	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	10,04125	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	1,10555	CHF
Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,53838	AUD

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 11.063,9 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 98 Objekte. Davon entfallen 13 Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden drei Immobilien erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 92) entnommen werden.

Weitere Veränderungen zum Vorjahr ergeben sich aus Baumaßnahmen sowie 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* 4.389,8 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurde eine Immobilien-Gesellschaft erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 92) entnommen werden.

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

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.937,4 Mio. EUR. Sie sind zum Teil als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 493,7 Mio. EUR (Kurswert).

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 863,5 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 184,3 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 380,2 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 512,1 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 51,0 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 72,8 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 20,8 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen Mietforderungen in Höhe von 34,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 7,5 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 1,2 Mio. EUR, umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 82,3 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon

entfallen auf Fremdwährungen 3,4 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 1.446,8 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 171,6 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 115,5 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 14,9 Mio. EUR entfallen 32,9 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Anderer Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 2,2 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 69,5 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 2,7 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 9,2 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1,0 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,0 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 568,4 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen 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 17,0 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 3,8 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 53,3 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 23,0 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 71,0 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Abstandszahlungen und Garantiebeträgen in Höhe von 0,5 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 3,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 3,3 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen

aus Devisentermingeschäften in Höhe von 71,4 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 2,4 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 1,8 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 20,4 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 7,0 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,7 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 27,4 Mio. EUR für Instandhaltungen, 72,3 Mio. EUR für Ertragsteuer und 285,0 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 159,1 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 125,9 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.

Steuerminderungsmöglichkeiten 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.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 17.147,2 Mio. EUR per 30. September 2020 auf 17.269,7 Mio. EUR per 31. März 2021. Im gleichen Zeitraum wurden 9.005.565 Anteile ausgegeben und 3.071.512 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 276,7 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 369.572.644 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,72 EUR.



Brüssel, Boulevard du Régent/Rue Ducale

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
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: 83%; 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: 90%; L: 1%; Kfz: 9%	Jul. 97	1989 u. 1850-1900/ 1989/2004	1.758	6.354	–	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 ¹³⁾	5.317	–	K, Pa
Deutschland											
5	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 7%; L: 1%; Kfz: 3%	Jul. 95 ¹²⁾	2002	5.511	22.554	–	K, Pa, La
6	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 10%; L: 2%; S: 6%; Kfz: 4%	Jul. 00	1999	3.479	18.959	–	K, La, Pa
7	10117 Berlin Friedrichstraße 147+148/ Georgenstraße 24+25 „Friedrich Carré I“	–	G	F	B/P: 67%; Ha: 26%; L: 2%; Kfz: 4%	Apr. 11	2002	5.605	23.766	–	K, Pa
8	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 20%; L: 2%; Kfz: 4%	Sep. 11	2002	2.723 ¹⁵⁾	11.696	–	K, Pa
9	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 6%	Jan. 01	2003	1.688	6.475	–	K, Pa
10	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	–	G	F	B/P: 11%; Ha: 76%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 6%	Nov. 18	2006	12.515	41.329	–	K, Pa, R
11	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	–	G	F	B/P: 28%; H: 71%; Kfz: 1%	Jun. 05	2005	4.332	18.992	–	K, La, Pa
12	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 4%	Nov. 93 ¹²⁾	1995	4.314	16.191	–	K, Pa
13	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 8%; Ha: 76%; L: 7%; Kfz: 9%	Mrz. 11	2007	25.023	55.606	–	R, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.750.000,00 (0,14)
				45,8	1.380.761,00	22.800.000,00
				45,8	1.431.376,00	24.700.000,00
12,4	7,4	2,4	816.727			24.350.000,00 (0,14)
				39,8	1.879.731,00	24.000.000,00
				39,8	1.901.781,00	24.700.000,00
3,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			17.150.000,00 (0,10)
				47,8	1.181.664,00	16.700.000,00
				47,8	1.191.850,00	17.600.000,00
35,0 (13,1)	0,0	3,3	509.682			13.800.000,00 ¹⁴⁾ (0,08)
				48,8	1.093.454,00	13.500.000,00
				48,8	1.093.454,00	14.100.000,00
8,0	7,7	3,7	2.656.029			137.020.000,00 (0,79)
				51,5	5.644.740,00	135.120.000,00
				51,5	6.587.724,00	138.920.000,00
0,7	5,2	4,4	2.207.420			110.235.000,00 (0,64)
				48,3	4.953.804,00	110.180.000,00
				48,3	5.182.296,00	110.290.000,00
2,3	2,0	4,0	3.731.308			192.800.000,00 (1,12)
				52,1	7.827.816,00	190.450.000,00
				52,1	8.549.244,00	195.150.000,00
3,8	24,8	2,0	1.718.333			85.350.000,00 (0,49)
				51,5	3.422.868,00	84.680.000,00
				51,5	3.716.076,00	86.020.000,00
1,6	0,9	3,9	771.307			35.510.000,00 (0,21)
				52,9	1.581.636,00	34.620.000,00
				52,9	1.601.880,00	36.400.000,00
1,6	23,1	4,2	5.508.706			206.810.000,00 (1,20)
				47,1	11.444.664,00	210.990.000,00
				45,2	11.410.392,00	202.630.000,00
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			89.520.000,00 (0,52)
				54,3	4.603.092,00	89.880.000,00
				54,3	4.408.644,00	89.160.000,00
15,6	4,9	4,7	1.552.711			76.050.000,00 (0,44)
				45,0	3.592.476,00	73.200.000,00
				35,0	3.977.028,00	78.900.000,00
0,0	3,5	5,9	7.994.946			329.875.000,00 (1,91)
				51,2	17.669.964,00	328.750.000,00
				51,2	18.211.212,00	331.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Belgien							
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	-	-
Deutschland							
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“	-	-	66,7	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) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (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	55.638,88 (0,00)	0,1	EUR
3.407.143,32 (= 6,4)	2.518.145,72	888.997,60	170.419,72	170.419,70 (0,00)	0,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
19.139.524,65 (= 7,5)	15.467.694,53	3.671.830,12	957.289,34	14.518.888,49 (0,08)	7,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.012.528,34 (= 4,8)	8.898.096,64	3.114.431,70	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 7%; L: 93%	Okt. 08 ¹²⁾	2009	70.926	40.293	–	–
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	29.560	–	K, La, Pa
16	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 83%; L: 3%; S: 14%	Apr. 03	1991	2.178	9.469	–	K, La, Pa, R
17	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	G (E)	F	B/P: 38%; Ha: 2%; L: 57%; Kfz: 3%	Feb. 00 ¹²⁾	1999	12.122	9.627	–	–
18	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	G (E)	F	B/P: 43%; L: 55%; Kfz: 2%	Feb. 00 ¹²⁾	2000	10.280	9.982	–	–
19	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	G (E)	F	B/P: 37%; 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 ¹²⁾	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%; Kfz: 6%	Sep. 71 ¹²⁾	1966/ 2005	1.834	10.131	–	Pa
22	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	G (E)	F	B/P: 85%; Ha: 3%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 10%	Mai 00 ¹²⁾	2003	23.307	38.823	–	K, La, Pa
23	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Apr. 03	2003	7.185	25.270	–	K, Pa
24	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	G	F	B/P: 86%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 8%	Sep. 94 ¹²⁾	1992	6.194	19.379	–	K, La, Pa
25	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 6%	Dez. 92 ¹²⁾	1986/ 1997/ 2013	6.803	39.509 ¹⁶⁾	–	K, Pa
26	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 6%	Jul. 93 ¹²⁾	1975/ 2002/ 2017	3.318	16.235	–	K, La, Pa
27	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 14%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 3%	Jun. 12 ¹²⁾	2011	2.434	17.114	–	K, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
100,0 (85,7)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			25.905.000,00 (0,15)
				38,4	2.007.960,00	26.880.000,00
				38,4	2.030.736,00	24.930.000,00
24,4	6,8	3,2	3.183.629			192.500.000,00 (1,11)
				52,3	9.349.296,00	191.000.000,00
				52,3	9.333.312,00	194.000.000,00
52,6 (52,6)	3,0	2,0	417.100			18.350.000,00 (0,11)
				47,7	1.543.704,00	18.900.000,00
				47,7	1.389.936,00	17.800.000,00
93,7 (60,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			9.685.000,00 (0,06)
				38,8	1.213.884,00	9.150.000,00
				37,8	1.240.548,00	10.220.000,00
39,5 (35,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			10.745.000,00 (0,06)
				40,8	1.298.016,00	11.550.000,00
				36,8	1.298.016,00	9.940.000,00
1,0	0,0	2,5	1.321.781			29.945.000,00 (0,17)
				40,7	2.890.872,00	29.690.000,00
				40,7	2.908.428,00	30.200.000,00
3,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.405.000,00 (0,09)
				49,4	848.796,00	17.030.000,00
				49,4	839.184,00	15.780.000,00
8,3	0,7	5,5	850.139			31.665.000,00 (0,18)
				44,1	1.710.780,00	33.440.000,00
				44,1	1.695.240,00	29.890.000,00
10,1	14,7	3,0	3.252.073			115.115.000,00 (0,67)
				52,2	6.785.436,00	114.010.000,00
				52,2	6.929.736,00	116.220.000,00
16,0	0,4	5,4	2.138.050			82.475.000,00 (0,48)
				52,8	4.517.820,00	83.970.000,00
				52,8	4.823.088,00	80.980.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.985.000,00 (0,31)
				40,5	3.026.616,00	53.430.000,00
				40,5	2.955.792,00	54.540.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			243.480.000,00 (1,41)
				62,3	12.050.244,00	251.150.000,00
				62,3	12.020.292,00	235.810.000,00
0,1	0,9	5,1	3.086.927			139.550.000,00 (0,81)
				66,8	5.554.392,00	144.400.000,00
				66,8	5.541.864,00	134.700.000,00
0,7	47,6	2,1	2.305.690			113.430.000,00 (0,66)
				61,2	4.921.416,00	116.530.000,00
				61,2	4.834.248,00	110.330.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	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 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	–	0,0	0,00	–	–
18	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (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	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	–	0,0	0,00	–	–
24	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	–	0,0	0,00	–	–
25	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	–	0,0	0,00	–	–
27	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
287.077,84 (= 1,0)	132.533,92	154.543,92	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
15.488,99 (= 5,2)	12.488,99	3.000,00	774,45	387,22 (0,00)	0,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.181.665,78 (= 5,9)	3.958.310,20	1.223.355,58	268.578,96	626.684,24 (0,00)	1,2	EUR

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 4%; S: 5%; Kfz: 5%	Mrz. 71 ¹²⁾	1966/ 2000	1.786	4.954	–	Pa
29	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 10%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904 ¹⁷⁾	–	K, Pa
30	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	G (E)	F	B/P: 63%; Ha: 33%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 2%	Dez. 20	2009	2.115	10.902	–	K, Pa
31	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 13%	Jan. 94 ¹²⁾	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	31.700	–	–
33	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98 ¹²⁾	2000	979	4.196	–	K, Pa
34	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Feb. 98 ¹²⁾	1999	3.207	11.623	–	Pa
35	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B/P: 26%; Ha: 71%; L: 1%; Kfz: 2%	Sep. 14	2013	7.095	36.742	–	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: 90%; Ha: 1%; 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 Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 5%; H: 88%	Feb. 15	2002	5.095	26.073	107	K, Pa
40	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	–	G	B	B/P: 26%; Ha: 45%; H: 24%; L: 5%; Kfz: 1%	Jan. 87 ¹²⁾	1975	2.612	15.841	–	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) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,1	48,6	1,7	476.552			18.040.000,00 (0,10)
				42,9	955.860,00	17.700.000,00
				42,9	972.684,00	18.380.000,00
0,9	14,3	3,1	1.387.820			64.305.000,00 (0,37)
				57,8	2.666.316,00	64.550.000,00
				57,8	2.709.216,00	64.060.000,00
0,0	6,0	4,1	999.874			114.705.000,00 (0,66)
				58,3	4.536.204,00	114.180.000,00
				58,3	4.260.156,00	115.230.000,00
13,1	6,8	3,9	1.983.632			99.755.000,00 (0,58)
				42,0	4.607.640,00	99.550.000,00
				42,0	4.712.172,00	99.960.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.530.000,00 (0,26)
				47,5	2.575.560,00	45.940.000,00
				47,5	2.575.560,00	45.120.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.200.000,00 (0,12)
				49,3	1.144.428,00	20.400.000,00
				49,3	1.144.428,00	20.000.000,00
2,8	0,1	5,1	1.087.169			50.885.000,00 (0,29)
				47,6	2.504.916,00	50.770.000,00
				47,6	2.574.648,00	51.000.000,00
0,6	1,8	6,5	6.385.213			234.500.000,00 (1,36)
				52,8	12.373.800,00	230.000.000,00
				52,8	12.105.168,00	239.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			112.670.000,00 (0,65)
				59,1	4.476.612,00	112.340.000,00
				59,1	4.476.612,00	113.000.000,00
0,3	6,1	2,3	2.475.087			94.670.000,00 (0,55)
				50,3	5.065.740,00	89.340.000,00
				50,3	4.969.056,00	100.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			183.300.000,00 (1,06)
				53,8	8.595.036,00	176.600.000,00
				59,3	8.595.036,00	190.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			169.910.000,00 (0,98)
				50,9	8.873.460,00	166.820.000,00
				50,9	8.873.460,00	173.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			70.345.945,31 (0,41)
				60,0	4.441.932,00	98.410.000,00
				50,0	4.401.816,00	101.970.000,00
1,1	32,4	3,1	1.928.332			81.745.000,00 (0,47)
				52,1	3.850.752,00	81.490.000,00
				52,1	3.916.932,00	82.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	-	-	0,0	0,00	-	-
29	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	-	-	0,0	0,00	-	-
30	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	-	-	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“	-	-	32,9	60.248.813,30	-	-
39	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „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) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
3.139.748,45 (= 5,8)	2.544.008,31	595.740,14	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
7.375.687,08 (= 6,4)	6.068.947,00	1.306.740,08	244.922,95	7.130.764,13 (0,04)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.335.911,39 (= 7,8)	2.658.363,66	677.547,73	166.795,57	2.557.532,08 (0,01)	7,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
16.913.656,91 (= 6,4)	13.287.200,45	3.626.456,46	777.189,81	6.867.068,65 (0,04)	3,5	EUR
4.216.631,86 (= 5,8)	2.642.863,85	1.573.768,01	175.632,43	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
9.041.732,16 (= 5,0)	6.082.113,20	2.959.618,96	452.109,92	4.144.340,85 (0,02)	4,6	EUR
7.425.126,14 (= 4,7)	5.589.188,00	1.835.938,14	371.344,10	2.846.971,42 (0,02)	3,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili-gungs-quote in %	Art des Grund-stücks ¹⁾	Entwick-lungs-stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs-datum	Bau-/ Umbau-jahr	Grund-stücks-größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs-merkmale ⁴⁾
42	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B/P: 87%; L: 5%; Kfz: 8%	Mrz. 97 ¹²⁾	1990	13.093	19.006	–	Pa
43	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 6%	Mai 18	2018	3.715	19.818	–	K, La, Pa
44	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 56%; Ha: 34%; L: 1%; W: 6%; Kfz: 3%	Okt. 78 ¹²⁾	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	24.447	–	La, Pa
46	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 9%; L: 2%; Kfz: 6%	Okt. 14	2003	17.944	50.212	–	K, Pa
47	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	–	G	F	Ha: 92%; L: 5%; Kfz: 3%	Aug. 89 ¹²⁾ Sept. 11 ¹⁸⁾	1972/ 1980/ 1995/ 2002	48.916	46.234	–	K, Pa, R
48	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 1%	Jan. 08 ¹²⁾	2009	160.000	90.477	–	–
49	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	–	G	F	B/P: 12%; Ha: 77%; L: 3%; S: 4%; 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: 67%; L: 13%; S: 13%; Kfz: 7%	Okt. 00 ¹²⁾	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: 4%; S: 3%; Kfz: 8%	Dez. 01 Aug. 03 ¹²⁾	2001, 2003	17.031	24.342	–	Pa
52	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauab- schnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	G	F	B/P: 62%; L: 18%; Kfz: 20%	Jun. 04 ¹²⁾	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 ¹²⁾	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: 13%; Ha: 80%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 2%	Nov. 02	2002	5.822	33.847	–	K, La, Pa, R
55	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 49%; Ha: 50%; L: 1%; Kfz: 1%	Sep. 93 ¹²⁾	1925/ 1997	2.052	10.917	–	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,5	6,9	2,7	1.432.665			57.755.000,00 (0,33)
				39,0	2.941.464,00	56.510.000,00
				39,0	2.898.624,00	59.000.000,00
0,0	0,0	4,7	2.638.264			140.455.000,00 (0,81)
				67,0	5.258.148,00	137.910.000,00
				67,0	5.258.148,00	143.000.000,00
6,2	4,1	2,7	1.159.970			83.725.000,00 (0,48)
				51,1	2.589.624,00	83.450.000,00
				51,1	2.461.080,00	84.000.000,00
0,8	4,4	2,9	2.413.080			110.630.000,00 (0,64)
				51,5	4.862.796,00	110.260.000,00
				51,5	4.862.796,00	111.000.000,00
1,2	2,9	4,2	5.902.377			291.480.000,00 (1,69)
				52,4	11.995.788,00	288.960.000,00
				52,4	12.101.796,00	294.000.000,00
4,4	19,0	2,4	5.664.489			184.435.000,00 (1,07)
				41,7	11.607.480,00	179.690.000,00
				41,7	13.249.548,00	189.180.000,00
0,0	0,0	2,6	2.708.995			97.000.000,00 (0,56)
				37,8	5.417.988,00	98.000.000,00
				37,8	5.417.988,00	96.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			80.035.000,00 (0,46)
				42,9	4.345.752,00	77.070.000,00
				42,9	4.090.512,00	83.000.000,00
20,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.435.000,00 (0,10)
				48,6	1.224.600,00	16.590.000,00
				48,6	1.218.096,00	16.280.000,00
10,3	0,2	4,4	1.261.554			43.755.000,00 (0,25)
				51,6	3.242.424,00	44.500.000,00
				51,6	3.221.280,00	43.010.000,00
33,4 (66,8)	8,1	4,2	123.871			11.060.000,00 (0,06)
				53,6	947.700,00	11.380.000,00
				53,6	890.784,00	10.740.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			6.490.000,00 (0,04)
				56,6	493.320,00	6.480.000,00
				56,6	493.320,00	6.500.000,00
0,2	18,5	1,4	4.419.703			138.185.000,00 (0,80)
				50,9	8.180.964,00	141.370.000,00
				50,9	7.741.872,00	135.000.000,00
0,1	1,7	3,4	1.762.764			63.100.000,00 (0,37)
				46,3	2.283.924,00	61.200.000,00
				46,3	2.729.364,00	65.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	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“	-	-	32,0	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) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
6.775.073,32 (= 4,8)	5.100.444,94	1.674.628,38	343.789,90	4.891.279,65 (0,03)	7,1	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
9.556.400,07 (= 5,2)	6.453.948,92	3.102.451,15	478.001,41	3.346.009,82 (0,02)	3,5	EUR
1.602.203,92 (= 5,9)	1.047.031,36	555.172,56	80.565,46	80.565,43 (0,00)	0,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Frankreich											
56	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	G	F	B/P: 70%; 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: 88%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 5%	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: 6%; 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: 7%; W: 1%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998/ 2011	7.046 ¹⁹⁾	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 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 3%	Dez. 00	1878/ 2003	6.400	36.530	–	K, La, Pa
Italien											
62	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Jan. 04 ¹²⁾	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 ²⁰⁾	2007, 2011	94.793	45.692	–	–
65	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“	–	G	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 6%	Mrz. 16	2010	10.444	32.612	–	K, La, Pa
66	20143 Mailand Viale Cassala 16	–	G	F	B/P: 97%; L: 1%; Kfz: 2%	Jul. 14	1942/ 2007	7.000	11.791	–	K, La, Pa
67	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–
68	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“	–	G	F	B/P: 1%; L: 97%; S: 2%	Aug. 10	2011	67.075	39.992	–	–
69	45030 Villamarzana Via Zoccole	–	G	F	B/P: 6%; L: 93%; S: 1%	Jan. 10	2008	84.275	44.879	–	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
31,7	14,2	5,4	2.020.251			107.735.000,00
						(0,62)
				56,5	5.411.910,00	106.500.000,00
				56,5	5.679.289,00	108.970.000,00
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			158.030.000,00
						(0,92)
				55,0	7.081.778,00	157.060.000,00
				50,0	7.567.812,00	159.000.000,00
3,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			171.345.000,00
						(0,99)
				56,8	8.887.442,00	167.900.000,00
				56,8	9.422.443,00	174.790.000,00
39,3 (39,5)	99,9	0,8	5.428.438			355.515.000,00
						(2,06)
				55,4	17.062.470,00	358.530.000,00
				55,4	16.798.038,00	352.500.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.615.000,00
						(0,29)
				55,8	2.073.892,00	52.370.000,00
				55,8	2.049.873,00	46.860.000,00
0,7	28,3	2,7	10.091.919			470.705.000,00
						(2,73)
				54,9	19.416.751,00	469.410.000,00
				54,9	19.603.591,00	472.000.000,00
0,0	0,0	1,8	2.011.689			46.455.000,00
						(0,27)
				34,2	3.750.068,00	46.610.000,00
				34,2	3.552.696,00	46.300.000,00
0,0	11,7	3,3	1.334.780			30.855.000,00
						(0,18)
				40,8	2.429.010,00	30.810.000,00
				40,8	2.301.168,00	30.900.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			30.000.000,00
						(0,17)
				35,8	2.249.970,00	29.900.000,00
				35,8	2.249.970,00	30.100.000,00
6,0	33,7	3,5	2.932.903			107.310.000,00
						(0,62)
				58,8	6.595.183,00	105.620.000,00
				58,8	7.671.515,00	109.000.000,00
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.055.000,00
						(0,21)
				66,5	2.800.530,00	34.510.000,00
				66,5	3.066.320,00	37.600.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			31.230.000,00
						(0,18)
				39,4	2.501.394,00	30.360.000,00
				39,4	2.369.742,00	32.100.000,00
0,0	20,7	2,1	692.953			17.645.000,00
						(0,10)
				40,2	1.467.674,00	17.490.000,00
				40,2	1.390.428,00	17.800.000,00
0,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.085.000,00
						(0,10)
				36,8	1.681.272,00	18.070.000,00
				36,8	1.607.904,00	18.100.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Frankreich							
56	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	-	-	0,0	0,00	-	-
57	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	-	-	47,5	75.000.000,00	-	-
58	75019 Paris 35, Rue de la Gare	-	-	49,0	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 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	-	-	0,0	0,00	-	-
Italien							
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	-	-	0,0	0,00	-	-
65	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“	-	-	53,1	57.000.000,00	-	-
66	20143 Mailand Viale Cassala 16	-	-	0,0	0,00	-	-
67	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“	-	-	0,0	0,00	-	-
68	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“	-	-	0,0	0,00	-	-
69	45030 Villamarzana Via Zoccole	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
4.197.127,86 (= 3,6)	2.228.127,97	1.968.999,89	209.468,45	2.814.339,50 (0,02)	6,2	EUR
5.133.209,41 (= 3,5)	2.296.070,80	2.837.138,61	256.660,46	2.395.497,72 (0,01)	4,7	EUR
11.666.229,69 (= 7,1)	9.744.266,67	1.921.963,02	583.311,50	5.444.240,53 (0,03)	4,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
687.184,05 (= 1,9)	30.173,64	657.010,41	34.749,94	17.374,97 (0,00)	0,3	EUR
2.213.521,27 (= 6,7)	1.362.835,78	850.685,49	19.900,22	162.518,57 (0,00)	0,0	EUR
6.693.435,63 (= 5,8)	4.639.631,33	2.053.804,30	334.671,78	3.290.939,18 (0,02)	0,0	EUR
1.419.845,82 (= 3,7)	785.473,20	634.372,62	71.346,04	475.640,25 (0,00)	3,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0,00 (= -)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
1.551.026,33 (= 6,7)	950.898,09	600.128,24	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili-gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
Niederlande											
70	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	–	G (E)	F	B/P: 88%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 5%	Dez. 20	2020	1.735	16.836	–	K, La, Pa
71	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	F	B/P: 79%; Ha: 13%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 7%	Dez. 15	1931/ 2011	5.776	31.674	–	La, Pa, R
72	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	G (E)	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: 7%	Mrz. 96 ¹²⁾	1998	7.465	53.371	–	K, La, Pa, R
74	3012 Rotterdam Coolingel 63	–	G	F	B/P: 42%; Ha: 50%; S: 5%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.405	19.807	–	K, Pa, R
75	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Jan. 19	2019	82.557	63.577	–	–
76	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	–	G	F	B/P: 2%; L: 92%; S: 4%; Kfz: 2%	Mai 20	2020	115.327	80.274	–	–
77	5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Dez. 09	2009	103.389	58.203	–	K
Österreich											
78	1070 Wien Mariahilferstraße 42-48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 2%; Ha: 96%; 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: 92%; L: 1%; Kfz: 7%	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
Spanien											
81	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1936/ 2008	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	1.862 ²²⁾	16.172	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete		Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					173.500.000,00	
								(1,00)	
				69,8	6.757.364,00			172.000.000,00	
				69,8	7.014.642,00			175.000.000,00	
8,9	0,0	3,6	5.941.549					281.000.000,00	
								(1,63)	
				58,8	12.555.584,00			286.000.000,00	
				53,8	11.793.381,00			276.000.000,00	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					139.005.000,00	
								(0,80)	
				57,3	6.219.136,00			137.010.000,00	
				57,3	6.219.136,00			141.000.000,00	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					175.000.000,00	
								(1,01)	
				46,9	9.930.045,00			171.000.000,00	
				46,9	9.952.630,00			179.000.000,00	
4,7	0,8	5,2	1.680.243					62.850.000,00	
								(0,36)	
				54,0	3.691.826,00			62.700.000,00	
				54,0	3.469.548,00			63.000.000,00	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					70.025.000,00	
								(0,41)	
				48,0	3.231.928,00			70.050.000,00	
				48,0	3.231.928,00			70.000.000,00	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					97.400.000,00	
								(0,56)	
				49,1	4.168.323,00			96.800.000,00	
				49,3	4.168.323,00			98.000.000,00	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					50.000.000,00	
								(0,29)	
				38,7	2.727.183,00			50.000.000,00	
				38,7	2.715.270,00			50.000.000,00	
6,9	13,2	3,8	3.757.572					154.245.000,00	
								(0,89)	
				39,4	7.545.708,00			155.730.000,00	
				39,4	7.348.140,00			152.760.000,00	
0,1	0,9	4,4	2.209.807					63.590.000,00	
								(0,37)	
				51,7	3.726.192,00			65.090.000,00	
				51,7	3.854.520,00			62.090.000,00	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					88.445.000,00	
								(0,51)	
				52,6	4.594.368,00			86.880.000,00	
				52,6	4.594.368,00			90.010.000,00	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					69.200.000,00	
								(0,40)	
				46,8	2.859.108,00			67.400.000,00	
				52,1	2.609.568,00			71.000.000,00	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					85.950.000,00	
								(0,50)	
				36,3	5.504.125,00			86.900.000,00	
				36,3	5.500.000,00			85.000.000,00	

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Niederlande							
70	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	-	-	17,7	30.750.000,00	-	-
71	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	-	-	53,4	150.000.000,00	-	-
72	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	-	-	48,2	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 Coolingel 63	-	-	36,6	23.000.000,00	-	-
75	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	-	-	36,8	25.800.000,00	-	-
76	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	-	-	0,0	0,00	-	-
77	5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“	-	-	0,0	0,00	-	-
Österreich							
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	-	-
Spanien							
81	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	-	-	93,9	65.000.000,00 ²¹⁾	-	-
82	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „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) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
3.056.706,51 (= 1,7)	500,00	3.056.206,51	95.487,76	2.961.218,75 (0,02)	9,7	EUR
22.379.012,69 (= 8,1)	16.525.167,34	5.853.845,35	1.131.451,15	10.560.210,65 (0,06)	4,7	EUR
11.133.323,52 (= 7,2)	9.275.967,67	1.857.355,85	852.364,60	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.325.667,14 (= 4,7)	1.695.228,84	1.630.438,30	170.183,38	2.354.203,67 (0,01)	7,0	EUR
1.514.006,52 (= 2,1)	1.803,25	1.512.203,27	75.706,21	1.173.446,55 (0,01)	7,8	EUR
1.343.395,66 (= 1,3)	0,00	1.343.395,66	64.170,85	1.226.871,05 (0,01)	9,1	EUR
858.781,65 (= 2,2)	6.596,92	852.184,73	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.088.240,44 (= 3,9)	2.004.007,34	1.084.233,10	158.186,18	2.135.735,48 (0,01)	6,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
83	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²³⁾	–	G	F	B/P: 25%; Ha: 74%; Kfz: 2%	Mrz. 05	1998	4.375 ²⁴⁾	25.088	–	K, La, Pa, R
84	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1989/ 2015	1.736	1.964	–	K, PA
85	28012 Madrid Calle Carretas 10	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1900/ 2015	1.250	1.736	–	K, LA, PA

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

86	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	–	G	F	B/P: 98%; Ha: 1%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2013	4.597	18.795	–	K, Pa
87	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; S: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.661	–	Pa
88	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 97%; S: 2%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.918	–	Pa
89	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; L: 2%; S: 3%	Nov. 13	2010	5.180	52.206	–	K, Pa, R
90	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 5%	Sep. 08	2005	2.322	29.398	–	K, La, Pa
91	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 11%	Jan. 16	2013	1.781	9.953	–	Pa, K
92	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 13%; S: 1%	Jun. 08	2008	1.264	6.928	–	K, La, Pa
93	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 17%; L: 2%	Apr. 12	1900/ 2009	2.540	11.874	0	K, La, Pa
94	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Mrz. 21	2014	107.396	62.142	–	K, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
2,1	9,7	4,2	4.381.391			193.115.000,00 (1,12)
				46,4	10.324.848,00	190.230.000,00
				46,4	10.332.684,00	196.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.120.000,00 (0,09)
				57,0	899.112,00	16.240.000,00
				57,0	794.712,00	16.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.605.000,00 (0,14)
				47,1	980.268,00	23.310.000,00
				52,1	890.148,00	23.900.000,00
0,0	0,0	8,4	2.942.980 (= 3.310.022)			104.000.000,00 (= 121.882.617,66) (0,71)
				62,0	5.917.996,00	104.000.000,00
				62,0	6.018.337,00	104.000.000,00
5,9	0,0	5,7	6.540.515 (= 7.356.338)			261.000.000,00 (= 305.878.492,41) (1,77)
				55,8	14.623.611,00	262.000.000,00
				55,8	14.626.539,00	260.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			272.265.000,00 (= 319.080.489,41) (1,85)
				55,6	14.460.000,00	271.530.000,00
				55,6	14.460.000,00	273.000.000,00
0,4	0,4	13,7	13.614.096 (= 15.304.079)			472.000.000,00 (= 553.159.572,47) (3,20)
				59,5	26.433.974,00	475.000.000,00
				59,5	26.424.739,00	469.000.000,00
13,3	0,0	6,5	4.593.856 (= 5.156.278)			315.500.000,00 (= 369.749.671,85) (2,14)
				54,2	18.429.524,00	315.000.000,00
				54,2	18.175.412,00	316.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			191.980.000,00 (= 224.990.624,41) (1,30)
				61,8	7.952.977,00	189.960.000,00
				61,8	7.952.977,00	194.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			88.000.000,00 (= 103.131.445,72) (0,60)
				56,9	4.756.630,00	88.000.000,00
				56,9	4.749.130,00	88.000.000,00
2,6	20,0	8,2	3.634.850 (= 4.086.361)			135.225.000,00 (= 158.476.701,67) (0,92)
				58,2	7.290.172,00	135.450.000,00
				58,2	7.331.662,00	135.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			109.850.000,00 (= 128.738.514,91) (0,75)
				33,4	4.514.419,00	105.970.000,00
				43,4	4.514.420,00	107.890.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
83	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²³⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
84	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	-	-	0,0	0,00	-	-
85	28012 Madrid Calle Carretas 10	-	-	0,0	0,00	-	-

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

86	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	-	-	51,0	53.000.000,00 (= 62.113.257,08)	-	-
87	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	-	-	46,0	120.000.000,00 (= 140.633.789,61)	-	-
88	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	-	-	42,2	115.000.000,00 (= 134.774.048,38)	-	-
89	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	-	-	42,4	200.000.000,00 (= 234.389.649,35)	-	-
90	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	-	-	39,0	123.000.000,00 (= 144.149.634,35)	-	-
91	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	-	-	68,4	131.400.000,00 (= 153.993.999,62)	-	-
92	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	-	-	56,8	50.000.000,00 (= 58.597.412,34)	-	-
93	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	-	-	51,0	69.000.000,00 (= 80.864.429,03)	-	-
94	Milton Keynes MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	-	-	52,3	57.500.000,00 (= 67.387.024,19)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
667.720,94 (= 3,4)	398.694,63	269.026,31	1.423,32	2.056,68 (0,00)	0,0	EUR
799.599,96 (= 2,9)	423.099,41	376.500,55	41.174,36	559.638,85 (0,00)	6,8	EUR
-	-	-	-	-	5,0	GBP (EUR)
(= 9.715.731,26) (= 7,2)	(= 6.092.853,14)	(= 3.622.878,12)	(= 466.225,09)	(= 5.062.496,35) (0,03)		
-	-	-	-	-	1,7	GBP (EUR)
(= 18.703.767,49) (= 6,5)	(= 12.586.084,65)	(= 6.117.682,84)	(= 936.981,62)	(= 3.279.435,66) (0,02)		
-	-	-	-	-	1,8	GBP (EUR)
(= 16.818.896,30) (= 6,1)	(= 11.051.519,43)	(= 5.767.376,87)	(= 842.784,87)	(= 2.949.747,07) (0,02)		
-	-	-	-	-	0,0	GBP (EUR)
(= 30.779.650,68) (= 6,1)	(= 20.172.379,93)	(= 10.607.270,75)	(= 0,00)	(= 0,00) (0,00)		
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	4,8	GBP (EUR)
(= 17.262.100,25) (= 6,1)	(= 11.399.288,44)	(= 5.862.811,81)	(= 874.670,00)	(= 8.309.365,06) (0,05)		
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	1,1	GBP (EUR)
(= 8.696.561,82) (= 6,4)	(= 5.433.746,29)	(= 3.262.815,53)	(= 434.840,05)	(= 942.153,40) (0,01)		
-	-	-	-	-	10,0	GBP (EUR)
(= 10.062.612,43) (= 7,8)	(= 6.468.588,65)	(= 3.594.023,78)	(= 54.574,82)	(= 10.008.037,61) (0,06)		

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Polen²⁵⁾											
95	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 15%; L: 1%; Kfz: 8%	Jun. 08 ²⁶⁾	2007	8.597	28.369	–	K, Pa
96	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 17%; L: 79%; S: 4%	Jul. 09	2004	185.125	64.377	–	La
97	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	G (E)	F	B/P: 92%; Ha: 3%; Kfz: 5%	Jul. 20	2019	3.089	18.941	–	K, La, Pa
Schweiz											
98	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 17%; L: 1%; Kfz: 1%	Mai 16	1900/ 1990	889	3.981	–	Pa

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien											
Deka Régent SA²⁷⁾ Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Jul. 04	–	–	–	–	–
99	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	–	G (E)	–	–	Jul. 04	–	1.175	–	–	–
La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Okt. 00	–	–	–	–	–
100	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
The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Dez. 18	–	–	–	–	–
101	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 4%	Dez. 18	2019	2.026	30.658	–	K, La, Pa
Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
102	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	G (E)	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 19	2019	1.949	16.637	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
20,9	5,4	3,1	8.921.474 (= 1.974.124)			284.910.097,50 (= 61.110.000,00) (0,35)
				56,8	21.718.065,93	284.910.097,50
				56,8	23.084.011,94	284.910.097,50
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			190.406.290,00 (= 40.840.000,00) (0,24)
				34,3	13.659.292,21	189.054.237,50
				34,3	13.714.288,11	191.758.342,50
0,0	0,0	3,3	7.165.659 (= 1.583.902)			447.342.887,50 (= 95.950.000,00) (0,56)
				68,5	20.700.893,52	452.704.475,00
				68,5	20.700.893,52	441.981.300,00
0,0	16,1	3,8	1.624.395 (= 1.498.015)			106.945.000,00 (= 96.734.656,96) (0,56)
				49,9	3.319.668,00	107.890.000,00
				44,9	3.319.668,00	106.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	3.845.000,00 ²⁸⁾
						3.930.000,00
						3.760.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.290.000,00
				54,8	7.064.145,00	102.580.000,00
				54,8	7.081.075,00	104.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			179.900.000,00
				68,2	7.782.460,00	176.800.000,00
				68,2	7.782.460,00	183.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	20,2	8,0	2.079.415			95.400.000,00
				68,8	4.068.355,00	95.800.000,00
				68,8	4.068.355,00	95.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Polen²⁵⁾							
95	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa 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)	–	–
97	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Schweiz							
98	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien							
	Deka Régent SA²⁷⁾ Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	–	6.771.488,82	–	–	0,00	5.689.954,22 (0,03)
99	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	–	–	0,0	0,00	–	–
	La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	–	15.600.000,00	–	–	20.796.935,79	105.033.900,39 (0,61)
100	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	–	0,0	0,00	–	–
	The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	90.830.815,83	6.260.818,10	–	–	31.000.000,00	94.263.143,34 (0,55)
101	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	–	38,9	70.000.000,00	–	–
	Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	46.583.152,89	26.794.473,00	–	–	46.000.000,00	53.478.125,25 (0,31)
102	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
(= 607.240,58) (= 1,8)	(= 4.655,00)	(= 602.585,58)	(= 0,00)	(= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
(= 1.486.405,28) (= 1,5)	(= 11.617,35)	(= 1.474.787,93)	(= 74.550,56)	(= 1.404.277,69) (0,01)	0,0	PLN (EUR)
(= 1.399.869,92) (= 1,4)	(= 133.458,60)	(= 1.266.411,32)	(= 72.281,84)	(= 734.865,44) (0,00)	5,2	CHF (EUR)
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.730.777,99 (= 6,3)	181,50	5.730.596,49	203.490,38	4.837.926,80 (0,03)	7,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
2.696.080,44 (= 5,8)	0,00	2.696.080,44	124.438,27	2.370.348,87	8,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Deutschland											
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²⁹⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
103	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁰⁾	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.793	–	K, La, Pa
	Tower 185 Betriebs GmbH³¹⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³²⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main										
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	80,0%	–	–	–	Aug. 02	–	–	–	–	–
104	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ³⁰⁾	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 81%; L: 7%; S: 1%; Kfz: 8%	Aug. 02	2005	24.015	49.250	–	K, La, Pa, R
	Beteiligte Gesellschaft ³³⁾ : eka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main										
Finnland											
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13³⁴⁾ Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki, Finnland	100,0%	–	–	–	Mai 18	–	–	–	–	–
105	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	G	F	H: 100%	Mai 18	1840/2016	2.039	9.889	–	Pa
Frankreich											
	Deka Eqwater SARL³⁵⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
106	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
107	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra / 29 rue des Pyramides / 22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	G	F	B/P: 55%; Ha: 43%; L: 1%; W: 1%	Nov. 19	1860 / 2004	1.630	9.800	331	K, La, Pa, R
108	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³⁶⁾	–	G	F	Ha: 25%; H: 56%; S: 18%	Jun. 10	2009	3.616	11.534	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,0	2,3	4,6	16.967.056			779.195.000,00
				50,6	30.979.176,00	771.270.000,00
				50,6	31.981.703,98	787.120.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
4,7	7,3	4,4	8.669.388			287.700.000,00
				44,6	17.015.771,99	282.400.000,00
				44,6	17.958.468,00	293.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			70.255.000,00
				57,5	3.287.004,00	70.910.000,00
				47,5	3.264.888,00	69.600.000,00
-	-	-	-	-	-	-
22,9	42,8	2,3	2.658.801			121.740.000,00
				59,8	6.750.551,00	120.390.000,00
				59,8	6.675.916,00	123.090.000,00
1,5	63,2	1,9	2.653.784			143.005.000,00
				49,0	5.604.065,00	142.730.000,00
				49,1	5.657.556,00	143.280.000,00
0,0	70,3	0,5	4.592.084			116.960.000,00
				47,3	5.911.851,00	117.920.000,00
				49,3	5.732.163,00	116.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Deutschland							
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²⁹⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40.000,00	1.101.000,00	–	–	148.000.000,00	86.953.652,86 (0,50)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	100.000,00	–	–	–	–
103	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁰⁾	–	–	32,1	250.000.000,00	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH³¹⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	7.166.954	25.000,00	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³²⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main	40.000,00					40.000,00 (0,00)
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	–	58.952.170,80	–	–	11.153.777,76	194.371.204,99 (1,13)
104	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ³⁰⁾	–	–	17,4	49.980.325,75	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³³⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main						68.812,21 (0,00)
Finnland							
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13³⁴⁾ Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki, Finnland	15.336.089,76	2.500,00	–	–	19.650.000,00	52.189.525,69 (0,30)
105	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
	Deka Eqwater SARL³⁵⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	–	957.594.700,00	–	–	552.807.489,28	1.496.058.610,38 (8,66)
106	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,00	–	–
107	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	–	0,0	0,00	–	–
108	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	2.747.339,94	37.089.088,97	6,8	EUR
181.036,89 (= 2,5)	1.595,31	179.441,58	9.365,04	126.427,63	6,8	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
						EUR
2.732.333,05 (= 17,8)	1.472.227,23	1.260.105,82	85.341,16	2.284.023,76 (0,01)	7,1	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
12.306.695,17 (= 8,2)	10.577.678,85	1.729.016,32	616.751,94	10.587.575,16	8,7	EUR
3.120.890,03 (= 2,7)	0,00	3.120.890,03	0,00	0,00	0,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
109	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 6%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K, La, Pa
110	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 88%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 02	ca. 1880/ 2001	2.356	12.255	–	K, La, Pa, R
111	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 6%	Jun. 00	1977/ 1996	1.278	3.749	–	K, Pa
112	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 3%	Jun. 11	1911/ 2013	6.613	32.227	–	Pa
113	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; S: 4%; W: 1%; Kfz: 4%	Jun. 00	18. Jhdt./ 1990/ 2006/ 2018	1.737	8.167	157	Pa
	SCI de l'Ilot Lafayette³⁸⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	100,0%³⁹⁾	–	–	–	Jun. 13	–	–	–	–	–
114	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 4%; W: 2%; Kfz: 3%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.789	1.250	Pa
Irland											
	DIE Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Ireland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
115	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	G (E)	F	H: 100%	Apr. 20	2018	3.845	10.544	–	K, La, Pa
116	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ⁴⁰⁾	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 88%; L: 4%; S: 7%	Dez. 02 Aug. 19	2005	150.991	31.116	–	K, La, Pa, R
117	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ⁴⁰⁾	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 83%; S: 4%; W: 4%; Kfz: 9%	Mrz. 16	2006	35.208	29.976	5.471	K, La, Pa, R
Italien											
	DIE Italy SICAF S.p.A.⁴¹⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	100,0%	–	–	–	Feb. 19	–	–	–	–	–
118	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	G	F	B/P: 97%; L: 3%	Mrz. 19	ca. 1930/ 2011	7.705	26.443	–	K, Pa
119	20123 Mailand Via Orefici 13/ „Via Cantu 2“	–	G	F	B/P: 37%; Ha: 63%	Mrz. 20	1892/ 2019	1.472	7.096	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
12,9	0,6	3,2	1.669.366			97.795.000,00
				49,0	5.775.562,00	96.340.000,00
				49,0	5.776.714,00	99.250.000,00
0,3	6,0	4,0	7.653.061			346.145.000,00
				50,2	14.018.481,00	343.290.000,00
				50,2	14.187.515,00	349.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			35.175.000,00
				38,9	2.248.200,00	36.950.000,00
				38,9	2.112.760,00	33.400.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			398.520.000,00
				62,7	18.696.024,00	398.630.000,00
				62,7	18.867.016,00	398.410.000,00
4,8	0,3	4,8	2.530.562			106.850.000,00
				51,6	5.088.523,00	106.700.000,00
				51,6	4.977.712,00	107.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,3	2,4	4,5	8.858.633			362.725.000,00
				55,0	17.513.993,00	360.030.000,00
				55,0	17.738.721,00	365.420.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			62.765.000,00
				58,1	3.050.000,00	62.530.000,00
				58,1	3.050.000,00	63.000.000,00
1,0	2,5	7,2	3.960.181			183.000.000,00
				44,3	11.564.933,00	183.000.000,00
				44,3	10.924.560,00	183.000.000,00
1,9	21,3	7,0	5.178.929			146.500.000,00
				45,1	10.712.418,00	148.000.000,00
				45,1	10.362.073,00	145.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,3	44,9	2,9	4.682.147			201.490.000,00
				49,8	9.909.376,00	200.980.000,00
				49,8	9.983.546,00	202.000.000,00
0,0	0,0	4,9	2.995.833			190.930.000,00
				59,2	6.264.050,00	190.860.000,00
				59,2	6.022.250,00	191.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
109	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
110	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
111	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
112	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
113	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
	SCI de L'Ilot Lafayette³⁸⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	–	111.982.162,00	–	–	104.000.000,00	–
114	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	0,0	0,00	–	–
Irland							
	DIE Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Ireland	0,00	452.585.000,00	–	–	0,00	415.299.993,37 (2,40)
115	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	–	0,0	0,00	–	–
116	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ⁴⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
117	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ⁴⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
Italien							
	DIE Italy SICAF S.p.A.⁴¹⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	500.000,00	500.000,00	–	–	0,00	356.381.612,88 (2,06)
118	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	–	45,7	92.000.000,00	–	–
119	20123 Mailand Via Orefici 13/ „Via Cantu 2“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.945.168,35 (= 1,2)	0,00	3.945.168,35	234.967,35	78.322,45	0,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
6.566.973,84 (= 2,4)	3.131.184,00	3.435.789,84	328.348,71	1.477.569	2,2	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
6.405.470,00 (= 10,3)	4.589.100,00	1.816.370,00	640.547,04	5.764.922,96	9,1	EUR
489.848,00 (= 9,8)	300.000,00	189.848,00	24.492,42	408.206,60	8,4	EUR
8.074.890,44 (= 4,5)	3.600.920,00	4.473.970,44	403.744,51	3.970.154,60	4,9	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
7.134.600,00 (= 3,2)	4.576.400,00	2.558.200,00	358.522,62	5.693.347,45	7,9	EUR
7.370.143,00 (= 3,6)	4.184.600,00	3.185.543,00	332.639,10	6.676.884,89	8,9	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Luxemburg											
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 - 298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jun. 00	–	–	–	–	–
120	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	G	F	B/P: 81%; L: 6%; Kfz: 13%	Jun. 00	2002	5.787	17.174	–	K, Pa
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
121	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	G	F	B/P: 78%; L: 4%; Kfz: 18%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
122	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 22%	Dez. 16	2005	15.874	24.147	–	Pa
Niederlande											
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
123	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 97%; Ha: 3%	Mai 12	2005	597	29.717	–	K, La, Pa
Beteiligte Gesellschaften ³³⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland Deka Immobilien Niederlande GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland											
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴²⁾ c/o TPA Steuerberatungs GmbH Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	40,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
124	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ³⁰⁾	–	G	F	B/P: 63%; Ha: 1%; H: 24%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 7%	Jul. 17	2013	22.607	75.326	–	K, La, Pa, R
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
125	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	G	F	B/P: 85%; L: 7%; S: 6%; Kfz: 2%	Aug. 17	2009	3.299	26.993	–	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			132.395.000,00
				51,8	7.343.715,00	134.790.000,00
				51,8	7.343.715,00	130.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
19,4	23,7	4,6	1.630.020			73.230.000,00
				60,6	5.152.488,00	73.650.000,00
				60,6	5.044.584,00	72.810.000,00
-	-	-	-	-	-	-
7,1	16,6	2,3	2.563.581			97.150.000,00
				55,6	6.853.968,00	98.760.000,00
				55,6	6.693.528,00	95.540.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,6	0,0	5,7	4.382.863			221.500.000,00
				53,9	10.816.152,00	224.000.000,00
				53,9	10.821.345,00	219.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,4	5,7	7,4	7.252.151			351.255.000,00
				62,5	15.515.171,98	350.880.000,00
				62,5	15.297.683,98	351.630.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			116.965.000,00
				58,0	4.745.064,00	115.780.000,00
				58,0	4.745.064,00	118.150.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Luxemburg							
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 -298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	–	6.400.000,00	–	–	48.000.000,00	114.235.736,29 (0,66)
120	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	–	0,0	0,00	–	–
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30.000,00	2.290.000,00	–	–	36.000.000,00	42.314.449,51 (0,25)
121	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30.000,00	2.860.000,00	–	–	48.000.000,00	60.558.923,72 (0,35)
122	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	–	0,0	0,00	–	–
Niederlande							
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	100,00	–	–	69.500.000,00	160.616.241,00 (0,93)
123	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaften ³³⁾ :						99.339,23
	Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						(0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						645.731,05
							(0,00)
Österreich							
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴²⁾ c/o TPA Steuerberatungs GmbH Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	146.094.141,62	2.500,00	–	–	0,00	145.844.604,21 (0,84)
124	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ³⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	123.293.462,00	100.000,00	–	–	0,00	127.976.733,61 (0,74)
125	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
3.918.287,93 (= 4,6)	2.898.833,49	1.019.454,44	166.750,13	2.267.801,70	5,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
5.313.164,56 (= 4,7)	3.870.464,23	1.442.700,33	271.067,82	3.072.101,80	5,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
10.300.000,00 (= 7,4)	0,00	10.300.000,00	515.000,01	1.115.833,35	1,1	EUR
						EUR
						EUR
2.698.047,73 (= 1,8)	524.734,61	2.173.313,12	110.031,84	1.932.868,53 (0,01)	6,3	EUR
598.808,42 (= 0,2)	598.808,42	0,00	29.940,42	384.235,41	6,3	EUR
1.424.613,85 (= 1,2)	0,00	1.424.613,85	72.392,55	916.972,36 (0,01)	6,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
126	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 83%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 12%	Aug. 17	2009	5.893	20.554	–	Pa
Portugal											
	Reliquia Essencial S.A. Avenida D. João II n° 46 1° B 1900-221 Lisboa, Portugal	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
127	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	G	F	Ha: 88%; L: 12%	Jan. 18	2. Hälfte 18. Jhd./ 2000	469	2.324	–	K, LA, PA
Spanien											
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15 28014 Madrid, Spanien	100,0%	–	–	–	Dez. 08	–	–	–	–	–
128	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
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
	Verde Holding S.à r.l.⁴³⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Aug. 18	–	–	–	–	–
	Verde Property S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Sep. 18	–	–	–	–	–
129	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ³⁰⁾	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 3%	Sep. 18	1960/ 1994/ 2017	5.500	29.224	–	Pa
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴⁴⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	40,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
130	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁰⁾	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	24.968	–	K, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			104.625.000,00
				58,0	4.275.480,00	104.770.000,00
				58,0	4.161.396,00	104.480.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.960.000,00
				47,1	823.308,00	18.620.000,00
				47,1	716.376,00	19.300.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,8	7,5	4,3	4.601.432			176.575.000,00
				59,5	10.025.172,00	179.150.000,00
				59,5	9.324.960,00	174.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
1,1	3,9	7,3	9.267.680 (= 10.487.009)			454.080.000,00 (= 532.158.259,90)
				49,8	21.672.653,98	450.390.000,00
				49,8	21.650.046,00	457.770.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			410.650.000,00 (= 481.260.547,53)
				56,3	19.374.461,00	407.840.000,00
				56,3	19.319.136,00	413.460.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschaftskapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
-----	--	---	----------------------	---	---------------	------------------------	---

	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	111.175.381,61	100.000,00	–	–	0,00	115.537.575,47 (0,67)
126	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–

Portugal

	Reliquia Essencial S.A. Avenida D. João II n° 46 1° B 1900-221 Lisboa, Portugal	50.000,00	50.000,00	–	–	0,00	33.114.374,02 (0,19)
127	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	–	0,0	0,00	–	–

Spanien

	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15 28014 Madrid, Spanien	3.100	8.700.000,00	–	–	44.500.000,00	86.807.379,82 (0,50)
128	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	41,1	72.500.000,00	–	–

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

Großbritannien

	Verde Holding S.à r.l.⁴³⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	– (= 4.800,00)	802.158,27 (= 940.087,98)	–	–	0,00 (= 0,00)	81.699.530,16 (= 95.747.621,13) (0,55)
	Verde Property S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	164.011.239,00 (= 184.141.598,55)	827.678,00 (= 969.995,78)	–	–	17.200.000,00 (= 20.157.509,84)	–
129	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ³⁰⁾	–	–	50,7	230.000.000,00 (= 269.548.096,76)	–	–
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴⁴⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	40,00 (= 45,52)	100,00 (= 117,19)	–	–	36.000.000,00 (= 42.190.136,88)	58.516.826,89 (= 68.578.692,68) (0,40)
130	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁰⁾	–	–	51,5	211.500.000,00 (= 247.867.054,19)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
1.345.653,44 (= 1,2)	0,00	1.345.653,44	68.373,86	866.068,87 (0,01)	6,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
33.376,16 (= 66,8)	0,00	33.376,16	1.668,81	22.528,90 (0,00)	6,8	EUR
2.166.779,55 (= 9,5)	1.669.153,00	497.626,55	110.100,81	1.504.711,07	6,8	EUR
198.808,04 (= 6.413,2)	1.323,88	197.484,16	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
4.455.423,25 (= 3,1)	2.181.803,42	2.273.619,83	37.575,01	0,00	0,0	EUR
- (= 2.038.631,78) (= 42.471,5)	- (= 0,00)	- (= 2.038.631,78)	- (= 103.659,24)	- (= 1.520.335,56) (0,01)	7,4	GBP (EUR)
- (= 7.724.779,52) (= 4,2)	- (= 202.732,38)	- (= 7.522.047,14)	- (= 364.077,07)	- (= 6.224.302,13)	7,5	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	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)	- (= 1.597.256,62)	- (= 18.634.660,59)	5,9	GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Norwegen											
	DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Sep. 16	–	–	–	–	–
	Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Okt. 16	–	–	–	–	–
131	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 7%; L: 3%	Okt. 16	2004/2014	989	5.982	–	Pa
Polen²⁵⁾											
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Aug. 12	–	–	–	–	–
132	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 5%; Kfz: 6%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	37.994	–	K, Pa
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁵⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gliwicz Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	–	–	–
133	44-100 Gliwicz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 90%; S: 9%	Sep. 07	2007	44.369	41.889	–	K, La, Pa, R
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
134	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 44%; H: 49%; Kfz: 7%	Jan. 08	2007	5.354	26.224	–	La, Pa
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁶⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	100,0%	–	–	–	Mrz. 09	–	–	–	–	–
135	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 86%; Ha: 8%; Kfz: 6%	Apr. 09	2009	3.141	10.379	–	K, Pa
Schweiz											
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Tausanlage 1 60329 Frankfurt am Main	34,0%	–	–	–	Dez. 20	–	–	–	–	–
136	1211 Genf Route des Acacias 60 ³⁰⁾	–	G	F	B/P: 79%; L: 9%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	11.376	37.930	0	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
58,1 (57,9)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			455.480.000,00 (= 45.360.886,34)
				52,8	21.221.546,00	467.720.000,00
				52,8	21.114.195,00	443.240.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,7	6,9	4,6	19.947.320 (= 4.439.284)			590.264.161,25 (= 126.605.000,00)
				54,3	39.698.144,95	595.322.702,50
				54,3	38.864.982,23	585.205.620,00
-	-	-	-	-	-	-
27,5	10,8	2,5	6.683.466 (= 1.470.013)			258.265.338,75 (= 55.395.000,00)
				46,3	24.813.613,44	264.536.065,00
				46,3	26.402.620,13	251.994.612,50
-	-	-	-	-	-	-
30,8	0,4	2,7	13.576.177 (= 2.999.074)			225.396.476,25 (= 48.345.000,00)
				56,4	16.683.731,08	229.336.077,50
				56,4	17.191.226,32	221.456.875,00
-	-	-	-	-	-	-
62,0 (62,5)	14,1	4,3	502.297 (= 113.302)			156.231.997,50 (= 33.510.000,00)
				58,2	11.830.272,89	155.113.057,50
				58,2	11.846.777,25	157.350.937,50
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			615.000.000,00 (= 556.284.202,44)
				59,1	17.004.293,97	606.950.000,00
				55,1	16.337.031,97	607.250.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Norwegen							
	DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	122.400,00 (= 13.488,50)	151.100.784,00 (= 15.048.005,38)	–	–	0,00 (= 0,00)	123.456.659,46 (= 12.294.949,28) (0,00)
	Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	327.376.206,47 (= 36.202.368,31)	105.600,00 (= 10.516,62)	–	–	171.000.000,00 (= 17.029.752,27)	–
131	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	43,9	200.000.000,00 (= 19.917.838,91)	–	–
Polen²⁵⁾							
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	51.500,00 (= 12.665,17)	107.076.000,00 (= 22.966.593,38)	–	–	256.423.750,00 (= 55.000.000,00)	397.353.821,02 (= 85.227.909,49) (0,49)
132	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁵⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	–	75.400.000,00 (= 16.172.448,92)	–	–	121.218.500,00 (= 26.000.000,00)	148.213.305,70 (= 31.790.081,12) (0,18)
133	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	–	69.094.800,00 (= 14.820.054,69)	–	–	93.245.000,00 (= 20.000.000,00)	187.361.372,39 (= 40.186.899,54) (0,23)
134	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁶⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	26.971,77 (= 5.879,38)	55.050.000,00 (= 11.807.603,62)	–	–	69.933.750,00 (= 15.000.000,00)	94.329.357,21 (= 20.232.582,38) (0,12)
135	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Schweiz							
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Tausanlage 1 60329 Frankfurt am Main	–	80.335.768,05 (= 72.665.883,99)	–	–	102.000.000,00 (= 92.261.770,16)	44.400.991,68 (= 44.400.991,68) (0,26)
136	1211 Genf Route des Acacias 60 ³⁰⁾	–	–	32,5	200.000.000,00 (= 180.905.431,69)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 53.926,47) (= 399,0)	- (= 506,30)	- (= 53.420,17)	- (= 2.718,96)	- (= 29.459,60) (0,00)	5,5	NOK (EUR)
- (= 1.306.933,75) (= 3,6)	- (= 0,00)	- (= 1.306.933,75)	- (= 67.051,57)	- (= 737.567,49)	5,5	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)	- (= 1.231,79) (0,00)	1,4	PLN (EUR)
- (= 2.154.490,62) (= 1,5)	- (= 0,00)	- (= 2.154.490,62)	- (= 114.292,74)	- (= 304.780,72)	1,4	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
- (= 805.000,00) (= 13.111,3)	- (= 0,00)	- (= 805.000,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 407.342,79) (= 0,6)	- (= 407.211)	- (= 132)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CHF (EUR)
- (= 24.559.089,31) (= 4,4)	- (= 17.376.449,79)	- (= 7.182.639,52)	- (= 199.947,65)	- (= 24.359.141,66)	9,9	CHF (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Tschechische Republik²⁵⁾											
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4 11000 Prag 1 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Nov. 12	–	–	–	–	–
137	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 6%; L: 2%; Kfz: 11%	Nov. 12	2012	5.855	17.266	–	K, Pa
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.⁴⁸⁾, Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Okt. 18	–	–	–	–	–
138	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	G	F	B/P: 12%; L: 79%; S: 8%; Kfz: 1%	Nov. 18	2010	68.897	21.594	–	–
139	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	G	F	B/P: 6%; L: 81%; S: 12%; Kfz: 1%	Nov. 18	2018	160.786	75.742	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Jun. 10⁴⁹⁾	–	–	–	–	–
140	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 10%; L: 1%; Kfz: 9%	Nov. 09	2008	16.484	41.246	–	K, Pa
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Dez. 09	–	–	–	–	–
141	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 11%; L: 88%; S: 1%	Dez. 09	2006, 2013	306.517	77.855	–	La
Ungarn²⁵⁾											
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	100,0%	–	–	–	Sep. 99	–	–	–	–	–
142	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrínova“	–	G	F	B/P: 88%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 7%	Sep. 99	1998	1.850	10.298	–	K, La, Pa
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			1.532.137.715,00 (= 58.670.000,00)
				61,2	88.179.683,11	1.533.965.730,00
				61,2	87.930.550,78	1.530.309.700,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	12,3	3,0	13.969.226 (= 530.353)			492.519.470,00 (= 18.860.000,00)
				38,9	30.311.726,90	481.290.235,00
				38,9	29.992.398,79	503.748.705,00
0,0	0,0	9,1	73.740.305 (= 2.798.693)			2.210.200.707,50 (= 84.635.000,00)
				45,9	114.783.255,47	2.175.076.705,00
				45,9	115.200.669,64	2.245.324.710,00
-	-	-	-	-	-	-
3,0	17,8	2,7	111.382.289 (= 4.225.758)			3.327.770.735,00 (= 127.430.000,00)
				57,7	222.339.166,37	3.259.350.745,00
				57,7	220.953.739,92	3.396.190.725,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			1.626.672.205,00 (= 62.290.000,00)
				37,8	99.211.884,21	1.671.850.290,00
				37,8	98.737.148,71	1.581.494.120,00
-	-	-	-	-	-	-
22,4	16,9	2,7	304.811.464 (= 840.258)			8.171.130.000,00 (= 22.510.000,00)
				47,7	680.372.352,00	8.084.010.000,00
				47,7	680.398.488,00	8.258.250.000,00
						11.063.908.732,78 (= 64,07)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Tschechische Republik²⁵⁾							
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4 11000 Prag 1 Tschechische Republik	698.266.189,42 (= 27.739.000,00)	30.000,00 (= 1.148,79)	–	–	684.831.192,71 (= 26.224.174,03)	1.151.503.287,84 (= 44.094.403,03) (0,26)
137	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.⁴⁸⁾, Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	10.000,00 (= 388,88)	11.000,00 (= 421,22)	–	–	1.175.152.500,00 (= 45.000.000,00)	935.384.414,26 (= 35.818.584,09) (0,21)
138	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	–	153,8	757.320.500,00 (= 29.000.000,00)	–	–
139	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4 11000 Prag 1, Tschechische Republik	1.999.968,00 (= 78.125,37)	30.000,00 (= 1.148,79)	–	–	1.269.164.700,00 (= 48.600.000,00)	2.601.381.461,15 (= 99.614.446,42) (0,58)
140	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4 11000 Prag 1, Tschechische Republik	544.426.288,34 (= 20.722.885,00)	30.000,00 (= 1.148,79)	–	–	586.942.403,03 (= 22.475.728,16)	1.211.298.225,45 (= 46.384.124,74) (0,27)
141	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Ungarn²⁵⁾							
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	–	274.870.860,00 (= 757.220,00)	–	–	3.303.299.997,02 (= 9.099.999,99)	6.489.154.076,13 (= 17.876.457,53) (0,10)
142	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrínova“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)				–	1.618.447.274,17 (= 9,37)	4.389.827.366,62 (= 25,42)
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				1.897.702.057,25 (= 10,99)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 850.069,51) (= 3,1)	- (= 3.330,58)	- (= 846.738,93)	- (= 42.429,20)	- (= 141.430,64) (0,00)	1,7	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CZK (EUR)
- (= 373.846,20) (= 1,7)	- (= 0,00)	- (= 373.846,20)	- (= 22.033,64)	- (= 286.433,08)	7,6	CZK (EUR)
- (= 1.325.454,71) (= 1,7)	- (= 0,00)	- (= 1.325.454,71)	- (= 66.959,19)	- (= 1.015.535,80)	7,6	CZK (EUR)
- (= 2.159.063,33) (= 2.793,2)	- (= 11.546,40)	- (= 2.147.516,93)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
- (= 864.063,84) (= 4,1)	- (= 1.510,86)	- (= 862.552,98)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	CZK (EUR)
- ⁵⁰⁾ (= 190.690,03) (= 2,0)	- (= 0,00)	- (= 190.690,03)	- (= 9.614,91)	- (= 48.074,55)	2,5	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
				14.923.195,68 (= 0,09)		EUR
				115.500.861,24 (= 0,67)		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 Umrechnungskurs zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskurs zum Buchungstag.
- 10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskurs zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskurs 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 d'émphytéose/erfpacht), vergleichbar Erbpacht, durch Deka Régent SA bis 21.02.2029.
- 14) Verkehrswert ohne Grundstück.
- 15) 2.723 m² fiktive, ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
- 16) Ohne 11.607 m² Technik- und sonstige Flächen.
- 17) Ohne 413 m² Terrassenfläche.
- 18) Shopteil West
- 19) Zusätzlich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m² Grundstück für Garagen.
- 20) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 21) Bei dem Kredit handelt es sich um eine Portfoliofinanzierung für die Objekte Barcelona, Calle Pelayo 58, und Madrid, Calle Carretas 10.
- 22) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 1.862 m² (Teileigentum/MEA 98 % an 1.900 m²)
- 23) 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.
- 24) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 4.375 m² (Teileigentum: 96,37 % an 4.540 m²)
- 25) Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valutiert.
- 26) 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.
- 27) Die Immobilien-Gesellschaft hält das Eigentum (tréfonds/naakte eigendom) an Grund und Boden und verfügt ein emphytheotisches Recht an dem aufstehenden Gebäude (siehe Anmerkung 13) bzw. direkt gehaltene Immobilien.

- 28) Grundstück ohne Gebäude.
- 29) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 30) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 31) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 32) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 33) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 34) Die ehemalige Muttergesellschaft „DI-E Finland Holding Oy“ wurde mit der ehemaligen Tochtergesellschaft „Kiinteistö Oy Yrjökatu 13“ am 31.12.2018 fusioniert.
- 35) 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.
- 36) Die ehemalige objekthaltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo S.à r.l.“ wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 37) 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.
- 38) Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 39) Die ehemalige Muttergesellschaft „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ der ehemaligen Tochtergesellschaft „SCI de L'Ilot Lafayette“ wurde am 17.11.2015 mit der Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 39) Ehemals 99,99%ige Tochtergesellschaft der „Société Foncière de L'Ilot 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“.
- 40) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 41) Die Immobilien-Gesellschaft „Deka Aporti S.r.l.“, 21, Via Monte di Pietà 20121 Mailand, Italien wurde am 02.02.2021 in „DIE Italy SICAF S.p.A.“, Galleria del Corso 1, 20122 Mailand, Italien umfirmiert.
- 42) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 43) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest ImmoValue (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 44) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 45) Mit Wirkung zum 27. Februar 2009 wurde die grundbesitzhaltende Gesellschaft „Milton Investments Sp. z o.o.“ auf die „Forum Gilwice Sp. z o.o.“ verschmolzen.
- 46) 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.
- 47) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- 48) Die Immobilien wurde indirekt über den Ankauf der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „Park Prague North s.r.o.“ durch die Holdinggesellschaft „D-IE Logistics Prague North s.r.o.“ erworben. Die Immobilien-Gesellschaft wurde zum 01. Juli 2019 rechtlich auf die Holdinggesellschaft verschmolzen.
- 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 fertiggestellten Erweiterungsbaus.

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 Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 98.



Den Haag, „De Resident“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2021

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

I. Ankäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	k.A. ⁷⁾	–	F	Dez. 20
---	--------------------	---	---	---------

Niederlande

1079 Amsterdam Gelrestraat 16	k.A. ⁷⁾	–	F	Dez. 20
----------------------------------	--------------------	---	---	---------

Großbritannien

Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street John Lewis MP2	k.A. ⁷⁾	–	F	Mrz. 21
---	--------------------	---	---	---------

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Schweiz

WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁵⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	34,0 %	F	Dez. 20
--	---	---------------	----------	----------------

1211 Genf Route des Acacias 60 ⁶⁾	Banque Pictet & Cie SA	–	F	Mrz. 21
---	------------------------	---	---	---------

II. Verkäufe¹⁾

Keine

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 984 Mio. EUR. Hierbei wurde der Ankauf in Genf mit 100 % berücksichtigt.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Immobilie) ⁴⁾	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
k.A. ⁷⁾	–	k.A. ⁷⁾	10	EUR
k.A. ⁷⁾	–	k.A. ⁷⁾	10	EUR
k.A. ⁷⁾	–	k.A. ⁷⁾	10	GBP (EUR)
–	0,00 (= 0,00)	– (= 0,00) (= 0,0)	–	CHF (EUR)
615.000.000,00 (= 560.420.634,41)	–	– (= 24.559.089,31) (= 4,4)	10	CHF (EUR)

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2020/2021 in das Fondsvermögen übergebenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ 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.
- ⁴⁾ EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁵⁾ Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- ⁶⁾ Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- ⁷⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				1.937.413.520,52	11,22
II. Wertpapiere					
1. Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,0000% Bayerische Landesbank FLR IHS 18/23 (DE000BLB57T8)	0,00	0,00	220.000.000,00	221.163.800,00	1,28
0,0580% Ldsbk Baden-Württemb. IHS 19/22 (DE000LB127E8)	0,00	0,00	270.000.000,00	272.551.500,00	1,58
Summe der börsengehandelten Wertpapiere	0,00	0,00	490.000.000,00	493.715.300,00	2,86
Wertpapiere gesamt	0,00	0,00	490.000.000,00	493.715.300,00	2,86
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:			0,00	0,00	0,00

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 5,1 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 88,5 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen)	11.416.501,66)		<u>117.580.715,80</u>	<u>0,68</u>
			82.303.245,87		
			34.142.540,90		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>1.618.447.274,17</u>	<u>9,37</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>25.742,47</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften)	174.275,45)		<u>87.561.152,19</u>	<u>0,50</u>
			1.008.480,13		
			69.490.000,00		
Geschlossene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
CHF	9,0 Mio.	8.559.201,14	8.284.214,18	274.986,96	
CZK	145,0 Mio.	5.531.670,19	5.488.185,14	43.485,05	
Offene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	EUR	Ergebnis EUR	
CHF	253,0 Mio.	235.668.084,50	229.087.796,42	6.580.288,08	
PLN	277,0 Mio.	61.357.694,28	59.095.419,77	2.262.274,51	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	1.076.903.243,95)		<u>1.897.702.057,25</u>	<u>10,99</u>
			0,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	3.833.196,73)		<u>20.787.558,46</u>	<u>0,12</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	33.067.456,14)		<u>152.190.319,99</u>	<u>0,88</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften)	5.507.308,35)		<u>108.794.613,08</u>	<u>0,63</u>
			694.220,88		
			6.950.000,00		
Offene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	EUR	Ergebnis EUR	
GBP	1.195,0 Mio.	1.326.088.706,70	1.394.579.621,94	-68.490.915,24	
NOK	305,0 Mio.	27.354.241,20	30.250.237,98	-2.895.996,78	
III. Rückstellungen					
	(davon in Fremdwährung:	44.823.808,06)		<u>389.690.498,73</u>	<u>2,26</u>
Fondsvermögen				17.269.738.813,96	100,00

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 98.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Verkauf	Kauf
		(Kurswert)	(Kurswert)
		EUR	EUR
GBP	744,2 Mio.	857.286.576,76	833.872.962,43
NOK	304,0 Mio.	29.609.771,46	27.487.736,94
PLN	252,0 Mio.	56.995.443,57	56.193.786,32



Frankfurt am Main, „Novum“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	46,72
Umlaufende Anteile	Stück	369.572.644

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

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens 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 Nettomierte, 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 101.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten 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 01. 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“ Änderungen im Verkaufsprospekt und weitere wesentliche Informationen benannt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Es ist davon auszugehen, dass sich die Coronavirus-Pandemie auf die Wertentwicklung bzw. auf verschiedene Risiken (u. a. Marktpreis-, Adressenausfall- oder Liquiditätsrisiken) der Offenen Immobilienfonds auswirkt.

Im Verkaufsprospekt wurden zur Stärkung eines nachhaltigen Investmentprozesses und auf Basis der Offenlegungsverordnung entsprechende Ergänzungen mit Gültigkeit seit dem 10. März 2021 vorgenommen. Die Gesellschaft bezieht im Rahmen ihres Investmentprozesses (Sorgfaltsprüfungsverfahren) die relevanten finanziellen und nicht finanziellen Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese, soweit möglich, fortlaufend. Dabei werden relevante Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die eine wesentliche Auswirkung auf die Rendite der jeweiligen Investition haben können. Weiterhin werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen einer Anlageentscheidung auf Nachhaltigkeitsfaktoren des Sondervermögens untersucht.

Beim Deka-ImmobilienEuropa werden in Bezug auf die Nachhaltigkeitsrisiken ökologische Faktoren (E), soziale Nachhaltigkeitsfaktoren (S) sowie Governance-Faktoren (G) einbezogen. Ziel ist es, die Risiken der benannten Nachhaltigkeitsfaktoren zu identifizieren, zu messen und in die bestehende Risikosteuerung zu integrieren. Dabei können unterschiedliche Messsysteme zum Einsatz kommen. Initial werden im Rahmen des jeweiligen (Neu-)Produkt- und des Ankaufsprozesses Risiken identifiziert und in der Entscheidung berücksichtigt, die im fortlaufenden Prozess weiter berücksichtigt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können hierdurch nicht gänzlich mitigiert werden, mögliche Chancen aus der Nachhaltigkeit sollen zur Steigerung des Anlageerfolges genutzt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können sich in Summe positiv als auch negativ auf die Rendite dieses Produktes auswirken (unter www.deka.de finden Sie in den aktuellen Verkaufsprospekt).

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. 9d) KARBV im Halbjahresbericht. Ebenso sind die Angaben zu den Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV im Anhang des Halbjahresberichts sachgerecht.

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick

ISIN/WKN	DE0009809566/980956
Auflegungsdatum	20. Januar 1997
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	43,46 EUR
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1,1 % (derzeit: 0,91 %) des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
Verwahrstellenvergütung	Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens)
Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr	
maximal / derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
Projektentwicklungsgebühr	Einmalig bis zu 3 % der Baukosten (derzeit: 3 % der Baukosten)
Verbriefung der Anteile	Ab 1. April 2005 ausschließlich in Globalurkunden, keine effektiven Stücke. Die Rechte der bisherigen Anteilinhaber werden davon nicht berührt.
Auftrags- und Abrechnungspraxis	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.
Ertragsausschüttung	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September
Berichterstattung	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

* aus den Monatsendwerten

** 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
Taunusanlage 1
60329 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2019)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25
Abs. 1 Nr. 2 KAGB 70,0 Mio. EUR

Geschäftsführung

Ulrich Bäcker*
Mömbris

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg
Oberursel (Taunus)

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

Birgit Dietl-Benzin
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main

Mitglieder

Dr. Frank Pörschke
Assessor des Rechts/Volljurist
Hamburg

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

Dirk Schleif
Referent Fondsmanagement Deka Immobilien Domus Fonds
der Deka Immobilien Investment GmbH
Frankfurt am Main

Magnus Schmidt
Referent Meldewesen Immobilienfonds der Deka Immobilien
Investment GmbH, Düsseldorf

(Hauptsitz ist unterstrichen)

* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

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

Bernd Astl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Marcus Braun

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Florian Dietrich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Christoph Leonhard Engel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Carsten Fritsch

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Mark Kipp-Thomas

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Australien: *CBRE Valuations Pty Ltd, Level 3, Waterfront Place,
1 Eagle Street, Brisbane, Qld, Australia 4000*

Troy Craig, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

Michael Pisano, (ab 19.10.2020)

Certified Practising Valuer (FAPI), Member of the Royal
Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Stephen Thomas, (ab 19.10.2020)

Certified Practising Valuer (AAPI)

Australien: *Jones Lang LaSalle Advisory Services Pty Limited,
L25 420 George Street, Sydney, Australia*

Martin Reynolds,

Certified Practising Valuer (AAPI), Member of the Royal
Institution of Chartered Surveyors (MRICS, Registered Valuer)

Chile: CBRE Chile S.A., Isidora Goyenechea 2800, 35th Floor,
Las Condes, Santiago City, Chile

Francisco Traverso, (ab 19.10.2020)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Deutschland: CBRE GmbH,
Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

Meike Opfermann,
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS),
RICS Registered Valuer, CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche
Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024

Deutschland: Duff & Phelps REAG GmbH,
Mainzer Landstrasse 36, 60325 Frankfurt am Main

Dirk Holzem, (ab 19.10.2020)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Henning Thelosen, (ab 19.10.2020)
CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage
der ISO/IEC 17024, Member of the Royal Institution of Chartered
Surveyors (MRICS, Registered Valuer)

Thorsten Wölfel, (ab 19.10.2020)
CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage
der ISO/IEC 17024

Deutschland: Jones Lang LaSalle SE,
Bockenheimer Landstraße 55, 60325 Frankfurt am Main

Andreas Röhr,
CIS HypZert (F) und CIS HypZert (M) für finanzwirtschaftliche
Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024, Member of the Royal
Institution of Chartered Surveyors (MRICS, Registered Valuer)

Doreen Süssmilch,
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Großbritannien: CBRE Limited, St Martin's Court,
10 Paternoster Row, London EC4M 7HP, UK

Thomas Philips, (ab 19.10.2020)
CIS HypZert (MLV) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage
der ISO/IEC 17024, Member of the Royal Institution of Chartered
Surveyors (MRICS, Registered Valuer)

Großbritannien: Duff & Phelps Ltd., The Shard,
32 London Bridge, SE1 9 SG, UK

Mark Whittingham, (ab 25.01.2021)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Irland: CBRE UC, 3rd Floor, Connaught House, 1 Burlington
Road, Dublin 4, Ireland

Aidan Reynolds, (ab 19.10.2020)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS,
Registered Valuer)

Irland: Duff & Phelps (Ireland) Ltd, 24 Saint Stephen's Green,
Dublin 2, Ireland

Mark Synnott, (ab 25.01.2021)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Japan: CBRE K.K., 2-1-1 Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo,
100-0005 Japan

Hiroko Minowa, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI), Member of the Royal
Institution of Chartered Surveyors (MRICS, Registered Valuer)

Eiji Nishio, (ab 19.10.2020)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS,
Registered Valuer)

Taku Ozora, (ab 19.10.2020)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS,
Registered Valuer)

Japan: Duff & Phelps K.K., Fukoku Seimei Building,
22F 2-2-2 Uchisaiwaicho Chiyoda-ku, Tokyo, 100-0011, Japan

Junya Igarashi, (ab 25.01.2021)
Member of Appraisal Institute (MAI)

Japan: Jones Lang LaSalle Morii Valuation & Advisory K.K.,
Yusen Kayabacho Bldg. 8F, 1-8-3 Nihonbashi-Kayabacho,
Chuo-ku, Tokyo, Japan

Kamiyama Shigekazu, (ab 25.01.2021)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Kanada: CBRE Limited, 145 King St. W., Suite 1100, Toronto, Ontario, Canada M5H 1J8

Clive Bradley, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, (ab 19.10.2020) Certified Practising Valuer (AACI)

Kanada: Duff & Phelps Canada Limited, Bay Adelaide Centre, 333 Bay Street, Toronto ON M5H 2R2, Canada

Michael Parsons, (ab 19.10.2020)
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko: CBRE S.A. de C.V., Pedregal 24, 17th Floor Lomas de Chapultepec, Mexico City, D.F. 11040

Chris Maugeri, (ab 19.10.2020)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS),
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko: D & PH Mexicana, S. de R.L. de C.V., Avenida Paseo de la Reforma 505, 06500 Mexico City

Jorge Yanez, (ab 19.10.2020),
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS),
Registered Valuer)

Neuseeland: CBRE Limited, ANZ Centre, Level 14, 23-29 Albet Street, Auckland, New Zealand 1010

Campbell Stewart, (ab 19.10.2020)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Singapur: CBRE Pte Ltd, 2 Tanjong Katong Road #06-01, Paya Lebar Quarter, Singapore 437161

Rachel Lim, (ab 19.10.2020)
Licensed Appraiser for „Lands and Buildings“ by Inland Revenue Authority of Singapore, Member of Singapore Institute of Surveyors and Valuers

Phang Siew Ling, (ab 19.10.2020)
Licensed Appraiser for „Lands and Buildings“ by Inland Revenue Authority of Singapore, Member of Singapore Institute of Surveyors and Valuers

Südkorea: CBRE Korea Company Limited, 19F, SC Building, 47 Jong-ro, Jongno-gu, Seoul 03160, Korea

Alex Chan, (ab 19.10.2020)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

USA (Chicago): CBRE, Inc. (New York), One Penn Plaza, Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Scott Patrick, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Chicago): Jones Lang LaSalle Valuation & Advisory Services, LLC, 200 E Randolph, 47th Floor, Chicago, USA

Joseph M. Miller, (ab 25.01.2021)
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

USA (Los Angeles): CBRE, Inc., One Penn Plaza, Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Andrew Power, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (NY): CBRE, Inc. (New York), One Penn Plaza, Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Mark Godfrey, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Phoenix): CBRE, Inc. (New York), One Penn Plaza,
Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Jo Dance, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Seattle Portland): CBRE, Inc. (New York),
One Penn Plaza, Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Whitney Haucke, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI), Member of the Royal
Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

USA (Virginia): CBRE, Inc. (New York), One Penn Plaza,
Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Casey Burns, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Atlanta): Duff & Phelps, LLC,
311 S. Wacker Drive, Suite 4200, 60606 Chicago

Michael Gibbs, (ab 19.10.2020),
Member of Appraisal Institute (MAI), Accredited Senior Appraiser
(ASA)

USA (Illinois): Duff & Phelps, LLC,
311 S. Wacker Drive, Suite 4200, 60606 Chicago

Ross Prindle, (ab 19.10.2020),
Member of Appraisal Institute (MAI), Fellow of the Royal Institution
of Chartered Surveyors (FRICS), Member of the Conselors of
Real Estate (CRE)

USA (San Francisco): Duff & Phelps, LLC,
311 S. Wacker Drive, Suite 4200, 60606 Chicago

James Gavin, (ab 19.10.2020),
Member of Appraisal Institute (MAI), Fellow of the Royal Institution
of Chartered Surveyors (FRICS), Member of the Conselors of
Real Estate (CRE)

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Matthias Heide
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Prof. Dr. Andreas Link
Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors
Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors,
Köln

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Carsten Scheer
CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage
der ISO/IEC 17024, DIAZert unter Einhaltung der Anforderung
der DIN EN ISO/IEC 17024, 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 2020)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 244,1 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung) 5.763,0 Mio. EUR***

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2020 (Notes 75 Seite 222): Seit dem 01. 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 Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2020 (Abb. 23) Seite 87.

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 Luxemburg-Findel,
Luxemburg

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 19 Sondervermögen, davon vier Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal, Deka-ImmobilienNordamerika und Deka-ImmobilienMetropolen) und 15 Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: Mai 2021

Frankfurt am Main, im Mai 2021
Deka Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



**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