

Halbjahresbericht
zum 31. März 2021.
Deka-ImmobilienGlobal

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments

Hinweise

Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal 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 72 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-ImmobilienGlobal (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über www.deka.de verfügbar.

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

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

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

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

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

Vorwort der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

Ende März 2021 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deka Immobilien bei ca. 44,3 Mrd. EUR. Seit über einem Jahrzehnt gelingt es uns in Folge, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs pro Jahr zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir auch 2021 bei. Unsere Offenen Immobilienfonds für Privatanleger sind über verschiedene Länder, Nutzungsarten und Mieter und nach weiteren Kriterien breit diversifiziert und besitzen deshalb eine hohe Risikotragfähigkeit. Bei Einzelhandelsimmobilien und Hotels sind wir im Branchenvergleich zurückhaltender investiert. Dies dämpft die Auswirkungen der Corona-Situation.

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

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

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

Seit Mai 2021 ist der Deka-ImmobilienGlobal einer der beiden ersten unserer Offenen Immobilienfonds für Privatanleger, die als nachhaltig klassifiziert gelten und entsprechend vertrieben werden können. Die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Deka Immobilien haben damit einen neuen Meilenstein erreicht. Hier war schon in den letzten Jahren mit hohen Zertifizierungsquoten und technischen Optimierungen vieles geleistet worden. So sind z. B. die generelle Senkung der CO₂-Emission und eine gute Unternehmensführung im ökologischen und sozialen Sinn in den Prozessen rund um das Immobilien- und Fondsmanagement festgeschrieben.

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

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

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

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

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

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2021



Ulrich Bäcker



Burkhard Dallosch



Esteban de Lope Fend



Victor Stoltenburg

Kennzahlen Deko-ImmobilienGlobal

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	6.057,9 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	5.987,8 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	1.983,2 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4.004,6 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	41
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	25
Vermietungsquote 31.03.2021	92,8 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	92,8 %
Fremdkapitalquote 31.03.2021	20,7 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte) ⁴⁾	3
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	269,1 Mio. EUR
Ausschüttung am 08.01.2021 für das Geschäftsjahr 2019/2020 ²⁾	81,0 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	0,75 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,1 %
Rücknahmepreis	54,59 EUR
Ausgabepreis	57,46 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 19.179.852 EUR.

Stand: 31. März 2021

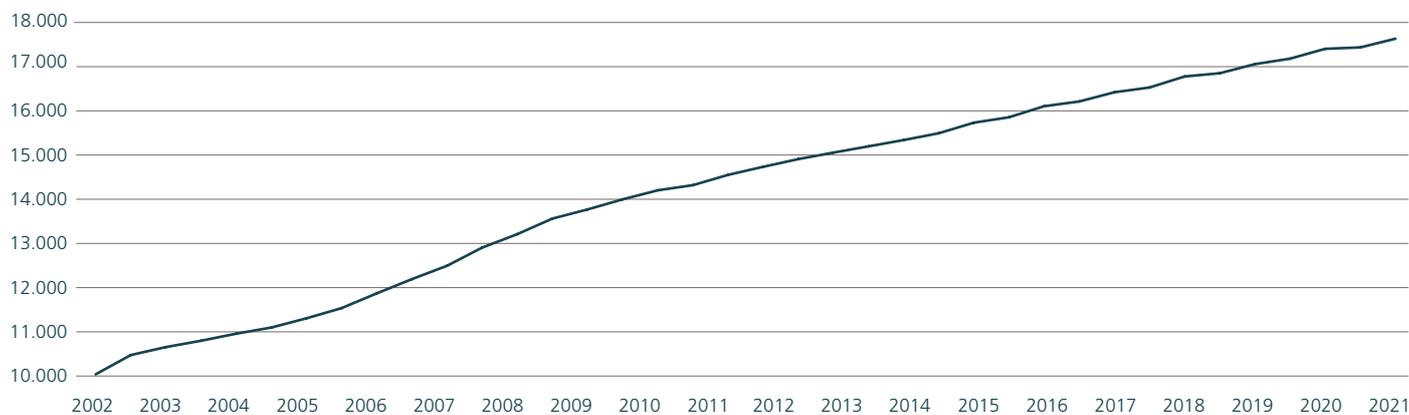
²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 1.450.720 EUR.

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

⁴⁾ Zusätzlich wurde Teileigentum an dem Objekt in Chile erworben.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

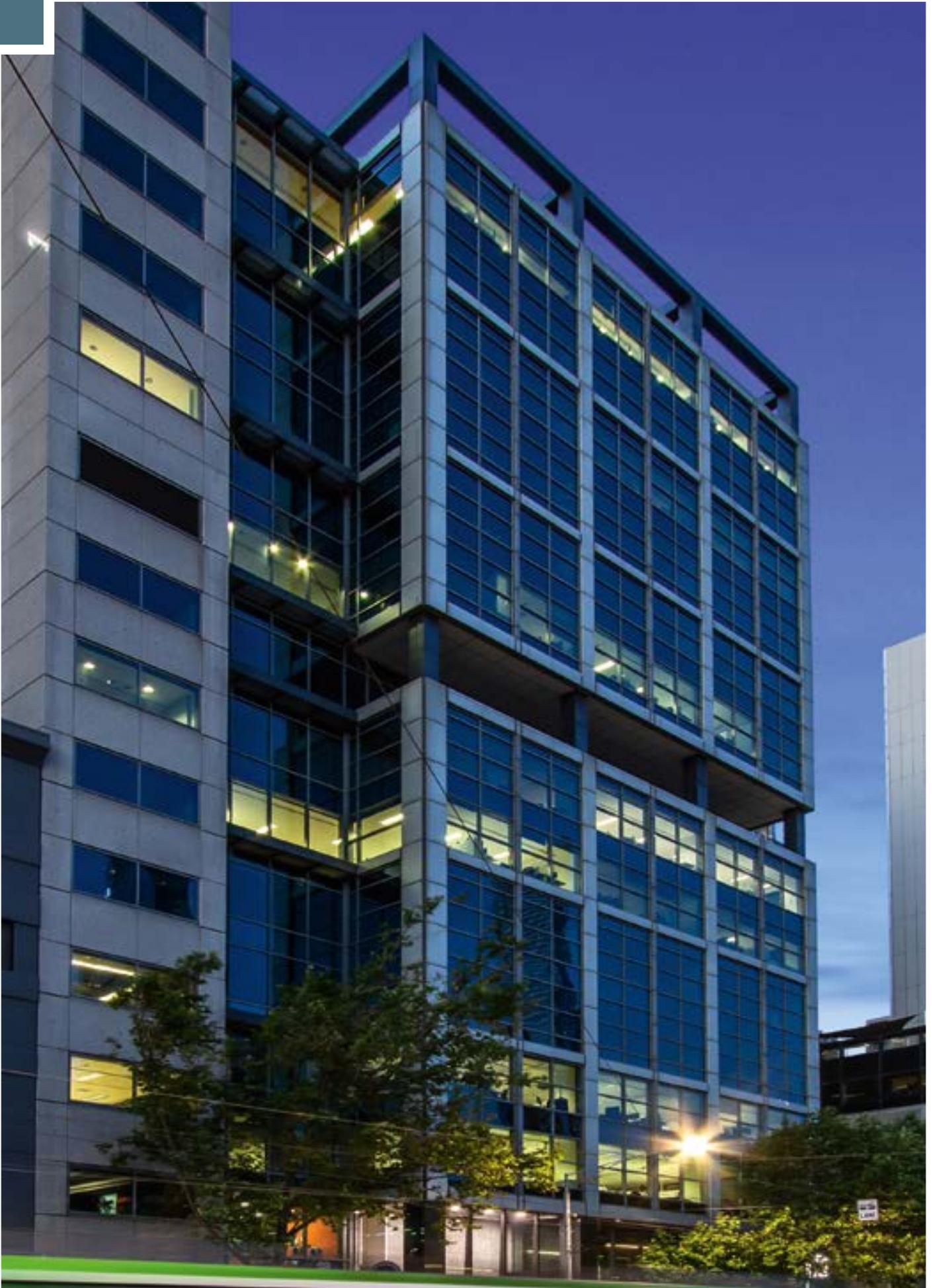
Einmalanlage am 28.10.2002: 10.000 EUR Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 76,7 % Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 1,7 %
 Bestand zum 31.03.2021: 17.670 EUR Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,1 % Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 1,8 %



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

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

Stand: 31. März 2021



Melbourne, 452 Flinders Street

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	64
Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	65
Allgemeine Angaben	8		
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2021	67
An- und Verkäufe	10		
Bestands- und Projektentwicklungen	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	69
Vermietungssituation	12	Sonstige Angaben	69
Portfoliostruktur	13	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	69
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	71
Risikoprofil	14	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	72
Weitere Ereignisse im oder nach dem Berichtszeitraum	18	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	72
Ausblick	19		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2021	22	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick	74
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	26		
Vermögensübersicht zum 31. März 2021	27	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	75
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	29		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil I: Immobilienverzeichnis	32		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2021	62		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

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

Ungeachtet aller Pandemie-bedingten gesonderten Management-Herausforderungen kommen auch die für ein solide ausgerichtetes, rentables Zukunftsportfolio des Fonds bedeutenden Themen nicht zu kurz. Im Gegenteil – unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten haben beim Deko-ImmobilienGlobal einen neuen Meilenstein erreicht. Der Fonds ist einer der beiden ersten in unserer Produktpalette, die nach Artikel 8 der sogenannten Offenlegungsverordnung (ESG-Strategie) klassifiziert wurden, ökologische Merkmale beachten und als „nachhaltiges“ Produkt vertrieben werden können.

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

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

Die Anlage im Deko-ImmobilienGlobal bietet im anhaltenden Niedrigzinsumfeld auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine entsprechende indirekte Investmentmöglichkeit, um in die weltweiten Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Für viele Anleger ist dies ein stabilisierender Vermögensbaustein in einem gut strukturierten Depot. Der Fonds punktet mit einer im Wettbewerbsvergleich bislang stetig positiven Rendite, einer kontinuierlichen Verfügbarkeit der Anteile und einer guten Vermietungsquote.

Struktur des Fondsvermögens

Zum Stichtag 31.03.2021 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienGlobal auf rd. 6.058 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen beträgt rd. 5.988 Mio. EUR und umfasst 41 Immobilien in 16 Ländern. 25 Objekte werden über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum erfolgten Ankäufe in den USA, in Australien, Irland und Chile (weiteres Teileigentum an Bestandsobjekt); eine Immobilie in London wurde veräußert.



Amsterdam, „Exchange/Bank“

Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von rd. 1.195 Mio. EUR, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag rund 20 % des Fondsvermögens. Für den Berichtszeitraum beläuft sich der Nettomittelabsatz auf rund 269 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich.

Wertentwicklung

Zum Stichtag 31.03.2021 erzielte der Deko-ImmobilienGlobal eine Performance im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2020/2021 gemäß BVI-Methode** von 1,1 %. Seit Auflegung im Jahr 2002 erreichte der Fonds eine Rendite von kumuliert rund 76,7 % bzw. im Durchschnitt jährlich von etwa 3,1 %.

Ausschüttung

Am 08.01.2021 wurden den Anlegern 0,75 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. Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ im Jahresbericht 2019/2020.

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

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

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Europa

Vermietung

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

Investment

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

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

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

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2021

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Miete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Midtown Manhattan (New York)	715*	↘	12,2
Washington D.C.	467*	↘	15,3
Mexiko-Stadt	236*	↘	22,4
Tokio	1.020**	↘	5,4
Sydney	672**	→	10,3

* Durchschnittsmiete Class A; ** Spitzenmiete

Quelle: CBRE-EA, PMA; Stand: 31.03.2021



Brisbane, 66 Eagle Street

Amerika

Vermietung und Investment

Die Corona-Pandemie hat 2020 für einen deutlichen Rückgang der Nachfrage am US-Büromarkt gesorgt. Der Leerstand stieg im Gesamtmarkt auf 15 % an. Die Mietrückgänge blieben in den meisten Märkten überschaubar, lediglich San Francisco registrierte einen deutlichen Einbruch. Im ersten Quartal 2021 lag die Nettoabsorption in allen Märkten deutlich im negativen Bereich und die Leerstandsquote legte weiter zu. Betroffen waren vor allem Seattle und San Francisco. Die Mietrückgänge blieben insgesamt vergleichsweise moderat, Konzessionen machten die Vermieter vor allem in Form von Mietanreizen. Neben Seattle und San Francisco hatte auch Downtown Manhattan einen größeren Mietrückgang zu verzeichnen. Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2020 auf 312 Mrd. USD, rund 40 % weniger als im Vorjahr. Die Cap Rates* für Class A-Bürogebäude stiegen 2020 an einigen Standorten an, teilweise gab es auch leichte Rückgänge.

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt lag 2020 deutlich unter dem Wert des Vorjahres. Die Leerstandsquote im Gesamtmarkt hat sich auf über 20 % erhöht und ist auch in zentralen Lagen weiter angestiegen. Das Neubauvolumen verharrte auf dem niedrigen Niveau, das sich seit Ausbruch der Corona-Pandemie eingestellt hat. Die Spitzenmiete für Class A-Flächen verminderte sich insbesondere in Teilmärkten mit hohem Leerstand. Auch in Santiago de Chile war die Nachfrage 2020 spürbar geringer als im Vorjahr. Die Leerstandsquote stieg von niedrigem Niveau aus leicht an. Die Spitzenmiete tendierte auf Jahressicht insgesamt seitwärts.

Asien/Pazifik

Vermietung und Investment

In der Region Asien/Pazifik verminderte sich die Nachfrage 2020 um rund 40 % gegenüber 2019. Die Nettoabsorption von Büroflächen erreichte den schwächsten Wert des vergangenen Jahrzehnts. Die Leerstände stiegen überall an, am stärksten in Melbourne, Sydney und Tokio. Stärkere Mietrückgänge gab es in Hongkong und Singapur, in Tokio fiel der Rückgang moderat aus. In Osaka und Seoul stiegen die Mieten moderat an. In den australischen Metropolen blieben die Nominalmieten weitgehend stabil, die Effektivmieten gaben dagegen in Sydney, Melbourne und Perth deutlich nach. Im ersten Quartal 2021 hielt sich die Nachfrage im Vergleich zum Vorjahr stabil. Die Leerstände stiegen zum Teil weiter an. Stärkere Mietrückgänge gab es nach den Korrekturen der Vorquartale nicht mehr.

* Verhältnis Nettoertrag zu Kaufpreis

An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurden drei Immobilien erworben und eine Immobilie veräußert.

Mit dem Ankauf einer Immobilie in Dublin im Oktober 2020 wird das Irland-Portfolio des Fonds weiter ausgebaut. Das hochwertige und langfristig vermietete Bürogebäude „Baggot Plaza“ in sehr guter Lage umfasst eine vermietete Fläche von rd. 12.000 m² sowie 91 Parkplätze und wird vollständig von der Bank of Ireland genutzt. Die 2016 erstellte Immobilie ist mit dem Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)-Standard Gold zertifiziert.

Nach New York, Boston, San Francisco und Washington DC erschließt der Deka-ImmobilienGlobal mit einer Investition in Los Angeles im Dezember 2020 einen weiteren der Top-6-Standorte in den USA und erweitert das Amerika-Portfolio.

Das etablierte Objekt 915 Wilshire Blvd. an einem erstklassigen Standort in Downtown Los Angeles ist langfristig an insgesamt 27 Mieter vermietet, wobei etwa 40 % der Mieterträge durch die Vermietung an staatliche Mieter erzielt werden. Das Gebäude erstreckt sich über 22 Stockwerke und bietet insgesamt rd. 36.200 m² vermietbare Fläche sowie 448 Parkplätze. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Einzelhandelseinheiten, die von einer Bankfiliale und Gastronomie genutzt werden.

Ebenfalls im Dezember 2020 erwarb der Deka-ImmobilienGlobal das unmittelbare Nachbargebäude vom Bestandsobjekt 15 William Street in Melbourne, nur getrennt durch einen sog. Laneway. Durch die Arrondierung beider Assets verspricht sich der Deka-ImmobilienGlobal, Synergien bei der Vermietung zu erzielen.

452 Flinders Street ist ein zwanziggeschoßiges Grade-A-Bürogebäude im CBD** von Melbourne. Das Objekt ist derzeit nahezu vollständig an elf Büro-, vier Einzelhandelsmieter sowie einen Parkhausbetreiber vermietet. Die vermietbare Fläche umfasst rund 38.600 m², 293 Parkplätze, 276 Fahrradstellplätze sowie hochwertig ausgestattete „End of Trip Facilities“ – Regenerationsbereiche für die Mieter sowie Allgmeinflächen für Duschen, Fahrradwartung, etc. Die Immobilie aus dem Baujahr 1994 wurde 2018 revitalisiert und mit 4,0 von möglichen 6 NABERS-Sternen (dem australischen Bewertungssystem für Energieeffizienz und Umweltbelastung) zertifiziert.

Ferner wurde weiteres Teileigentum an dem Bestandsobjekt „Torre La Portada Titanium“ in Santiago de Chile erworben. Es handelt sich um eine Teilfläche im 25. Stockwerk mit rd. 742 m² Bürofläche sowie zehn Tiefgaragenplätze und damit eine Erhöhung des in 2011 erfolgten Initialankaufs von rd. 54 % um etwa 1 %. Die 2009 fertiggestellte Büroimmobilie im gehobenen Finanzviertel der Hauptstadt, El Golf, ist das zweithöchste Hochhaus des Landes. Das Objekt verfügt über eine LEED GOLD-Zertifizierung.

** Central Business District



Boston, 175 Federal Street

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	k. A. ²⁾	Dez. 20	k. A. ²⁾
4 Dublin Baggot Street Upper 27-33	Kennedy Wilson	Okt. 20	140,0
VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	Dexus	Dez. 20	272,2
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
London EC1 45-50 Holborn Viaduct „Atlantic House“	CBRE Global Investors	Feb. 21	303,7

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 62 bis 63. Zusätzlich wurde ein Teileigentum an dem Objekt in Chile erworben.

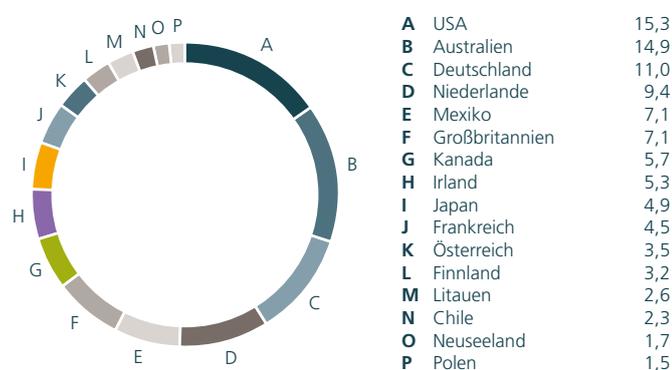
²⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Geografische Verteilung der Immobilien

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	41	5.987,8	100,0
davon Deutschland	5	657,0	11,0
davon Europa (ohne Deutschland)	14	2.221,4	37,1
Niederlande	4	561,1	9,4
Großbritannien	2	427,1	7,1
Österreich	1	210,8	3,5
Frankreich	2	267,8	4,5
Finnland	1	189,8	3,2
Litauen	1	155,4	2,6
Irland	2	317,9	5,3
Polen	1	91,5	1,5
davon Lateinamerika / USA	13	1.819,8	30,4
USA	7	914,6	15,3
Mexiko	4	427,5	7,1
Chile	1	134,7	2,3
Kanada	1	343,1	5,7
davon Asien / Pazifik	9	1.289,7	21,5
Japan	3	292,0	4,9
Australien	5	894,9	14,9
Neuseeland	1	102,7	1,7

Geografische Verteilung der Immobilien

in % der Verkehrswerte



Im Februar 2021 erfolgte die Veräußerung der Immobilie „Atlantic House“ in London an CBRE Global Investors. Das 2001 erstellte Bürogebäude mit einer vermietbaren Fläche von rd. 24.000 m² ist bis Ende 2026 an die internationale Wirtschaftskanzlei Hogan Lovells International vermietet. Die Immobilie wurde im Mai 2004 für den Fonds erworben. Im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements wurde nach einer Haltedauer von fast 17 Jahren ein Gewinn realisiert.

Bestands- und Projektentwicklungen

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

Vermietungssituation

Der Dekka-ImmobilienGlobal hat eine ertragsbezogene Leerstandsquote von 7,2 % (BVI) zum Stichtag 31.03.2021. Darin berücksichtigt ist die nach Abschluss der baulichen Maßnahmen wieder in den Bestand umgewidmete und im Leerstand stehende Immobilie 522 Fifth Avenue in New York, für die nach dem Berichtszeitraum im Mai 2021 ein Verkaufsvertrag angebahnt werden konnte. In diesem Zusammenhang wurde auch die Vermietung für das Objekt vereinbart.

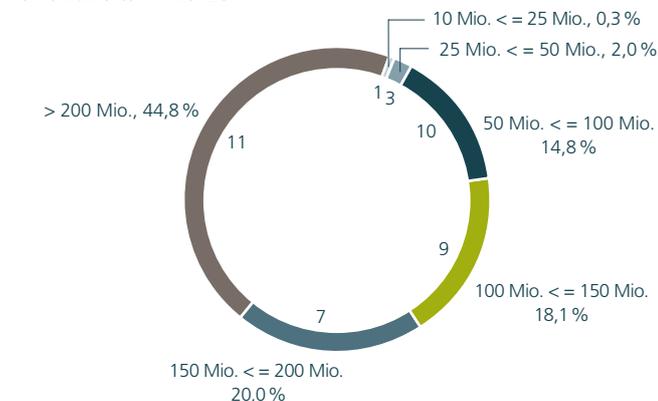
Ebenso erhöhte das nach Beendigung des Pachtvertrags seitens Marriott nun vakante „Hotel East Side“ – ebenfalls in New York – den Leerstand. Das „Hotel East Side“ wurde 2015 im Rahmen einer Beteiligung an einer Joint Venture-Gesellschaft erworben. Auch bedingt durch die Corona-Pandemie wurde das Hotel geschlossen und in Folge der Pachtvertrag seitens Marriott gekündigt. Juristische Auseinandersetzungen im Zusammenhang mit diesem Investment können auch eine gerichtliche Durchsetzung von Ansprüchen zur Wahrung der Interessen der Anleger beinhalten.

Durch die aktuelle Situation mit Auswirkungen insbesondere auf den Hotel- und Einzelhandelsbereich sind Vermarktungsaktivitäten herausfordernd. Möglichkeiten der Repositionierung oder eines Verkaufs werden derzeit analysiert bzw. wurden eingeleitet.

Der Fonds verfügt über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die ein konstantes Ertragspotenzial des Immobilienbestandes ermöglicht. Rund 66 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2025 und länger.

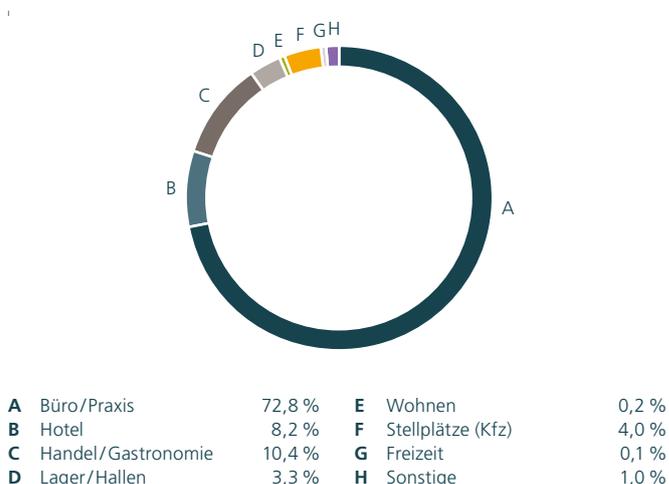
Größenklassen der Fondsimmobilien

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 22 bis 26 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 32 bis 60 angegeben.

davon 22 Immobilien außerhalb Europas. Das Portfolio unterteilt sich, bezogen auf die Verkehrswerte, auf rd. 48,1 % in Europa, etwa 30,4 % in der Region Amerika und ca. 21,5 % in Asien/Pazifik. Schwerpunkte innerhalb des Portfolios bilden in Europa Deutschland mit rd. 11,0 %, die Niederlande mit 9,4 % und Großbritannien mit 7,1 %, in der Region Asien/Pazifik Australien mit 14,9 % sowie in Amerika die USA mit 15,3 %.

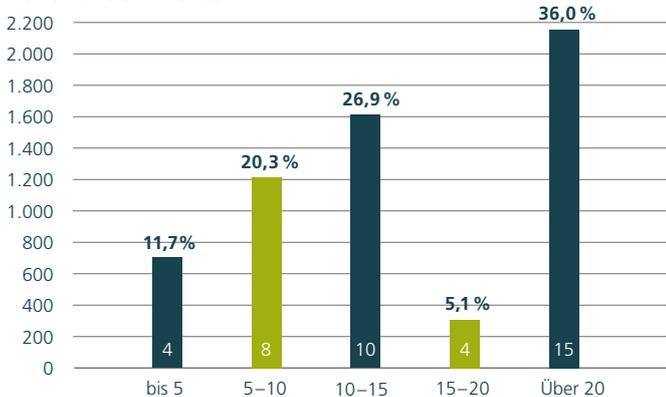
Portfoliostruktur

Per 31.03.2021 verfügt der Deka-ImmobilienGlobal über 41 Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 5.988 Mio. EUR,

Hinsichtlich der Höhe der einzelnen Verkehrswerte der Immobilien haben 14 Objekte einen Verkehrswert unter 100 Mio. EUR (Anteil am Verkehrswertvolumen rd. 17,1 %). In der Bandbreite von 100 – 200 Mio. EUR liegen 16 Objekte (Anteil am Verkehrs-

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

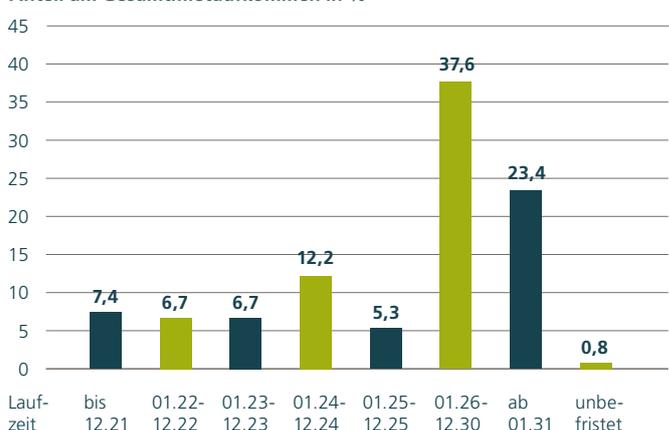
Verkehrswert in Mio. EUR



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

Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %





Fyshwick, „Canberra Outlet Centre“

wertvolumen rd. 38,1 %). Ein Anteil von rd. 44,8 % am Immobilienvermögen entfällt auf elf Immobilien mit einem Verkehrswert von mehr als 200 Mio. EUR. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die Kategorisierung der vollständige Verkehrswert der Objekte zugrunde gelegt wird, auch wenn der Fonds nur anteilig an der Immobilie beteiligt ist.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im abgelaufenen Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres hielt der Deka-ImmobilienGlobal Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften mit Fremdwährungen in Großbritannien, Polen, den USA, Kanada, Mexiko, Chile, Japan, Australien, Neuseeland, Südkorea und Singapur. Für den Deka-ImmobilienGlobal verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

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

Die in Mexiko gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über US-Dollar-gebundene Mietverträge sowie eine entsprechende Ermittlung des Verkehrswertes, so dass die Absicherung hauptsächlich gegen US-Dollar erfolgt.

Das Kreditportfolio (rd. 1.242 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2021 auf 20,7 % des Immobilienvermögens (rd. 5.988 Mio. EUR).

Risikoprofil

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

Der Deka-ImmobilienGlobal investiert nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein weltweites Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die Streuung u. a. nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -kauf/-verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

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	231	198	178	19	23	90,2	209
Schweden	0	1	0	1	0	0,0	0
Polen ¹⁾	97	406	0	406	87	0,0	0
Kanada	224	331	336	-6	-4	101,7	227
USA ²⁾	637	747	1.028	-280	-239	137,5	876
Mexiko ²⁾	295	7.146	690	6.456	266	9,7	28
Chile	108	93.242	84.650	8.592	10	90,8	98
Australien	660	1.015	1.016	0	0	100,0	660
Neuseeland	54	91	71	20	12	78,1	42
Japan ³⁾	309	39.950	41.354	-1.404	-11	103,5	320
Südkorea	0	42	0	42	0	0,0	0
Singapur	2	3	3	0	0	100,5	2
Gesamt							2.463

¹⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

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

²⁾ Das Nettovermögen in Mexiko bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in US-Dollar bewerten. Die Währungssicherung erfolgt über US-Dollar.

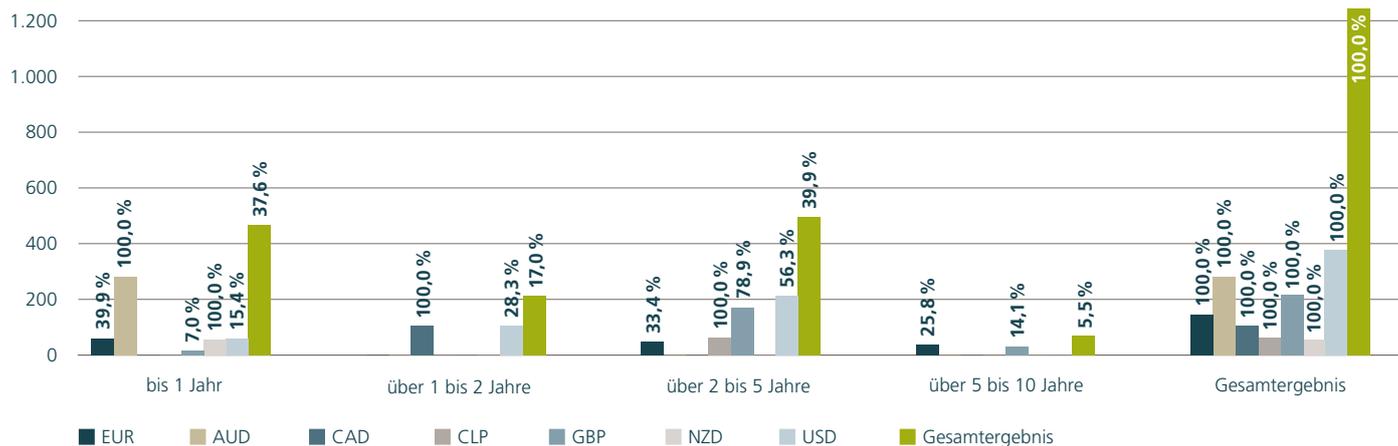
Lediglich geringe Positionen der mexikanischen Immobilien-Gesellschaften (z.B. Kasse, Forderungen) sowie eine Rückstellung sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

³⁾ In Japan werden 12,2 Mrd. JPY (99,1 Mio. Euro) als Direktinvestment oder über eine Immobilien-Gesellschaft nach japanischem Recht gehalten.

Das darüber hinaus in Japan gehaltene Nettovermögen wird über Immobilien-Gesellschaften nach deutschem Recht gehalten.

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2021
10036 New York, 522 Fifth Avenue, „522 Fifth Avenue“	100,0 %	100,0 %
10022 New York, 525 Lexington Avenue, „Hotel East Side“	100,0 %	100,0 %

Kreditportfolio*

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilien- vermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	37.500	0,6
EUR (Ausland)	108.000	1,8
EUR (Gesamt)	145.500	2,4
AUD	280.490	4,7
CLP	63.255	1,1
CAD	104.802	1,8
GBP	216.224	3,6
NZD	55.496	0,9
USD	376.209	6,3
Summe	1.241.976	20,7

* Immobilienvermögen gesamt: 5.987.836 TEUR

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter auf Seite 18).



Melbourne, 452 Flinders Street

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

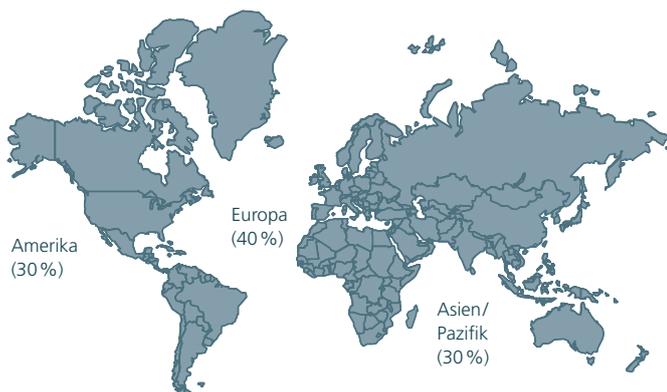
Kurs-/Zinsänderungsrisiken: Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden die Liquiditätsanlagen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

Fremdwährungsrisiko: Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement“ auf Seite 14.

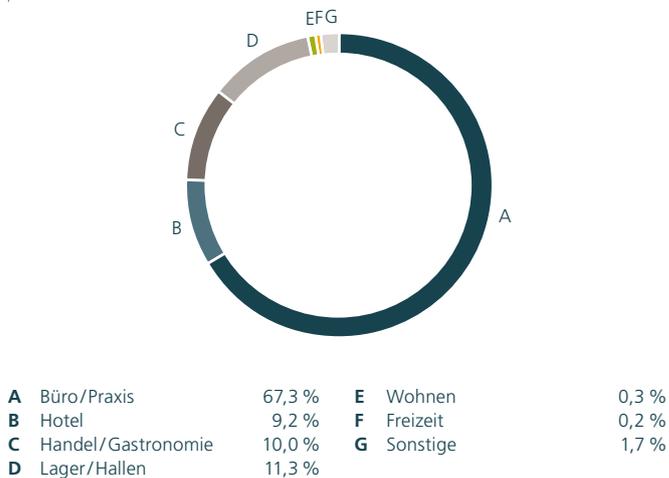
Die Corona-Pandemie könnte (Schwankungs-)Risiken auf die Fremdwährungs-, Kurs- und Zinsentwicklungen entfalten.

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

Zielallokation „geografisch“



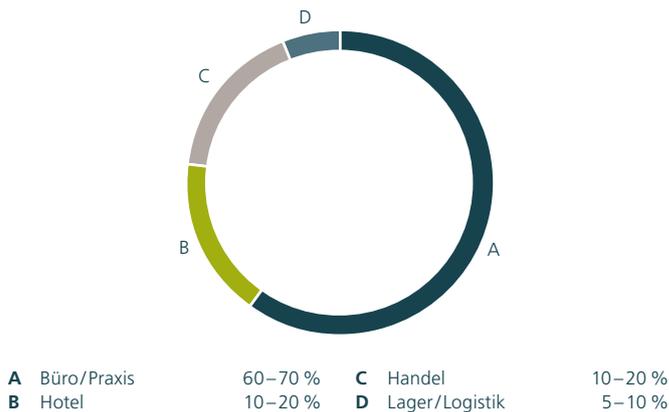
Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



Im Zuge der Corona-Pandemie könnten entsprechende Immobilienrisiken eintreten.

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

Zielallokation „Nutzungsarten“



Top-Ten-Mieter

Deloitte Holding B.V.	3,8 %
Stantec Consulting Ltd.	3,4 %
CMS Cameron McKenna Services	2,7 %
PriceWaterhouseCoopers	2,7 %
Sanoma Media Finland Oy	2,7 %
MAYER BROWN LLP	2,7 %
Dalata Hotel Group Plc	2,7 %
Palace Hotel Operational B.V.	2,6 %
Amazon EU SARL	2,3 %
Nestlé Servicios	1,9 %
Top-Ten-Mieter gesamt	27,7 %
Übrige Mieter	72,3 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

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

Anbierrisiko: Die durch den Deka-ImmobilienGlobal erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich vom Vermögen des Fondsanbieters getrennt und insoweit von den wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Fortbestand des Anbieters unabhängig. Deshalb unterliegt dieser Investmentfonds nicht zusätzlich der Einlagensicherung.

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

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

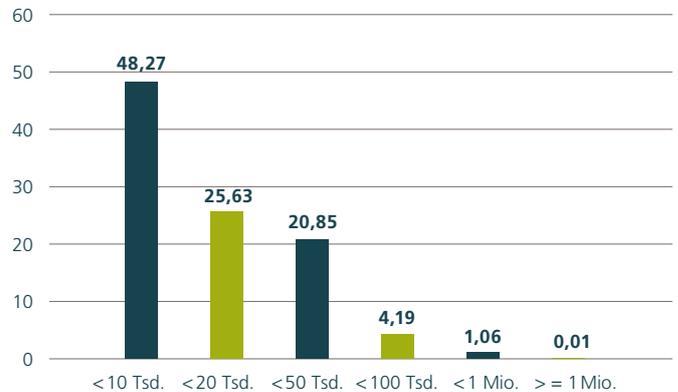
Eine gebündelte Darstellung der „Risikohinweise für das Sondervermögen“ finden Sie im Kapitel 4 des jeweils aktuellen Verkaufsprospektes (www.deka.de).

Weitere Ereignisse im oder nach dem Berichtszeitraum

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurde § 1 Abs. 7 der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der Deka Immobilien Investment

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 76,4 % des Fondsvermögens.

GmbH verwaltete Sondervermögen „Deka-ImmobilienGlobal“ (ISIN DE0007483612) neu eingefügt.

Die Ergänzung lautet: „Die Immobilien sollen auch unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft für das Sondervermögen beworbenen ökologischen Merkmale ausgewählt und bewirtschaftet werden.“

Die Änderungen erfolgen im Hinblick auf die Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) zur Konkretisierung der bisher verfolgten Anlageziele dahingehend, dass das Sondervermögen bei Auswahl und Verwaltung der Immobilien ökologische Merkmale im Sinne der Offenlegungsverordnung berücksichtigt (Art. 8 Offenlegungsverordnung). Nähere Erläuterungen zu den berücksichtigten ökologischen Merkmalen ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt (www.deka.de).

Die Änderungen in § 1 Abs. 7 BAB traten zum 01.05.2021 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

Die Gesellschaft bezieht zudem im Rahmen ihres Investmentprozesses (Sorgfaltsprüfungsverfahren) die relevanten finanziellen und nicht finanziellen Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese, soweit möglich, fortlaufend. Dabei werden relevante Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die eine wesentliche Auswirkung auf die Rendite der jeweiligen Investition haben können. Weiterhin werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen einer Anlageentscheidung auf Nachhaltigkeitsfaktoren des Sondervermögens untersucht. Beim Deka-ImmobilienGlobal werden in Bezug auf die Nachhaltigkeitsrisiken ökolo-



Edmonton, „Stantec Tower“

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

Ausblick

Durch die andauernde Corona-Pandemie können Auswirkungen auf Mieterträge oder andere Belastungen des Fonds nicht ausgeschlossen werden. Auch Investitionen sind weiterhin erschwert. Im Austausch mit den Mietern wird an tragfähigen Lösungen gearbeitet, um vorteilhafte Mietverhältnisse im langfristigen Interesse des Fonds zu erhalten.

Die europäischen Büromärkte werden auch 2021 durch steigende Leerstände gekennzeichnet sein, was auch dem vergleichsweise hohen Neubauvolumen zuzuschreiben ist. Die Spitzenmieten in den Toplagen dürften jedoch überwiegend ohne größere Blessuren durch die Krise kommen. Etwas stärkere Rückgänge im laufenden Jahr könnten Barcelona und Madrid sowie Mailand und Paris treffen.

Ab 2022 erwarten wir wieder steigende Spitzenmieten. Das Wachstumspotenzial für die kommenden Jahre ist allerdings begrenzt. Wir gehen auch nach Überwindung der Pandemie von einem dauerhaft höheren Anteil von mobiler Arbeit aus. Infolgedessen könnte die Nachfrage mittelfristig etwas zurückgehen. Die qualitativen Anforderungen an Bürogebäude werden steigen, insbesondere mit Blick auf Flexibilität, aber auch das Thema Nachhaltigkeit. Im stationären Einzelhandel wird es noch länger dauern bis eine Normalisierung eintritt. Am Investmentmarkt rechnen wir im laufenden und nächsten Jahr mit überwiegend leicht rückläufigen Renditen. Diese dürften auch auf längere Sicht niedrig bleiben wegen des durch die Krise weiter verfestigten Niedrigzinsumfelds.

Die US-Wirtschaft ist relativ gut durch die Krise gekommen und die Zeichen für das laufende Jahr stehen auf starker Erholung. Die Verlagerung der Arbeit ins Homeoffice belastet die Büromärkte. Mit fortschreitender Impfkampagne und dem Ende der Lockdown-Maßnahmen dürfte der Anpassungsprozess für die Büromärkte noch nicht beendet sein. Während Unternehmen ihren Bedarf überdenken und anpassen, sind vor allem in diesem Jahr weitere Mietrückgänge möglich. Für Renditen wird ein leichter Aufwärtsdruck erwartet. Obwohl die Exit-Strategie der amerikanischen Notenbank Fed zuletzt verstärkt in den Fokus gerückt ist, dürfte die Niedrigzinspolitik auf Sicht dominieren, sodass ab 2022 wieder Renditerückgänge möglich sind.

An den asiatisch-pazifischen Büromärkten erwarten wir im laufenden Jahr noch leichte Mietrückgänge in Hongkong, Tokio, Melbourne und Perth sowie stagnierende Mieten in Brisbane, Sydney und Osaka. Etwas stärker dürfte das Mietwachstum

in Seoul ausfallen. Ab 2022 sollten die Mieten wieder überall zulegen, die stärksten Wachstumspotenziale werden für Hongkong und Singapur erwartet. 2021 dürften die Renditen überwiegend stabil bleiben.

Der Europaanteil liegt weiterhin über dem langfristigen strategischen Ziel von ca. 40 %, ist jedoch wieder unter 50 % gesunken. Mit zunehmender Normalisierung der Situation bei den Währungssicherungskosten wird wieder verstärkt auf außereuropäische Investments durch entsprechende Transaktionen fokussiert.

Aktuell stehen für internationale Investments außerhalb Europas insbesondere die relevanten Märkte in Kanada, USA, Japan, Australien oder auch Neuseeland im Fokus. Ungeachtet dessen wird der Deko-ImmobilienGlobal auch Chancen in anderen Märkten wahrnehmen, um das Immobilienportfolio weiter zu verbessern und auszubauen.

Das Thema Nachhaltigkeit wird beim Deko-ImmobilienGlobal mit Blick auf zunehmende regulatorische Anforderungen und die Klassifizierung gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung seit Mai 2021 intensiv vorangetrieben. Zum Ende des Berichtszeitraums konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote bei rund 72 % auf einem guten Niveau stabil halten. Bei Ankäufen ist die Zertifizierung der Immobilien als Indikator für die Nachhaltigkeit von wesentlicher Bedeutung. Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit werden stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert. Im Bestandsmanagement bleibt die Sicherung einer hohen Vermietungsquote als wichtiger Erfolgsfaktor für die Immobilienrendite im Fokus.

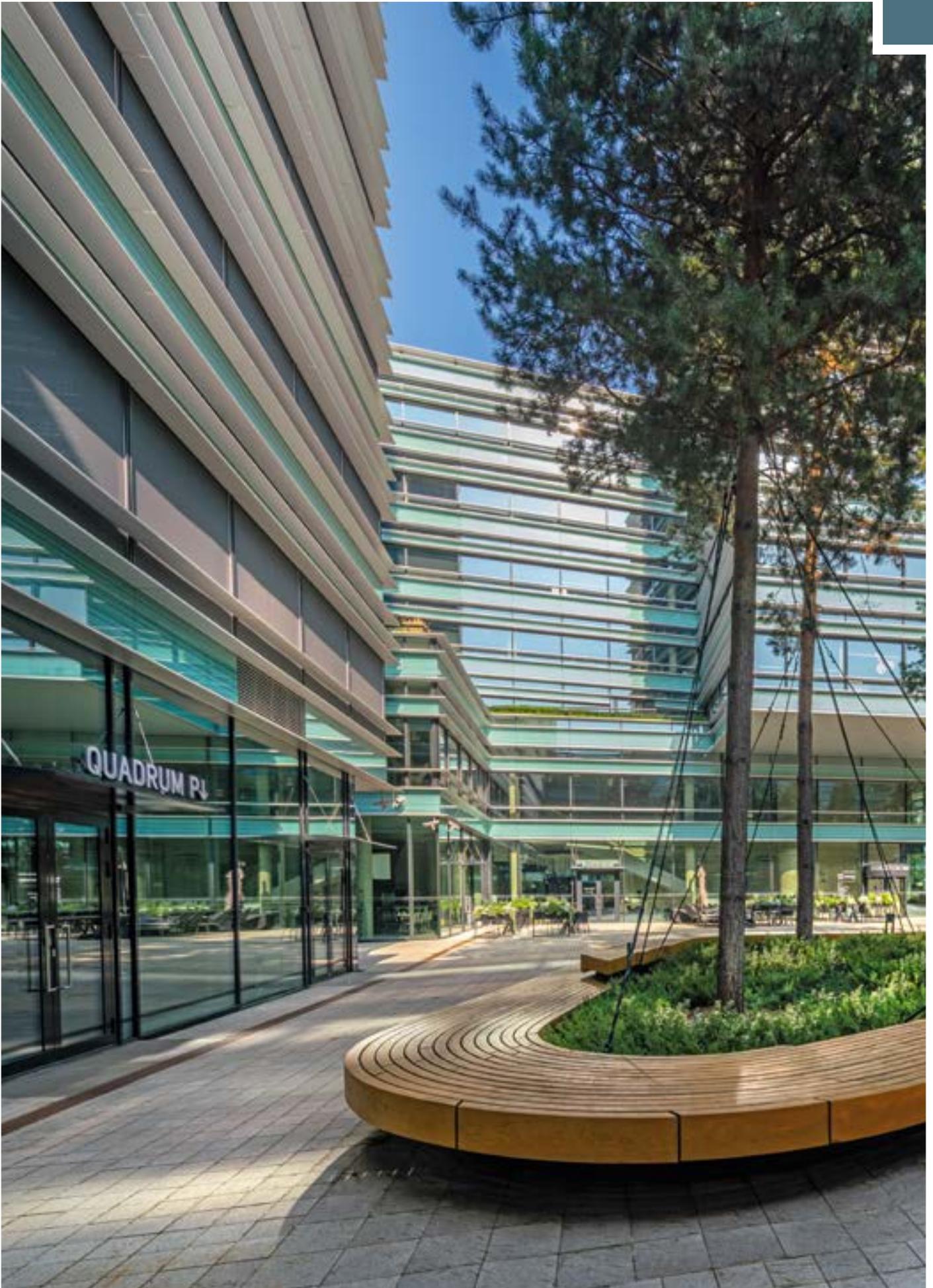
Frankfurt am Main, im Mai 2021
Deko Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



Vilnius, „Quadrum“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2021

Vermietungsinformationen				
Direktinvestments und Beteiligungen	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl)	5	1	2	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	657,0	189,8	267,8	427,1
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	79,7 %	70,5 %	89,4 %	97,9 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	6,1 %	12,1 %	0,0 %	1,1 %
Jahresmietertrag Hotel	4,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,4 %	2,1 %	1,9 %	0,3 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,2 %	5,9 %	6,1 %	0,3 %
Jahresmietertrag Wohnen	1,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,7 %	9,5 %	2,6 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾				
Leerstand Büro/Praxis	3,2 %	0,0 %	3,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,3 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,1 %	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	96,3 %	100,0 %	96,0 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2),3)}				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021	11,7 %	0,0 %	11,5 %	0,0 %
2022	13,8 %	0,0 %	0,0 %	2,4 %
2023	6,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2024	12,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2025	16,5 %	0,0 %	0,0 %	3,2 %
2026	19,0 %	0,0 %	48,3 %	0,0 %
2027	0,7 %	0,0 %	0,0 %	0,9 %
2028	0,3 %	0,0 %	33,7 %	0,0 %
2029	6,5 %	100,0 %	6,6 %	27,9 %
2030	5,8 %	0,0 %	0,0 %	4,9 %
2031+	7,2 %	0,0 %	0,0 %	60,8 %

¹⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

²⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen

	Irland	Litauen	Niederlande	Österreich	Polen
Mietobjekte (Anzahl)	2	1	4	1	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	317,9	155,4	561,1	210,8	91,5

Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	36,0 %	94,4 %	42,2 %	64,1 %	82,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,0 %	4,3 %	16,3 %	0,9 %	11,0 %
Jahresmietertrag Hotel	59,6 %	0,0 %	35,8 %	21,6 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,4 %	0,1 %	0,1 %	2,3 %	0,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	1,9 %	0,0 %	5,1 %	6,5 %	6,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,2 %	0,1 %	0,0 %	2,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,9 %	1,1 %	0,5 %	1,9 %	0,0 %

Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	1,7 %	0,0 %	1,1 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	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	100,0 %	98,3 %	100,0 %	98,6 %	100,0 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{2),3)}

unbefristet	0,0 %	6,5 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %
2021	0,0 %	0,9 %	0,0 %	5,2 %	0,2 %
2022	0,0 %	17,0 %	0,0 %	6,0 %	0,0 %
2023	0,0 %	7,5 %	2,7 %	4,5 %	0,0 %
2024	0,0 %	16,4 %	20,9 %	3,7 %	13,2 %
2025	0,0 %	18,6 %	2,0 %	17,1 %	4,5 %
2026	0,0 %	23,4 %	1,7 %	5,5 %	81,4 %
2027	0,0 %	6,6 %	0,0 %	4,9 %	0,0 %
2028	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,6 %	0,0 %
2029	0,0 %	1,6 %	31,2 %	0,0 %	0,0 %
2030	0,0 %	0,0 %	0,0 %	29,8 %	0,6 %
2031+	100,0 %	1,5 %	41,5 %	21,9 %	0,0 %

¹⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

²⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ 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 2021

Vermietungsinformationen				
Direktinvestments und Beteiligungen	Australien	Chile	Japan	Kanada
Mietobjekte (Anzahl)	5	1	3	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	894,9	134,7	292,0	343,1
Nutzungsarten nach Mietertrag ¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	69,9 %	87,8 %	30,0 %	87,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	22,5 %	2,4 %	43,7 %	1,9 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,4 %	0,8 %	24,3 %	0,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	6,6 %	8,8 %	1,4 %	11,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,6 %	0,2 %	0,5 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ²⁾				
Leerstand Büro/Praxis	5,6 %	12,0 %	3,3 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,1 %	1,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	1,5 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	93,6 %	86,3 %	95,5 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{2),3)}				
unbefristet	0,1 %	0,0 %	0,2 %	5,3 %
2021	13,4 %	14,8 %	18,1 %	0,0 %
2022	12,6 %	14,1 %	13,6 %	0,0 %
2023	16,3 %	15,5 %	9,1 %	0,0 %
2024	7,1 %	18,1 %	20,5 %	0,0 %
2025	2,3 %	15,6 %	9,7 %	0,0 %
2026	2,6 %	3,0 %	0,0 %	0,0 %
2027	22,7 %	7,9 %	0,0 %	0,0 %
2028	9,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2029	12,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2030	0,0 %	0,0 %	28,7 %	0,0 %
2031+	0,5 %	11,1 %	0,0 %	94,7 %

¹⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

²⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen	Mexiko	Neuseeland	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	4	1	7	41
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	427,5	102,7	914,6	5.987,8
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	96,5 %	85,1 %	71,0 %	72,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,6 %	1,4 %	9,4 %	10,4 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	10,1 %	8,2 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	1,1 %	8,3 %	3,3 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,4 %	11,9 %	1,1 %	4,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,5 %	0,5 %	0,0 %	1,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾				
Leerstand Büro/Praxis	3,8 %	15,9 %	6,1 %	3,8 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,3 %	0,4 %	5,3 %	1,2 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	8,9 %	1,8 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,5 %	0,2 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	2,6 %	0,0 %	0,2 %
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 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	95,9 %	80,5 %	79,5 %	92,8 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2),3)}				
unbefristet	0,2 %	0,0 %	1,7 %	0,8 %
2021	7,2 %	24,5 %	6,4 %	7,4 %
2022	5,3 %	0,0 %	6,7 %	6,7 %
2023	11,6 %	0,1 %	5,5 %	6,7 %
2024	18,2 %	12,9 %	23,0 %	12,2 %
2025	6,0 %	3,6 %	2,4 %	5,3 %
2026	30,9 %	42,8 %	4,2 %	11,3 %
2027	0,0 %	0,0 %	5,4 %	5,0 %
2028	18,1 %	4,5 %	4,1 %	5,8 %
2029	2,5 %	0,0 %	1,6 %	10,7 %
2030	0,0 %	0,0 %	10,4 %	4,8 %
2031+	0,0 %	11,4 %	28,6 %	23,4 %

¹⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

²⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Erläuterungen zur Vermietungsübersicht

Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 31. März 2021

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 32)				
1. Geschäftsgrundstücke		1.983.228.319,55		32,74
(davon in Fremdwährung:	790.568.319,55)			
Zwischensumme		1.983.228.319,55		32,74
(insgesamt in Fremdwährung:	790.568.319,55)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 36)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		2.616.651.526,09		43,19
(davon in Fremdwährung:	840.519.622,06)			
Zwischensumme		2.616.651.526,09		43,19
(insgesamt in Fremdwährung:	840.519.622,06)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 64)				
1. Bankguthaben		1.094.423.831,55		18,07
(davon in Fremdwährung:	31.842.544,51)			
2. Wertpapiere		100.440.000,00		1,66
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		1.194.863.831,55		19,73
(insgesamt in Fremdwährung:	31.842.544,51)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 65)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		33.449.667,31		0,55
(davon in Fremdwährung:	12.189.810,62)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		740.611.462,71		12,23
(davon in Fremdwährung:	433.121.462,71)			
3. Zinsansprüche		6.438,36		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		40.058.141,49		0,66
(davon in Fremdwährung:	16.378.014,05)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		14.634.144,45		0,24
(davon in Fremdwährung:	9.484.388,24)			
5. Andere		188.268.362,07		3,11
(davon in Fremdwährung:	108.934.338,13)			
Zwischensumme		1.017.028.216,39		16,79
(insgesamt in Fremdwährung:	580.108.013,75)			
Summe der Vermögensgegenstände		6.811.771.893,58		112,45

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 65)				
1. Krediten		454.611.092,60		7,50
(davon in Fremdwährung:	346.611.092,60)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		5.195.280,00		0,09
(davon in Fremdwährung:	4.278.069,55)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		35.966.779,82		0,59
(davon in Fremdwährung:	14.779.246,72)			
4. anderen Gründen		92.852.819,27		1,53
(davon in Fremdwährung:	5.635.464,22)			
Zwischensumme		588.625.971,69		9,72
(insgesamt in Fremdwährung:	371.303.873,09)			
II. Rückstellungen (Seite 66)		165.226.614,47		2,73
(davon in Fremdwährung:	78.398.865,16)			
Summe der Schulden		753.852.586,16		12,45
C. Fondsvermögen		6.057.919.307,42		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	110.963.365
Anteilwert (EUR)	54,59

Devisenkurse:

Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,53838 AUD
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,47898 CAD
Chilenischer Peso (CLP)	1 EUR =	861,39500 CLP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	26,11450 CZK
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,85328 GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	129,36500 JPY
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1330,37500 KRW
Mexikanischer Peso (MXN)	1 EUR =	24,25120 MXN
Neuseeland Dollar (NZD)	1 EUR =	1,67580 NZD
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,66225 PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,24485 SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,58235 SGD
US Dollar (USD)	1 EUR =	1,17355 USD

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 1.983,2 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 16 Objekte. Davon entfallen acht Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie erworben und eine Immobilie veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 62) entnommen werden.

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

Die weitere Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den einzelnen Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 32) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 2.616,7 Mio. EUR. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 62) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Zusätzliche Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 36) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.094,4 Mio. EUR.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 100,4 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 302,9 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 41,5 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 174,1 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 228,0 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 12,6 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 11,8 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 5,2 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 9,6 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 5,4 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 4,7 Mio. EUR, umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 19,1 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,1 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 307,5 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 433,1 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 40,1 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 14,6 Mio. EUR entfallen 25,9 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 3,7 Mio. EUR, weitere Steuerforderungen in Höhe von 18,7 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 9,3 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 17,4 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 5,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,6 Mio. EUR, Forderungen gegenüber einer Immobilien-Gesellschaft in Höhe von 77,5 Mio. EUR und Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 54,2 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den USA, den Niederlanden, Neuseeland und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 724,1 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 0,9 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 4,3 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 12,3 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 5,3 Mio. EUR und Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 17,5 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 82,0 Mio. EUR und Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 3,6 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 9,0 Mio. EUR für Instandhaltungen, 24,5 Mio. EUR für Ertragsteuer und 130,4 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 41,1 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 89,3 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

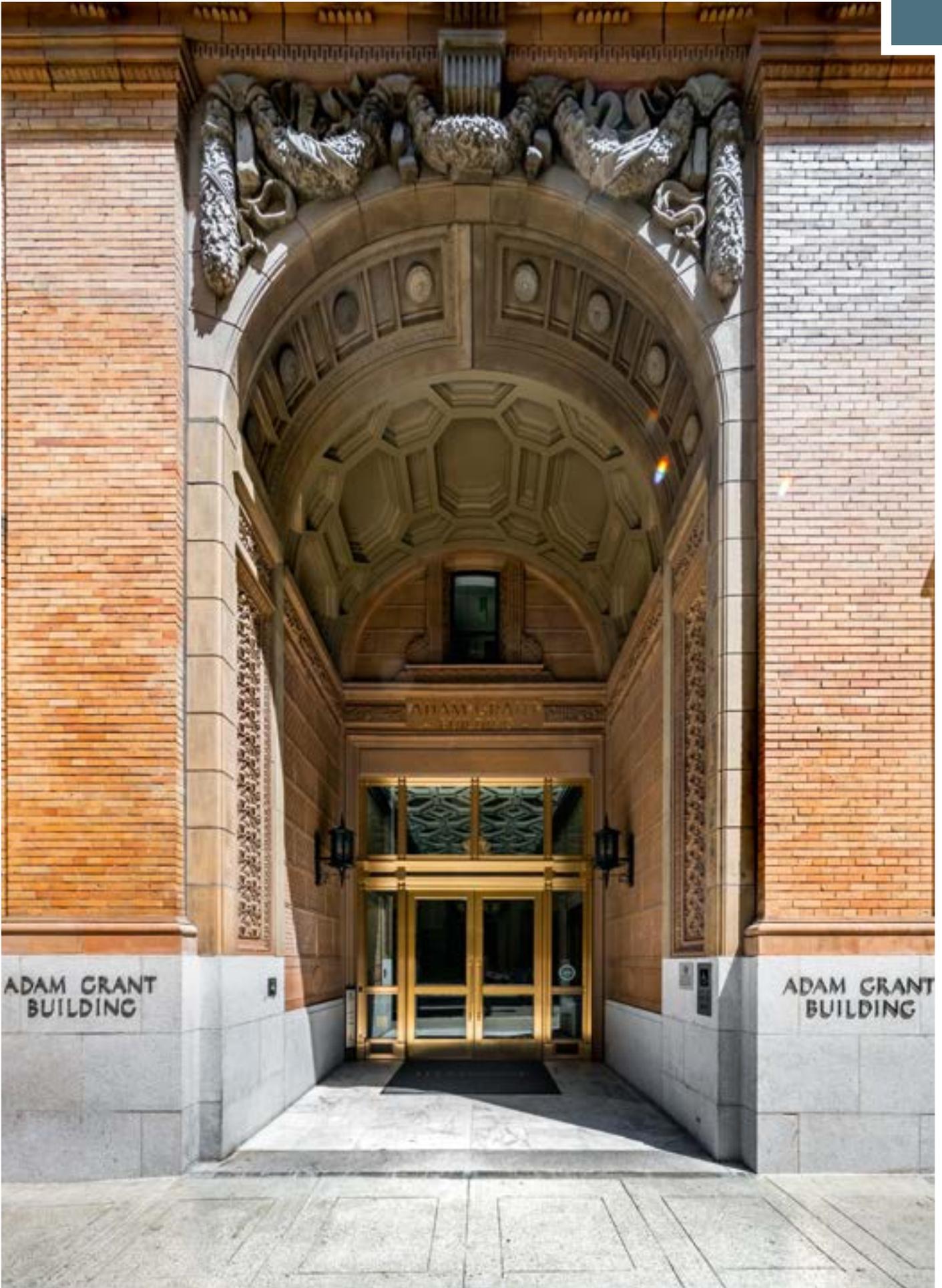
Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten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

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

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

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 5.803,0 Mio. EUR per 30. September 2020 auf 6.057,9 Mio. EUR per 31. März 2021. Im gleichen Zeitraum wurden 5.923.818 Anteile ausgegeben und 996.445 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 269,1 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 110.963.365 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 54,59 EUR.



San Francisco, „The Adam Grant Building“

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Deutschland											
1	50678 Köln Im Zollhafen 24 „Kranhaus Süd“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 1%; L: 2%	Apr. 10	2009	759	16.732	–	K, Pa
2	40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Dez. 13	2010	3.213	21.802	–	K, Pa, La
3	10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 13%; L: 1%; W: 7%; Kfz: 4%	Dez. 12	2006	4.437	19.530	2.905	K, Pa
4	70173 Stuttgart Friedrichstraße 5, 7, 9/Arnulf-Klett- Platz 7/Lautenschlagerstraße 2, 4/ Kronenstraße 20, 22, 22A, 24, 26 „Zeppelin Carré“, Gebäude 1-4	–	G	F	B/P: 64%; Ha: 11%; H: 15%; L: 2%; W: 1%; Kfz: 6%	Sep. 15	1945/1997, 1933/2011, 1958/1997, 1958/1997	13.279	49.590	679	K, Pa, La
Niederlande											
5	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	–	G (E)	F	B/P: 88%; S: 1%; Kfz: 11%	Okt. 14	2014	6.323	36.612	–	K, Pa
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172, 175 „Exchange/Bank“	–	G	F	Ha: 17%; H: 84%	Okt. 17	2015	3.453	17.358	–	K, Pa, La
7	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 16	1893/2014	2.132	4.460	180	K, Pa
8	7559 SR Hengelo Het Plein 60, 70/80, 90, 110, 130, 150, 180, 200, 220 „Plein Westermaat“	–	G	F	Ha: 100%	Apr. 04	2004	47.346	25.307	–	K, Pa, La
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
9	London WC2 Chancery Lane 38 „Cursitor Building“	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 1%; S: 3%	Aug. 18	1994/ 2017	1.187	6.833	–	Pa
Japan											
10	Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	–	G	F	Ha: 100%	Jul. 04	1984	1.061	7.412	–	K, La, Pa, R
Neuseeland											
11	1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 1%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 12%	Nov. 14 Okt. 17 ¹²⁾	2005	2.935	20.723	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,8	2,1	7,3	1.962.081			89.790.000,00 (1,48)
				58,1	4.165.128,00	90.800.000,00
				58,1	4.070.088,00	88.780.000,00
8,5	43,8	3,0	2.715.107			112.695.000,00 (1,86)
				49,9	5.696.220,00	113.650.000,00
				49,9	5.728.140,00	111.740.000,00
5,9	17,5	4,2	2.777.940			166.235.000,00 (2,74)
				55,3	6.675.384,00	168.310.000,00
				55,3	6.343.056,00	164.160.000,00
0,6	7,8	4,4	3.754.162			171.380.000,00 (2,83)
				44,2	8.100.708,00	171.320.000,00
				44,2	7.851.492,00	171.440.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			253.205.000,00 (4,18)
				63,6	14.389.476,00	253.550.000,00
				63,6	13.391.765,00	252.860.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			225.910.000,00 (3,73)
				56,8	10.170.000,00	223.970.000,00
				56,8	10.170.000,00	227.850.000,00
0,0	0,0	20,7	1.024.332			39.140.000,00 (0,65)
				41,0	1.873.200,00	38.980.000,00
				41,0	2.029.032,00	39.300.000,00
0,0	0,0	4,0	1.595.078			42.850.000,00 (0,71)
				32,8	3.179.564,00	42.720.000,00
				32,8	3.179.564,00	42.980.000,00
0,0	0,0	13,9	1.042.041 (= 1.182.381)			80.640.000,00 (= 94.505.906,62) (1,56)
				55,9	4.327.442,00	81.530.000,00
				56,2	4.327.442,00	79.750.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.330.580.000,00 (= 87.586.132,27) (1,45)
				23,0	670.800.012,00	11.621.940.000,00
				23,0	670.800.012,00	11.039.220.000,00
19,5	24,6	4,5	5.293.817 (= 3.106.145)			172.160.000,00 (= 102.733.023,03) (1,70)
				54,0	11.956.572,00	169.250.000,00
				54,0	11.790.175,00	175.070.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Deutschland							
1	50678 Köln Im Zollhafen 24 „Kranhaus Süd“	–	–	0,0	0,00	–	–
2	40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“	–	–	0,0	0,00	–	–
3	10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“	–	–	0,0	0,00	–	–
4	70173 Stuttgart Friedrichstraße 5, 7, 9/Arnulf-Klett- Platz 7/Lautenschlagerstraße 2, 4/ Kronenstraße 20, 22, 22A, 24, 26 „Zeppelin Carré“, Gebäude 1-4	–	–	0,0	0,00	–	–
Niederlande							
5	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	–	–	19,7	50.000.000,00	–	–
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	–	–	22,1	50.000.000,00	–	–
7	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“	–	–	20,4	8.000.000,00	–	–
8	7559 SR Hengelo Het Plein 60, 70, 80, 90, 110, 130, 150, 180, 200, 220 „Plein Westermaat“	–	–	0,0	0,00	–	–
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Großbritannien							
9	London WC2 Chancery Lane 38 „Cursitor Building“	–	–	48,4	39.000.000,00 (= 45.705.981,63)	–	–
Japan							
10	Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Neuseeland							
11	1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“	–	–	54,0	93.000.000,00 (= 55.495.882,56)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
3.106.807,79 (= 4,8)	2.372.219,22	734.588,57	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
7.113.251,07 (= 7,0)	5.225.900,19	1.887.350,88	357.275,18	1.965.013,52 (0,03)	2,7	EUR
7.694.300,61 (= 6,9)	5.709.176,39	1.985.124,22	384.715,03	1.282.383,42 (0,02)	1,7	EUR
10.346.904,78 (= 6,3)	8.270.631,71	2.076.273,07	518.196,74	4.577.404,49 (0,08)	4,4	EUR
2.050.655,20 (= 1,2)	168,00	2.050.487,20	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
21.041.481,10 (= 8,1)	15.601.626,00	5.439.855,10	1.066.518,49	13.864.740,49 (0,23)	6,5	EUR
3.316.344,11 (= 8,1)	2.265.302,50	1.051.041,61	157.151,49	1.990.585,52 (0,03)	5,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
- (= 6.889.563,65) (= 7,8)	- (= 4.415.123,75)	- (= 2.474.439,90)	- (= 341.687,36)	- (= 5.100.956,64) (0,08)	7,4	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
- (= 2.537.355,37) (= 2,7)	- (= 3.816,02)	- (= 2.533.539,35)	- (= 114.858,04)	- (= 1.130.668,51) (0,02)	3,6	NZD (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Polen¹³⁾											
12	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 7%	Mai 14	2014	4.735	18.307	–	K, Pa, La
USA											
13	Boston, 02110 175 Federal Street	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 1%	Apr. 16	1979	1.773	21.104	–	K, Pa
14	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	G	F	B/P: 95%; Ha: 2%; Kfz: 2%	Dez. 20	1980/2020	5.225	36.161	–	K, Pa, La
15	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 7%; L: 1%	Feb. 17	1908/1926/ 1960/2000/ 2009/2016	1.756	17.494	–	K, Pa, La
16	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	G	F	L: 100%	Mai 16	2015	362.219	94.527	–	–
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Deutschland											
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.¹⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	15,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
17	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ¹⁵⁾	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.793	–	K, La, Pa
	Tower 185 Betriebs GmbH¹⁶⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ¹⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			426.386.073,75 (= 91.455.000,00) (1,51)
				62,9	22.617.581,80	438.484.612,50
				62,9	23.569.408,11	414.287.535,00
19,7	16,7	3,4	5.055.774 (= 4.215.007)			135.375.000,00 (= 115.355.119,08) (1,90)
				32,9	12.010.296,00	134.610.000,00
				34,9	12.385.160,00	136.140.000,00
8,1	10,8	7,8	2.797.298 (= 2.312.196)			193.650.000,00 (= 165.012.142,64) (2,72)
				33,8	17.631.299,00	193.230.000,00
				35,0	17.988.151,00	194.070.000,00
12,2	14,1	2,9	6.294.633 (= 5.242.943)			163.635.000,00 (= 139.435.899,62) (2,30)
				35,8	12.883.152,00	166.280.000,00
				35,8	12.470.852,00	160.990.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			100.855.000,00 (= 85.940.096,29) (1,42)
				34,1	5.850.723,00	100.940.000,00
				34,1	5.972.630,00	100.770.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,0	2,3	4,6	16.967.056			779.195.000,00
				50,6	30.979.176,00	771.270.000,00
				50,6	31.981.703,93	787.120.000,00
-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschaftskapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Polen¹³⁾							
12	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
USA							
13	Boston, 02110 175 Federal Street	–	–	50,2	68.000.000,00 (= 57.943.845,60)	–	–
14	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	–	49,1	95.000.000,00 (= 80.950.960,76)	–	–
15	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	–	44,3	72.500.000,00 (= 61.778.364,79)	–	–
16	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	–	52,1	52.500.000,00 (= 44.736.057,26)	–	–

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

Deutschland							
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.¹⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	15.000,00	1.101.000,00	–	–	55.500.000,00	32.607.619,82 (0,54)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	100.000,00	–	–	–	–
17	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ¹⁵⁾	–	–	32,1	250.000.000,00	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH¹⁶⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	7.166.954,05	25.000,00	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ¹⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main	15.000,00					15.000,00 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 1.544.208,94) (= 1,8)	- (= 4.984,36)	- (= 1.539.224,58)	- (= 77.339,08)	- (= 476.924,40) (0,01)	3,1	PLN (EUR)
- (= 3.184.687,82) (= 2,6)	- (= 96.227,69)	- (= 3.088.460,13)	- (= 139.699,98)	- (= 1.865.551,46) (0,03)	5,1	USD (EUR)
- (= 4.063.169,16) (= 2,5)	- (= 181.189,26)	- (= 3.881.979,90)	- (= 119.551,68)	- (= 3.943.617,48) (0,07)	9,7	USD (EUR)
- (= 3.546.355,47) (= 2,6)	- (= 231.545,80)	- (= 3.314.809,67)	- (= 138.604,61)	- (= 2.661.134,06) (0,04)	5,8	USD (EUR)
- (= 2.333.889,51) (= 2,5)	- (= 247.011,99)	- (= 2.086.877,52)	- (= 118.443,93)	- (= 1.199.161,50) (0,02)	5,1	USD (EUR)
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	2.747.339,94	37.089.088,97	6,8	EUR
181.036,89 (= 2,5)	1.595,31	179.441,58	9.365,04	126.427,63	6,8	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Finnland											
	DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 14	–	–	–	–	–
18	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	G	F	B/P: 68%; Ha: 22%; L: 5%; Kfz: 6%	Mrz. 14	1999	5.616	25.521	–	K, La, Pa, R
Frankreich											
	Clichy Leclerc SAS¹⁸⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	100,0%	–	–	–	Mrz. 14	–	–	–	–	–
19	92110 Clichy-La-Garenne 69-71, Boulevard du General Leclerc/35-43, Rue Palloy/ 48-62, Rue d'Alsace/ 2, Rue Georges Courteline „Les Ateliers du Parc“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 4%; L: 2%; Kfz: 7%	Mai 14	1908/2011	9.105	32.639	–	Pa
20	92419 Boulogne-Billancourt ¹⁹⁾ 65, Avenue Edouard Vaillant „Oxalis“	–	G	F	B/P: 87%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 4%	Dez. 02	1971/ 2002/ 2019	4.727	12.421	–	K, La, Pa
Irland											
	DIG Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Irland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
21	4 Dublin Baggot Street Upper 27-33	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 5%	Okt. 20	2016	4.816	12.014	–	K, Pa
22	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ ²⁰⁾	–	G	F	H: 100%	Nov. 16	1972/2014	14.973	26.321	–	Pa
Litauen											
	UAB DIG Quadrum²¹⁾ Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen	100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
23	09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 4%; S: 1%; Kfz: 6%	Dez. 19	2016, 2019	9.435	42.965	–	K, Pa
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG²²⁾ c/o TPA Steuerberatungs GmbH Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	60,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
24	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ¹⁵⁾	–	G	F	B/P: 63%; Ha: 1%; H: 24%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 7%	Jul. 17	2013	22.607	75.326	–	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			189.760.000,00
				48,0	8.471.268,00	189.040.000,00
				48,0	8.798.004,00	190.480.000,00
-	-	-	-	-	-	-
6,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			170.830.000,00
				42,9	10.777.573,00	170.430.000,00
				42,9	10.924.367,00	171.230.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			97.015.000,00
				55,1	5.229.467,00	98.890.000,00
				55,1	5.229.467,00	95.140.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			140.490.000,00
				55,0	6.131.248,00	139.910.000,00
				55,0	6.131.248,00	141.070.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			177.445.000,00
				43,8	9.036.000,00	177.080.000,00
				45,8	9.036.000,00	177.810.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,7	6,5	3,7	4.414.850			155.355.000,00
				65,9	9.215.988,00	155.150.000,00
				65,9	8.984.712,00	155.560.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,4	5,7	7,4	7.252.151			351.255.000,00
				62,5	15.515.171,98	350.880.000,00
				62,5	15.297.684,00	351.630.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Finnland							
	DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland	2.500,00	2.500,00	–	–	72.000.000,00	127.440.430,51 (2,10)
18	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
	Clichy Leclerc SAS¹⁸⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	0	107.027.300,00	–	–	104.990.000,00	169.966.573,48 (2,81)
19	92110 Clichy-La-Garenne 69-71, Boulevard du General Leclerc/35-43, Rue Palloy/ 48-62, Rue d'Alsace/ 2, Rue Georges Courteline „Les Ateliers du Parc“	–	–	0,0	0,00	–	–
20	92419 Boulogne-Billancourt ¹⁹⁾ 65, Avenue Edouard Vaillant „Oxalis“	–	–	0,0	0,00	–	–
Irland							
	DIG Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Irland	0	332.045.000,00	–	–	0,00	346.943.156,18 (5,73)
21	4 Dublin Baggot Street Upper 27-33	–	–	0,0	0,00	–	–
22	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ ²⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
Litauen							
	UAB DIG Quadrum²¹⁾ Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen	77.773.956,31	39.063.883,36	–	–	75.000.000,00	90.258.796,25 (1,49)
23	09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
Österreich							
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG²²⁾ c/o TPA Steuerberatungs GmbH Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	219.141.212,44	2.500,00	–	–	0,00	218.766.906,31 (3,61)
24	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
4.760,00 (= 190,4)	0,00	4.760,00	252,74	1.474,33 (0,00)	2,9	EUR
9.066.352,45 (= 5,2)	7.040.000,00	2.026.352,45	456.613,29	2.663.577,52	2,9	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
5.349.571,05 (= 3,5)	3.092.864,00	2.256.707,05	258.169,74	1.592.046,84	3,1	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
14.000.840,00 (= 10,0)	10.500.840,00	3.500.000,00	700.042,02	13.300.797,98	9,6	EUR
7.530.222,26 (= 4,2)	3.577.962,00	3.952.260,26	385.745,81	4.307.494,65	5,6	EUR
2.683.377,52 (= 3,5)	11.900,00	2.671.477,52	125.558,80	2.348.597,94 (0,04)	8,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
3.943.164,70 (= 1,8)	789.086,21	3.154.078,49	164.435,17	2.799.683,94 (0,05)	6,3	EUR
598.808,42 (= 0,2)	598.808,42	0,00	29.940,42	384.235,41	6,3	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Australien											
	Deka Australia Three GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Aug. 10	–	–	–	–	–
	– ²³⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Deka Australia One GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Okt. 08	–	–	–	–	–
25	4000 Brisbane 66 Eagle Street	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 4%; Kfz: 6%	Mrz. 20	1990/ 2018	2.510	33.559	–	K, La, Pa
26	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	G (E)	F	Ha: 98%; L: 1%	Feb. 17	2008	68.840	45.129	–	K, Pa, R
27	VIC 3000 Melbourne 15 William Street	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 3%; S: 1%; Kfz: 9%	Jun. 09	1967/ 2003	4.312	42.248	–	K, Pa
28	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 94%	Nov. 18	1914/ 1961/ 2018	503	947	–	K, Pa
	Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien	100,0%	–	–	–	Aug. 20	–	–	–	–	–
29	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; Kfz: 9%	Dez. 20	1994/ 2018	4.207	38.582	–	Pa
Chile											
	Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
30	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 9%	Apr. 11	2011	6.974 ²⁶⁾	44.704	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
20,8	8,5	3,3	10.506.537 (= 6.634.427)	47,9 48,9	22.033.105,00 21.916.986,00	373.820.000,00 (= 242.995.878,78) 372.570.000,00 375.070.000,00
3,8	28,0	2,8	6.929.028 (= 4.358.484)	47,9 37,9	14.397.440,00 14.470.305,00	170.995.000,00 (= 111.152.641,09) 174.810.000,00 167.180.000,00
0,6	14,9	4,6	10.191.614 (= 6.356.277)	39,3 39,3	21.952.993,00 21.116.179,00	341.790.000,00 (= 222.175.275,29) 347.740.000,00 335.840.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	39,0 39,0	3.087.760,00 2.980.670,00	58.350.000,00 (= 37.929.510,26) 60.150.000,00 56.550.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	12,5	5,5	193.143 (= 119.895)	42,8 42,8	22.270.631,00 22.268.775,00	431.720.000,00 (= 280.632.873,54) 430.930.000,00 432.510.000,00
-	-	-	-	-	-	-
13,7	17,9	3,7	5.032.206.878 (= 5.689.852)	50,3 50,3	9.351.063.852,00 9.504.964.092,00	116.052.653.963,00 ⁴⁰⁾ (= 134.726.407,70) 113.041.310.000,00 112.829.760.000,00

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

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

Australien

	Deka Australia Three GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	– (= 25.000) ²⁴⁾	– (= 25.000) ²⁵⁾	–	–	0,00 (= 0,00)	3.685.485,44 (= 2.395.692,51) (0,04)
--	---	--------------------------------	--------------------------------	---	---	------------------	--

–²³⁾

	Deka Australia One GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	– (= 30.570) ²⁴⁾	– (= 25.000) ²⁵⁾	–	–	0,00 (= 0,00)	809.062.005,09 (= 525.918.176,97) (8,68)
--	---	--------------------------------	--------------------------------	---	---	------------------	--

25	4000 Brisbane 66 Eagle Street	–	–	38,8	145.000.000,00 (= 94.254.995,51)	–	–
----	----------------------------------	---	---	------	-------------------------------------	---	---

26	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	–	38,0	65.000.000,00 (= 42.252.239,37)	–	–
----	--	---	---	------	------------------------------------	---	---

27	VIC 3000 Melbourne 15 William Street	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
----	---	---	---	-----	------------------	---	---

28	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	–	40,3	23.500.000,00 (= 15.275.809,62)	–	–
----	---	---	---	------	------------------------------------	---	---

	Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien	– (= 137.807.953,82)	212.001.000,00	–	–	0,00 (= 0,00)	203.400.525,62 (= 132.217.349,17) (2,18)
--	--	-------------------------	----------------	---	---	------------------	--

29	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	–	–	–	–	–	–
----	---	---	---	---	---	---	---

Chile

	Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile	– (= 23.545.872,75)	20.282.297.057,00	–	–	44.500.000.000,00 (= 51.660.388,09)	51.867.158.360,00 (= 60.212.978,20) (0,99)
--	---	------------------------	-------------------	---	---	--	--

30	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	–	47,0	54.487.839.000,00 (= 63.255.346,27)	–	–
----	---	---	---	------	--	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 2.000,00) (= 8,0)	- (= 0,00)	- (= 2.000,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	AUD (EUR)
-	-	-	-	-	-	-
- (= 47.005,63) (= 153,8)	- (= 0,00)	- (= 47.005,63)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	AUD (EUR)
- (= 17.827.779,23) (= 7,9)	- (= 14.322.536,55)	- (= 3.505.242,68)	- (= 882.825,66)	- (= 15.914.990,30)	8,9	AUD (EUR)
- (= 7.338.842,48) (= 7,5)	- (= 7.338.842,48)	- (= 0,00)	- (= 366.942,12)	- (= 4.280.991,48)	5,9	AUD (EUR)
- (= 7.402.553,67) (= 7,8)	- (= 7.402.553,67)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	AUD (EUR)
- (= 3.025.546,63) (= 8,1)	- (= 2.060.098,71)	- (= 965.447,92)	- (= 144.742,62)	- (= 2.328.115,14)	7,6	AUD (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	AUD (EUR)
- (= 20.653.666,54) (= 7,6)	- (= 14.900.606,96)	- (= 5.753.059,58)	- (= 501.500,80)	- (= 20.152.165,74)	9,7	AUD (EUR)
- (= 1.522.204,01) (= -)	- (= 0,00)	- (= 1.522.204,01)	- (= 75.169,94)	- (= 47.090,05) (0,00)	0,1	CLP (EUR)
- (= 2.956.042,55) ³⁹⁾ (= 2,2)	- (= 0,00)	- (= 2.956.042,55)	- (= 160.353,93)	- (= 0,00)	0,0	CLP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Großbritannien											
	Cannon Street Holdings Limited²⁷⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins. Brit.	60,0%	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall EC2Y 5AS London Großbritannien	100,0% ²⁸⁾	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
31	EC4N 6AP London 78 Cannon Street ¹⁵⁾	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K, La, Pa, R
	Beteiligte Gesellschaft ²⁹⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, 21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien										
Japan											
	Deka Japan Osaka GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
32	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	G	F	B/P: 49%; Ha: 49%; L: 1%; Kfz: 2%	Jan. 08	1981/ 2004	1.196	7.557	–	K, Pa
	Deka Japan Yokohama GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
33	Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“	–	G	F	B/P: 36%; L: 62%; Kfz: 2%	Jan. 08	1987	10.057	20.552	–	K, La, Pa
Kanada											
	D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Apr. 19	–	–	–	–	–
34	T5J0K4 Edmonton 103 Avenue NW 10220 „Stantec Tower“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 13%; L: 1%; Kfz: 13%	Sep. 19	2016	6.222	69.240	–	K, R, La, Pa
Mexiko											
	Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	–	–	–
35	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 8%	Sep. 07	2002	819	6.316	–	K, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	14,4	12.024.085 (= 13.600.434)	50,0 50,0	23.425.276,98 23.410.141,98	473.055.000,00 (= 554.395.977,87) 475.240.000,00 470.870.000,00
-	-	-	-	-	-	-
9,2	32,7	2,3	364.598.747 30 (= 2.885.119)	35,3 35,3	861.779.136,00 804.596.436,00	15.282.535.000,00 (= 118.135.005,60) 15.481.150.000,00 15.083.920.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,5	19,7	2,2	438.214.121 30 (= 3.467.532)	26,4 26,4	954.365.292,00 952.963.704,00	11.167.445.000,00 (= 86.325.087,93) 11.444.690.000,00 10.890.200.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	12,6	12.673.293 (= 8.230.323)	68,2 58,2	31.819.610,00 30.872.909,00	507.375.000,00 (= 343.057.377,38) 509.500.000,00 505.250.000,00
-	-	-	-	-	-	-
16,7	31,3	2,2	673.478 (= 562.952)	41,5 41,5	1.891.644,00 1.831.344,00	22.275.000,00 (= 18.980.870,01) 22.710.000,00 21.840.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Großbritannien							
	Cannon Street Holdings Limited²⁷⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins. Brit.	275.937.355,25 (= 326.217.849,12)	10,00 (= 11,72)	–	–	0,00 (= 0,00)	146.542.863,66 (= 171.740.652,14) (2,83)
	78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall EC2Y 5AS London Großbritannien	–	0,00 (= 0,00)	–	–	0,00 (= 0,00)	–
31	EC4N 6AP London 78 Cannon Street ¹⁵⁾	–	–	51,3	242.500.000,00 (= 284.197.449,84)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁹⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, 21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien						
Japan							
	Deka Japan Osaka GmbH Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	– (= 25.000)²⁵⁾	–	–	6.450.000.000,00 (= 49.858.926,29)	9.903.078.593,15 (= 76.551.452,04) (1,26)
32	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Deka Japan Yokohama GmbH Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	– (= 25.000)²⁵⁾	–	–	4.827.647.360,00 (= 37.318.033,16)	8.204.331.698,42 (= 63.420.026,27) (1,05)
33	Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Kanada							
	D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	– (= 113.285,00)	170.000,00 (= 114.944,08)	–	–	160.000.000,00 (= 108.182.666,43)	180.210.864,03 (= 121.848.073,69) (2,01)
34	T5J0K4 Edmonton 103 Avenue NW 10220 „Stantec Tower“	–	–	30,5	155.000.000,00 (= 104.801.958,11)	–	–
Mexiko							
	Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko	–	4.114.081,97 (= 3.505.672,50)	–	–	0,00 (= 0,00)	26.557.456,92 (= 22.630.017,39) (0,37)
35	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 8.515.448,76) (= 2,6)	- (= 22.124,75)	- (= 8.493.324,01)	- (= 376.337,93)	- (= 5.683.300,30) (0,09)	6,1	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (-)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CAD (EUR)
- (= 8.005.116,06) (= 2,5)	- (= 75.078,46)	- (= 7.930.037,60)	- (= 366.467,93)	- (= 6.848.291,80)	8,5	CAD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.^{30), 31)} Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexico D.F., Mexiko	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
36	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 + 573 „PwC Office Building“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 100%	Dez. 07	2000	4.210	22.475	–	K, La, Pa, R
37	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 2%; S: 1%; Kfz: 1%	Nov. 14 Nov. 16 ³³⁾	2013	7.648	66.905	–	La, Pa
38	06600 Mexiko-Stadt Avenida Paseo de la Reforma 412/ Parkhausgebäude Calle Tokio 12 „Corporativo Reforma Diana“	–	G	F	B/P: 99%; Ha: 1%	Jul. 19	2013	2.376	21.180	–	K, Pa
Südkorea											
	Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021, Südkorea	100,0%	–	–	–	Feb. 05	–	–	–	–	–
	... ³⁴⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Singapur											
	Deka Singapore Raffles Place LP 112 Robinson Road Singapur 068902, Singapur	100,0%	–	–	–	Okt. 10	–	–	–	–	–
	... ³⁵⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : Deka Singapore A Pte. Ltd., 138 Robinson Road, The Corporate Office, Singapur 068902										
USA											
	522 Fifth Avenue Retail L.P. East 58th Street 150 10155 New York, USA	100,0%	–	–	–	Okt. 14 Dez. 19 ³⁷⁾	–	–	–	–	–
39	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“	–	G	F	Ha: 100%	Okt. 14	1896/1960/ 1997/2020	2.511	2.477	–	K, La, Pa, R
	Lexington Avenue Hotel L.P. East 58th Street 150 10155 New York, USA	85,0%	–	–	–	Mai 15	–	–	–	–	–
40	10022 New York 525 Lexington Avenue „Hotel East Side“ ¹⁵⁾	–	G	F	H: 100%	Mai 15	1924/2007	2.083	36.353	–	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.570.000,01 (= 88.253.589,54)
				39,5	6.742.500,00	104.700.000,00
				39,5	6.742.500,00	102.440.000,00
2,7	4,3	4,9	10.430.448 (= 8.712.351)			287.970.000,00 (= 245.383.664,95)
				63,0	21.489.720,00	285.900.000,00
				63,0	20.334.552,00	290.040.000,00
11,8	26,5	1,9	2.403.502 (= 2.010.432)			87.820.000,00 (= 74.832.772,36)
				63,0	6.452.724,00	87.960.000,00
				53,0	6.404.952,00	87.680.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			108.580.000,00 (= 92.522.687,57)
				59,8	6.186.150,00	108.500.000,00
				59,8	5.000.000,00	108.660.000,00
-	-	-	-	-	-	-
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			150.765.000,00 (= 128.469.174,73)
				65,9	9.600.000,00	150.940.000,00
				55,9	11.000.000,00	150.590.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.^{30), 31)} Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexico D.F., Mexiko	–	152.166.632,18 (= 129.663.527,06)	–	–	0,00 (= 0,00)	348.006.069,31 (= 296.541.322,74) (4,90)
36	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 + 573 „PwC Office Building“ ³²⁾	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
37	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	–	36,8	106.000.000,00 (= 90.324.229,90)	–	–
38	06600 Mexiko-Stadt Avenida Paseo de la Reforma 412/ Parkhausgebäude Calle Tokio 12 „Corporativo Reforma Diana“	–	–	54,1	47.500.000,00 (= 40.475.480,38)	–	–
Südkorea							
	Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021, Südkorea	–	112.460.000,00 (= 84.532,56)	–	–	0,00 (= 0,00)	1.800.120.429,00 (= 1.353.092,49) (0,02)
	... ³⁴⁾	–	–	–	–	–	–
Singapur							
	Deka Singapore Raffles Place LP 112 Robinson Road Singapur 068902, Singapur	0,00 (= 0,00)	0,00 (= 0,00)	–	–	0,00 (= 0,00)	-0,10 (= -0,06) (0,00)
	... ³⁵⁾	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : Deka Singapore A Pte. Ltd., 138 Robinson Road, The Corporate Office, Singapur 068902						88.077,50 (= 55.662,46) (0,00)
USA							
	522 Fifth Avenue Retail L.P. East 58th Street 150 10155 New York, USA	4.000.000,00³⁸⁾ (= 3.601.332,49)	150.953.309,77 (= 128.629.636,38)	–	–	55.000.000,00 (= 46.866.345,70)	49.812.471,17 (= 42.445.972,62) (0,70)
39	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Lexington Avenue Hotel L.P. East 58th Street 150 10155 New York, USA	0,00 (= 0,00)	98.677.569,40 (= 84.084.674,19)	–	–	0,00 (= 0,00)	0 (= 0) (0,00)
40	10022 New York 525 Lexington Avenue „Hotel East Side“ ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
(= 15.027.525,01) (= 5,8)	(= 10.733.691,25)	(= 4.293.833,76)	(= 754.410,03)	(= 5.920.776,29)	5,6	USD (EUR)
(= 4.554.296,05) (= 5,7)	(= 4.357.049,44)	(= 197.246,61)	(= 227.714,82)	(= 3.757.294,18)	5,6	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	KRW (EUR)
-	-	-	-	-	-	-
(= 3.011.335,17) (= -)	(= 0,00)	(= 3.011.335,17)	(= 25.094,46)	(= 0,00) (0,00)	0	SGD (EUR)
-	-	-	-	-	-	SGD (EUR)
(= 3.878.987,34) (= 11,6)	(= 5.402,00)	(= 3.873.585,34)	(= 190.352,62)	(= 1.718.373,15) (0,03)	8,7	USD (EUR)
(= 944.622,42) (= 0,9)	(= 259.846,60)	(= 684.775,82)	(= 47.231,10)	(= 330.617,94)	3,5	USD (EUR)
(= 4.611.213,37) (= -)	(= 0,00)	(= 4.611.213,37)	(= 226.510,12)	(= 2.035.624,74) (0,03)	4,1	USD (EUR)
(= 2.020.586,83) (= 1,0)	(= 2.020.586,83)	(= 0,00)	(= 101.029,35)	(= 825.072,95)	4,1	USD (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
	Deka USA K Street LP c/o Paul Venokur, EA, Tarlow & Co CPA, PC, 7 Penn Plaza 7 10001 New York, USA	100,0%	-	-	-	Aug. 09	-	-	-	-	-
41	20006 Washington D.C., 1999 K Street	-	G	F	B/P: 94%; Ha: 3%; Kfz: 2%	Sep. 09	2009	2.312	23.534	-	K, La, Pa
Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : Deka USA GP Inc., c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza 7, 10001 New York, USA											
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	12,1	7.061.205 (= 5.892.470)	58,4	15.661.823,00	243.090.000,00 (= 207.140.726,85)
				58,4	15.659.688,00	243.480.000,00 242.700.000,00
						1.983.228.319,55 (= 32,74)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Deka USA K Street LP c/o Paul Venokur, EA, Tarlow & Co CPA, PC, 7 Penn Plaza 7 10001 New York, USA	19.998,00 (= 14.007,54)	74.463.410,19 (= 63.451.416,80)	–	–	110.000.000,00 (= 93.732.691,41)	132.945.751,59 (= 113.285.119,19) (1,87)
41	20006 Washington D.C., 1999 K Street	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : Deka USA GP Inc., c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza 7, 10001 New York, USA						43.956,15 (= 37.455,71) (0,00)
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)				–	740.611.462,71 (= 12,23)	2.616.651.526,09 (= 43,19)
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				454.611.092,60 (= 7,50)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	USD (EUR)
- (= 4.837.611,75) (= 3,4)	- (= 4.837.611,75)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	USD (EUR)
						USD (EUR)
				14.634.144,45 (= 0,24)		EUR
				40.058.141,49 (= 0,66)		EUR

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: **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- ⁵⁾ Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- ⁶⁾ Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt. Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- ⁷⁾ Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- ⁸⁾ Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- ⁹⁾ Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹⁰⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹¹⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- ¹²⁾ Teilzukauf von 344 m² Einzelhandelsfläche am 27.10.2017.
- ¹³⁾ Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valuiert.
- ¹⁴⁾ Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- ¹⁵⁾ Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote
- ¹⁶⁾ Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- ¹⁷⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 15 % im Eigentum des Fonds ist.

- ¹⁸⁾ Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hält die Immobilie der ehemaligen objekt-haltenden Tochtergesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017. Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 die Immobilien-Gesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ gehalten.
- ¹⁹⁾ Die ehemalige objekt-haltende Tochtergesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ wurde am 08.09.2017 in die Holding „Clichy Leclerc SAS“ fusioniert. Die „Deka Edouard Vaillant SARL“ war seit Eingliederung am 04.12.2015 eine 100%ige Tochtergesellschaft der Holding „Clichy Leclerc SAS“.
- ²⁰⁾ Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „DIG Ireland ICAV“ gehalten.
- ²¹⁾ Die Holding „UAB Forumas“ sowie die drei objekt-haltenden Immobilien-Gesellschaften „UAB Forumas 1“, „UAB Forumas 3“ und „UAB Forumas 4“ wurden am 01.10.2020 auf die „UAB Forumas 2“ verschmolzen. Die „UAB Forumas 2“ wurde in „UAB DIG Quadrum“ umbenannt.
- ²²⁾ Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- ²³⁾ Die Immobilie „VIC 3000 Melbourne, 30 Convention Centre Place, „South Wharf Tower“ wurde am 03.12.2015 aus der Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia Three GmbH“ heraus verkauft (Asset Deal).
- ²⁴⁾ Kaufpreiszahlung der Gesellschaft ist in EUR erfolgt.
- ²⁵⁾ Das im Handelsregister eingetragene und in den deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlüssen ausgewiesene gezeichnete Kapital (Nennkapital) der deutschen GmbH beträgt 25.000 EUR.
- ²⁶⁾ Davon Miteigentumsanteil 53,4 %.
- ²⁷⁾ Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- ²⁸⁾ 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- ²⁹⁾ Mit 0,1 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum der „Cannon Street Holdings Limited“ ist.
- ³⁰⁾ Landestypisch werden Mieterträge und Nebenkosten zusammengefasst.
- ³¹⁾ Die Immobilien-Gesellschaft „Mexico Global Property Three S. de R.L. de C.V.“ wurde am 01.08.2010 mit der Immobilien-Gesellschaft „Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.“ verschmolzen. Der Zusammenschluss ist unter dem Mantel der „Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.“ erfolgt.
- ³²⁾ Die Wirtschaftseinheit „11580 Mexiko-Stadt, Avenida Mariano Escobedo 563 & 573, „PwC Office Building“, (Stellplatz und Equipment)“ wurde per 01.08.2010 mit der Immobilie „11580 Mexiko-Stadt, Avenida Mariano Escobedo 563 & 573, „PwC Office Building““ zusammengelegt.
- ³³⁾ Übergang des Südturms am 12.11.2014, Übergang des Nordturms am 24.11.2016.
- ³⁴⁾ Die Immobilie Seoul 100-021, 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, „Myungdong Central Building“ wurde zum 14.02.2012 verkauft.
- ³⁵⁾ Die Immobilie Singapur 048622, 30 Raffles Place, „Chevron House“ wurde zum 29.03.2018 aus der Immobilien-Gesellschaft E140 heraus verkauft (Asset Deal).
- ³⁶⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- ³⁷⁾ Erwerb von 20 % der Anteile der bereits zu 80 % im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft „522 Fifth Avenue Retail L.P.“ am 06.12.2019.
- ³⁸⁾ Kaufpreis für den Teilzukauf am 06.12.2019 (20 % der Anteile). Die „Anschaffungsnebenkosten Gesamt in % des Kaufpreises der Beteiligung“ beziehen sich nur auf die Anschaffungsnebenkosten des Teilzukaufs zum Kaufpreis des Teilzukaufs.
- ³⁹⁾ Ohne unmittelbar abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten aus dem Zukauf eines halben Stockwerks im 25. OG, mit rd. 742 m² Bürofläche und zehn Tiefgaragenplätzen am 20.01.2021.
- ⁴⁰⁾ Inklusive neu erworbenem Teileigentum an dem Objekt.

Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 69.



London, „Cursitor Building“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2021

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

I. Ankäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

USA

Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	k. A. ⁷⁾	–	F	Dez. 20
---	---------------------	---	---	---------

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

Irland

4 Dublin Baggot Street Upper 27-33 ⁵⁾	Kennedy Wilson	–	F	Okt. 20
---	----------------	---	---	---------

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Australien

VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street ⁶⁾	Dexus	–	F	Dez. 20
---	-------	---	---	---------

Chile

Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile	–	–	–	–
7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“ ⁸⁾	k. A. ⁷⁾	–	F	Jan.21

II. Verkäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

London EC1 45-50 Holborn Viaduct „Atlantic House“	CBRE Global Investors	–	F	Feb. 21
---	-----------------------	---	---	---------

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 881 Mio. EUR.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Immobilie) ⁴⁾	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
k. A. ⁷⁾	–	k. A. ⁷⁾		USD (EUR)
140.000.000,00	–	14.000.840,00 (= 10,0)	10	EUR
440.085.206,00 (= 272.265.931,28)	–	– (= 20.653.666,54) (= 7,6)	10	AUD (EUR)
–	–	– (= 35.584,77) (= –)	10	CLP (EUR)
k. A. ⁷⁾	–	k. A. ⁷⁾	0	CLP (EUR)
265.000.000,00 (= 303.749.297,94)	–	4.837.500,00 (= 6.599.390,03) (= 1,8)	–	GBP (EUR)

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2020/2021 in das Fondsvermögen übergegangen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B**-im Bau, **F**-fertiges Objekt, **R**-Bestandsentwicklung
- ³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- ⁴⁾ EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁵⁾ Die Immobilie wurde am 29.10.2020 durch die am 01.02.2018 gegründete Immobilien-Gesellschaft „DIG Ireland ICAV“ erworben (Asset Deal).
- ⁶⁾ Die Immobilie wurde am 10.12.2020 durch die am 20.08.2020 gegründete Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia Management Two Pty Ltd“ erworben (Asset Deal).
- ⁷⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.
- ⁸⁾ Zukauf eines halben Stockwerks im 25. OG, mit rd. 742 m² Bürofläche und zehn Tiefgaragenplätzen (rd. 0,84 % Eigentumsanteil am Gesamtobjekt) zu der im Bestand befindlichen Immobilie (Teileigentum). Die Ankaufsgebühr wurde auf die im Fonds befindliche Gesellschaft „Deka Inmobiliaria Chile One SpA“ gebucht. Die angefallenen Anschaffungsnebenkosten wurden umgehend abgeschrieben und werden nicht separat ausgewiesen.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				1.094.423.831,55	18,07
II. Wertpapiere					
1. Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,0100% Berlin Hyp AG IHS 1922 (DE000BHY0BR2)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.440.000,00	1,66
Wertpapiere gesamt	0,00	0,00	100.000.000,00	100.440.000,00	1,66
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 *Derivattransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 0,7 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 21,7 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	12.189.810,62)		<u>33.449.667,31</u>	<u>0,55</u>
			19.095.429,71		
			9.576.273,90		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>740.611.462,71</u>	<u>12,23</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>6.438,36</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	108.934.338,13)		<u>188.268.362,07</u>	<u>3,11</u>
			1.645.095,78		
			54.190.000,00		
Geschlossene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
CLP	3.700,0 Mio.	4.125.363,78	4.059.326,02	66.037,76	
SGD	0,3 Mio.	158.763,52	157.220,74	1.542,78	
USD	15,5 Mio.	13.108.487,53	13.025.755,76	82.731,77	
Offene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	EUR	Ergebnis EUR	
JPY	41.354,0 Mio.	336.611.208,72	319.353.935,67	17.257.273,05	
SGD	2,9 Mio.	1.809.904,18	1.800.439,05	9.465,13	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Kreditlinien (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	346.611.092,60)		<u>454.611.092,60</u>	<u>7,50</u>
			0,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	4.278.069,55)		<u>5.195.280,00</u>	<u>0,09</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	14.779.246,72)		<u>35.966.779,82</u>	<u>0,59</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	5.635.464,22)		<u>92.852.819,27</u>	<u>1,53</u>
			304.065,18		
			0,00		
Geschlossene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
AUD	18,0 Mio.	9.768.804,95	11.587.838,54	-1.819.033,59	
GBP	164,5 Mio.	185.055.110,28	189.627.856,03	-4.572.745,75	
MXN	105,0 Mio.	3.974.251,65	4.033.880,71	-59.629,06	
NZD	6,6 Mio.	3.500.769,11	3.709.961,69	-209.192,58	

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
AUD	1.015,7 Mio.	617.231.620,12	657.572.618,88	-40.340.998,76	
CAD	336,3 Mio.	222.928.813,97	225.595.253,49	-2.666.439,52	
CLP	84.650,0 Mio.	93.736.276,81	97.900.265,56	-4.163.988,75	
GBP	178,2 Mio.	195.829.580,40	208.121.382,19	-12.291.801,79	
MXN	690,3 Mio.	25.883.545,34	28.222.018,76	-2.338.473,42	
NZD	70,9 Mio.	37.966.472,09	42.268.187,07	-4.301.714,98	
USD	1.027,7 Mio.	861.829.713,87	871.105.418,32	-9.275.704,45	
III. Rückstellungen				<u>165.226.614,47</u>	<u>2,73</u>
(davon in Fremdwährung:			78.398.865,16)		
Fondsvermögen				6.057.919.307,42	100,00

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 69.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
AUD	282,5 Mio.	170.371.183,17	181.709.363,81
CAD	355,5 Mio.	234.135.206,19	237.706.662,69
CLP	32.700,0 Mio.	37.083.573,54	37.612.455,15
GBP	123,6 Mio.	136.876.561,04	136.169.837,72
USD	577,0 Mio.	510.794.266,32	486.505.631,29



Dublin, Baggot Street Upper 27-33

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	54,59
Umlaufende Anteile	Stück	110.963.365

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

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 72.

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.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurde § 1 Abs. 7 der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen „Deka-ImmobilienGlobal“ (ISIN DE0007483612) neu eingefügt.

Die Ergänzung lautet: „Die Immobilien sollen auch unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft für das Sondervermögen beworbenen ökologischen Merkmale ausgewählt und bewirtschaftet werden.“

Die Änderungen erfolgen im Hinblick auf die Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) zur Konkretisierung der bisher verfolgten Anlageziele dahingehend, dass das Sondervermögen bei Auswahl und Verwaltung der Immobilien ökologische Merkmale im Sinne der Offenlegungsverordnung berücksichtigt (Art. 8 Offenlegungsverordnung). Nähere Erläuterungen zu den berücksichtigten ökologischen Merkmalen ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt (www.deka.de).

Die Änderungen in § 1 Abs. 7 BAB traten zum 01.05.2021 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

Die Gesellschaft bezieht zudem im Rahmen ihres Investmentprozesses (Sorgfaltsprüfungsverfahren) die relevanten finanziellen und nicht finanziellen Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese, soweit möglich, fortlaufend. Dabei werden relevante Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die eine wesentliche Auswirkung auf die Rendite der jeweiligen Investition haben können. Weiterhin werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen einer Anlageentscheidung auf Nachhaltigkeitsfaktoren des Sondervermögens untersucht. Beim Deka-ImmobilienGlobal werden in Bezug auf die Nachhaltigkeitsrisiken ökologische Faktoren (E), soziale Nachhaltigkeitsfaktoren (S) sowie Governance-Faktoren (G) einbezogen. Ziel ist es, die Risiken der benannten Nachhaltigkeitsfaktoren zu identifizieren, zu messen und in die bestehende Risikosteuerung zu integrieren. Dabei können unterschiedliche Messsysteme zum Einsatz kommen. Initial werden im Rahmen des jeweiligen (Neu-)Produkt- und des Ankaufsprozesses Risiken identifiziert und in der Entscheidung berücksichtigt, die im fortlaufenden Prozess weiter berücksichtigt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können hierdurch nicht gänzlich mitigiert werden, mögliche Chancen aus der Nachhaltigkeit sollen zur Steigerung des Anlageerfolges genutzt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können sich in Summe positiv als auch negativ auf die Rendite dieses Produktes auswirken (unter www.deka.de finden Sie im aktuellen Verkaufsprospekt nähere Ausführungen hierzu).

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)



Sydney, 64-68 Castlereagh Street

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick

ISIN/WKN	DE0007483612/748361
Auflegungsdatum	28. Oktober 2002
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag – maximal – derzeit	6,00 % des Anteilwertes 5,26 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	52,63 EUR
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1,1 % (derzeit: 0,65 %) des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
Verwahrstellenvergütung	Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr, 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	Globalurkunden, keine effektiven Stücke
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, Mai-feiertag, 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	01. Oktober bis 30. September
Berichterstattung – Jahresbericht – Halbjahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag 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
Tanusanlage 1
60329 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2019)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

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

Geschäftsführung

Ulrich Bäcker*
Mömbris

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg
Oberursel (Taunus)

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

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

Mitglieder

Dr. Frank Pörschke
Assessor des Rechts/Volljurist
Hamburg

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

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Niederlassungen

Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH
34, rue Tronchet, 75009 Paris

Italien

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

Neuseeland

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

Polen

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

Spanien

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

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Bernd Astl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Marcus Braun

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Florian Dietrich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Christoph Leonhard Engel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Carsten Fritsch

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Mark Kipp-Thomas

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

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

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

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

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

Michael Pisano, (ab 19.10.2020)

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

Stephen Thomas, (ab 19.10.2020)

Certified Practising Valuer (AAPI)

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

Martin Reynolds,

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

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

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

Deutschland: CBRE GmbH,
Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Matthias Heide
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

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

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

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

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2020)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank *

244,1 Mio. EUR

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

5.763,0 Mio. EUR***

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2020 (Notes 75 Seite 222): Seit dem 01. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt.

*** Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2020 (Abb. 23) Seite 87.

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Informationsstelle in Luxemburg

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

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

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

Stand: Mai 2021

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

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

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

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