

Halbjahresbericht
zum 31. März 2023.
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 100 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 2022 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2023) 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 durch den Russland-Ukraine-Krieg und die Nachwirkungen der 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 Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir in diesem Halbjahresbericht vorrangig die männliche Form. Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen meint die gewählte Formulierung stets alle Geschlechter und Geschlechtsidentitäten.

Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG finden Sie im jeweils aktuellen Jahresbericht.

Erläuterungen zur Berücksichtigung ökologischer Merkmale im Deka-ImmobilienEuropa finden Sie im jeweiligen Jahresbericht.

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,

kräftige Zinserhöhungen infolge der hartnäckig hohen Inflation und der Energiepreisschock ausgelöst durch den Krieg in der Ukraine haben die Post-Corona-Erholung der Weltwirtschaft ausgebremst. Zurzeit deutet aber vieles darauf hin, dass die Rezession sowohl in den USA als auch im Euroraum flach ausfällt. Die Arbeitsmärkte zeigen sich überwiegend robust. Dies ist auch der Hauptgrund für die solide Verfassung der Büromärkte. Allerdings dürfte sich die konjunkturelle Abkühlung zeitverzögert in der Nachfrage niederschlagen.

Marktstabilisierend wirkt die Angebotskomponente. Die Fertigstellungen in Europa bleiben 2023 moderat und dürften ab 2024 weiter zurückgehen, verstärkt durch die massiv gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten. Das Mietwachstum hat dank indexierter Mietverträge 2022 stark an Dynamik gewonnen. Wir erwarten 2023 solide, aber weniger dynamische Mietsteigerungen als im Vorjahr. Gerade im Rahmen hybrider Arbeitswelten bleiben moderne und nachhaltig ausgerichtete Bürogebäude in zentralen Lagen bei den Nutzern gefragt. Derartige Büroimmobilien unterstützen erfolgreiche Unternehmen dabei, die Rekrutierung von Arbeitskräften und die Rückkehr der Beschäftigten ins Büro nach Corona zu erleichtern.

Herausfordernd bleibt die Situation im Einzelhandel: Rasant gestiegene Energie- und Lebensmittelpreise belasten die Kaufkraft der Haushalte. Der weitere Strukturwandel hin zu mehr Online-Umsätzen sorgt für einen rückläufigen Bedarf an Verkaufsflächen in den Innenstädten und in Shopping-Centern. Lebensmitteleinzelhandel und Nahversorgungszentren leiden ebenfalls unter den Preisschocks. Ihre Funktion als Grundversorger trägt jedoch dazu bei, dass sie besser durch die Krise kommen.

An den europäischen Hotelmärkten hat sich die Auslastung infolge der Aufhebung der Reiseeinschränkungen deutlich erholt, die Zimmerraten liegen weitgehend auf und zum Teil über den Vorkrisenniveaus.

In der Logistikbranche bleibt die Nachfrage indes ungebrochen hoch. Neben E-Commerce als Treiber ist die Absicherung der Lieferketten infolge der geopolitischen Verwerfungen noch stärker im Fokus der Unternehmen. Der Nachfrageüberhang hat zu Fertigstellungsrekorden und starken Mietanstiegen geführt, die sich perspektivisch etwas abschwächen dürften.

Das veränderte Zinsumfeld hat verschiedene Effekte am Immobilienmarkt ausgelöst, die mit etwas Verzögerung auch für Offene Immobilienfonds spürbar werden. Der Zinsanstieg dämpft die Verkehrswertentwicklung. Zudem sind im Gewerbeimmobilienmarkt die Transaktionen deutlich zurückgegangen. Gestiegene Finanzierungskosten und divergierende Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern waren hierfür u.a. ausschlaggebend. Mögliche weitere Zinsanpassungen sorgen dafür, dass die Preisfindung auf Immobilienseite noch nicht abgeschlossen ist.



Geschäftsführung Deka Immobilien Investment GmbH: Esteban de Lope Fend, Burkhard Dallosch, Ulrich Bäcker, Victor Stoltenburg

Auch Anleger hielten sich zurück, was niedrigere Mittelzuflüsse für unsere Produkte bedeutet. Die Inflation und gestiegene Lebenshaltungskosten sind die Ursache für weniger verfügbares Kapital auf Anlegerseite, zudem sind Anleihen und Festgeld durch Zinsen wieder attraktiver geworden. Bereits 2022 lagen die Netto-Mittelzuflüsse bei Offenen Immobilienfonds deutlich unter den Vorjahreswerten. Im steigenden Zinsumfeld rechnen wir 2023 mit weiteren Anstiegen der Ankaufsrenditen. Dadurch sehen wir die Attraktivität von Immobilien gewahrt.

Die aktuelle Wende am Immobilienmarkt hat unsere Produkte für den Privatanleger bislang wenig beeinträchtigt. Durch die hohe Vermietungsquote von über 95 % in unserem Gesamtportfolio sowie langfristige Mietverträge sind wir im aktuellen Umfeld gut aufgestellt. Unsere Portfolios sind eher konservativ ausgerichtet, weswegen wir aktuell weiterhin von einer stabilen Verkehrswertentwicklung ausgehen. Zugleich bieten Mechanismen wie Staffelmieten oder Indexierungen einen guten Inflationsschutz, denn Mieterhöhungen bei Gewerbeimmobilien durch eine Inflationsindexierung führen zu steigenden Mieterträgen in den Fonds. Gerade in Inflationsphasen tritt das Motiv der Vermögenserhaltung in den Vordergrund. Daher richtet sich das Anlegerinteresse wieder vermehrt auf die inflationsresistenten Eigenschaften von Immobilien. In Zeiten hoher Inflation behaupten sich Gewerbeimmobilien somit als attraktive Assetklasse.

Ein weiterer positiver Effekt der Zinswende ergibt sich bei der Fondsliquidität. Durch Anlagen in Tages- oder Termingeld profitieren die Renditen vom erhöhten Zinsniveau. Zudem sind die Liquiditätsquoten stabil. Das Vertrauen der Anleger ist weiterhin hoch, ein stetiger Absatz ist nach wie vor über alle Publikumsfonds täglich gegeben. Die Produktklasse bleibt ein wichtiger Baustein in breit diversifizierten Anlageportfolios. Sie bieten die Möglichkeit für Privatanleger, sich an breit diversifizierten und professionell gemanagten Immobilienbeständen zu beteiligen. Die aktuellen Entwicklungen bringen also auch positive Effekte. Für unsere Offenen Immobilienfonds rechnen wir 2023 mit Renditen zwischen rund 2,5 % bis 3,5 %. Offene Immobilienfonds bleiben in diesem Umfeld ein zuverlässiges langfristiges Investment.

Es kommt weiterhin verstärkt darauf an, den Immobilienbestand nachhaltig auszurichten, denn Nachhaltigkeit wird immer mehr zum wesentlichen Werttreiber. Trotz der zahlreichen zusätzlichen Herausforderungen bringen wir die nachhaltige Ausrichtung der Fondsimmobiliens insbesondere nach ökologischen Merkmalen weiter voran. Durch die konsequente Umsetzung der Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandhalter diesbezüglich entwickeln. Ende März 2023 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 80 %. So prüfen wir bereits beim Ankauf, wie wir die Objekte ökologisch verbessern und dies direkt oder nachgelagert durch ein Zertifikat bestätigen lassen können. Darüber hinaus betrachten wir den Lebenszyklus der Bestandsimmobilien umfassend. So achten wir darauf, in Property-, Facility- und Mietverträgen möglichst „grüne“ Vertragsklauseln aufzunehmen und die Nebenkosten durch nachhaltige Bewirtschaftung und energetische Sanierungen zu senken.

Fünf unserer Offenen Immobilienpublikumsfonds sind nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert und beachten – verankert in einer fondsspezifischen ESG-Strategie – verstärkt ökologische Merkmale. Ergänzend dazu berücksichtigen wir bei der vorzuhaltenden Liquidität detaillierte Nachhaltigkeitsvorgaben. Unsere Immobilienfonds bewegen sich überwiegend im stabilen Core-Segment und sind weitgehend sehr gut vermietet. Durch auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investitionsobjekte und durch ein entsprechend nachhaltiges Immobilienmanagement, das unter Berücksichtigung kalkulierbarer Kosten niedrige Leerstandsquoten gewährleistet, wird die Anlage für Sie noch solider und rentabler werden.

Der Deko-ImmobilienEuropa hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2022/2023 mit einer Wertentwicklung von 2,0 % * als solides Investment für Sie als Anleger erwiesen. Ende 2022 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deko Immobilien erstmals bei über 50 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 daher auch 2023 bei.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2023

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg

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

Kennzahlen Deko-ImmobilienEuropa

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	17.949,4 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	18.107,5 Mio. EUR ¹⁾
– davon direkt gehalten	11.255,7 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6.851,8 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	139
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	51
Vermietungsquote 31.03.2023	94,8 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	95,2 %
Fremdkapitalquote 31.03.2023	14,8 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	2
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	2
Netto-Mittelzufluss ²⁾	178,3 Mio. EUR
Ausschüttung am 06.01.2023 für das Geschäftsjahr 2021/2022 ³⁾	375,0 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite ⁴⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	2,0 %
Rücknahmepreis	47,34 EUR
Ausgabepreis	49,83 EUR

¹⁾ Inkl. im Bau befindliche Objekte

Stand: 31. März 2023

²⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H.v. 4.560.583 EUR

³⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 307.446 EUR.

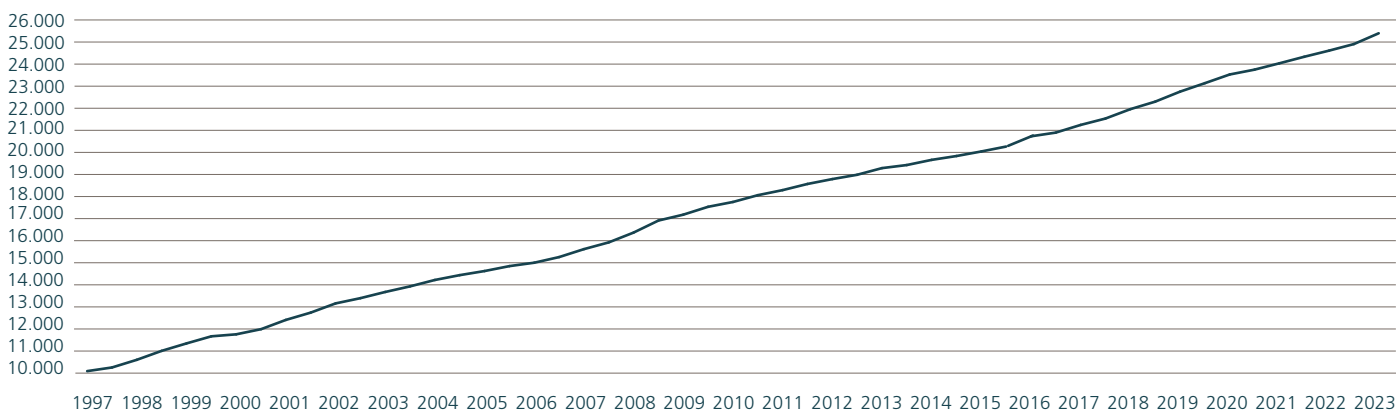
⁴⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR
Bestand zum 31.03.2023: 25.467 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 154,7 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,6 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,6 %
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 2023



Berlin, „SpreePalais am Dom“

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Vermögensaufstellung zum 31. März 2023 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	93
Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2023 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	94
Allgemeine Angaben	8		
Zur Situation an den Immobilienmärkten	10	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2023	95
An- und Verkäufe	12		
Bestands- und Projektentwicklungen	13	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	97
Vermietungssituation	14	Sonstige Angaben	97
Portfoliostruktur	14	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	97
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	16	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	99
Hauptanlagerisiken	17	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	100
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	21	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	100
Ausblick	22		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2023	24	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick	102
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	28		
Vermögensübersicht zum 31. März 2023	29	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	103
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	31		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2023 Teil I: Immobilienverzeichnis	34		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2023	92		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

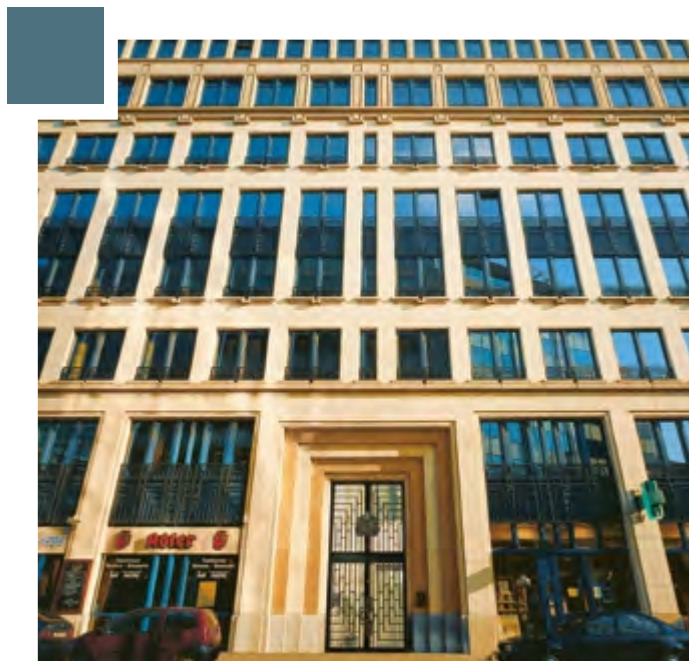
Die Anlage im Deko-ImmobilienEuropa bietet auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die europäischen Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Vielen Anlegern ist ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem 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).

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen haben wir den Deko-ImmobilienEuropa im Januar 2022 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifizieren lassen und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag rd. 85 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei insbesondere ökologische 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.

Gleichwohl gilt es Risiken zu beachten: Die andauernde militärische Eskalation des Konflikts zwischen Russland und der Ukraine führt zu geopolitischen Spannungen, deren Auswirkungen derzeit noch nicht vollständig abgesehen werden können. Sofern sich die Auswirkungen des Konflikts jedoch in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen und die aktuelle Situation länger anhält oder sich verschärft, kann es nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Ergebnis-, Risiko- und Kapitalsituation sowie die entsprechenden zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger als dargestellt entwickeln könnten. Eine konjunkturelle Abkühlung könnte sich mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten niederschlagen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest kurzfristig zu Rückschlägen in der Pandemiebekämpfung kommen kann. Die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie im Allgemeinen und auf die Wirtschaft im Besonderen sind aktuell als beherrschbar einzuschätzen. Es besteht aber weiterhin eine Unsicherheit hinsichtlich möglicher zukünftiger Entwicklungen.



Brüssel, Avenue d'Auderghem 2-14

Die perspektivischen Auswirkungen beider genannter Ausnahmesituationen und die daraus resultierenden gesonderten Management-Herausforderungen auf bzw. für das Portfolio werden von Deko Immobilien intensiv überwacht, analysiert und professionell gemanagt – Ergebnis ist, dass der Deko-ImmobilienEuropa in Zeiten erhöhter Unsicherheit solide aufgestellt ist.

Struktur des Fondsvermögens

Zum 31.03.2023 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienEuropa auf rd. 17.949 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 347 Mio. EUR, entsprechend um 2,0 %, gewachsen.

Das Immobilienvermögen von über 18,1 Mrd. EUR verteilt sich auf 139 Immobilien in 16 Ländern. In Deutschland werden 53 Immobilien (rd. 33 % am Immobilienvermögen) gehalten, 86 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rd. 67 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 51 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb einer Immobilie in Amsterdam, des Grundstückseigentums des Bestandsobjekts „Spectrum“ in Brüssel und die Veräußerung einer Immobilie in Essen sowie eines Objekts in Lissabon.

Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben und Wertpapieren in Höhe von rund 2.283 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit 12,7 % des Fondsvermögens.

* 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.

Wertentwicklung

Im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2022 / 2023 erzielte der Deka-ImmobilienEuropa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von 2,0 %*. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erreichte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,6 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt 154,7 %.

Ausschüttung

Am 06.01.2023 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.

* 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.

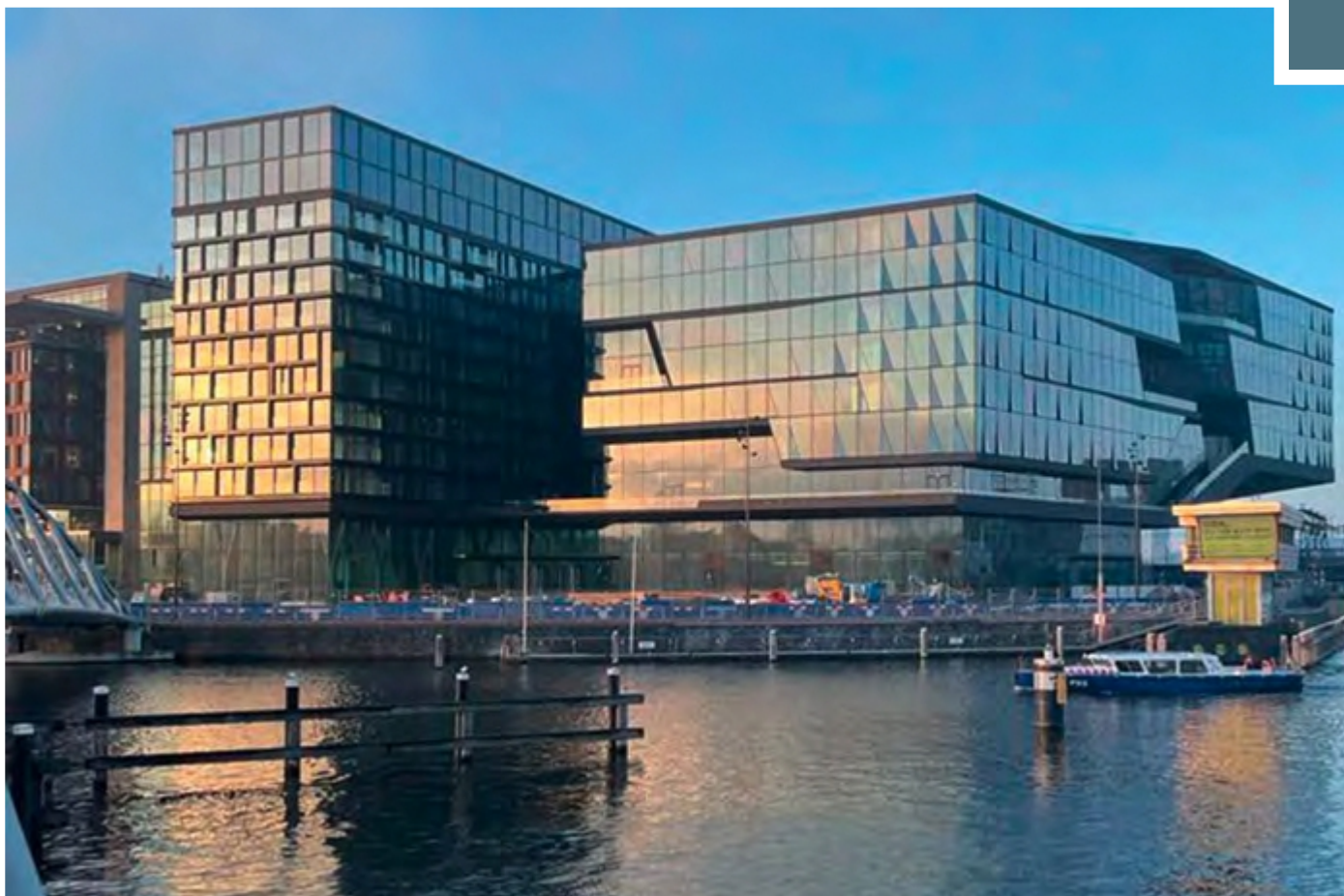
Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	500	↗	7,5
Brüssel	240	→	7,3
London West End	1.486	↗	7,2
Madrid	408	↗	10,3
Mailand	680	↗	13,7
Paris (CBD)*	900	↗	2,9

* Central Business District/Centre West

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2023

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen im Jahresbericht, ebenfalls die Angaben zur möglichen Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG.



Amsterdam, Oosterdokseiland, Lose 5b+6

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Die Nachfrage an Europas Büromärkten erwies sich 2022 als äußerst robust. Die europaweite Leerstandsquote war stabil bei 8,1 %. Die Spanne reichte allerdings von unter 4 % in Köln, Luxemburg, Stuttgart und Wien bis hin zu über 13 % in Mailand und Warschau, wobei sich der Leerstandsabbau in den beiden letztgenannten Märkten fortsetzte. Die Spitzenmieten verzeichneten 2022 z. T. sehr dynamische Anstiege, Spitzenreiter mit über 20 % waren Düsseldorf und Stuttgart. Mietwachstumsraten von über 10 % registrierten zudem London West End, Mailand, Prag und Oslo. Schlusslichter in Europa waren die beiden spanischen Metropolen mit 2 %. Im Mittel der gut 30 Märkte ergab sich ein Plus von 7 % gegenüber Ende 2021.

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der „BIG 7-Mietmärkte“* summierte sich 2022 auf 3,1 Mio. m² und war damit rund 5 % höher als im Vorjahr. Im ersten Quartal 2023 verminderte sich die Nachfrage im Vergleich zum Vorjahr jedoch um 30 %, was vor allem an mangelnden Großvermietungen lag. Die Polarisierung zwischen zentralen und peripheren Lagen sowie zwischen sehr gut ausgestatteten nachhaltigen Gebäuden und älteren Bestandsbauten gewinnt weiter an Bedeutung. Dies zeigt sich sowohl beim Leerstand, der in Randlagen stärker zunahm, als auch bei den Spitzenmieten. Diese stiegen als Reaktion auf höhere Bau- und Finanzierungskosten sowie als Folge der Indexierung zum Teil weiter an, jedoch überwiegend im Top-Segment in den besten Lagen.

Der Strukturwandel im Handel hält weiter an. Besonders betroffen sind mit der Textil- und Schuhbranche sowie großflächigen Warenhäusern ehemalige Ankerfunktionen im innerstädtischen Handel und in Shopping-Centern. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen verringerten sich 2022 weiter, jedoch nicht mehr so stark wie im Vorjahr. Leichte Mietanstiege verbuchte weiterhin der Lebensmittelhandel, der sich gegenüber dem Online-Handel als widerstandsfähiger erweist.

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	43,5	↗	4,4
Düsseldorf	36,0	↗	8,1
Frankfurt a.M.	44,5	↗	8,1
Hamburg	34,0	↗	4,0
Köln	29,5	↗	3,4
München	44,5	↗	4,4
Stuttgart	29,0	↗	3,8

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2023

Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa verzeichnete 2022 mit 305 Mrd. EUR ein rund 20 % niedrigeres Ergebnis als im Vorjahr. Großbritannien erwies sich als stärkster Markt, gefolgt von Deutschland, Frankreich und Spanien. Ein Drittel des Transaktionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, deren Spitzenrendite im europäischen Durchschnitt als Folge der Zinswende um 60 Basispunkte auf 3,8 % anstieg. Anhaltende Unsicherheit und nach wie vor divergierende Preisvorstellungen von Verkäufern und Käufern lähmten den Investmentmarkt im ersten Quartal 2023. Nur 34 Mrd. EUR flossen in gewerbliche Immobilien, davon 8,4 Mrd. EUR in Bürogebäude. Die Anfangsrenditen stiegen weiter an.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte 2022 rund 66 Mrd. EUR, was einem Rückgang von 42 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Büroimmobilien erzielten mit 23 Mrd. EUR einen Rückgang von 25 % gegenüber dem Vorjahr und einen Umsatzanteil von 36 %. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude in den BIG 7-Städten erhöhten sich im Jahresverlauf um durchschnittlich 80 Basispunkte auf 3,4 %. Im ersten Quartal 2023 summierte sich das Investmentvolumen auf lediglich 7 Mrd. EUR, d.h. nur 40 % des Umsatzes im jeweils ersten Quartal der vergangenen zehn Jahre. Das stark gedämpfte Transaktionsgeschehen resultierte aus der Zinswende und den damit verbundenen fallenden Preisen bzw. den unterschiedlichen Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern. Büroimmobilien erreichten mit 1,1 Mrd. EUR einen Anteil von 16 %. Die Nettoanfangsrenditen stiegen im ersten Quartal weiter an.

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



Newbridge, „Whitewater“

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Datum	Nettokaufpreis in TEUR
1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21, „Spectrum“ (Freehold Option des Grundstücks)	Nov. 22	— ²⁾
1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 6)	Dez. 22	— ²⁾
Verkäufe	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in TEUR
45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	Okt. 22	— ²⁾
1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	Dez. 22	— ²⁾

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf Seite 92. Bei dem Ankauf in Brüssel handelt es sich um den Erwerb des Grundstückseigentums des Bestandsobjekts „Spectrum“.

²⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

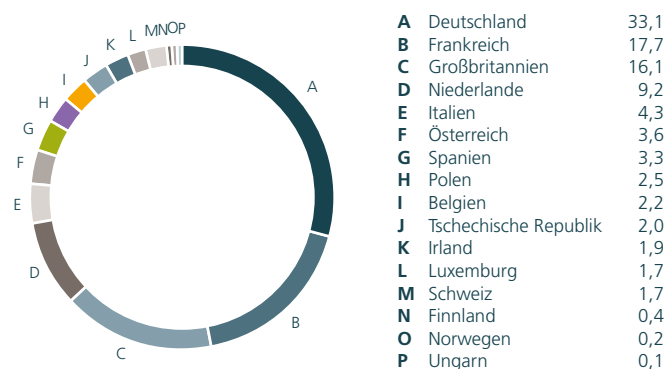
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrs- wert in %
Immobilien, gesamt:	139	18.107,5	100,0
davon Deutschland	53	5.991,4	33,1
Berlin	8	1.072,8	5,9
Düsseldorf	2	335,0	1,9
Frankfurt am Main	11	1.082,8	6,0
Hamburg	5	434,2	2,4
Köln	3	296,2	1,6
München	10	1.514,2	8,4
Stuttgart	2	196,7	1,1
weitere dt. Großräume	8	433,2	2,4
sonstige Städte/Regionen	4	626,3	3,5
davon Europa (ohne Deutschland)	86	12.116,1	66,9
Finnland	1	68,3	0,4
Frankreich	16	3.206,6	17,7
Großbritannien	12	2.914,5	16,1
Niederlande	10	1.662,8	9,2
Österreich	6	645,4	3,6
Spanien	6	594,2	3,3
Polen	7	447,3	2,5
Italien	9	787,5	4,3
Irland	3	340,0	1,9
Luxemburg	3	308,4	1,7
Tschechische Republik	5	360,7	2,0
Belgien	4	404,8	2,2
Schweiz	2	310,2	1,7
Norwegen	1	40,3	0,2
Ungarn	1	25,0	0,1

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

An- und Verkäufe

Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds eine Büroimmobilie in Amsterdam und das Grundstückseigentum des Bestandsobjekts „Spectrum“ in Brüssel erworben.

Kurz vor dem Jahreswechsel wurde das internationale Hauptquartier von Booking.com in Amsterdam für rd. 566 Mio. EUR erworben. Booking.com Real Estate B.V. hat die Landmark-Immobilie im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion veräußert und langfristig vollständig zurückgemietet. Die Liegenschaft wurde in einem Joint-Venture erworben und in die Portfolios des Dekka-ImmobilienEuropa (60 %) und des WestInvest InterSelect (40 %) übertragen.

Der neu erstellte Campus wird eine „BREEAM Excellent“-Zertifizierung erhalten und unterstreicht den Ansatz von Dekka Immobilien für nachhaltiges Investieren. Zu den wichtigsten innovativen Konstruktionsmerkmalen des Booking.com-Campus gehören Solarpaneele auf einem Moos-Sedum-Dach, die sorgfältige Entwicklung des Campus als SMART-Gebäude und der Anschluss an das zentrale Latentspeichersystem (LSEO). Die rund 56.000 m² Mietfläche umfassende Immobilie ist Teil des neuen Bürostandorts „Oosterdok“. Das neue Booking.com-Hauptquartier wird mehr als 5.000 Beschäftigte beheimaten und markiert als letzte Entwicklung auf dem Oosterdokseiland die Fertigstellung dieses Gebietes. Der Teilmarkt östlich des Amsterdamer Hauptbahnhofs hat sich im Laufe der vergangenen Jahre zu einem dynamischen Ort entwickelt, an dem Menschen arbeiten, leben und ihre Freizeit verbringen.

Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof sorgt für eine sehr gute Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel wie Zug, U-Bahn, Straßenbahn und Bus. Für den Individualverkehr ist die A10 Ringautobahn innerhalb von zehn Minuten zu erreichen.

Mit dem neuen Hauptsitz von Booking.com konnten die Fonds eines der größten städtischen Neubauprojekte in Westeuropa erwerben. Vor allem mit Blick auf Nachhaltigkeit, Multifunktionalität und die langfristige Vollvermietung an einen Weltmarktführer ist das Objekt herausragend positioniert.

Verkäufe

Im Berichtszeitraum trennte sich der Fonds von zwei Immobilien.

Bereits im Februar 2022 fand der Abschluss des Verkaufsvertrages für das Büro- und Geschäftshaus in Essen, Markt 5-6 statt. Mit dem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten am 01.10.2022 trennte sich der Fonds zu Beginn des Geschäftsjahres von einem fünf- bis sechsgeschossigen Büro- und Geschäftshaus mit einer Mietfläche von rd. 9.500 m². Das Objekt hatte eine Vermietungsquote von rd. 25 % und die restlichen Mietverträge liefen in den kommenden 12 Monaten aus.

Nach einer Haltedauer von rd. 19 Jahren fand der Verkauf im Rahmen einer Portfoliooptimierung statt und begründet sich u. a. durch hohe Nachvermietungs- und Kostenrisiken im Zusammenhang mit der notwendigen Sanierung und Repositionierung des Objekts. Käufer der Liegenschaft ist die Lang & Cie Rhein-Ruhr P5 (eine Objektgesellschaft der Partner Wave Real Estate GmbH, Frankfurt und Lang & Cie., Frankfurt).

Die Einzelhandelsimmobilie Rua Augusta 157-171 wurde Ende 2022 veräußert. Der Verkauf erfolgte u. a., um potentielle Nachvermietungsrisiken zu vermeiden und dient der Portfoliooptimierung.

Bestands- und Projektentwicklungen

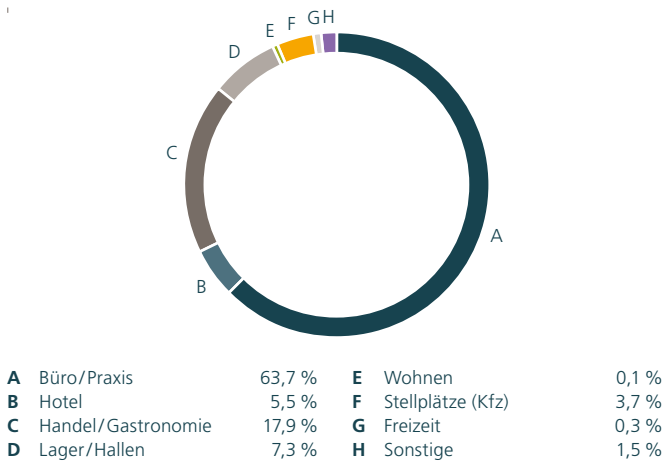
Auch in den nächsten Jahren wird der Fonds selektiv in den Immobilienbestand investieren, um die Marktpositionierung auf den lokalen Märkten nachhaltig zu verbessern und damit die Entwicklung des Portfolios voranzutreiben.

Nach Auszug des Mieters im Juni 2021 aus dem Gebäude Rue de la Ville l' Evêque in Paris konnten die Arbeiten für die Revitalisierung des Gebäudes direkt im Anschluss starten. Durch die Revitalisierung findet eine Neupositionierung sowie Optimierung



Mailand, „MAC567“

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



* Ohne im Bau befindliche Objekte

des Bürogebäudes im CBD* statt. Die Verhandlungen mit einem Single Tenant-Interessenten konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Damit ist eine Vollvermietung nach Fertigstellung des Projektes gesichert.

Anfang des Jahres erfolgte der Startschuss für die Revitalisierung des Gebäudeteils „Victoire“ im Ensembles „Opera Victoire“ in Paris. Das im CBD befindliche Bürohaus soll in einen technisch und architektonisch zeitgemäßen Zustand versetzt werden, um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.

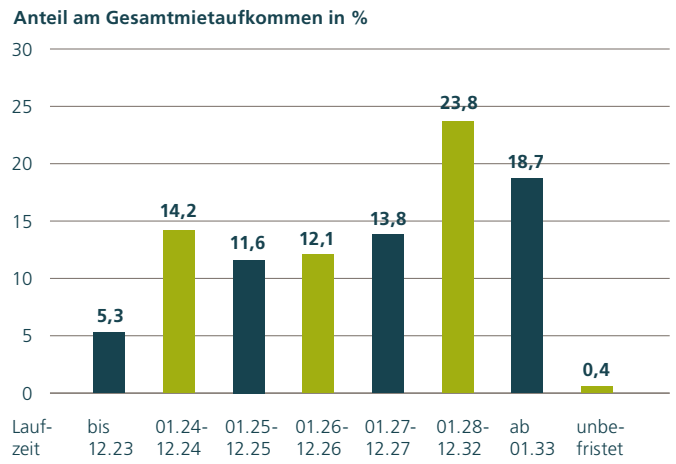
Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 31.03.2023 bei 94,8 % und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 % 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

Restlaufzeiten der Mietverträge*



* Ohne im Bau befindliche Objekte

Portfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 139 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rd. 18.107 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 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.

Das Portfolio in Deutschland entspricht 33,1 % des Immobilienvermögens und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 17,7 % und Großbritannien mit 16,1 % engagiert.

Kreditportfolio ^{1),2)}

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	412.821	2,3
EUR (Ausland)	804.550	4,5
EUR (Gesamt)	1.217.371	6,8
CHF	68.316	0,4
GBP	1.350.650	7,5
NOK	17.681	0,1
Summe	2.654.019	14,8

¹⁾ Immobilienvermögen gesamt: 17.969.496 TEUR

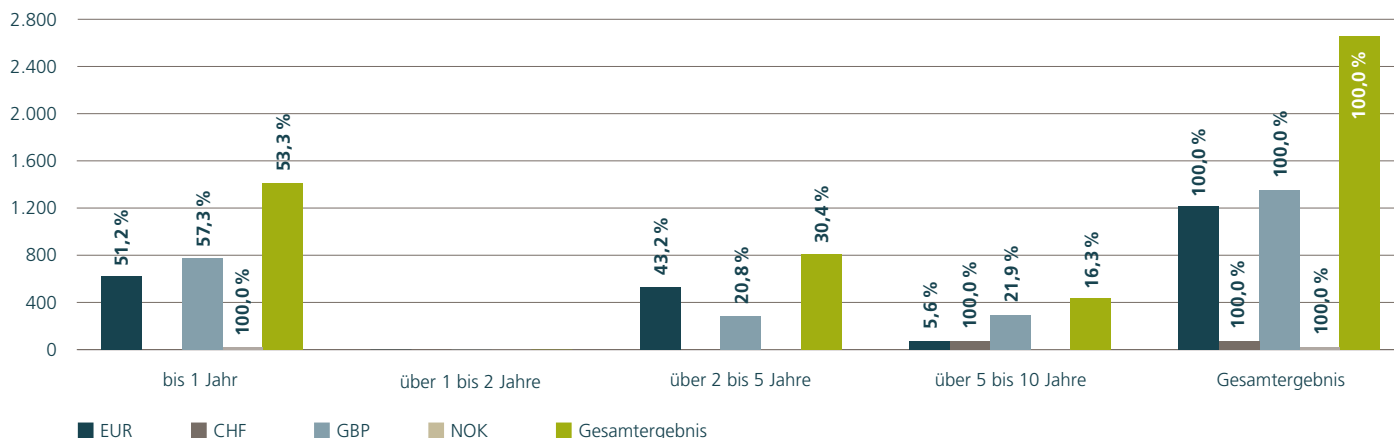
²⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte



München, „LEOMAX“

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



* Ohne im Bau befindliche Objekte

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	1.601	1.406	1.385	21	24	98,5 %	1.576
Norwegen	27	302	295	7	1	97,6 %	26
Schweiz	263	262	256	6	6	97,8 %	257
Ungarn ¹⁾	27	10.345	0	10.345	27	0,0 %	0
Polen ²⁾	2.289	2.289	166	2.123	453	7,2 %	35,4
Tschechische Republik ³⁾	336	7.897	0	7.897	336	0,0 %	0
Gesamt							1.894,42

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.

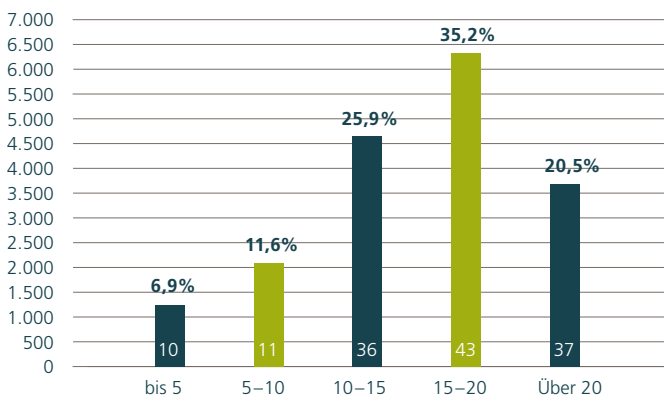
Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

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

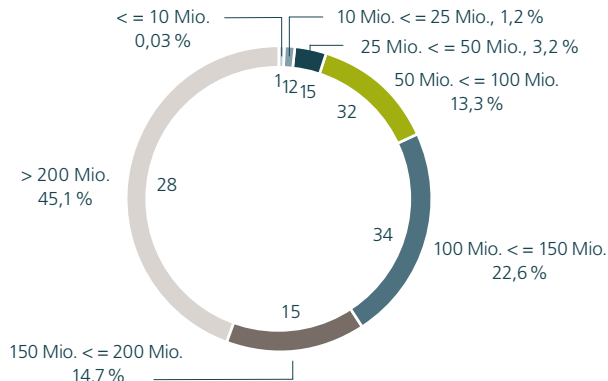
Inzwischen entfällt ein erhöhter Anteil von rund 45,1 % auf Immobilien mit einem Volumen über 200 Mio. EUR. Dabei handelt es sich jedoch insbesondere um Immobilien in zentralen Lagen in Märkten wie Paris und London, in denen eine entsprechende Fungibilität gewährleistet ist. Objekte mit einem Verkehrswert zwischen 100 – 200 Mio. EUR machen 37,3 % aus; 13,3 % liegen im Bereich zwischen 50 – 100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 4,4 % des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahresstichtag konnte dieser Anteil um weitere 0,5 % reduziert werden.

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 63,7 % der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 17,9 %. Im Berichtszeitraum ist der Anteil der Logistiktutzung konstant bei 7,3 % geblieben. Der Anteil für Hotelnutzung hat sich von 5,2 % auf 5,5 % erhöht.

Der Deka-ImmobilienEuropa verfügt über ein vergleichsweise junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten 18,5 % der Objekte zehn Jahre oder jünger. 25,9 % weisen ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Die Altersstruktur von 15–20 Jahren macht einen Anteil von 35,2 % aus und 20,5 % des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre.

Größenklassen der Fondsimmobilen*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte

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.

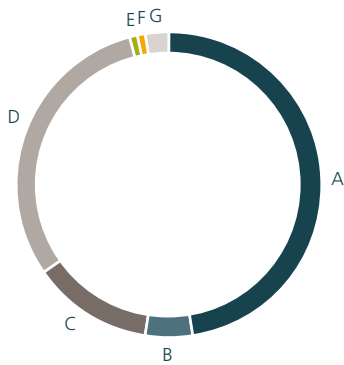
Auch bei der Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge zeigt sich die nachhaltige Entwicklung des Deka-ImmobilienEuropa. Rund 56 % der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2027 und länger. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

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

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen*



A Büro/Praxis	48,4 %	E Wohnen	0,2 %
B Hotel	5,1 %	F Freizeit	0,7 %
C Handel/Gastronomie	12,7 %	G Sonstige	2,4 %
D Lager/Hallen	30,6 %		

* Ohne im Bau befindliche Objekte

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. 2.654 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2023 auf 14,8 % des Immobilienvermögens (rd. 17.970 Mio. EUR ohne im Bau befindliche Objekte).

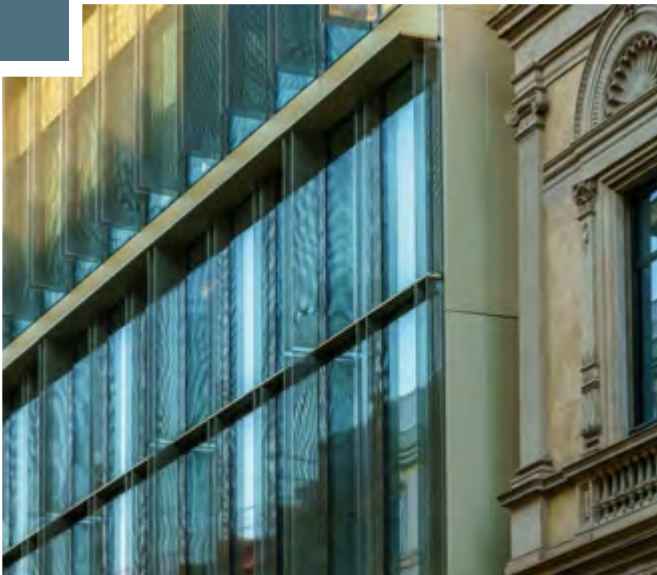
Hauptanlagerisiken

Corona-Pandemie: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest kurzfristig zu Rückschlägen in der Pandemiebekämpfung kommen kann. Die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie im Allgemeinen und auf die Wirtschaft im Besonderen sind aktuell als beherrschbar einzuschätzen. Es besteht aber weiterhin eine Unsicherheit hinsichtlich möglicher zukünftiger Entwicklungen.

Ukraine-Situation: Seit Ende Februar 2022 finden weiterhin kriegerische Auseinandersetzungen in der Ukraine statt. Da Deko Immobilien nicht in den relevanten Märkten investiert ist und lediglich über einen vernachlässigbaren Anteil an Mietern aus Russland verfügt, erwarten wir aktuell, dass die Auseinandersetzungen keine unmittelbaren Auswirkungen auf unsere Immo-



Düsseldorf, „CUBES“



Mailand, Via Broletto 16

bilienportfolien haben werden. Einzelne Mieter werden jedoch durch Sanktionen, die Unterbrechung von Geschäftsbeziehungen oder auch von Lieferketten betroffen sein. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Auseinandersetzungen negativen Einfluss auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Europa haben werden. Eine konjunkturelle Abkühlung kann sich mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten niederschlagen.

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.

Top-Ten-Mieter*

Booking.com B.V.	2,5 %
JLT Group	1,9 %
Transport for London	1,8 %
Nexity	1,7 %
ING-DiBa AG	1,6 %
AccorInvest Germany GmbH	1,5 %
Staat der Nederlanden	1,4 %
OMV Solutions GmbH	1,3 %
Commission Europeenne	1,2 %
BNP Paribas SA	1,1 %
Top-Ten-Mieter gesamt	16,0 %
Übrige Mieter	84,0 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

* Ohne im Bau befindliche Objekte

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 (z. B. Zahlungsausfall des Mieters bzw. des Schuldners der getätigten Liquiditätsanlage) 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 performance-relevante 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 und Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

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



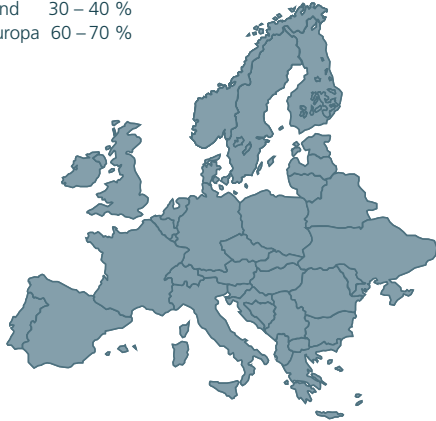
Frankfurt am Main, „AIR CARGO Center“

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

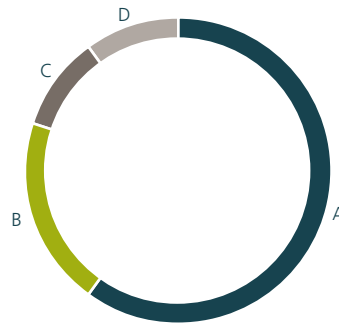
Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2023
60549 Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	37,0 %	37,0 %
20354 Hamburg, Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße, „Metropolis Haus“	42,9 %	44,4 %
65479 Raunheim, Am Prime Parc 2 „Prime Parc“, Bauabschnitt IV, Bauteil C2	100,0 %	100,0 %
1210 Brüssel, Rue du Progrès 55 „Boréal“	42,8 %	99,9 %
92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/21-23, Rue Bara, „EQWATER“	33,3 %	33,1 %
0100 Oslo Stortingsgata 6	39,6 %	38,6 %
00-132 Warschau, Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	46,9 %	46,7 %

Zielallokation „geografisch“

Deutschland 30 – 40 %
 übriges Europa 60 – 70 %



Zielallokation „Nutzungsarten“



A Büro/Praxis	55 - 65 %	C Hotel	5 - 10 %
B Handel/Gastronomie	15 - 20 %	D Logistik	rd. 10 %

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“.

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

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen

aufbauen, Rechnung getragen. Bei vorübergehend hohen Mittelabflüssen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.

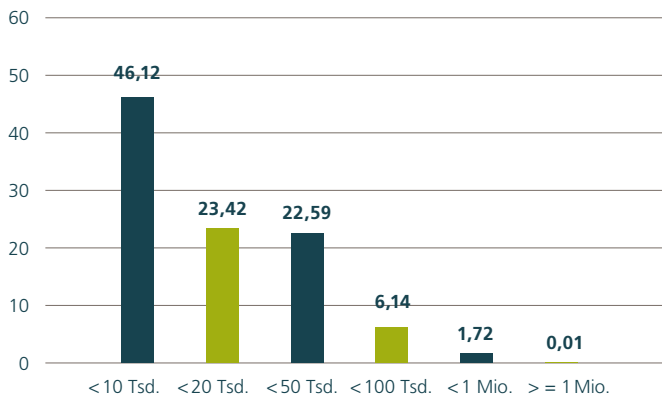
Anbierrisiko: Die durch den Deka-ImmobilienEuropa erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich 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.

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

Anlegerstruktur*

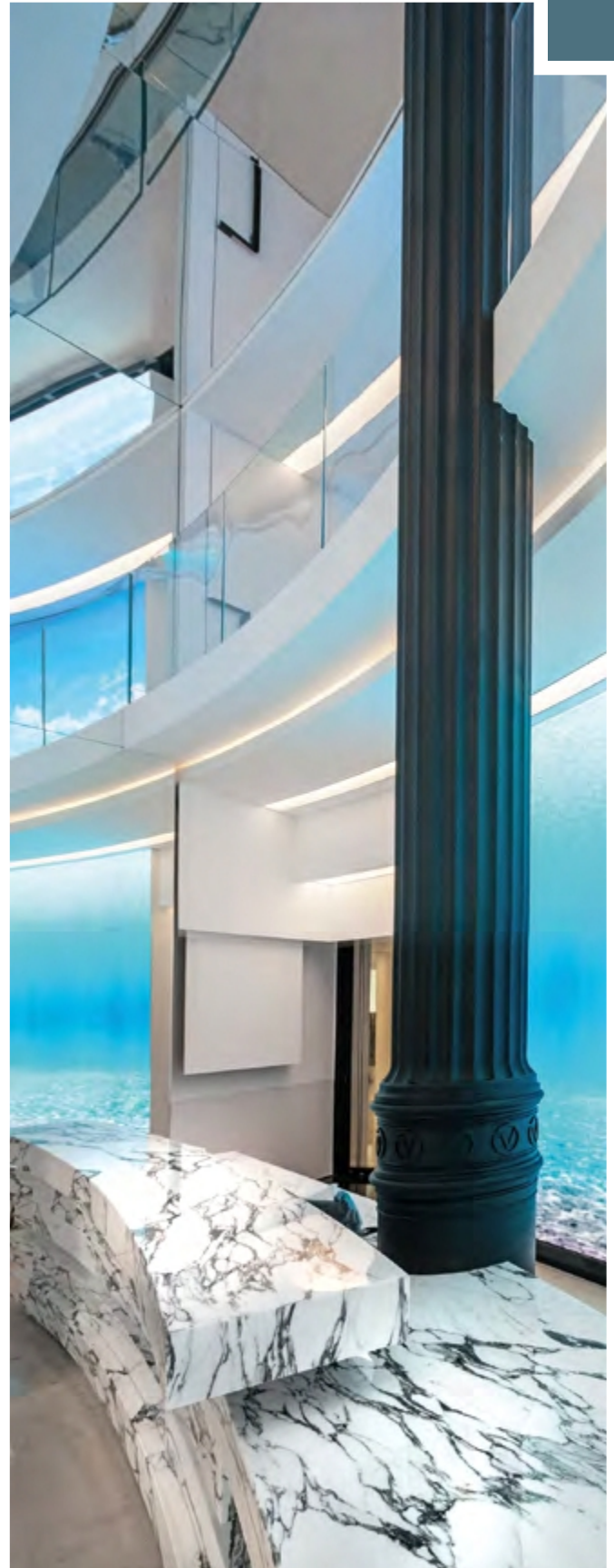
Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



*Auswertung bezieht sich auf 78,1 % des Fondsvermögens

Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-Immobilien-Europa (ISIN DE0009809566) werden begrifflich an die sich aus der Umsetzung der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 („PRIIP“) ergebende Ersetzung der Bezeichnung „wesentliche Anlegerinformationen“ durch „Basisinformationsblatt“ angepasst. Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 1. Januar 2023 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.



Paris, „Opéra-Victoire“

Ausblick

Die 2022 infolge der Energie- und Wirtschaftskrise eingetretene Konjunkturabkühlung dürfte sich zeitverzögert in der Nachfrage nach Büroraum widerspiegeln. Hochwertige und nachhaltige Gebäude in Toplagen mit guter Infrastruktur bleiben jedoch gefragt. In sekundären Lagen und nicht mehr marktkonformen Objekten hingegen ist künftig mit vermehrtem Leerstand auch als Folge von dauerhaft mehr mobiler Arbeit zu rechnen. Der Bauzyklus in Europa erreicht im laufenden Jahr seinen Höhepunkt. Spätestens ab 2025 ist allerdings mit einem deutlichen Rückgang zu rechnen, verstärkt durch die stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten. Wir erwarten im laufenden Jahr anhaltendes Mietwachstum, die z.T. extrem starke Dynamik wird sich so jedoch nicht fortsetzen. Am Investmentmarkt rechnen wir mit weiteren Renditeanstiegen. Die Preisfindungsphase zieht sich noch hin.

Die aktuellen Entwicklungen, wie z. B. die noch andauernden Auswirkungen der Pandemie und des Ukraine-Krieges, der Inflations- und Zinsanstieg und daraus folgend eine konjunkturelle Abkühlung können die Performance-Entwicklung des Fondsgeschäftsjahres 2022/2023 beeinflussen. Transaktionen, sowohl auf der Investitions- als auch der Desinvestitionsseite, werden in diesem Umfeld zurückhaltend geprüft.

Geplant ist eine 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 Spanien beobachtet. Verkäufe werden weiterhin und laufend vor allem im Hinblick auf die weitere Optimierung des Portfolios und Risikovermeidung beurteilt.

In Bezug auf die Nutzungsarten strebt das Fondsmanagement einen selektiven Ausbau des Logistik- und Hotelportfolios an. Alle Investments werden intensiv, auch im Hinblick auf Ihren Beitrag im Sinne der Nachhaltigkeit, geprüft und ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis steht stets im Fokus.

Der Dekka-ImmobilienEuropa wird auch künftig ein aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen und dabei die bereits hohe Qualität des Portfolios und die erreichte Diversifikation, wo möglich, noch weiter verbessern.

Das Thema Nachhaltigkeit (ESG*) wird auch mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen beim Dekka-ImmobilienEuropa weiter intensiv vorangetrieben. Der Dekka-ImmobilienEuropa ist seit Januar 2022 gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im September 2022 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote von rund 85 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit werden stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert und dabei Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt. Im Bestandsmanagement bleibt die Sicherung einer hohen Vermietungsquote als wichtiger Erfolgsfaktor für die Immobilienrendite im Fokus. In einzelnen Fällen wird der Dekka-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten oder einen Verkauf anstreben.

* ESG = (Nachhaltige Anlagekriterien: Environment – Umwelt, Social – Soziales, Governance – Unternehmensführung)

Frankfurt am Main, im Mai 2023
Deka Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:



Wien, „DC Tower“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2023

Vermietungsinformationen ¹⁾					
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	4	53	1	14	12
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	404,8	5.991,4	68,3	3.068,6	2.914,5
Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)}					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	92,4 %	51,9 %	0,0 %	75,4 %	91,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,3 %	26,4 %	0,0 %	14,5 %	4,1 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,9 %	100,0 %	2,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,7 %	7,2 %	0,0 %	1,2 %	4,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,6 %	4,9 %	0,0 %	3,3 %	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 %	0,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}					
Leerstand Büro/Praxis	26,2 %	3,8 %	0,0 %	4,2 %	0,2 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	1,3 %	0,0 %	0,6 %	0,4 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,6 %	0,2 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	2,6 %	0,4 %	0,0 %	0,7 %	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 %	0,4 %	0,0 %
Vermietungsquote	70,6 %	94,2 %	100,0 %	94,1 %	99,4 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}					
unbefristet	9,5 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,8 %
2023	12,2 %	6,5 %	0,0 %	4,5 %	0,6 %
2024	0,0 %	12,9 %	0,0 %	36,7 %	8,7 %
2025	0,0 %	17,8 %	0,0 %	8,6 %	5,5 %
2026	5,0 %	17,0 %	0,0 %	14,2 %	8,0 %
2027	0,0 %	12,2 %	0,0 %	20,2 %	16,8 %
2028	4,2 %	9,5 %	0,0 %	8,9 %	1,0 %
2029	3,0 %	2,2 %	0,0 %	2,0 %	0,5 %
2030	0,0 %	2,2 %	0,0 %	0,0 %	9,9 %
2031	0,0 %	3,4 %	0,0 %	1,9 %	0,7 %
2032	2,3 %	1,8 %	0,0 %	0,8 %	13,2 %
2033+	63,9 %	14,6 %	100,0 %	2,3 %	34,1 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁴⁾ 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	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	3	9	3	10	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	340,0	787,5	308,4	1.662,8	40,3
Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)}					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,7 %	55,6 %	77,6 %	67,4 %	90,5 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	78,5 %	11,0 %	0,6 %	6,6 %	8,2 %
Jahresmietertrag Hotel	12,5 %	0,0 %	0,0 %	8,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,1 %	30,3 %	4,0 %	12,2 %	1,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,4 %	1,7 %	17,8 %	3,5 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,8 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	1,3 %	0,0 %	1,7 %	0,2 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}					
Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	2,8 %	0,3 %	0,1 %	38,6 %
Leerstand Handel/Gastronomie	3,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,4 %	0,0 %	0,7 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,3 %	0,1 %	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	96,4 %	96,9 %	99,0 %	99,8 %	61,4 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}					
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
2023	3,0 %	0,8 %	19,7 %	9,7 %	0,0 %
2024	5,0 %	10,9 %	5,6 %	5,5 %	0,0 %
2025	9,6 %	17,9 %	1,8 %	5,0 %	0,4 %
2026	8,0 %	13,6 %	11,3 %	10,2 %	58,1 %
2027	3,7 %	14,4 %	50,8 %	4,7 %	4,1 %
2028	2,6 %	30,9 %	4,1 %	0,0 %	0,0 %
2029	2,3 %	10,1 %	1,5 %	15,4 %	37,4 %
2030	11,7 %	0,9 %	0,2 %	10,5 %	0,0 %
2031	27,7 %	0,0 %	0,3 %	7,2 %	0,0 %
2032	6,5 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
2033+	19,9 %	0,5 %	4,2 %	31,4 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite

Übersicht Vermietung zum 31. März 2023

Vermietungsinformationen ¹⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Schweiz	Spanien
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	7	2	6
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	645,4	447,3	310,2	594,2
Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)}				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	51,5 %	64,9 %	79,6 %	40,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	20,6 %	18,8 %	6,3 %	43,7 %
Jahresmietertrag Hotel	18,5 %	1,5 %	0,0 %	12,8 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,3 %	8,3 %	5,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,0 %	4,6 %	7,0 %	2,9 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,5 %	1,4 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,5 %	0,5 %	2,1 %	0,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}				
Leerstand Büro/Praxis	3,6 %	11,9 %	0,0 %	2,1 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,4 %	4,4 %	0,0 %	2,5 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,4 %	1,2 %	0,0 %	0,3 %
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	94,5 %	82,5 %	100,0 %	95,2 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}				
unbefristet	0,0 %	1,1 %	0,0 %	0,1 %
2023	4,6 %	5,5 %	0,0 %	4,3 %
2024	2,7 %	15,3 %	23,1 %	12,4 %
2025	4,2 %	23,5 %	0,0 %	25,5 %
2026	3,0 %	4,6 %	5,5 %	8,9 %
2027	18,1 %	17,3 %	0,0 %	10,1 %
2028	0,6 %	15,9 %	8,3 %	7,3 %
2029	3,7 %	1,2 %	0,0 %	17,4 %
2030	39,8 %	0,5 %	0,0 %	0,5 %
2031	0,0 %	0,7 %	0,0 %	0,0 %
2032	3,7 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
2033+	19,6 %	14,1 %	63,0 %	13,5 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁴⁾ 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	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	5	1	137
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	360,7	25,0	17.969,5
Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)}			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	46,6 %	89,4 %	63,7 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	5,4 %	0,0 %	17,9 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	5,5 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	39,8 %	2,8 %	7,3 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,1 %	7,6 %	3,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	3,1 %	0,2 %	1,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}			
Leerstand Büro/Praxis	2,3 %	0,0 %	3,5 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	1,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,5 %	0,1 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,4 %	0,7 %	0,4 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,1 %	0,0 %	0,1 %
Vermietungsquote	96,7 %	99,2 %	94,8 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}			
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,4 %
2023	4,3 %	39,4 %	5,3 %
2024	9,4 %	60,4 %	14,2 %
2025	8,1 %	0,0 %	11,6 %
2026	4,6 %	0,2 %	12,1 %
2027	1,6 %	0,0 %	13,8 %
2028	19,7 %	0,0 %	7,7 %
2029	4,0 %	0,0 %	4,1 %
2030	10,4 %	0,0 %	5,4 %
2031	13,9 %	0,0 %	3,3 %
2032	0,0 %	0,0 %	3,2 %
2033+	24,1 %	0,0 %	18,7 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁴⁾ 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 2023

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 34)				
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung:		11.166.550.421,10		62,21
	2.382.555.421,10)			
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung:		89.155.000,00		0,50
	0,00)			
Zwischensumme			11.255.705.421,10	62,71
(insgesamt in Fremdwährung:	2.382.555.421,10)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 58)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung:		4.247.657.697,74		23,66
	513.957.129,77)			
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung:		522.250.021,41		2,91
	201.973.012,93)			
Zwischensumme			4.769.907.719,15	26,57
(insgesamt in Fremdwährung:	715.930.142,70)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 93)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung:		2.062.519.980,59		11,49
	70.944.459,34)			
2. Wertpapiere (davon in Fremdwährung:		220.125.400,00		1,23
	0,00)			
Zwischensumme			2.282.645.380,59	12,72
(insgesamt in Fremdwährung:	70.944.459,34)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 94)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:		97.225.652,40		0,54
	8.376.602,66)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung:		1.826.392.222,83		10,18
	172.205.049,12)			
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:		6.807.123,33		0,04
	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		83.584.512,86		0,47
(davon in Fremdwährung:	17.199.996,22)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung:		15.731.478,84		0,09
	6.890.706,03)			
5. Andere (davon in Fremdwährung:		117.283.603,15		0,65
	926.460,06)			
Zwischensumme			2.147.024.593,41	11,96
(insgesamt in Fremdwährung:	205.598.814,09)			
Summe der Vermögensgegenstände			20.455.283.114,25	113,96

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 94)				
1. Krediten		1.788.573.004,54		9,96
(davon in Fremdwährung:	1.025.019.626,58)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		8.487.571,53		0,05
(davon in Fremdwährung:	2.517.450,55)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		168.868.950,24		0,94
(davon in Fremdwährung:	31.610.858,33)			
4. anderen Gründen		67.500.641,57		0,38
(davon in Fremdwährung:	6.346.417,06)			
Zwischensumme		2.033.430.167,88		11,33
(insgesamt in Fremdwährung:	1.065.494.352,52)			
II. Rückstellungen (Seite 94)		472.468.030,88		2,63
(davon in Fremdwährung:	38.075.752,49)			
Summe der Schulden		2.505.898.198,76		13,96
C. Fondsvermögen		17.949.384.915,49		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	379.088.058
Anteilwert (EUR)	47,34

Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,87891	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,68655	PLN
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	23,51900	CZK
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	381,37000	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	11,31140	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,99537	CHF

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 11.255,7 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (Seite 92) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Baumaßnahmen sowie aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter. Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den 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* 4.769,9 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (Seite 92) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Angaben zu den Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 58) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 2.062,5 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag liegt der Bestand an *Wertpapieren* bei 220,1 Mio. EUR (Kurswert).

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 897,5 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 189,0 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 373,8 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 686,9 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 67,8 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 40,8 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 8,5 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 19,5 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 5,5 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 77,1 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,8 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 1.654,2 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 172,2 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Wertpapiere und für Termingelder.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 83,6 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 15,7 Mio. EUR entfallen 24,1 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 22,7 Mio. EUR, geleistete Kaufpreiszahlung auf ein Notaranderkonto in Höhe von 74,4 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 7,7 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien und Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 0,4 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 2,4 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 3,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,7 Mio. EUR, und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,9 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Frankreich und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 842,9 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 6,0 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 2,5 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 59,4 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 26,6 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 72,7 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 9,1 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 6,7 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 8,8 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 4,1 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 3,6 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 1,8 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 41,8 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,1 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 35,0 Mio. EUR für Instandhaltungen, 48,6 Mio. EUR für Ertragsteuer und 383,7 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 228,2 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 155,5 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender,

steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

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

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 17.794,6 Mio. EUR per 30. September 2022 auf 17.949,4 Mio. EUR per 31. März 2023. Im gleichen Zeitraum wurden 7.887.666 Anteile ausgegeben und 4.082.212 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 178,3 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 379.088.058 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,34 EUR.



Luxemburg, „Atrium Business Park“

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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: 86%; Ha: 4%; L: 1%; Kfz: 9%	Jul. 97	1996	782	5.195	–	K/Pa
Deutschland											
2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 3%	Jul. 95 ¹²⁾	2002	5.511	22.554	–	K/La/Pa
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 9%; L: 1%; S: 7%; Kfz: 5%	Jul. 00	1999	3.479	18.959	–	K/La/Pa
4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	–	G	F	B/P: 69%; Ha: 25%; L: 2%; Kfz: 4%	Apr. 11	2002	5.605	23.801	–	K/Pa
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 22%; L: 1%; Kfz: 3%	Sep. 11	2002	2.723 ¹³⁾	11.697	–	K/Pa
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 4%	Jan. 01	2003	1.688	6.470	–	K/Pa
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	–	G	F	B/P: 12%; Ha: 73%; L: 4%; S: 4%; Kfz: 7%	Nov. 18	2006	12.515	41.286	–	K/Pa/R
8	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
9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 3%	Nov. 93 ¹²⁾	1995	4.314	16.191	–	K/Pa
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 8%; Ha: 75%; L: 7%; Kfz: 10%	Mrz. 11	2007	25.023	55.613	–	Pa/R
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 5%; L: 95%	Okt. 08 ¹²⁾	2009	70.926	40.293	–	–
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 12%; L: 3%; Kfz: 10%	Aug. 03	2003	5.121	29.566	–	K/La/Pa
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	–	G	F	B/P: 86%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 10%	Jan. 22	2012	10.280	14.867	–	K/Pa/ F

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.300,0 (0,12)
				43,8	1.309,9	21.300,0
				43,8	1.395,7	23.300,0
0,9	3,9	3,9	3.339,1			175.430,0 (0,98)
				49,5	7.047,0	175.060,0
				49,5	7.710,0	175.800,0
7,1	26,5	3,0	2.459,0			131.180,0 (0,73)
				46,3	5.462,7	129.200,0
				46,3	5.872,0	133.160,0
14,6	17,2	4,0	3.942,6			230.880,0 (1,29)
				50,2	9.053,9	229.270,0
				50,2	9.597,5	232.490,0
1,5	5,1	7,8	2.394,3			111.510,0 (0,62)
				49,6	4.418,6	110.680,0
				49,6	4.516,6	112.340,0
7,4	0,8	2,7	802,1			43.950,0 (0,24)
				50,9	1.837,9	42.780,0
				50,9	1.861,9	45.120,0
7,3	16,9	4,2	5.361,0			189.370,0 (1,06)
				43,4	11.231,7	183.100,0
				43,2	11.052,6	195.640,0
0,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			92.680,0 (0,52)
				52,3	4.931,8	91.010,0
				52,3	4.565,2	94.350,0
20,3	2,6	3,5	1.565,4			97.755,0 (0,54)
				43,0	4.455,6	98.130,0
				33,0	4.653,3	97.380,0
1,5	6,0	5,0	9.211,1			308.500,0 (1,72)
				49,2	17.956,7	307.000,0
				49,2	17.683,6	310.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.095,0 (0,20)
				36,5	1.979,4	36.980,0
				36,5	1.979,4	35.210,0
15,0	4,6	3,8	4.395,5			208.500,0 (1,16)
				50,3	9.506,4	210.000,0
				50,3	9.466,3	207.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			126.500,0 (0,70)
				59,6	4.761,0	125.000,0
				59,6	4.335,1	128.000,0

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	-	-	0,0	0,0	-	-
---	---	---	---	-----	-----	---	---

Deutschland

2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	-	-	0,0	0,0	-	-
---	---	---	---	-----	-----	---	---

3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	-	-	0,0	0,0	-	-
---	---	---	---	-----	-----	---	---

4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	-	-	0,0	0,0	-	-
---	--	---	---	-----	-----	---	---

5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	-	-	0,0	0,0	-	-
---	--	---	---	-----	-----	---	---

6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	-	-	0,0	0,0	-	-
---	---	---	---	-----	-----	---	---

7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	-	-	72,9	138.000,0	-	-
---	---	---	---	------	-----------	---	---

8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	-	-	0,0	0,0	-	-
---	--	---	---	-----	-----	---	---

9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	-	-	0,0	0,0	-	-
---	---	---	---	-----	-----	---	---

10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	-	-	0,0	0,0	-	-
----	---	---	---	-----	-----	---	---

11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	-	-	0,0	0,0	-	-
----	--	---	---	-----	-----	---	---

12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	-	-	0,0	0,0	-	-
----	--	---	---	-----	-----	---	---

13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	-	-	16,6	21.000,0	-	-
----	--	---	---	------	----------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
6.673,1 (= 6,3)	4.878,1	1.795,1	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.407,1 (= 6,4)	2.518,1	889,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
19.139,5 (= 7,5)	15.467,7	3.671,8	957,3	10.689,7 (0,06)	5,6
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
12.012,5 (= 4,8)	8.898,1	3.114,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
287,1 (= 1,0)	132,5	154,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
10.791,2 (= 7,7)	9.253,7	1.537,5	539,6	9.352,4 (0,05)	8,8

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
14	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	G (E)	F	B/P: 37%; Ha: 4%; L: 56%; Kfz: 3%	Feb. 00 ¹²⁾	1999	12.122	9.627	–	–
15	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	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	G (E)	F	B/P: 38%; L: 52%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	33.766	22.243	–	Pa
17	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
18	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 6%	Sep. 71 ¹²⁾	1966/ 2005	1.834	10.131	–	Pa
19	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	G (E)	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 9%	Mai 00 ¹²⁾	2003	23.307	37.915	–	K/La/Pa
20	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Apr. 03	2003	7.185	25.270	–	K/Pa
21	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
22	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7%	Dez. 92 ¹²⁾	1986/ 1997/ 2013	6.803	39.509 ¹⁴⁾	–	K/Pa
23	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
24	20354 Hamburg Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 14%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.114	–	K/Pa/R
25	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 4%; S: 5%; Kfz: 5%	Mrz. 71 ¹²⁾	1966/ 2000	1.786	4.954	–	Pa
26	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 11%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904 ¹⁵⁾	–	K/Pa
27	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	G (E)	F	B/P: 65%; Ha: 32%; L: 1%; Kfz: 2%	Dez. 20	2009	2.115	10.902	–	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 TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
16,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					12.530,0	(0,07)
				36,8	1.185,5			11.700,0	
				35,8	1.242,9			13.360,0	
37,0 (37,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					13.155,0	(0,07)
				38,8	1.298,1			14.080,0	
				34,8	1.298,1			12.230,0	
6,0	7,1	7,9	1.450,9					28.855,0	(0,16)
				38,7	2.886,2			28.660,0	
				38,7	2.943,3			29.050,0	
3,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					18.100,0	(0,10)
				47,4	879,6			18.710,0	
				47,4	859,4			17.490,0	
4,5	7,2	3,8	1.011,2					35.745,0	(0,20)
				42,1	1.950,0			37.770,0	
				42,1	1.875,7			33.720,0	
13,5	17,9	2,3	3.597,3					118.800,0	(0,66)
				50,2	7.099,8			117.330,0	
				50,2	7.182,6			120.270,0	
12,9	0,9	4,9	2.550,8					83.340,0	(0,46)
				50,8	4.699,4			85.290,0	
				50,8	4.851,9			81.390,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					59.160,0	(0,33)
				38,5	3.195,6			58.430,0	
				38,5	2.987,8			59.890,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					248.130,0	(1,38)
				60,3	12.659,3			257.150,0	
				60,3	12.152,3			239.110,0	
0,0	0,8	3,3	3.551,9					147.200,0	(0,82)
				64,8	5.932,9			153.840,0	
				64,8	5.631,5			140.560,0	
44,4 (42,9)	82,0	1,6	1.447,0					117.470,0	(0,65)
				59,2	5.215,1			120.670,0	
				59,2	5.343,6			114.270,0	
0,1	100,0	0,0	589,8					20.940,0	(0,12)
				40,9	1.051,6			20.490,0	
				40,9	1.055,1			21.390,0	
5,7	0,6	1,7	1.402,7					71.265,0	(0,40)
				55,8	2.895,6			69.640,0	
				55,8	2.980,9			72.890,0	
0,0	0,4	4,0	2.358,5					112.520,0	(0,63)
				56,3	4.740,5			114.170,0	
				56,3	4.357,8			110.870,0	

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	–	0,0	0,0	–	–
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	–	0,0	0,0	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
17	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	–	0,0	0,0	–	–
18	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	–	0,0	0,0	–	–
19	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1 / Saonestraße 5 „Herriot's“	–	–	0,0	0,0	–	–
20	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	–	0,0	0,0	–	–
21	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	–	0,0	0,0	–	–
22	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	–	0,0	0,0	–	–
23	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	–	0,0	0,0	–	–
24	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	–	0,0	0,0	–	–
25	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	–	–	0,0	0,0	–	–
26	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	–	0,0	0,0	–	–
27	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	–	16,3	18.300,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
15,5 (= 5,2)	12,5	3,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
5.181,7 (= 5,9)	3.958,3	1.223,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
3.139,7 (= 5,8)	2.544,0	595,7	0,0	0,0 (0,00)	0,0
7.363,2 (= 6,4)	6.067,7	1.295,5	368,2	5.645,1 (0,03)	0,0

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
28	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 12%	Jan. 94 ¹²⁾	1993	5.768	15.664	–	K/La/Pa
29	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	–	–
30	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	–	G	F	B/P: 11%; L: 82%; S: 3%; Kfz: 4%	Mai 21	2020	43.792	25.896	–	–
31	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98 ¹²⁾	2000	979	4.196	–	K/Pa
32	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Feb. 98 ¹²⁾	1999	3.207	11.623	–	Pa
33	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B/P: 26%; Ha: 70%; L: 2%; Kfz: 2%	Sep. 14	2013	7.095	36.743	–	K/La/Pa/R
34	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
35	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 3%; L: 4%; Kfz: 6%	Aug. 99	2001	14.360	28.389	–	K/La/Pa
36	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	G	F	H: 100%	Nov. 15	2004/ 2013	7.992	25.208	–	K/Pa
37	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
38	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	–	G	F	B/P: 28%; Ha: 44%; H: 23%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 87 ¹²⁾	1975/ 2022	2.612	15.533	–	K/La/Pa/R
39	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B/P: 86%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 8%	Mrz. 97 ¹²⁾	1990	13.093	19.093	–	Pa
40	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
41	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 61%; Ha: 29%; L: 1%; W: 6%; Kfz: 3%	Okt. 78 ¹²⁾	1922/ 1956/ 1975/ 2002	1.145	4.825	481	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 TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
3,2	5,6	2,8	2.358,9			112.025,0 (0,62)
				40,0	5.036,3	110.510,0
				40,0	5.063,4	113.540,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.835,0 (0,28)
				45,5	2.808,9	49.480,0
				45,5	2.808,9	50.190,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			43.530,0 (0,24)
				48,1	2.302,7	44.560,0
				48,1	2.302,7	42.500,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.800,0 (0,11)
				47,3	1.309,9	19.600,0
				47,3	1.309,9	20.000,0
2,6	0,1	5,7	969,3			57.900,0 (0,32)
				45,6	2.938,2	58.800,0
				45,6	2.864,3	57.000,0
1,0	6,2	5,9	6.461,5			218.500,0 (1,22)
				50,8	12.197,2	221.000,0
				50,8	11.843,5	216.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			125.935,0 (0,70)
				57,1	4.700,3	123.870,0
				57,1	4.700,3	128.000,0
4,1	11,8	3,1	2.819,5			122.820,0 (0,68)
				48,3	5.567,9	118.640,0
				48,3	5.554,9	127.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			181.055,0 (1,01)
				51,9	9.109,8	182.110,0
				57,3	8.595,0	180.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			170.480,0 (0,95)
				48,9	9.578,8	171.960,0
				48,9	8.938,2	169.000,0
9,5	53,3	7,0	1.970,8			124.240,0 (0,69)
				59,0	4.715,5	120.480,0
				49,0	4.665,5	128.000,0
28,2	11,1	3,1	1.184,5			69.450,0 (0,39)
				37,0	3.315,5	64.900,0
				37,0	3.349,5	74.000,0
0,0	0,0	3,7	2.925,2			158.000,0 (0,88)
				65,0	5.572,2	155.000,0
				65,0	5.572,2	161.000,0
0,4	37,9	2,6	1.438,6			88.570,0 (0,49)
				49,1	2.838,7	90.140,0
				49,1	2.597,7	87.000,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	-	-	0,0	0,0	-	-
29	65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	-	-	0,0	0,0	-	-
30	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	-	-	0,0	0,0	-	-
31	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	-	-	0,0	0,0	-	-
32	50672 Köln Magnusstraße 11-13	-	-	0,0	0,0	-	-
33	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	-	-	0,0	0,0	-	-
34	80634 München Arnulfstraße 59	-	-	0,0	0,0	-	-
35	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	-	-	0,0	0,0	-	-
36	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	-	-	29,7	53.703,4	-	-
37	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,0	-	-
38	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	-	-	0,0	0,0	-	-
39	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	-	-	0,0	0,0	-	-
40	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	-	-	28,5	45.000,0	-	-
41	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
3.335,9 (= 7,8)	2.658,4	677,5	166,8	1.890,3 (0,01)	5,7
3.422,1 (= 7,7)	2.712,7	709,3	166,8	2.802,5 (0,02)	8,1
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
16.848,5 (= 6,4)	13.222,0	3.626,5	947,4	2.842,2 (0,02)	1,5
4.216,6 (= 5,8)	2.642,9	1.573,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
9.041,7 (= 5,0)	6.082,1	2.959,6	452,1	2.335,9 (0,01)	2,6
7.425,1 (= 4,7)	5.589,2	1.835,9	371,3	1.361,6 (0,01)	1,9
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
6.749,6 (= 4,8)	5.075,1	1.674,5	343,5	3.492,1 (0,02)	5,1
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
42	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
43	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 8%; L: 2%; Kfz: 6%	Okt. 14	2003	17.944	50.232	–	K/Pa
44	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	–	G	F	Ha: 91%; L: 5%; Kfz: 3%	Aug. 89 ¹²⁾ Sept. 11 ¹⁶⁾	1972/ 1980/ 1995/ 2002	48.916	46.244	–	K/Pa/R
45	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 1%	Jan. 08 ¹²⁾	2009	160.000	90.476	–	–
46	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
47	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	–	G	F	B/P: 68%; L: 14%; S: 11%; Kfz: 7%	Okt. 00 ¹²⁾	2000	10.732	10.784	–	Pa
48	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
49	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
50	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
51	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronen- straße 3/Thourestraße 2 „s' Zentrum“	–	G (E)	F	B/P: 17%; Ha: 74%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 2%	Nov. 02	2002	5.822	33.847	–	K/La/Pa/R
52	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 60%; Ha: 38%; L: 1%; Kfz: 1%	Sep. 93 ¹²⁾	1925/ 1997	2.052	10.917	–	K/La/Pa/R
Frankreich											
53	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 18%; S: 2%; Kfz: 4%	Jun. 17	1932/ 2016	6.461	21.817	–	K/La/Pa
54	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	–	G	B	B/P: 10%; L: 90%	Apr. 22	2023	204.020	141.427	–	K
55	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

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
1,7	2,5	4,1	2.720,0			129.605,0 (0,72)
				49,5	5.302,4	129.210,0
				49,5	5.332,5	130.000,0
1,6	2,7	3,1	6.607,5			344.000,0 (1,92)
				50,4	13.427,3	345.000,0
				50,4	13.550,7	343.000,0
13,9	11,5	3,5	5.297,1			150.955,0 (0,84)
				39,7	11.158,5	150.370,0
				39,7	11.440,2	151.540,0
0,0	13,5	1,4	2.917,6			107.000,0 (0,60)
				35,8	5.636,6	110.000,0
				35,8	5.741,3	104.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			86.865,0 (0,48)
				40,9	4.738,8	86.730,0
				40,9	4.090,5	87.000,0
0,6	14,8	6,9	821,4			17.660,0 (0,10)
				46,6	1.296,4	18.200,0
				46,6	1.224,0	17.120,0
6,5	2,3	3,1	1.768,9			45.535,0 (0,25)
				49,6	3.379,7	46.590,0
				49,6	3.221,1	44.480,0
10,8	5,7	3,2	521,2			12.745,0 (0,07)
				51,6	947,7	13.180,0
				51,6	890,8	12.310,0
100,0 (100,0)	0,0	0,0	0,0			5.985,0 (0,03)
				54,6	493,3	6.100,0
				54,6	493,3	5.870,0
2,6	7,7	4,4	3.663,8			130.155,0 (0,73)
				48,9	7.479,5	130.310,0
				48,9	7.457,6	130.000,0
0,0	14,9	2,1	2.035,5			66.520,0 (0,37)
				44,2	2.419,5	66.040,0
				44,2	2.866,8	67.000,0
17,0	1,0	6,9	2.036,4			96.850,0 (0,54)
				54,5	4.971,9	93.300,0
				54,5	5.371,2	100.400,0
-17)	-17)	-17)	-17)			89.155,0 (0,50)
				50,0	6.111,9	89.750,0
				50,0	6.364,2	88.560,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			168.415,0 (0,94)
				53,0	7.353,4	167.040,0
				48,0	7.511,1	169.790,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	-	-	0,0	0,0	-	-
43	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	-	-	0,0	0,0	-	-
44	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	-	-	0,0	0,0	-	-
45	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	-	-	0,0	0,0	-	-
46	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	-	-	0,0	0,0	-	-
47	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	-	-	0,0	0,0	-	-
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	-	-	0,0	0,0	-	-
49	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauab- schnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	-	-	0,0	0,0	-	-
50	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	-	-	0,0	0,0	-	-
51	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronen- straße 3/Thourestraße 2 „s' Zentrum“	-	-	0,0	0,0	-	-
52	70173 Stuttgart Königstraße 14	-	-	0,0	0,0	-	-
Frankreich							
53	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	-	-	0,0	0,0	-	-
54	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	-	-	35,9	32.000,0	-	-
55	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	-	-	44,5	75.000,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
9.556,4 (= 5,2)	6.453,9	3.102,5	478,0	1.434,0 (0,01)	1,5
1.602,2 (= 5,9)	1.047,0	555,2	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
4.137,4 (= 3,5)	2.139,9	1.997,5	218,7	1.886,8 (0,01)	4,2
4.693,0 (= 5,0)	2.470,2	2.222,8	176,8	4.366,8 (0,02)	9,0
5.133,2 (= 3,5)	2.296,1	2.837,1	256,7	1.368,9 (0,01)	2,7

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
56	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
57	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 3%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998 / 2011/ 2021	7.046 ¹⁸⁾	28.572	147	K/Pa
58	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 8%; L: 5%; Kfz: 4%	Jun. 00	18. Jhdt. / 1997/ 2012	784	3.045	–	K/Pa
59	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 3%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 3%	Dez. 00	1878/ 2003	6.400	36.530	–	K/La/Pa
Niederlande											
60	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
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	F	B/P: 80%; Ha: 12%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 6%	Dez. 15	1931/ 2011	5.776	31.605	–	La/Pa/R
62	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
63	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5 - 135/ Zwarteweg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 6%	Mrz. 96 ¹²⁾	1998	7.465	53.371	–	K/La/Pa/R
64	3012 Rotterdam Coolingel 63 „Cool 63“	–	G	F	B/P: 45%; Ha: 47%; S: 6%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.405	19.807	–	K/Pa/R
65	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Jan. 19	2019	82.557	63.577	–	–
66	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	–	–
67	5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Dez. 09	2009	103.389	58.203	–	K
Österreich											
68	1070 Wien Mariahilferstraße 42 - 48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 96%; S: 2%	Dez. 03	1904 / 1980/ 1997/2010	5.888	31.426	–	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 TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
3,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			179.600,0 (1,00)
				54,8	9.469,1	176.140,0
				54,8	9.735,7	183.060,0
18,8	29,1	3,2	4.002,7			366.675,0 (2,04)
				53,4	16.935,5	369.660,0
				53,4	16.578,5	363.690,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.100,0 (0,30)
				53,8	2.078,5	55.880,0
				53,8	2.055,8	50.320,0
4,0	6,2	2,7	8.174,3			476.530,0 (2,65)
				52,9	20.013,3	481.570,0
				52,9	19.557,2	471.490,0
0,0	0,0	8,4	3.056,0			176.000,0 (0,98)
				67,8	7.093,8	172.000,0
				67,8	7.188,9	180.000,0
0,7	55,9	2,1	6.527,1			276.500,0 (1,54)
				56,8	13.632,3	281.000,0
				51,8	12.734,7	272.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			130.500,0 (0,73)
				55,3	5.753,3	127.000,0
				55,3	5.665,5	134.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			198.500,0 (1,11)
				44,9	11.984,5	199.000,0
				44,9	11.335,4	198.000,0
2,0	0,7	4,4	2.050,5			65.050,0 (0,36)
				52,0	3.934,1	66.100,0
				52,0	3.594,7	64.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			74.600,0 (0,42)
				46,0	3.349,4	74.200,0
				46,0	3.349,4	75.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			99.400,0 (0,55)
				47,1	4.505,0	98.800,0
				47,3	4.505,0	100.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.150,0 (0,30)
				36,8	2.964,1	54.300,0
				36,8	2.715,3	52.000,0
6,5	19,5	4,4	3.474,2			135.535,0 (0,76)
				37,4	7.157,8	137.220,0
				37,4	7.163,4	133.850,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
56	75019 Paris 35, Rue de la Gare	-	-	46,8	84.000,0	-	-
57	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	-	-	0,0	0,0	-	-
58	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	-	-	0,0	0,0	-	-
59	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	-	-	0,0	0,0	-	-
Niederlande							
60	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	-	-	17,5	30.750,0	-	-
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	-	-	54,2	150.000,0	-	-
62	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	-	-	51,3	67.000,0	-	-
63	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5 - 135/ Zwarteweg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	-	-	0,0	0,0	-	-
64	3012 Rotterdam Coolsingel 63 „Cool 63“	-	-	35,4	23.000,0	-	-
65	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	-	-	34,6	25.800,0	-	-
66	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	-	-	0,0	0,0	-	-
67	5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“	-	-	0,0	0,0	-	-
Österreich							
68	1070 Wien Mariahilferstraße 42 - 48 „Kaufhaus Gerngross“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
11.666,2 (= 7,1)	9.744,3	1.922,0	583,3	3.111,0 (0,02)	2,7
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
3.079,3 (= 1,6)	0,3	3.079,0	154,6	2.370,1 (0,01)	7,7
22.379,0 (= 8,1)	16.525,2	5.853,8	1.131,5	6.034,4 (0,03)	2,7
11.133,3 (= 7,2)	9.276,0	1.857,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
3.325,7 (= 4,7)	1.695,2	1.630,4	170,2	1.673,5 (0,01)	5,0
1.514,0 (= 2,1)	1,8	1.512,2	75,7	870,6 (0,00)	5,8
1.343,4 (= 1,3)	0,0	1.343,4	65,7	962,8 (0,01)	7,1
858,8 (= 2,2)	6,6	852,2	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
69	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
70	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											
71	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1936/ 2008	1.150	4.812	–	K/LA/PA/R
72	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	G	F	H: 100%	Jan. 03	1956/ 1958-1968	1.874 ¹⁹⁾	16.172	–	K/La/Pa
73	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²⁰⁾	–	G	F	B/P: 26%; Ha: 74%	Mrz. 05	1998	4.375 ²¹⁾	25.088	–	K/La/Pa/R
74	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1989/ 2015	1.736	1.963	–	K/PA
75	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											
76	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2013	4.597	18.786	–	K/Pa
77	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%; S: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.661	–	Pa
78	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.918	–	Pa
79	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; L: 2%; S: 2%	Nov. 13	2010	5.180	52.206	–	K/Pa/R
80	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 5%	Sep. 08	2005	2.322	29.445	–	K/La/Pa
81	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

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
25,5	1,3	4,0	2.155,4					60.475,0	
								(0,34)	
				49,7	3.726,2	60.630,0			
				49,7	4.127,8	60.320,0			
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					88.765,0	
								(0,49)	
				50,6	4.783,6	89.370,0			
				50,6	4.783,6	88.160,0			
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					67.140,0	
								(0,37)	
				45,0	3.048,7	67.280,0			
				50,3	2.610,0	67.000,0			
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					89.045,0	
								(0,50)	
				34,5	5.500,0	89.090,0			
				34,5	5.500,0	89.000,0			
8,6	8,6	3,3	4.770,2					193.590,0	
								(1,08)	
				44,4	10.391,6	191.180,0			
				44,4	10.876,2	196.000,0			
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					15.715,0	
								(0,09)	
				55,0	969,3	15.930,0			
				55,0	794,5	15.500,0			
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					23.145,0	
								(0,13)	
				45,2	1.045,3	23.090,0			
				50,2	890,1	23.200,0			
0,0	0,0	6,6	3.474,1					117.759,5	
								(0,66)	
				60,0	6.782,4	118.328,4			
				60,0	6.898,0	117.190,6			
0,0	6,1	3,5	7.454,9					305.492,0	
								(1,70)	
				53,8	16.633,3	303.785,4			
				53,8	16.673,7	307.198,7			
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					319.714,2	
								(1,78)	
				53,6	16.452,2	318.576,4			
				53,6	16.452,2	320.852,0			
0,1	0,0	12,0	15.138,4					558.077,6	
								(3,11)	
				57,6	30.041,3	565.473,1			
				57,6	30.075,2	550.682,1			
0,0	0,0	4,6	9.567,1					386.273,9	
								(2,15)	
				52,2	21.003,2	387.980,6			
				52,2	21.003,2	384.567,2			
4,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					214.470,2	
								(1,19)	
				59,8	9.028,7	215.039,1			
				59,8	8.982,1	213.901,3			

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
69	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	-	-	0,0	0,0	-	-
70	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	-	-	0,0	0,0	-	-
Spanien							
71	08001 Barcelona Calle Pelayo 58-	-	-	0,0	0,0	-	-
72	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,0	-	-
73	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²²⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
74	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13-	-	-	0,0	0,0	-	-
75	28012 Madrid Calle Carretas 10-	-	-	0,0	0,0	-	-

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

76	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“-	-	-	51,2	60.302,0	-	-
77	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“-	-	-	44,7	136.532,8	-	-
78	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“-	-	-	40,9	130.843,9	-	-
79	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“-	-	-	40,8	227.554,6	-	-
80	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“ -	-	-	36,2	139.946,1	-	-
81	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“-	-	-	60,2	129.023,4	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
3.087,8 (= 3,9)	2.004,0	1.083,8	158,2	1.502,6 (0,01)	4,8
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
665,5 (= 3,4)	398,7	266,8	-0,2	0,0 (0,00)	0,0
795,8 (= 2,9)	423,1	372,7	41,2	391,2 (0,00)	4,8
9.237,8 (= 6,9)	6.033,1	3.204,7	466,2	2.719,6 (0,02)	3,0
18.703,8 (= 6,5)	12.586,1	6.117,7	468,5	0,0 (0,00)	0,0
16.818,9 (= 6,1)	11.051,5	5.767,4	421,4	0,0 (0,00)	0,0
30.779,7 (= 6,1)	20.172,4	10.607,3	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
17.262,1 (= 6,1)	11.399,3	5.862,8	874,7	4.810,7 (0,03)	2,8

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
82	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
83	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 16%; L: 2%	Apr. 12	1900/ 2009	2.540	11.838	0	K/La/Pa
84	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	G	F	B/P: 3%; L: 94%; S: 3%	Mrz. 21	2014	107.396	62.142	–	K/Pa
Polen											
85	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 12%; Kfz: 8%	Jun. 08 ²²⁾	2007	8.597	28.370	–	K/Pa
86	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
87	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											
88	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 17%; L: 1%; S: 1%	Mai 16	1900/ 1990	890	3.981	–	Pa
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Okt. 00	–	–	–	–	–
89	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	–	–	–	–	–
90	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	–	–	–	–	–
91	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 19 Nov. 22 ²³⁾	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 TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					100.180,9 (0,56)	
				54,9	54,9	5.412,0	5.412,0	101.375,6	
								98.986,2	
4,7	1,5	7,5	3.828,5					152.461,6 (0,85)	
				56,2	56,2	8.161,4	8.205,7	151.323,8	
								153.599,3	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					120.035,0 (0,67)	
				41,0	41,0	5.264,8	5.264,8	118.328,4	
								121.741,7	
13,9	22,3	2,1	1.853,7					57.495,0 (0,32)	
				54,8	54,8	4.620,6	5.030,9	56.580,0	
								58.410,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					42.270,0 (0,24)	
				32,3	32,3	2.929,8	3.075,6	42.320,0	
								42.220,0	
0,0	0,0	3,3	2.406,7					94.925,0 (0,53)	
				66,4	66,4	4.494,4	4.652,4	96.540,0	
								93.310,0	
0,0	0,0	2,4	1.683,5					108.090,5 (0,60)	
				47,9	42,9	3.390,8	3.387,1	108.683,2	
								107.497,7	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99,9 (42,8)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					89.500,0	
				52,8	52,8	6.663,2	6.659,4	87.000,0	
								92.000,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					190.000,0	
				66,2	66,2	7.789,9	8.244,7	187.000,0	
								193.000,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10,1	4,0	7,8	2.002,2					103.000,0	
				66,8	66,8	4.219,5	4.624,2	103.000,0	
								103.000,0	

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschaftskapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
82	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“–	–	–	56,8	56.888,6	–	–
83	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“–	–	–	51,5	78.506,3	–	–
84	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“–	–	–	54,5	65.421,9	–	–
Polen							
85	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“–	–	–	0,0	0,0	–	–
86	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“–	–	–	0,0	0,0	–	–
87	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“–	–	–	0,0	0,0	–	–
Schweiz							
88	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	–	0,0	0,0	–	–

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

Belgien							
	La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	–	15.600,0	–	–	20.796,9	79.523,9 (0,44)
89	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	–	0,0	0,0	–	–
	The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	90.802,8	6.260,8	–	–	31.000,0	115.540,6 (0,64)
90	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d' Etterbeek 64 „The One“	–	–	36,8	70.000,0	–	–
	Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	46.583,2	26.794,5	–	–	46.000,0	65.847,3 (0,37)
91	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
8.696,6 (= 6,4)	5.433,7	3.262,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0
10.062,6 (= 7,8)	6.468,6	3.594,0	466,7	8.117,8 (0,05)	8,0
-	-	-	-	-	-
607,2 (= 1,8)	4,7	602,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
1.490,7 (= 1,5)	11,6	1.479,1	76,1	1.106,1 (0,01)	0,0
1.399,9 (= 1,4)	133,5	1.266,4	72,3	445,7 (0,00)	3,2
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
4.204,2 (= 4,6)	171,3	4.032,9	215,4	2.440,8 (0,01)	5,7
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.491,5 (= 5,3)	0,0	2.491,5	124,6	1.661,9 (0,01)	6,7
248,6 (= 19,6) ²³⁾	162,4	86,2	10,7	237,9	9,6

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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.²⁴⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
92	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.784	–	K/La/Pa
	Tower 185 Betriebs GmbH²⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main										
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	80,0%	–	–	–	Aug. 02	–	–	–	–	–
93	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 83%; L: 5%; Kfz: 8%	Aug. 02	2005	24.015	49.256	–	K/La/Pa/R
	Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main										
Finnland											
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13²⁹⁾ Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki, Finnland	100,0%	–	–	–	Mai 18	–	–	–	–	–
94	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	G	F	H: 100%	Mai 18	1840/2016	2.045	9.889	–	Pa
Frankreich											
	Deka Eqwater SARL³⁰⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
95	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 4%; L: 1%; S: 9%; Kfz: 5%	Dez. 07	2010	3.905	15.834	–	K/Pa
96	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	G	F	B/P: 56%; Ha: 43%; L: 1%; W: 1%	Nov. 19	1860/2004	1.630	9.824	331	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 TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6,1	20,9	6,4	12.752,5					794.430,0	
				48,6	31.721,0		775.540,0		
				48,6	34.123,9		813.320,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6,3	14,3	3,0	9.003,6					243.585,0	
				42,4	17.016,1		249.170,0		
				42,4	17.795,6		238.000,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					68.300,0	
				55,5	3.477,7		67.230,0		
				45,5	3.000,0		69.370,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33,1 (33,0)	0,0	2,5	1.576,4					121.335,0	
				57,8	6.750,6		118.950,0		
				57,8	6.661,5		123.720,0		
0,5	8,7	1,8	2.955,1					139.730,0	
				47,0	5.786,1		138.160,0		
				47,1	5.813,8		141.300,0		

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Deutschland							
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²⁴⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0	1.101,0	–	–	0,0	92.132,5 (0,51)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	100,0	–	–	148.000,0	–
92	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁵⁾	–	–	31,5	250.000,0	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH²⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	7.167,0	25,0	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main	40,0					29,1 (0,00)
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	–	74.302,7	–	–	6.035,5	171.005,2 (0,95)
93	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁵⁾	–	–	18,9	46.022,1	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main						74.352,57 (0,00)
Finnland							
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13²⁹⁾ Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki, Finnland	17.183,3	2,5	–	–	13.650,0	57.271,9 (0,32)
94	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	–	0,0	0,0	–	–
Frankreich							
	Deka Eqwater SARL³⁰⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	–	756.499,8	–	–	552.807,5	1.302.222,4 (7,25)
95	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,0	–	–
96	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
54.648,4 (= 7,0)	45.880,6	8.767,9	2.747,3	26.099,7	4,8
181,0 (= 2,5)	1,6	179,4	9,4	89,0	4,8
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
1.651,5 (= 9,6)	462,3	1.189,2	84,8	862,4 (0,00)	5,1
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
12.306,7 (= 8,2)	10.577,7	1.729,0	616,8	8.120,6	6,7

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
97	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³¹⁾	,	G	F	Ha: 25%; H: 54%; S: 20%	Jun. 10	2009	3.616	11.377	–	K/La/Pa
98	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 6%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K/La/Pa
99	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³²⁾	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 88%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 02	ca. 1880/ 2001	2.356	12.255	–	K/La/Pa/R
100	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³²⁾	–	G	B	B/P: 88%; L: 6%; Kfz: 5%	Jun. 00	1977/ 1996	1.278	4.901	–	K/Pa
101	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 4%; L: 2%; Kfz: 3%	Jun. 11	1911/ 2013	6.613	32.227	–	Pa
102	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³²⁾	–	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 Lafayette³³⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	100,0%³⁴⁾	–	–	–	Jun. 13	–	–	–	–	–
103	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; W: 2%; Kfz: 4%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.789	1.250	Pa
	Irland										
	DIE Ireland ICAV 3 Dublin Landings, North Wall Quay, 1 Dublin, Ireland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
104	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
105	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁵⁾	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 87%; L: 4%; S: 8%	Dez. 02 Aug. 19	2005	150.991	31.116	–	K/La/Pa/R
106	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁵⁾	–	G	F	Ha: 80%; S: 5%; W: 6%; Kfz: 9%	Mrz. 16	2006	35.208	29.979	5.471	K/La/Pa/R
	Italien										
	DIE Italy SICAF S.p.A.³⁶⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	100,0%	–	–	–	Feb. 19	–	–	–	–	–
107	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Jan. 04 ¹²⁾	2005	170.992	100.040	–	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 TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,0	0,0	8,2	2.151,7						113.815,0
				45,3	5.466,6				115.130,0
				47,3	5.181,8				112.500,0
0,1	0,4	3,2	2.786,5						104.165,0
				47,0	5.978,4				103.090,0
				47,0	5.783,2				105.240,0
0,3	0,2	2,8	7.955,4						349.200,0
				48,2	14.574,5				345.850,0
				48,2	14.468,2				352.550,0
– ¹⁷⁾	– ¹⁷⁾	– ¹⁷⁾	– ¹⁷⁾						48.832,8
				58,0	3.352,2				66.340,0
				60,0	3.366,6				61.480,0
4,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						403.790,0
				60,7	19.190,7				405.380,0
				60,7	19.280,8				402.200,0
1,7	0,0	3,0	2.637,9						110.790,0
				49,6	5.429,8				110.650,0
				49,6	5.091,0				110.930,0
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
0,1	58,6	2,6	8.981,0						384.615,0
				53,0	17.791,2				396.470,0
				53,0	17.897,9				372.760,0
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						61.450,0
				56,1	3.050,0				61.900,0
				56,1	3.050,0				61.000,0
4,4	9,0	5,8	5.947,4						167.500,0
				42,3	11.014,9				172.000,0
				42,3	10.541,0				163.000,0
3,8	3,8	6,6	4.210,3						111.000,0
				43,1	7.542,7				110.000,0
				43,1	7.985,4				112.000,0
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
0,0	0,0	3,1	1.604,2						50.460,0
				32,2	3.750,1				49.920,0
				32,2	3.552,7				51.000,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
97	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³¹⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
98	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
99	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
100	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
101	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
102	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
	SCI de L' Ilot Lafayette³³⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	–	81.747,0	–	–	104.000,0	–
103	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	0,0	0,0	–	–
Irland							
	DIE Ireland ICAV 3 Dublin Landings, North Wall Quay, 1 Dublin, Ireland	0,0	452.585,0	–	–	0,0	361.838,7 (2,02)
104	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	–	0,0	0,0	–	–
105	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁵⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
106	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁵⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
Italien							
	DIE Italy SICAF S.p.A.³⁶⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	500,0	600,0	–	–	0,00	721.752,2 (4,02)
107	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3.120,9 (= 2,7)	0,0	3.120,9	0,0	0,0	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
3.945,2 (= 1,2)	0,0	3.945,2	0,0	0,0	0,0
-	-	-	-	-	-
0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	-
6.567,0 (= 2,4)	3.131,2	3.435,8	328,3	164,2	0,2
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
6.304,4 (= 10,2)	4.589,1	1.715,3	314,7	4.405,2	7,1
489,8 (= 9,8)	300,0	189,8	24,5	310,2	6,4
8.074,9 (= 4,5)	3.600,9	4.474,0	403,7	2.355,2	2,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
108	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jul. 11	2011	110.712	63.921	–	K/Pa
109	20013 Magenta Strada Boffalora 31 Gebäude 1 + 2 ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 10 Mai 15 ³⁸⁾	2007, 2011	94.793	45.692	–	–
110	20126 Mailand Via Broletto 16	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 9%; S: 8%; Kfz: 2%	Sep. 21	1871, 1965/ 2019	2.005	7.635	–	K/La/Pa
111	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Mrz. 16	2010	10.444	32.702	–	K/La/Pa
112	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; Kfz: 2%	Mrz. 19	ca. 1930/ 2011	7.705	26.443	–	K/Pa
113	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	G	F	B/P: 39%; Ha: 61%	Mrz. 20	1892/ 2019	1.472	7.096	–	K/La/Pa
114	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–
115	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 2%; L: 97%; S: 2%	Aug. 10	2011	67.075	39.992	–	–
Luxemburg											
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 - 298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jun. 00	–	–	–	–	–
116	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 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
117	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	G	F	B/P: 77%; L: 4%; Kfz: 19%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
118	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 23%	Dez. 16	2005	15.874	24.147	–	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 TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,0	12,5	2,9	1.393,8						33.170,0
				38,8	2.429,0				33.440,0
				38,8	2.301,2				32.900,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						32.890,0
				33,8	2.332,8				31.580,0
				33,8	2.332,8				34.200,0
0,0	0,0	4,1	2.043,7						111.990,0
				48,8	4.092,7				112.980,0
				57,8	3.844,2				111.000,0
8,2	0,0	3,9	3.380,2						110.875,0
				56,8	6.615,0				110.750,0
				56,8	8.001,2				111.000,0
6,4	0,0	3,6	4.702,9						212.350,0
				47,8	10.846,9				212.700,0
				47,8	10.163,2				212.000,0
0,0	0,0	4,0	3.292,0						181.180,0
				57,2	6.264,1				179.360,0
				57,2	6.114,8				183.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						34.405,0
				37,4	2.501,4				33.110,0
				37,4	2.369,7				35.700,0
0,0	0,0	4,1	0,0						20.205,0
				38,2	1.474,1				19.910,0
				38,2	1.396,5				20.500,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						138.265,0
				49,7	7.683,5				142.210,0
				49,7	7.683,5				134.320,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,3	0,6	5,0	2.584,5						77.540,0
				58,5	5.187,7				79.750,0
				58,5	5.089,8				75.330,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,8	53,1	1,7	3.617,6						92.635,0
				53,5	6.804,8				92.930,0
				53,5	6.690,2				92.340,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
108	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 ³⁷⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
109	20013 Magenta Strada Boffalora 31 Gebäude 1 + 2 ³⁷⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
110	20126 Mailand Via Broletto 16	-	-	0,0	0,0	-	-
111	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁷⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
112	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	-	-	43,3	92.000,0	-	-
113	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	-	-	0,0	0,0	-	-
114	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁷⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
115	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁷⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
Luxemburg							
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A. 296-298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg	-	6.400,0	-	-	48.000,0	122.468,8 (0,68)
116	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	-	-	0,0	0,0	-	-
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	30,0	2.290,0	-	-	40.000,0	45.326,8 (0,25)
117	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	-	-	0,0	0,0	-	-
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	30,0	2.860,0	-	-	48.000,0	59.314,2 (0,33)
118	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
687,2 (= 1,9)	30,2	657,0	0,0	0,0	0,0
2.213,5 (= 6,7)	1.362,8	850,7	19,9	82,9	2,1
4.054,0 (= 3,3)	2.489,1	1.564,9	203,0	3.416,8	8,5
6.693,4 (= 5,8)	4.639,6	2.053,8	334,7	1.952,3	3,0
7.117,9 (= 3,2)	4.507,7	2.610,2	358,6	4.243,0	5,9
6.689,8 (= 3,3)	4.123,2	2.566,6	335,9	4.646,8	6,9
-	-	-	-	-	-
0,0 (= ,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
3.918,3 (= 4,6)	2.898,8	1.019,5	200,1	1.467,4	3,7
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
5.313,2 (= 4,7)	3.870,5	1.442,7	271,1	1.987,8	3,7

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
Niederlande											
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
119	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 99%; Ha: 1%	Mai 12	2005	597	29.691	–	K/La/Pa
	Beteiligte Gesellschaften ²⁸⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										
	D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.³⁹⁾ Zuidplein 36, 1077 XV Amsterdam, Niederlande	60,0%	–	–	–	Dez. 22	–	–	–	–	–
120	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ²⁵⁾	–	G (E)	F	B/P: 93%; Ha: 2%; Kfz: 5%	Dez. 22	2022	8.809	56.629	–	K/La/Pa/R
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁰⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	40,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
121	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 62%; Ha: 1%; H: 25%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Jul. 17	2013	22.607	75.327	–	K/La/Pa/R
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
122	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
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
123	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 82%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 12%	Aug. 17	2009	5.893	20.554	–	Pa
Portugal											
	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19D, 1050-012 Lissabon, Portugal	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	– ⁴¹⁾										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	4,4	6.032,0					245.500,0	
				51,9	12.072,3			250.000,0	
				51,9	12.072,3			241.000,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					572.610,0	
				69,7	24.284,9			576.260,0	
				69,7	24.284,9			568.960,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,5	3,9	7,5	7.300,1					359.155,0	
				60,5	17.192,1			354.770,0	
				60,5	16.991,2			363.540,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					114.610,0	
				55,9	4.745,1			112.480,0	
				55,9	4.745,1			116.740,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					102.390,0	
				55,9	4.275,5			101.480,0	
				55,9	4.161,4			103.300,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ³⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Niederlande							
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	0,1	–	–	69.500,0	189.486,4 (1,06)
119	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaften ²⁸⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						126.601,78 (0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						729.229,96 (0,00)
	D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.³⁹⁾ Zuidplein 36, 1077 XV Amsterdam, Niederlande	0,0	195.900,0	–	–	217.497,4	121.952,4 (0,68)
120	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ²⁵⁾	–	–	24,9	142.500,0	–	–
Österreich							
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁰⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	146.087,1	2,5	–	–	0,0	149.352,4 (0,83)
121	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁵⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	123.293,5	100,0	–	–	0,0	120.435,1 (0,67)
122	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	111.175,4	100,0	–	–	0,0	105.745,5 (0,59)
123	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	–	0,0	0,0	–	–
Portugal							
	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19D, 1050-012 Lissabon, Portugal	50,0	50,0	–	–	0,0	32.677,9 (0,18)
	– ⁴¹⁾						

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
10.300,0 (= 7,4)	0,0	10.300,0	0,0	0,0	0,0
60,0 (= 0,0)	0,0	60,0	0,0	60,0 (0,00)	9,7
6.308,1 (= 1,1)	0,0	6.308,1	155,9	6.152,2	9,7
2.677,3 (= 1,8)	524,7	2.152,6	107,8	1.474,2 (0,01)	4,3
598.808,42 (= 0,2)	598.808,4	0,0	29.940,4	254.493,6	4,3
1.424,6 (= 1,2)	0,0	1.424,6	72,4	627,4 (0,00)	4,4
-	-	-	-	-	-
1.345,7 (= 1,2)	0,0	1.345,7	68,4	592,6 (0,00)	4,4
-	-	-	-	-	-
33,4 (= 66,8)	0,0	33,4	1,7	15,9 (0,00)	4,8

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
Spanien											
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	100,0%	–	–	–	Dez. 08	–	–	–	–	–
124	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 8%; Kfz: 5%	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.⁴²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Aug. 18	–	–	–	–	–
	Verde Property S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Sep. 18	–	–	–	–	–
125	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 3%	Sep. 18	1960/ 1994/ 2017	5.500	29.284	–	Pa
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit	40,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
126	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	25.039	–	K/Pa
	Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
127	London SW1 8 St James's Square	–	G	F	B/P: 100%	Jul. 21	2015	1.400	6.032	–	K/Pa
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	–	–	–	–	–
128	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 9%; L: 1%	Okt. 16	2004/2014	989	6.019	–	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 TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
4,8	8,1	4,0	5.311,6	57,5	10.877,4	205.590,0
				57,5	10.755,8	207.180,0
						204.000,0
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,2	0,0	6,4	11.374,4	47,8	24.936,7	510.575,6
				57,8	24.666,5	506.286,2
						514.865,0
-	-	-	-	-	-	-
1,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	54,3	21.959,4	463.801,8
				54,3	21.969,2	460.069,9
						467.533,6
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	3,3	4.412,4	62,1	9.238,6	250.310,0
				62,1	9.238,6	250.310,0
						250.310,0
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
38,6 (39,6)	0,0	4,6	583,1	50,8	1.894,7	40.298,3
				50,8	1.862,6	40.918,9
						39.677,7

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

Spanien

	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	3,1	8.700,0	–	–	39.500,0	120.841,2 (0,67)
124	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	35,3	72.500,0	–	–

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

Großbritannien

	Verde Holding S.à r.l.⁴²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	4,8	687,6	–	–	0,0	87.307,4 (0,49)
	Verde Property S.à r.l 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	184.141,6	941,7	–	–	19.569,7	–
125	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁵⁾	–	–	51,3	261.687,8	–	–
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit	0,0	0,1	–	–	35.043,4	69.724,1 (0,39)
126	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁵⁾	–	–	51,9	240.639,0	–	–
	Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit	80.515,7	46.274,2	–	–	0,0	135.767,5 (0,76)
127	London SW1 8 St James's Square	–	–	49,8	124.699,9	–	–

Norwegen

	DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	13,5	13.358,5	–	–	0,0	9.968,2 (0,06)
	Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	36.202,4	9,3	–	–	15.117,5	–
128	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	43,9	17.681,3	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
198,8 (= 6.413,2)	1,3	197,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
4.455,4 (= 3,1)	2.181,8	2.273,6	0,0	0,0	0,0
2.038,6 (= 42.471,5)	0,0	2.038,6	103,7	1.105,7 (0,01)	5,4
6.197,8 (= 3,4)	8,4	6.189,3	315,8	3.421,4	5,5
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
31.214,3 (= 7,1)	21.420,8	9.793,5	1.597,3	12.245,6	3,9
7.869,4 (= 9,8)	0,0	7.869,4	303,0	6.872,1 (0,04)	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
53,9 (= 399,8)	0,5	53,4	2,7	18,6 (0,00)	3,5
1.306,9 (= 3,6)	0,0	1.306,9	67,1	469,4	3,5
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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⁾
Polen											
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Aug. 12	–	–	–	–	–
129	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 5%; Kfz: 6%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	38.015	–	K/Pa
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	–	–	–
130	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 89%; L: 1%; S: 10%	Sep. 07	2007	44.369	41.807	–	K/La/Pa/R
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
131	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 46%; H: 49%; Kfz: 5%	Jan. 08	2007	5.354	26.726	–	La/Pa
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	100,0%	–	–	–	Mrz. 09	–	–	–	–	–
132	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 86%; Ha: 7%; Kfz: 6%	Apr. 09	2009	3.141	10.375	–	K/Pa
Schweiz											
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁶⁾, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	34,0%	–	–	–	Dez. 20	–	–	–	–	–
133	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	12.006	37.928	0	K/La/Pa
	Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland“	100,0%	–	–	–	Aug. 22	–	–	–	–	–
	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22,6	25,1	3,8	3.599,2					118.015,0	
				52,3	8.376,4			117.840,0	
				52,3	8.353,2			118.190,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21,2	23,1	2,7	2.158,3					55.735,0	
				44,3	5.259,0			56.010,0	
				44,3	5.530,5			55.460,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23,7	7,2	6,6	857,0					45.705,0	
				54,4	3.592,3			44.450,0	
				54,4	3.905,0			46.960,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46,7 (46,9)	1,2	4,2	573,5					33.190,0	
				56,2	2.263,8			31.900,0	
				56,2	2.672,0			34.480,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					594.452,3	
				56,8	17.083,4			592.975,5	
				56,8	17.083,4			595.929,2	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Polen							
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	12,7	22.847,5	–	–	55.000,0	74.097,1 (0,41)
129	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	–	16.088,6	–	–	26.000,0	34.395,7 (0,19)
130	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	–	14.743,2	–	–	20.000,0	33.352,8 (0,19)
131	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	5,9	11.746,4	–	–	17.000,0	17.489,4 (0,10)
132	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,0	–	–
Schweiz							
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁶⁾, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	–	144.504,8	–	–	102.474,5	44.861,0 (0,25)
133	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁵⁾	–	–	33,8	200.930,3	–	–
	Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland“	–	97,7	–	–	0,0	80,6 (0,00)
	–	–	–	–	–	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
8,6 (= 68,2)	0,1	8,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
2.154,5 (= 1,5)	0,0	2.154,5	18,6	0,0	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
805,0 (= 13.691,9)	0,0	805,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
407,3 (= 0,6)	407,2	0,1	0,0	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
24.379,7 (= 4,4)	17.430,3	6.949,4	1.219,3	19.305,0	7,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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 Republik											
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Nov. 12	–	–	–	–	–
134	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 6%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 10%	Nov. 12	2012	5.856	17.282	–	K/Pa
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁸⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Okt. 18	–	–	–	–	–
135	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	21.602	–	–
136	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⁾	–	–	–	–	–
137	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 9%	Nov. 09	2008	16.484	41.244	–	K/Pa
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Dez. 09	–	–	–	–	–
138	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
Ungarn											
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	100,0%	–	–	–	Sep. 99	–	–	–	–	–
139	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrínova“	–	G	F	B/P: 91%; L: 2%; Kfz: 8%	Sep. 99	1998	1.850	10.299	–	K/La/Pa
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Tschechische Republik							
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	18.039,0	1,3	–	–	26.224,2	33.785,4 (0,19)
134	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,0	–	–
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁸⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	0,4	0,5	–	–	45.000,0	42.781,1 (0,24)
135	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	–	139,8	29.000,0	–	–
136	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	78,1	1,3	–	–	48.600,0	85.310,2 (0,48)
137	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,0	–	–
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	20.722,9	1,3	–	–	22.475,7	47.009,8 (0,26)
138	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
Ungarn							
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	–	757,2	–	–	9.100,0	18.282,9 (0,10)
139	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrínova“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)				–	1.826.392,2 (= 10,18)	4.769.907,7 (= 26,57)
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				1.788.573,0 (= 9,96)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
850,1 (= 4,7)	3,3	846,7	14,1	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
373,8 (= 1,7)	0,0	373,8	18,9	210,9	5,6
1.325,5 (= 1,7)	0,0	1.325,5	67,0	747,7	5,6
2.159,1 (= 2.763,6)	11,5	2.147,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
864,1 (= 4,2)	1,5	862,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
190,7 ⁵⁰⁾ (= 2,0)	0,0	190,7	9,6	9,6	0,5
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
				15.731,5 (= 0,09)	
				83.584,5 (= 0,47)	

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- 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: **F** = Fernwärme, **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 Vertragsmieten 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 kumulierten monatlichen Vertragsmieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres.
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete für Immobilien im Zustand der Bebauung gemäß Projektschätzung.
- 8) Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Angekaufte Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtstichtag. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen / Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- 12) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen übergegangen.
- 13) 2.723 m² fiktive ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
- 14) Ohne 11.607 m² Technik- und sonstige Flächen.
- 15) Ohne 413 m² Terrassenfläche.
- 16) Shopteil West
- 17) Objekt befindet sich im Bau.
- 18) Zusätzlich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m² Grundstück für Garagen.
- 19) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 1.862 m² (Teileigentum/MEA 98 % an 1.900m²)
- 20) 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.
- 21) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 4.375 m² (Teileigentum: 96,37 % an 4.540 m²)
- 22) 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.
- 23) Erwerb des Freeholds an dem Grundstück des Bestandsobjekts „Spectrum“. Die Anschaffungsnebenkosten in % beziehen sich auf den Kaufpreis des Freeholds.
- 24) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 25) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 26) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 27) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 28) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.

- 29) Die ehemalige Muttergesellschaft „DI-E Finland Holding Oy“ wurde mit der der ehemaligen Tochtergesellschaft „Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13“ am 31.12.2018 fusioniert.
- 30) 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'Évêque 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.
- 31) Die ehemalige objekthaltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à r.l.“ wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 32) 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'Évêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ wurden am 08.09.2017 in die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 33) 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.
- 34) 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“ 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“.
- 35) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 36) 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.
- 37) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 12.07.2021 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „DIE Italy SICAF S.p.A.“ gehalten.
- 38) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 39) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (60 % Beteiligung).
- 40) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 41) Die Immobilie 1100-050 Lissabon, Rua Augusta 157-171 wurde zum 29.12.2022 verkauft.
- 42) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest ImmoValue (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 43) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 44) Mit Wirkung zum 27. Februar 2009 wurde die grundbesitzhaltende Gesellschaft „Milton Investments Sp. z o.o.“ auf die „Forum Gliwice Sp. z o.o.“ verschmolzen.
- 45) 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.
- 46) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- 47) Es handelt sich um die Gründung und Einbuchung der Immobilien-Gesellschaft zum 12.08.2022.
- 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 fertig gestellten Erweiterungsbau.

Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 97.



Teresin (Prag), „Tesco Distribution Center“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2023

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungs- quote in %	Erwerbs- / Verkaufs- datum	Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ²⁾ in TEUR	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾ in TEUR
I. Ankäufe¹⁾				
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Belgien				
1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“ ⁴⁾ (Freehold Option des Grundstücks)	–	Nov. 22	– ⁸⁾	–
Niederlande				
D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.⁵⁾	60,0%	Dez 22	–	0,0
Zuidplein 36 1077 XV Amsterdam, Niederlande“				
1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b + 6 ⁶⁾	–	Dez. 22	– ⁸⁾	–
II. Verkäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Deutschland				
45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	Okt. 22	– ⁸⁾	–
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Portugal				
1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171 ⁷⁾	–	Dez. 22	– ⁸⁾	–

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2022/2023 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ 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.
- ³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁴⁾ Erwerb des Freeholds an dem Grundstück des Bestandsobjekts „Spectrum“.
- ⁵⁾ Joint Venture zwischen Westinvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (60 % Beteiligung).
- ⁶⁾ Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- ⁷⁾ Verkauf als „Asset Deal“. Die ehemals die Immobilie haltende Immobilien-Gesellschaft „Reliquia Essencial S.A.“ befindet sich noch im Bestand.
- ⁸⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 610 Mio. EUR.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				2.062.519.980,59	11,49
II. Wertpapiere					
Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
3,1020% Bayerische Landesbank FLR IHS 18/23 (DE000BLB57T8)	0,00	0,00	220.000.000,00	220.125.400,00	1,23
Wertpapiere gesamt	0,00	0,00	220.000.000,00	220.125.400,00	1,23
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 41,3 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 879,9 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

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	8.376.602,66)	77.079.607,90 19.514.592,67	97.225.652,40	0,54
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			1.826.392.222,83	10,18
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		6.807.123,33	0,04
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	926.460,06)	867.410,82 7.730.000,00	117.283.603,15	0,65
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
GBP	1.385,0 Mio.	1.564.068.482,01	1.563.417.229,96	651.252,05	
NOK	294,5 Mio.	27.801.478,81	26.009.575,36	1.791.903,45	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Kreditlinien (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	1.025.019.626,58)	0,00	1.788.573.004,54	9,96
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	2.517.450,55)		8.487.571,53	0,05
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	31.610.858,33)		168.868.950,24	0,94
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	6.346.417,06)	1.052.273,52 8.770.000,00	67.500.641,57	0,38
Geschlossene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR	Ergebnis EUR	
PLN	11,0 Mio.	2.217.285,96	2.268.143,94	-50.857,98	
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
CHF	256,0 Mio.	256.195.915,02	259.369.291,24	-3.173.376,22	
PLN	165,8 Mio.	33.324.792,21	34.165.110,95	-840.318,74	
III. Rückstellungen				472.468.030,88	2,63
(davon in Fremdwährung:		38.075.752,49)			
Fondsvermögen				17.949.384.915,49	100,00

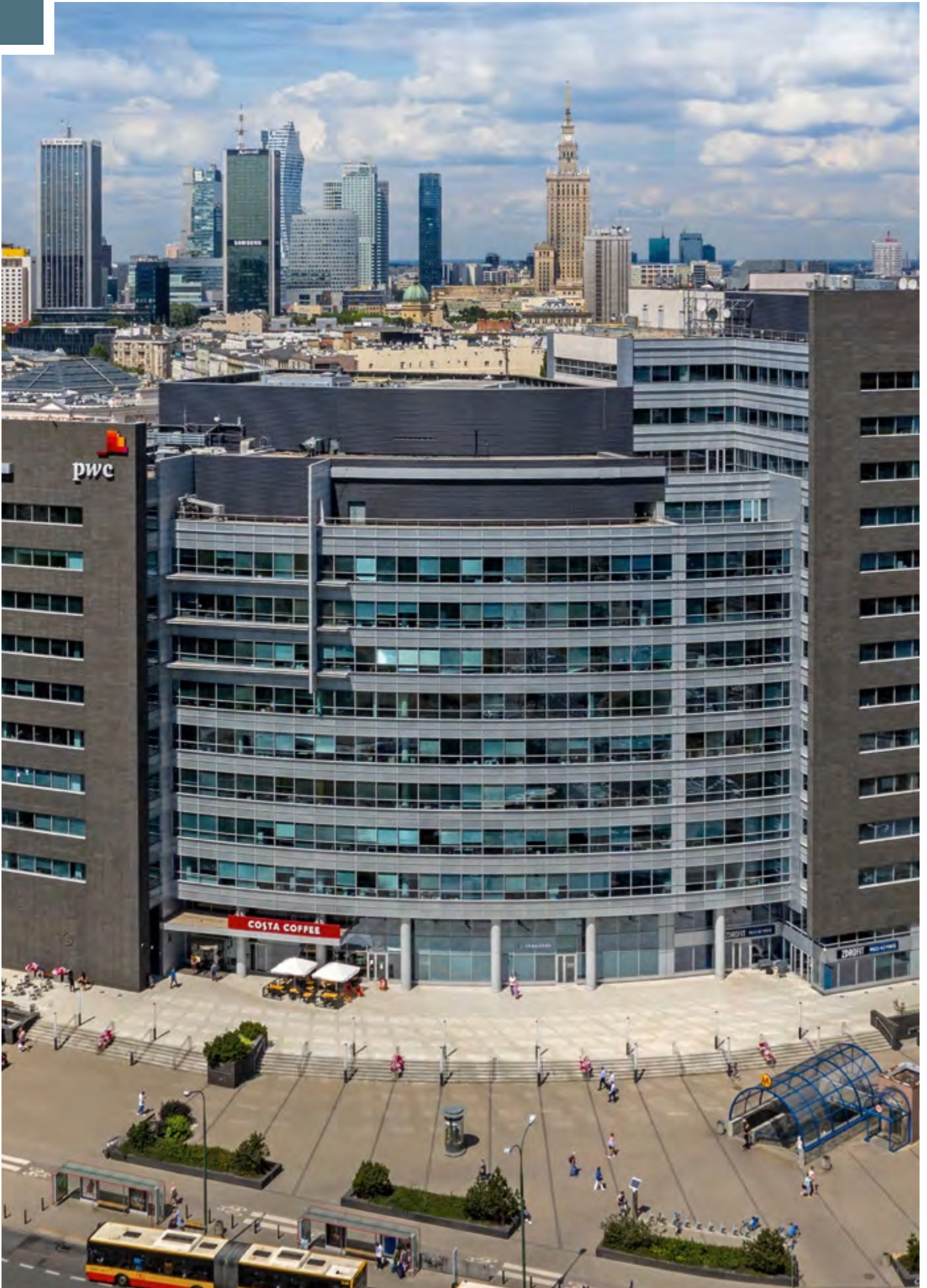
Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 97.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
CHF	153,0 Mio.	147.222.970,63	154.836.359,22
GBP	733,0 Mio.	859.248.608,74	832.538.090,57
NOK	290,0 Mio.	28.761.067,43	27.926.308,00
PLN	260,0 Mio.	54.035.523,16	55.076.427,40



Warschau, „IBC“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	47,34
Umlaufende Anteile	Stück	379.088.058

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 Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

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

2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft erworben werden.

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

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Abs. 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 Abs. 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 100.

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

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 benannt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest kurzfristig zu Rückschlägen in der Pandemiebekämpfung kommen kann. Die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie im Allgemeinen und auf die Wirtschaft im Besonderen sind aktuell als beherrschbar einzuschätzen. Es besteht aber weiterhin eine Unsicherheit hinsichtlich möglicher zukünftiger Entwicklungen. Insofern könnten sich die Coronavirus-Pandemie und erneute damit verbundene Maßnahmen weiterhin auf die Wertentwicklung bzw. auf verschiedene Risiken (u. a. Marktpreis-, Adressenausfall- oder Liquiditätsrisiken) der Offenen Immobilienfonds auswirken.

Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG finden Sie im jeweils aktuellen Jahresbericht.

Erläuterungen zur Berücksichtigung ökologischer Merkmale im Deko-ImmobilienEuropa finden Sie im jeweiligen Jahresbericht. Erstmals wurde im Jahresbericht 2021/2022 hierzu berichtet.

Die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deko Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deko-ImmobilienEuropa (ISIN DE0009809566) werden begrifflich an die sich aus der Umsetzung der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 („PRIIP“) ergebende Ersetzung der Bezeichnung „wesentliche Anlegerinformationen“ durch „Basisinformationsblatt“ angepasst. Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 1. Januar 2023 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

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

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

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

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

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



Wien, Hotel „Le Méridien“

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 % 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
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2021)

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

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

Thomas Schmengler
Nackenheim

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 Broletto 46, 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

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

Australien:

Troy Craig, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

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

Stephen Thomas,
Certified Practising Valuer (AAPI)

Chile:

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

Deutschland:

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

Irland:

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

Japan:

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

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

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

Kanada:

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

Neuseeland:

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

Singapur:

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

Südkorea:

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

USA (Chicago):

Scott Patrick,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Los Angeles):

Andrew Power,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (NY):

Mark Godfrey,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Phoenix):

Jolene Dance,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Seattle Portland):

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

USA (Virginia):

Casey Burns,
Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Australien:

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

Deutschland:

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)

Japan:

Shigekazu Kamiyama,
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

USA (Chicago):

Joseph M. Miller,
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

**KROLL REAG GmbH (vormals Duff & Phelps REAG GmbH),
Mainzer Landstrasse 36, 60325 Frankfurt am Main**

Deutschland:

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

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

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

Großbritannien:

Mark Whittingham,
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

Irland:

Mark Synnott,
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

Japan:

Junya Igarashi,
Member of Appraisal Institute (MAI)

Kanada:

Michael Parsons,
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

USA (Atlanta):

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

USA (Illinois):

Ross Prindle,
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):

James Gavin,
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

Dr. 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 2022)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank *

191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung)

6.751,0 Mio. EUR***

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Verwahrstelle in Luxemburg

DekaBank Deutsche Girozentrale
Succursale de Luxembourg
6, rue Lou Hemmer
1748 Luxembourg-Findel, Luxembourg

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

Deloitte GmbH;
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Europa-Allee 91,
60486 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 14 Sondervermögen, davon vier Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal, Deka-ImmobilienNordamerika und Deka-ImmobilienMetropolen) und 10 Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2022 (Notes 73 ff. Seite 232)

*** Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2022 Seite 233.

Stand: Mai 2023

Frankfurt am Main, im Mai 2023
Deka Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt a. M.
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt a. M.

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