

Halbjahresbericht  
zum 31. März 2022.  
**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 71 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](http://www.deka.de) verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienGlobal-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2021 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2022) 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 und den Ukraine-Krieg, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

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

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir in diesem Halbjahresbericht vorrangig die männliche Form. Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen meint die gewählte Formulierung stets alle Geschlechter und Geschlechtsidentitäten.

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

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

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

# Vorwort der Geschäftsführung

## Sehr geehrte Damen und Herren,

der militärische Angriff Russlands auf die Ukraine und die anhaltenden Kampfhandlungen bewegen die Menschen und die Märkte. Der Westen hat auf den Angriffskrieg mit massiven Wirtschaftssanktionen gegenüber Russland reagiert. Zahlreiche Unternehmen verzichten inzwischen auf Geschäftsbeziehungen zu Russland. Partielle Energieembargos erhöhen die Wahrscheinlichkeit einer baldigen Unterbrechung aller Energieexporte des Landes. Die Versorgung Westeuropas mit vielen wichtigen Rohstoffen ist beeinträchtigt.

Die Folgen des Rohstoffpreisschocks, vermehrte Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Rohstoffen und Vorleistungsgütern sowie eine Verunsicherung von Investoren und Konsumenten bremsen das Wachstum auch in Deutschland. Die Inflationsrate in Deutschland wird wohl länger auf einem sehr hohen Niveau verharren. Noch wenig einschätzbar sind die langfristigen Konsequenzen der veränderten Sicherheitslage in Europa.

Der Krieg in der Ukraine hat für den mittel- und langfristigen Wachstumsausblick der Weltwirtschaft vermutlich zwei bedeutsame Aspekte: Eine Änderung der Geopolitik und eine Einschränkung der Handelsbeziehungen. Durch das Zurückschrauben der Globalisierung könnte die weltweite Wachstumsdynamik spürbar gedämpft werden. Die Folgen wären Effizienzverluste, ein weniger dynamischer technologischer Fortschritt und aufgrund des geringeren internationalen Wettbewerbs ein dauerhaft höheres Inflationsumfeld. Insgesamt ist mit einer deutlichen, aber vorübergehenden Belastung der Konjunktur zu rechnen, und der Corona-Aufholprozess wird verlangsamt.

Die allgemeinen Wachstumserwartungen auf den internationalen Immobilienmärkten bleiben vor diesem Hintergrund zwar positiv, haben sich aber in den vergangenen Wochen abgeschwächt. Dies könnte den Erholungsprozess nach der Pandemie u.a. auf dem Büromarkt etwas verlangsamen und Unternehmen vorsichtiger agieren lassen. Die Qualität der Flächen, mit besonderem Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit und Flexibilität, dürfte ein wichtiges Kriterium für die Nachfrage bleiben. Mit Blick auf den Ukraine-Krieg dürfte die Nachfrage nach Core-Produkten zunehmen.

Die Unsicherheit bei der Entscheidung über die Anmietung neuer Flächen war zunächst zurückgegangen, hat jedoch durch den Krieg und die dadurch bevorstehende konjunkturelle Schwächephase neue Nahrung erhalten. Die hohe Inflation führt zu steigenden Kostenbelastungen. Unabhängig davon gelten attraktive zentral gelegene Büroflächen weiterhin als Vorteil beim Wettbewerb um Fachkräfte, auch wenn hybride Arbeitskonzepte mit einer hohen Flexibilität bei der Wahl des Arbeitsortes je nach Branche mehr oder minder stark an Bedeutung gewinnen. Eine exaktere Einschätzung zur Situation und den Perspektiven finden Sie im folgenden Tätigkeitsbericht im Kapitel „Zur Situation an den Immobilienmärkten.“



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

Grundsätzlich erweisen sich die Immobilienmärkte angesichts all dieser Herausforderungen also als robust, mit sektoralen Differenzierungen. Unsere großen und breit diversifizierten Immobilienfonds können die Auswirkungen der aktuellen Krisen bislang solide verkraften. In diesem Rahmen hat sich die Anlageklasse der Offenen Immobilienfonds bewährt.

2021 verzeichnete Deka Immobilien eine unverändert hohe Nachfrage nach ihren Immobilienfonds. Diese Entwicklung hält auch 2022 an: Insgesamt kann Deka Immobilien an das Wachstum der vergangenen Jahre anknüpfen, die Nettovertriebsleistung liegt Ende März 2022 für unsere Offenen Immobilienpublikumsfonds bei rd. 938 Mio. Euro, im Gesamtjahr 2021 lag dieses Volumen bei über 1,9 Mrd. Euro. 2021 bewegten sich das An- und Verkaufsvolumen mit 4,4 Mrd. Euro und die Vermietungsleistung durch Mietvertragsabschlüsse mit einem Netto-Jahresmietvolumen von 360 Mio. Euro auf einem weiterhin hohen Niveau. Hinzu kamen noch Abschlüsse im Zuge von Nachverhandlungen durch die Corona-Krise mit einem Volumen von 153 Mio. Euro. Die Vermietungsquote im Gesamtportfolio lag Ende des Jahres 2021 und auch nach dem ersten Quartal 2022 bei über 95%.

Wesentlich ist, dass unsere Fonds keine Immobilieninvestments in Russland oder der Ukraine unterhalten und so gut wie keine Mieter mit russischem Hintergrund haben. Eine unmittelbare Betroffenheit in dieser Hinsicht besteht also nicht. Deka Immobilien begleitet die gesamte Krisen-Situation intensiv und wir überwachen und analysieren die möglichen Auswirkungen aller genannten Herausforderungen auf das jeweilige Immobilienportfolio. Ergebnis ist, dass unsere Offenen Immobilienfonds – in Zeiten erhöhter Unsicherheit – gut aufgestellt sind. Wir haben in den vergangenen Jahren zudem sehr gute Risikomanagement-Systeme auf- bzw. ausgebaut.

Der Deka-ImmobilienGlobal hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2021/2022 mit einer Wertentwicklung von 1,2%\* als solides Investment für Sie als Anleger erwiesen. Ende März 2022 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deka Immobilien bei ca. 48,5 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 2022 bei.

Trotz der zusätzlichen Herausforderungen treibt Deka Immobilien auch die nachhaltige Ausrichtung der Immobilien nach ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Merkmalen weiter voran. Durch die konsequente Umsetzung zur Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandhalter diesbezüglich entwickeln. Ende März 2022 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 73%. Wir prüfen bereits beim Ankauf, wie wir die Objekte ökologisch verbessern und dies direkt oder nachgelagert durch ein Zertifikat bestätigen lassen können. Fünf unserer Offenen Immobilienpublikumsfonds sind nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifiziert und beachten verstärkt ökologische Merkmale. 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 möglichst „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 und niedrigen Leerstandsquoten kann die Anlage noch solider und rentabler werden.

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 Investoren. Unsere Immobilienfonds bewegen sich überwiegend im stabilen Core-Segment und sind weitgehend sehr gut vermietet. Wir erwarten, dass am Immobilien-Investmentmarkt die Nachfrage nach Immobilien insgesamt hoch bleiben wird.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2022



Ulrich Bäcker



Burkhard Dallosch



Esteban de Lope Fend



Victor Stoltenburg

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

# Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal

## Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	6.508,8 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	7.119,5 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	2.682,1 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4.437,4 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	46
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	27
Vermietungsquote 31.03.2022	93,4 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	93,1 %
Fremdkapitalquote 31.03.2022	25,2 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	3
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelzufluss <sup>1)</sup>	269,5 Mio. EUR
Ausschüttung am 07.01.2022 für das Geschäftsjahr 2020/2021 <sup>2)</sup>	87,1 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	0,75 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite <sup>3)</sup> (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,2 %
Rücknahmepreis	54,68 EUR
Ausgabepreis	57,56 EUR

<sup>1)</sup> Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 25.975.173 EUR.

Stand: 31. März 2022

<sup>2)</sup> Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 1.528.810 EUR.

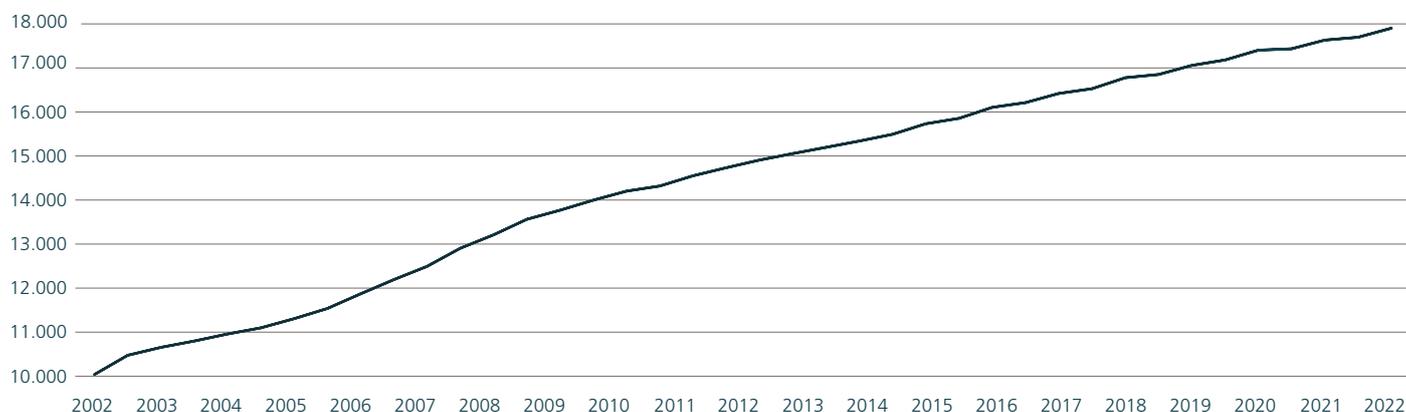
<sup>3)</sup> Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe\*

Einmalanlage am 28.10.2002: 10.000 EUR  
 Bestand zum 31.03.2022: 17.943 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 79,4 %  
 Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,1 %

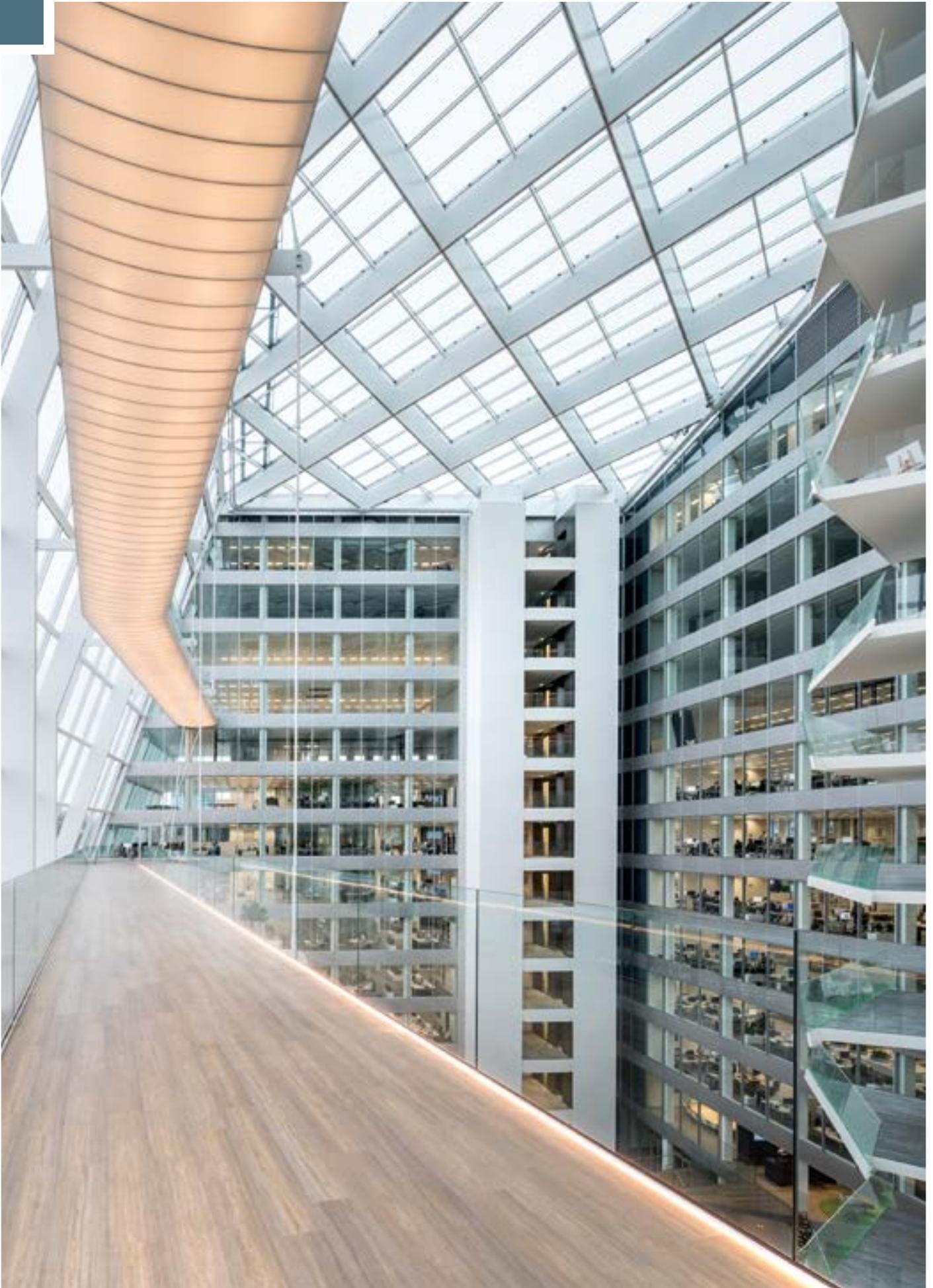
Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 1,6 %  
 Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 1,8 %



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

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

Stand: 31. März 2022



Amsterdam, „The Edge“

# Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	64
Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 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 2022	66
An- und Verkäufe	10		
Bestands- und Projektentwicklungen	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	68
Vermietungssituation	13	Sonstige Angaben	68
Portfoliostruktur	14	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	68
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	15	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	70
Risikoprofil	16	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	71
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	19	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	71
Ausblick	20		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2022	22	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick	73
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	26		
Vermögensübersicht zum 31. März 2022	27	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	74
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	29		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 Teil I: Immobilienverzeichnis	32		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2022	62		

# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Allgemeine Angaben

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

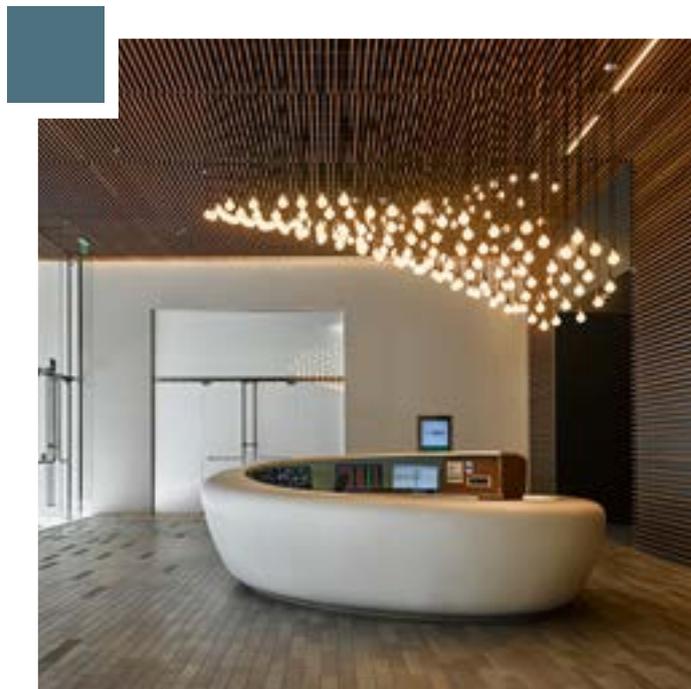
Auch die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft sind für das Jahr 2022 noch nicht abschließend abschätzbar. Somit besteht weiterhin auch eine Unsicherheit hinsichtlich der zukünftigen Marktentwicklungen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest kurzfristig zu Rückschlägen in der Pandemiebekämpfung kommen kann.

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

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

Besonders hervorzuheben in diesem Zusammenhang sind die sehr risikoarme Liquiditätsanlage und das geringe Währungskursrisiko des Deka-ImmobilienGlobal. Die hohe Nachhaltigkeitsausrichtung im Bestandsportfolio wird positiv beurteilt, da sie aus Sicht der Ratingagentur Scope werterhaltend und die Marktgängigkeit der Immobilien sichernde Maßnahmen darstellen. Näheres finden Sie unter [www.scope.de](http://www.scope.de).

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen haben wir den Deka-ImmobilienGlobal im Jahr 2021 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifizieren lassen und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag 81 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.



Los Angeles, 915 Wilshire Blvd.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei ökologische Merkmale zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. Kriterien, wie das Beachten des UN Global Compact\* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO<sub>2</sub>-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.

### Struktur des Fondsvermögens

Zum Stichtag 31.03.2022 beläuft sich das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienGlobal auf rd. 6.509 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen beträgt rd. 7.120 Mio. EUR und umfasst 46 Immobilien in 17 Ländern. 27 Objekte werden über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurden Immobilien in der Schweiz und in den USA erworben sowie eine Immobilie in Frankreich veräußert.

Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von rd. 947,4 Mio. EUR, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag rund 14,6 % des Fondsvermögens. Für den Berichtszeitraum beläuft sich der Nettomittelabsatz auf 269,5 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich.

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

### Wertentwicklung

Zum Stichtag 31.03.2022 erzielte der Deko-ImmobilienGlobal eine Performance gemäß BVI-Methode von 1,2 %\*\*. Seit Auflegung im Jahr 2002 erreichte der Fonds eine Rendite von kumuliert rund 79,4 % bzw. im Durchschnitt jährlich von etwa 3,1 %\*\*.

### Ausschüttung

Am 07.01.2022 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 in Höhe von 0,75 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR steuerfrei.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ im Jahresbericht.

## Zur Situation an den Immobilienmärkten

### Europa

#### Vermietung

Der Flächenumsatz hat 2021 gegenüber dem Krisenjahr 2020 deutlich zugelegt. Die Erholung nach dem pandemiebedingten Einbruch bekommt infolge des Ukraine-Krieges einen neuen Dämpfer. Die Unsicherheit über die weitere Entwicklung und die Auswirkungen auf die Konjunktur lässt die Unternehmen auch am Büromarkt wieder vorsichtiger agieren. Der Leerstandsanstieg

### Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	470	↗	7,5
Brüssel	240	→	7,8
London West End	1.395	↗	7,6
Madrid	396	→	9,9
Mailand	630	↗	14,4
Paris (CBD)*	845	↗	3,5

\* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2022

hat sich 2021 stark verlangsamt mit allerdings heterogener Entwicklung je nach Markt. Mit rund 9 % war die europaweite Leerstandsquote insgesamt im Vergleich zu vorangegangenen Krisen weiterhin niedrig. Die Spitzenmiete stieg 2021 im europäischen Mittel um 3 %, die Märkte in Großbritannien verzeichneten die stärksten Zuwächse. Ebenfalls deutlich zulegen konnten Amsterdam und Berlin oder auch Lyon. Moderate Rückgänge

\*\* 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.



Auckland, „Shortland & Fort“

registrierten die Spitzenmieten in Dublin, Paris und mit Barcelona, Madrid und Lissabon die Märkte der iberischen Halbinsel.

### Investment

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa verzeichnete 2021 mit 360 Mrd. EUR ein um 25 % höheres Ergebnis als im Vorjahr. Deutschland erwies sich als mit Abstand stärkster Markt, gefolgt von Großbritannien, Frankreich und Schweden. 31 % des europäischen Transaktionsvolumens entfielen auf Büroimmobilien, deren Spitzenrendite im europäischen Durchschnitt moderat nachgab. Im ersten Quartal 2022 erreichte das Investmentvolumen in Europa knapp 80 Mrd. EUR und damit 31 % mehr als im Vergleichsquarter des Vorjahres.

### Amerika

#### Vermietung und Investment

Das Jahr 2021 endete für den US-Büromarkt positiv. Die Nettoabsorption lag im vierten Quartal zum ersten Mal seit Beginn der Pandemie im Plus und die Mieten zeigten nach deutlichen Rückgängen in den Vorquartalen eine Stabilisierung an. Der pandemiebedingte Anpassungsprozess ist allerdings noch nicht abgeschlossen, denn die Erholung in zentralen Lagen verlief schleppender als in den Randlagen. Über das Gesamtjahr war die Nettoabsorption immerhin nicht mehr ganz so negativ wie noch im Vorjahr, die Mietrückgänge waren dafür aber größer. Insbesondere Midtown Manhattan und Seattle waren hiervon stark betroffen. Die Leerstandsquote im Gesamtmarkt legte weiter zu. Im ersten Quartal 2022 setzte sich die Stabilisierung am US-Büromarkt fort. Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2021 auf 772 Mrd. USD, rund 98 % mehr als im Vorjahr. Die Cap Rates\* für Class A-Bürogebäude blieben für den Gesamtmarkt stabil. Anstiege gab es vor allem in Chicago und San Francisco, Rückgänge in Atlanta und Houston.

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt hat im vierten Quartal 2021 angezogen, blieb aber auf Jahressicht unter dem Niveau des Vorjahres. Die Leerstandsquote im Gesamtmarkt hat sich auf knapp 24 % erhöht und ist auch in zentralen Lagen weiter angestiegen. Die Spitzenmiete für Class A-Flächen hat sich verringert, insbesondere in Teilmärkten mit hohem Leerstand. Auch in Santiago de Chile war die Nachfrage 2021 geringer als im Vorjahr. Die Leerstandsquote stieg von niedrigem Niveau aus weiter an. Die Spitzenmiete erlitt im zweiten Halbjahr einen stärkeren Rückgang aufgrund der Abwertung des „Peso“ gegenüber dem US-Dollar.

### Asien / Pazifik

#### Vermietung und Investment

In der Region Asien/Pazifik erhöhte sich die Nachfrage 2021 um 40 % gegenüber dem Vorjahr und erreichte damit fast wieder das Niveau von 2019. Expansiv zeigte sich vor allem der Techno-

\* Verhältnis Nettoertrag zu Kaufpreis

## Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Miete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Midtown Manhattan (New York)	753*	↘	12,8
Washington D.C.	522*	→	13,8
Mexiko-Stadt	242*	↘	24,5
Tokio	936**	↘	6,4
Sydney	702**	↗	10,4

\* Durchschnittsmiete Class A; \*\* Spitzenmiete

Quelle: CBRE, CBRE-EA, PMA  
Stand: 31.03.2022

logiesektor in den Bereichen Software-Entwicklung, Künstliche Intelligenz und Social Media. Die Leerstände erhöhten sich überwiegend moderat in allen Märkten, nur in Perth und Seoul waren Rückgänge zu verzeichnen. Die Spitzenmieten registrierten Rückgänge in Tokio und Osaka und Anstiege in Singapur und Seoul. In den australischen Metropolen gab es auf Jahressicht in Melbourne und Brisbane die stärksten Rückgänge der Effektivmieten. Bei den Renditen verzeichneten Melbourne, Sydney, Singapur und Seoul 2021 Rückgänge. Im ersten Quartal 2022 setzte sich der positive Nachfragetrend in der Region fort.

## An- und Verkäufe

Im Dezember 2021 investierte der Fonds erstmals in der Schweiz und erwarb mit dem Objekt in Genf eine weitestgehend vollvermietete, gemischt genutzte Multi Storage-Immobilie, unweit der Genfer Innenstadt sowie dem internationalen Flughafen.

Das Gebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von 17.945 m<sup>2</sup> sowie 128 Stellplätze und wurde Mitte 2021 errichtet. Der Neubau liegt in der ZIMEYSA-Zone, eine der wichtigsten Industrie- und Logistikzonen von Genf mit hervorragender Anbindung an den Flughafen, die Autobahn und das Schienennetz. Derzeit ist die Immobilie langfristig und nahezu vollständig an 14 Mieter unterschiedlicher Branchen vermietet. Das Gebäude ist als Multi-Storage-Objekt entwickelt worden und verfügt über insgesamt fünf Geschosse. Die logistische Erschließung erfolgt über zwölf Standard-Ladedocks sowie zwei Hochsicherheitsdocks. Die Immobilie ist mit Photovoltaik-Paneele auf dem Dach ausgestattet und wird nach dem Schweizer „Minergie-Standard“, einem Energiestandard für Niedrigenergiehäuser, zertifiziert.

Mit einer Investition in Seattle im Februar 2022 erschließt der Deka-ImmobilienGlobal nach New York, Boston, San Francisco, Washington DC und Los Angeles zudem einen weiteren Top-Standort in den USA.



Melbourne, 15 William Street

### An- und Verkäufe<sup>1)</sup>

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5	<sup>2)</sup>	Dez. 21	<sup>2)</sup>
Seattle, 98109 1021 Valley Street/Mercer Street 1000 „Lakefront Block 31“	<sup>2)</sup>	Feb. 22	333,2
Seattle, 98109 609 Fairview Avenue N./620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“	<sup>2)</sup>	Feb. 22	384,0
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
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“	Tristan Capital Partners	Feb. 22	176,0

<sup>1)</sup> Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 62 bis 63.

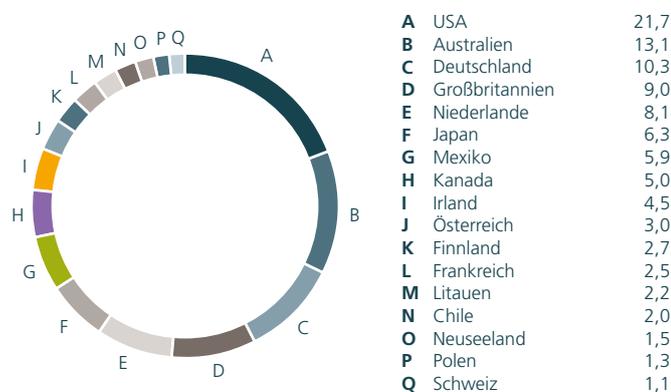
<sup>2)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

## Geografische Verteilung der Immobilien

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrs- wert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>46</b>	<b>7.119,5</b>	<b>100,0</b>
<b>davon Deutschland</b>	<b>5</b>	<b>731,2</b>	<b>10,3</b>
<b>davon Europa</b> (ohne Deutschland)	<b>16</b>	<b>2.444,1</b>	<b>34,3</b>
Niederlande	4	579,7	8,1
Großbritannien	3	641,5	9,0
Österreich	1	211,1	3,0
Frankreich	2	175,9	2,5
Finnland	1	192,1	2,7
Litauen	1	155,3	2,2
Irland	2	317,0	4,5
Polen	1	91,6	1,3
Schweiz	1	79,8	1,1
<b>davon Lateinamerika / USA</b>	<b>15</b>	<b>2.460,9</b>	<b>34,6</b>
USA	9	1.541,6	21,7
Mexiko	4	420,1	5,9
Chile	1	143,3	2,0
Kanada	1	355,8	5,0
<b>davon Asien / Pazifik</b>	<b>10</b>	<b>1.483,3</b>	<b>20,8</b>
Japan	4	445,4	6,3
Australien	5	929,6	13,1
Neuseeland	1	108,4	1,5

## Geografische Verteilung der Immobilien

in % der Verkehrswerte



Die „Lakefront Blocks“ sind ein im Jahr 2019 fertiggestelltes Objektensemble, das im Norden des Teilmarktes „South Lake Union“ in der ersten Gebäudereihe am Südufer des Lake Unions liegt und aus den beiden Gebäudepaaren „Block 25“ und „Block 31“ besteht. Der zentrumsnahe, florierende Standort beheimatet eine Reihe von innovativen Technologie- und Biotech-Unternehmen, wie beispielsweise Facebook, Apple, Google, UW Medicine, Fred Hutch und Amazon mit seinem Headquarter-Campus. South Lake Union gilt als international bekanntes Vorbild in Sachen Innovation, Nachhaltigkeit und „Work-Live-Play“-Charakter: Der Stadtteil zeichnet sich durch eine hohe Dichte an LEED-zertifizierten Objekten, lebhaften Bars, Restaurants, Events und Museen aus. Der südliche Uferbereich mit dem belebten Lake Union Park und dem „Museum of History & Industry“ liegt direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Lakefront Blocks bestehen jeweils aus zwei parallel stehenden und unabhängig nutzbaren Gebäudereihen, die sich durch eine hohe Flexibilität und Drittverwendungsfähigkeit auszeichnen. Beide sind langfristig an Google vermietet. Die Gebäude sind mit LEED C+S Gold zertifiziert.

Block 31 wurde vollständig vom Deka-ImmobilienGlobal, Block 25 als internes Joint Venture zwischen dem Deka-ImmobilienGlobal (60 %) und dem Deka-ImmobilienMetropolen (40 %) erworben. Mit diesem Ankauf erweitert der Fonds das USA-Portfolio auf einen Anteil am Immobilienvermögen von rd. 22 %.

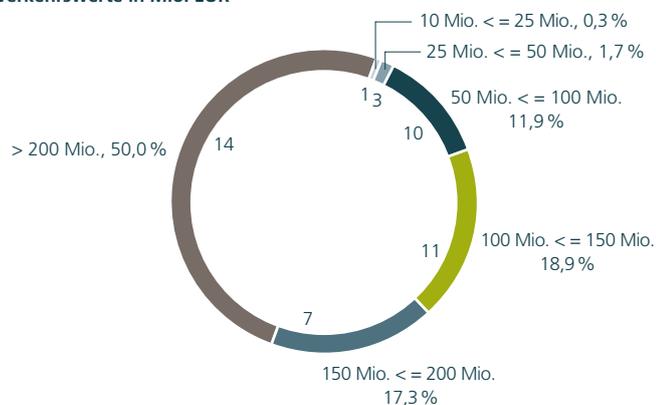
Im Berichtszeitraum wurde die Immobilie „Les Ateliers du Parc“ in Clichy-La-Garenne, Frankreich, veräußert. Dabei handelt es sich um ein Gebäudeensemble mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rd. 33.000 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem historischen Gebäude mit von Gustave Eiffel gestalteten, denkmalgeschützten Teilbereichen (Fassadenteile und Kuppeldach) und einem dahinterliegenden U-förmigen neueren Gebäude. Mit dem Verkauf werden Vermietungs- und Revitalisierungsrisiken im Fonds reduziert.

## Bestands- und Projektentwicklungen

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

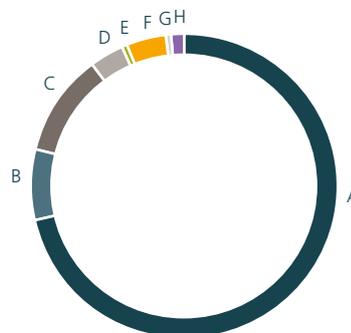
## Größenklassen der Fondsimmobilien

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

## Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



<b>A</b> Büro/Praxis	72,4 %	<b>E</b> Wohnen	0,2 %
<b>B</b> Hotel	7,4 %	<b>F</b> Stellplätze (Kfz)	4,2 %
<b>C</b> Handel/Gastronomie	11,0 %	<b>G</b> Freizeit	0,2 %
<b>D</b> Lager/Hallen	3,5 %	<b>H</b> Sonstige	1,0 %

## Vermietungssituation

Der Dekka-ImmobilienGlobal hat eine ertragsbezogene Leerstandsquote von 6,6 % (BVI) zum Stichtag 31.03.2022. Darin berücksichtigt ist u. a. das weiterhin vakante „Hotel East Side“ in New York.

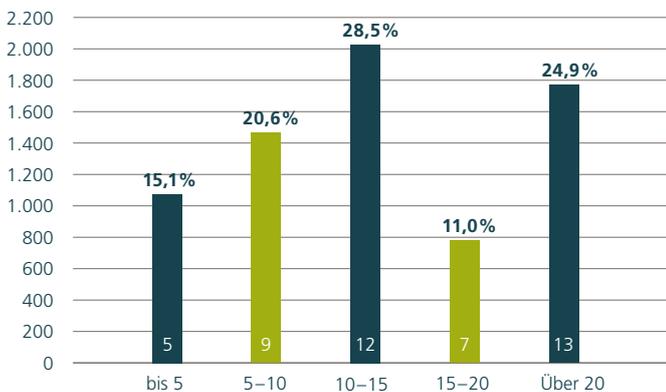
Der Fonds verfügt über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die ein konstantes Ertragspotenzial des Immobilienbestandes ermöglicht. Rund 57 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2027 und länger – rd. 30 % davon bis mindestens

2032, so dass im Fall der Vertragserfüllung das mittelfristige Nachvermietungsrisiko des Bestandsportfolios überschaubar ist.

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.

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

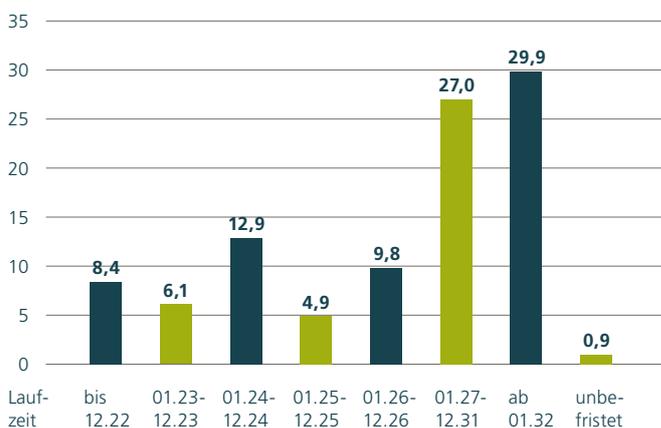
Verkehrswert in Mio. EUR



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

## Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %





Frankfurt am Main, „Tower 185“

## Portfoliostuktur

Per 31.03.2022 verfügt der Deka-ImmobilienGlobal über 46 Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 7.120 Mio. EUR, davon 25 Immobilien außerhalb Europas. Das Portfolio unterteilt sich, bezogen auf die Verkehrswerte, auf 44,6 % in Europa, 34,6 % in der Region Amerika und 20,8 % in Asien/Pazifik. Schwerpunkte innerhalb des Portfolios bilden in Europa Deutschland mit 10,3 %, Großbritannien mit 9,0 % und die Niederlande mit 8,1 %, in der Region Asien/Pazifik Australien mit 13,1 % sowie in Amerika die USA mit 21,7 %. Mit den letzten Transaktionen hat der Fonds seine internationale Ausrichtung deutlich gestärkt.

Hinsichtlich der Höhe der einzelnen Verkehrswerte der Immobilien (ohne Liegenschaften im Bau) haben 14 Objekte einen Verkehrswert unter 100 Mio. EUR (Anteil am Verkehrswertvolumen

rd. 14 %). In der Bandbreite von 100 – 200 Mio. EUR befinden sich 18 Objekte (Anteil am Verkehrswertvolumen 36,2 %). Ein Anteil von rd. 50 % am Immobilienvermögen entfällt auf 14 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.

Etwa 35,7 % des Immobilienportfolios weisen ein wirtschaftliches Alter von höchstens zehn Jahren auf. 28,5 % liegen in der Kategorie 10 – 15 Jahre, 11 % in der Kategorie 15 – 20 Jahre. Immobilien mit einem wirtschaftlichen Alter von über 20 Jahren umfassen etwa 24,9 %. Darunter fallen jedoch überwiegend historische Gebäude, die sich in sehr gutem Zustand befinden und modern ausgestattet sind. Dabei befinden sich sämtliche Immobilien ausnahmslos in Innenstadtlagen und verfügen über einen sehr hohen Vermietungsstand.

### Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2022
03200 Mexiko-Stadt, Avenida Insurgentes Sur 1196, „Torre de los Parques“	42,5 %	39,8 %
10022 New York, 525 Lexington Avenue, „Hotel East Side“	100,0 %	100,0 %

## Währungs- und Kreditportfoliomangement

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hielt der Deka-ImmobilienGlobal Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwährung in Großbritannien, den USA, Kanada, Mexiko, Chile, Japan, Singapur, Südkorea, Australien, Neuseeland und der Schweiz. 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 Wäh-

### 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	380	323	298	25	29	92,3	351
Schweiz	69	71	66	5	5	92,6	64
Schweden	0	1	0	1	0	0,0	0
Polen <sup>1)</sup>	102	429	0	429	92	0,0	0
Kanada	237	329	336	-7	-5,4	102,3	242
USA <sup>2)</sup>	965	1.074	1.304	-229	-206	121,4	1171
Mexiko <sup>2)</sup>	295	6.543	1.010	5.533	250	15,4	46
Chile	107	93.238	91.750	1.488	2	98,4	106
Australien	696	1.031	988	43	29	95,8	667
Neuseeland	51	82	73	9	5	89,5	46
Japan <sup>3)</sup>	362	49.060	48.784	276	2	99,4	360
Südkorea	1	1.814	0	1.814	1	0,0	0
<b>Gesamt</b>							<b>3.052,2</b>

<sup>1)</sup> 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.

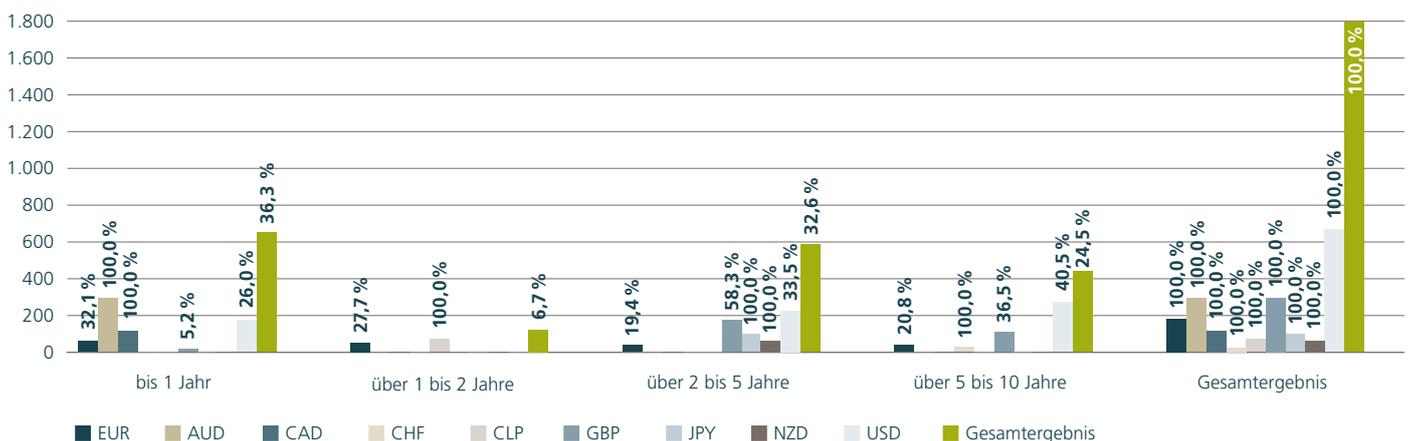
<sup>2)</sup> Das Nettovermögen in Mexiko bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in US-Dollar bewerten. Die Währungssicherung erfolgt über US-Dollar. Lediglich geringe Positionen der mexikanischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sowie eine Rückstellung sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

<sup>3)</sup> In Japan werden 22,5 Mrd. JPY (165,6 Mio. EUR) 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



## Kreditportfolio\*

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilien- vermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	37.500	0,5
EUR (Ausland)	143.000	2,0
<b>EUR (Gesamt)</b>	<b>180.500</b>	<b>2,5</b>
AUD	291.343	4,1
CAD	111.631	1,6
CHF	24.205	0,3
CLP	69.435	1,0
GBP	294.319	4,1
JPY	95.888	1,3
NZD	58.167	0,8
USD	666.337	9,4
<b>Summe</b>	<b>1.791.825</b>	<b>25,2</b>

\* Immobilienvermögen gesamt: 7.119.456 TEUR

zung 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.

Den derzeitigen Herausforderungen auf den Kapitalmärkten mit sehr volatilen Währungssicherungskosten infolge der Zinsdifferenzen zwischen dem Euroraum und anderen Währungen begegnet der Fonds mit einer taktischen, kurzfristigen Anpassung der Länderallokation. Bei Normalisierung der Situation bei den Währungssicherungskosten wird wieder verstärkt auf eine Annäherung an die regionale Zielallokation fokussiert.

Das Kreditportfolio (1.791,8 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2022 auf 25,2 % des Immobilienvermögens (rd. 7.120 Mio. EUR).

## Risikoprofil

*Corona-Pandemie:* Im Zuge der Corona-Pandemie konnten viele Mieter auch 2021 aufgrund behördlich verordneter Schließungen ihren Geschäften nicht in gewohnter Art und Weise nachgehen. Seitens der Regierungen und der Notenbanken wurde und wird in allen relevanten Wirtschaftsregionen versucht, die Schäden in der Realwirtschaft so gering wie möglich zu halten. Es lässt sich eine schwierige Lage für die Hotellerie und den Einzelhandel feststellen. Die Situation eines teilweise „wirtschaftlichen Minimal-

betriebes“ war und 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. Die Abarbeitung dieser Sonderthemen ist mittlerweile weitgehend erfolgreich abgeschlossen.

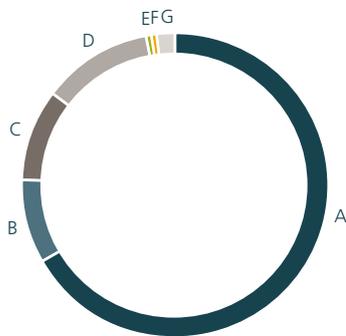
*Ukraine-Situation:* Seit Ende Februar 2022 finden kriegerische Auseinandersetzungen in der Ukraine statt. Da Deka Immobilien nicht in den relevanten Märkten investiert ist und lediglich über einen vernachlässigbaren Anteil an Mietern aus Russland verfügt, erwarten wir aktuell, dass die Auseinandersetzungen keine unmittelbaren Auswirkungen auf unsere Immobilienportfolien haben werden. Einzelne Mieter werden jedoch durch Sanktionen, die Unterbrechung von Geschäftsbeziehungen oder auch von Lieferketten betroffen sein. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Auseinandersetzungen negativen Einfluss auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Europa haben werden. Eine konjunkturelle Abkühlung könnte sich mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten niederschlagen.

Der Deko-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.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

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

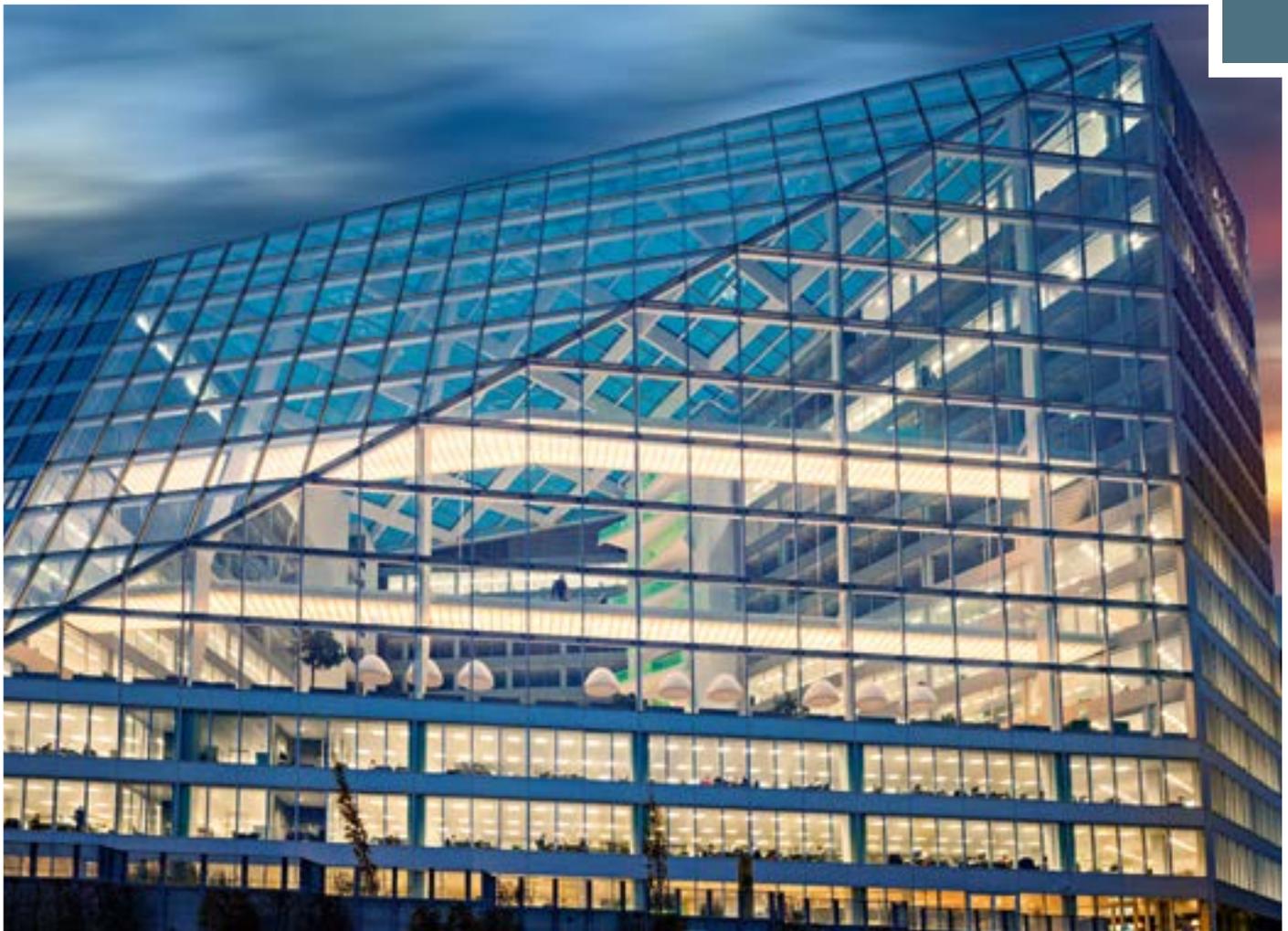
## Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



<b>A</b>	Büro/Praxis	67,3 %	<b>E</b>	Wohnen	0,3 %
<b>B</b>	Hotel	8,8 %	<b>F</b>	Freizeit	0,4 %
<b>C</b>	Handel/Gastronomie	9,7 %	<b>G</b>	Sonstige	1,8 %
<b>D</b>	Lager/Hallen	11,8 %			

## Top-Ten-Mieter

Google LLC	5,0 %
Deloitte Holding B.V.	3,4 %
Stantec Consulting Ltd.	3,0 %
PriceWaterhouseCoopers	2,6 %
MAYER BROWN LLP	2,6 %
Sanoma Media Finland Oy	2,5 %
CMS Cameron McKenna Services	2,4 %
ING Bank N.V. London Branch	2,4 %
Dalata Hotel Group Plc	2,4 %
Palace Hotel Operational B.V.	2,3 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>28,6 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>71,4 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %



Amsterdam, „The Edge“

Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter auf Seite 17).

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 den Seiten 15 bis 16 und im Ausblick.

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

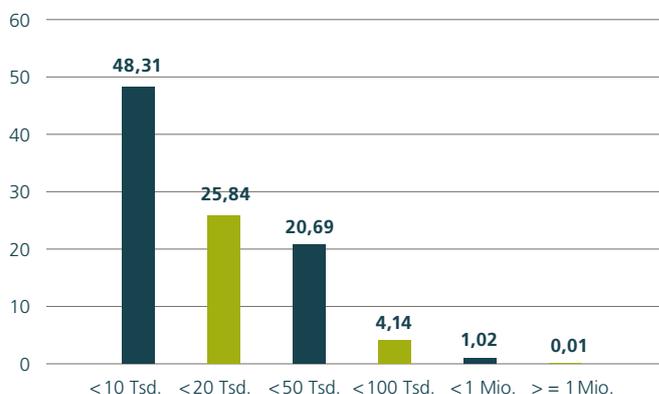
**Marktpreis-/Immobilienrisiken:** Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt.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

Im Zuge der Corona-Pandemie könnten entsprechende Immobilienrisiken eintreten.

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

## Anlegerstruktur\*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



\* Auswertung bezieht sich auf 76,6 % des Fondsvermögens.

Unter den oben genannten Umständen könnte es in Folge der Corona-Pandemie zu einem Aussetzen der Rücknahme der Anteile kommen.

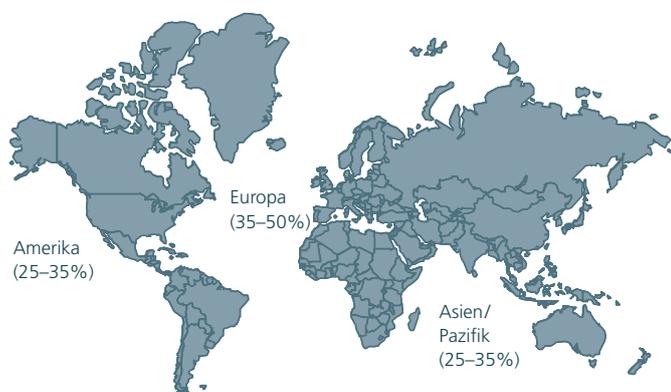
**Anbieterrisiko:** Die durch den Deka-ImmobilienGlobal erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich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

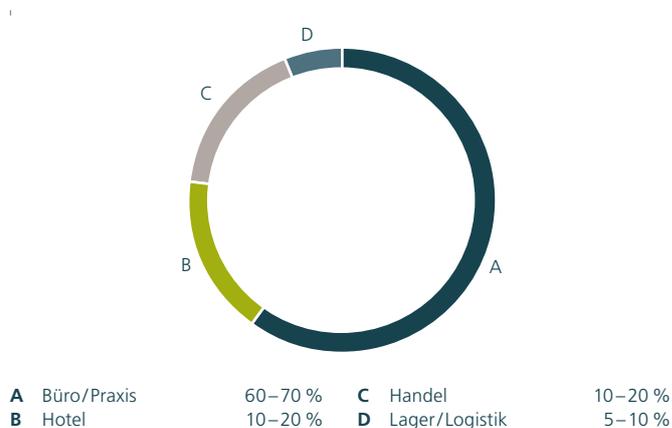
Im Zuge der Corona-Pandemie könnten Maßnahmen wie beispielsweise Stundungen oder politische Maßnahmen Auswirkungen auf die Ertragssituation des Sondervermögens oder auch auf die Wertentwicklung haben.

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

## Zielallokation „geografisch“



## Zielallokation „Nutzungsarten“



## Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal (ISIN DE0007483612) im Zuge von Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) aufgrund des Inkrafttretens wesentlicher Bestandteile des Fondsstandortgesetzes (FoStoG) am 2. August 2021 und anderer Vorschriften wie folgt geändert:

- Es wurde die Möglichkeit zur Ausgabe elektronischer Anteilsscheine aufgenommen.
- Die Kapitalausstattung von Immobilien-Gesellschaften, die zu 100 % von der Gesellschaft für ein Sondervermögen gehalten werden, wurde erleichtert.
- Es erfolgte eine Anpassung an den geänderten Wortlaut des § 206 Absatz 1 Satz 2 KAGB in Verbindung mit § 230 Absatz 1 KAGB, um die Berücksichtigung bestimmter Zertifikatsformen in den Emittentengrenzen sicherzustellen.
- Es erfolgte eine Anpassung an den Wortlaut des § 202 Satz 1 KAGB, der im Zuge der Umsetzung europarechtlicher Vorschriften hinsichtlich bestimmter Unternehmen für grenzüberschreitende Effektengeschäfte geändert wurde.
- Bei Verschmelzungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen, so dass ein Umtauschangebot nicht mehr zwingend erforderlich ist.

- Es wurde klargestellt, dass die Gesellschaft nicht verpflichtet ist, ein Sondervermögen weiterzuführen, wenn es einen Nettoinventarwert von 150 Millionen Euro nicht erreicht.
- Bei Änderungen der Anlagebedingungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen (z. B. Wegfall eines zwingenden Umtauschgebots bei bestimmten Änderungen). Das Erfordernis eines dauerhaften Datenträgers, der hohe Kosten verursacht, wurde auf Änderungen beschränkt, die anlegerbenachteiligend sind. Anlagerbenachteiligend können Änderungen der Kostenregelungen oder wesentlicher Anlegerrechte sein. Bei Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze muss weiterhin jede Änderung per dauerhaftem Datenträger mitgeteilt werden; nur in diesem Fall bestehen die Rechte nach § 163 Absatz 3 KAGB. Die Frist für das Inkrafttreten von Änderungen der Anlagegrundsätze wurde auf vier Wochen verkürzt.
- Die dem Anleger zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung wurden im Vertragswerk verankert.
- Daneben wurden redaktionelle und klarstellende Änderungen vorgenommen (u. a. Vollzug Brexit, Aufnahme Verweis auf InvStG).

Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 15. Januar 2022 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

## Ausblick

Mit Blick auf die ESG\*-Thematik und den Wettbewerb um die begehrten Fachkräfte nehmen die qualitativen Anforderungen an die Gebäude deutlich zu. Im Rahmen von hybriden Arbeitsmodellen mit mobiler Arbeit kommt dem zentralen Büro als Ort der Kommunikation und Innovationsfähigkeit von Unternehmen auch künftig große Bedeutung zu. Die Spitzenmieten sollten auch angesichts der hohen Inflation insgesamt weiter steigen. Beim Leerstand erwarten wir den Höhepunkt im laufenden Jahr. Mit Blick auf den Ukraine-Krieg dürfte die Nachfrage nach Core-Produkten auch am Investmentmarkt zunehmen.

Anfang des Jahres hat die EZB wegen der anhaltend hartnäckigen hohen Inflation einen Exit aus der ultraleichten Geldpolitik in Aussicht gestellt. Wir rechnen im Juli mit dem ersten Zinsschritt. Durch das steigende Zinsumfeld erwarten wir Renditeanstiege bei Immobilien, allerdings in moderatem Umfang.

Die hohe Inflation insbesondere bei Energie- und Nahrungsmittelpreisen belastet den wirtschaftlichen Ausblick auch in den USA. Die Wachstumserwartungen bleiben zwar positiv, haben sich aber in den vergangenen Wochen abgeschwächt. Dies könnte den Erholungsprozess nach der Pandemie im Büromarkt etwas verlangsamen und Unternehmen vorsichtiger agieren lassen. Die amerikanische Notenbank Fed hat mittlerweile begonnen ihren Leitzins anzuheben und dürfte bis zum Jahresende 2022 ihr neutrales Leitzinsniveau erreichen. Gleichzeitig zeigt sich der Arbeitsmarkt aber weiterhin solide und unterstützt somit die Nachfrage. Die Qualität der Flächen, mit besonderem Schwerpunkt auf ESG und Flexibilität, dürfte ein wichtiges Kriterium für die Nachfrage bleiben.

An den asiatischen-pazifischen Büromärkten dürften die Leerstände im laufenden Jahr sinken. Wir erwarten stärkere Mietanstiege in Singapur und Seoul und noch leichte Mietrückgänge in Tokio und Osaka. In Melbourne, Sydney, Brisbane und Perth rechnen wir 2022 mit leichten Mietzuwächsen, hier sollte sich das Mietwachstum ab 2023 verstärken. Bei den Spitzenrenditen rechnen wir 2022 mit Ausnahme von Tokio und Osaka an allen Standorten mit Stabilität bzw. leichten Anstiegen.

Aktuell steht weiterhin das internationale Wachstum des Fonds 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 weiter intensiv vorangetrieben. Seit Mai 2021 ist der Fonds gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung als Fonds mit ökologischen Merkmalen klassifiziert, die sowohl bei den Investitionen als auch bei Objekten im Bestand Berücksichtigung finden. Ziel ist auch weiterhin eine hohe Zertifizierungsquote, die sich im März 2022 auf rund 81 % beläuft.

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.

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

---

Frankfurt am Main, im Mai 2022  
Deko Immobilien Investment GmbH  
Geschäftsführung:



Auckland, „Shortland & Fort“

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2022

## Vermietungsinformationen

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien	Irland
Mietobjekte (Anzahl)	5	1	2	3	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	731,2	192,1	175,9	641,5	317,0

### Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1)</sup>

Jahresmietertrag Büro/Praxis	79,7 %	70,5 %	86,7 %	98,2 %	36,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	5,9 %	12,1 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	3,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	59,6 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,3 %	2,1 %	3,3 %	0,2 %	0,4 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,0 %	5,9 %	4,2 %	0,2 %	1,9 %
Jahresmietertrag Wohnen	2,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,6 %	0,2 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,7 %	9,5 %	5,7 %	0,0 %	1,9 %

### Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup>

Leerstand Büro/Praxis	2,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,1 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

### Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>2),3)</sup>

unbefristet	2,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2022	14,4 %	0,0 %	0,0 %	1,7 %	0,0 %
2023	12,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2024	15,4 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
2025	16,8 %	0,0 %	0,0 %	2,2 %	0,0 %
2026	9,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2027	2,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2028	1,7 %	0,0 %	71,3 %	0,0 %	0,0 %
2029	5,1 %	100,0 %	0,0 %	19,7 %	0,0 %
2030	5,7 %	0,0 %	0,0 %	2,6 %	0,0 %
2031	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2032+	15,1 %	0,0 %	28,7 %	73,7 %	100,0 %

<sup>1)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>2)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> 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

	Litauen	Niederlande	Österreich	Polen	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl)	1	4	1	1	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	155,3	579,7	211,1	91,6	79,8

### Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1)</sup>

Jahresmietertrag Büro/Praxis	94,2 %	42,4 %	64,2 %	82,4 %	30,9 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	4,4 %	16,2 %	0,9 %	10,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	35,3 %	21,6 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,3 %	0,1 %	2,3 %	0,6 %	56,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	5,1 %	6,3 %	6,1 %	5,5 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	2,8 %	0,0 %	7,2 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,2 %	0,5 %	2,0 %	0,0 %	0,2 %

### Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup>

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	0,0 %	2,8 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,1 %	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	99,9 %	100,0 %	96,9 %	100,0 %	100,0 %

### Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>2),3)</sup>

unbefristet	6,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	20,5 %
2022	5,9 %	0,0 %	3,8 %	0,2 %	11,2 %
2023	7,7 %	0,7 %	5,2 %	0,0 %	1,0 %
2024	20,4 %	21,0 %	4,0 %	13,3 %	0,0 %
2025	23,1 %	0,0 %	17,1 %	4,6 %	0,0 %
2026	22,9 %	3,7 %	5,6 %	81,4 %	14,7 %
2027	6,5 %	2,0 %	9,8 %	0,0 %	0,0 %
2028	0,0 %	0,0 %	1,5 %	0,0 %	0,0 %
2029	5,1 %	30,3 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2030	0,0 %	1,0 %	30,2 %	0,6 %	0,0 %
2031	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	20,4 %
2032+	1,5 %	41,3 %	22,3 %	0,0 %	32,1 %

<sup>1)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>2)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2022

Vermietungsinformationen				
Direktinvestments und Beteiligungen	Australien	Chile	Japan	Kanada
Mietobjekte (Anzahl)	5	1	4	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	929,6	143,3	445,4	355,8
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	69,7 %	88,2 %	23,4 %	84,7 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	22,8 %	2,3 %	54,6 %	4,9 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,4 %	0,8 %	18,4 %	0,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	6,6 %	8,4 %	1,1 %	10,2 %
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 %	0,3 %	2,5 %	0,0 %
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	6,9 %	9,9 %	2,8 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	1,5 %	0,1 %	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 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	92,8 %	88,3 %	96,8 %	100,0 %
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>2),3)</sup></b>				
unbefristet	0,1 %	0,0 %	0,4 %	4,9 %
2022	17,0 %	10,7 %	16,7 %	0,0 %
2023	11,7 %	17,6 %	10,6 %	0,0 %
2024	10,2 %	27,1 %	20,9 %	0,0 %
2025	2,1 %	14,2 %	8,7 %	0,0 %
2026	2,6 %	7,3 %	21,0 %	0,0 %
2027	28,1 %	12,5 %	0,3 %	0,0 %
2028	10,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2029	12,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2030	4,3 %	0,0 %	21,4 %	6,5 %
2031	0,3 %	0,0 %	0,0 %	3,4 %
2032+	0,3 %	10,6 %	0,0 %	85,1 %

<sup>1)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

<sup>2)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

## Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen	Mexiko	Neuseeland	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	4	1	9	<b>46</b>
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	420,1	108,4	1.541,6	<b>7.119,5</b>
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	96,7 %	86,3 %	74,3 %	<b>72,4 %</b>
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,6 %	1,5 %	7,7 %	<b>11,0 %</b>
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	7,9 %	<b>7,4 %</b>
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	0,5 %	6,5 %	<b>3,5 %</b>
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,4 %	11,1 %	3,6 %	<b>4,2 %</b>
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,2 %</b>
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,2 %</b>
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,3 %	0,6 %	0,1 %	<b>1,0 %</b>
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	6,4 %	24,7 %	6,3 %	<b>4,3 %</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	0,4 %	0,4 %	0,7 %	<b>0,3 %</b>
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	7,1 %	<b>1,7 %</b>
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	3,8 %	0,3 %	<b>0,2 %</b>
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,2 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Vermietungsquote	93,2 %	70,9 %	85,6 %	<b>93,4 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>2),3)</sup></b>				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,2 %	<b>0,9 %</b>
2022	7,2 %	1,3 %	11,1 %	<b>8,4 %</b>
2023	8,8 %	3,9 %	4,9 %	<b>6,1 %</b>
2024	20,4 %	14,6 %	17,2 %	<b>12,9 %</b>
2025	6,6 %	4,3 %	1,9 %	<b>4,9 %</b>
2026	35,0 %	51,6 %	3,4 %	<b>9,8 %</b>
2027	0,0 %	4,5 %	3,9 %	<b>6,0 %</b>
2028	18,5 %	0,0 %	3,0 %	<b>5,4 %</b>
2029	3,3 %	0,0 %	1,2 %	<b>9,4 %</b>
2030	0,0 %	9,7 %	7,9 %	<b>5,5 %</b>
2031	0,0 %	10,1 %	0,2 %	<b>0,7 %</b>
2032+	0,0 %	0,0 %	45,1 %	<b>29,9 %</b>

<sup>1)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>2)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> 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 2022

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b> (ab Seite 32)				
1. Geschäftsgrundstücke		2.682.099.467,33		41,21
(davon in Fremdwährung:	1.395.944.467,33)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.682.099.467,33</b>		<b>41,21</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	1.395.944.467,33)			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (ab Seite 40)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		2.750.936.996,81		42,26
(davon in Fremdwährung:	1.211.109.509,03)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.750.936.996,81</b>		<b>42,26</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	1.211.109.509,03)			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (Seite 64)				
1. Bankguthaben		847.315.075,64		13,02
(davon in Fremdwährung:	63.157.888,36)			
2. Wertpapiere		100.059.500,00		1,54
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>947.374.575,64</b>		<b>14,56</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	63.157.888,36)			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (Seite 65)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		39.533.307,18		0,61
(davon in Fremdwährung:	16.085.015,13)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		911.902.412,84		14,01
(davon in Fremdwährung:	656.412.412,82)			
3. Zinsansprüche		6.438,36		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		52.356.221,23		0,80
(davon in Fremdwährung:	33.643.807,67)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		17.677.413,76		0,27
(davon in Fremdwährung:	13.055.620,00)			
5. Andere		200.276.783,03		3,08
(davon in Fremdwährung:	89.290.044,17)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.221.752.576,40</b>		<b>18,77</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	808.486.899,79)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>7.602.163.616,18</b>		<b>116,80</b>

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (Seite 65)				
1. Krediten		779.785.088,90		11,98
(davon in Fremdwährung:	671.785.088,90)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		14.264.202,04		0,22
(davon in Fremdwährung:	13.427.236,48)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		38.303.176,22		0,59
(davon in Fremdwährung:	17.005.378,68)			
4. anderen Gründen		104.229.876,44		1,60
(davon in Fremdwährung:	7.317.071,38)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>936.582.343,60</b>		<b>14,39</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	709.534.775,44)			
<b>II. Rückstellungen</b> (Seite 65)		<b>156.739.685,96</b>		<b>2,41</b>
(davon in Fremdwährung:	74.956.759,17)			
<b>Summe der Schulden</b>		<b>1.093.322.029,56</b>		<b>16,80</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>6.508.841.586,62</b>		<b>100,00</b>

<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>119.031.262</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>54,68</b>

**Devisenkurse:**

Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,48107 AUD
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,38850 CAD
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	1,03285 CHF
Chilenischer Peso (CLP)	1 EUR =	868,19500 CLP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	24,40300 CZK
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,84772 GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	135,57500 JPY
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1346,68500 KRW
Mexikanischer Peso (MXN)	1 EUR =	22,17295 MXN
Neuseeland Dollar (NZD)	1 EUR =	1,59885 NZD
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,63965 PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,34070 SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,50680 SGD
US Dollar (USD)	1 EUR =	1,11280 USD

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 2.682,1 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 19 Objekte. Davon entfallen elf Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden zwei Immobilien erworben. 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* 2.750,9 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurde eine Immobilien-Gesellschaft erworben. 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 40) entnommen werden.

## Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 847,3 Mio. EUR. Sie sind u. a. als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 100,1 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 325,4 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 44,5 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 183,9 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 296,8 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 29,1 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 10,8 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 14,3 Mio. EUR.

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 13,5 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 8,1 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 4,3 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 21,5 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 3,5 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 255,5 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 656,4 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 52,4 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 17,7 Mio. EUR entfallen 46,7 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 17,6 Mio. EUR, weitere Steuerforderungen in Höhe von 20,2 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 13,2 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2,5 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,8 Mio. EUR, Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,9 Mio. EUR, Forderungen gegenüber einer Immobilien-Gesellschaft in Höhe von 53,5 Mio. EUR und Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 90,2 Mio.

## Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den USA, den Niederlanden, Neuseeland, Großbritannien, Japan und in der Schweiz gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 942,6 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 0,9 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 13,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 14,7 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 6,0 Mio. EUR und Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 17,1 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 91,2 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen in Höhe von 2,0 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Überzahlung anderer Forderungen in Höhe von 1,7 Mio. EUR und Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellungsvergütung in Höhe von 3,9 Mio. EUR.

## **Rückstellungen**

*Rückstellungen* wurden unter anderem in Höhe von 16,6 Mio. EUR für Instandhaltungen, 7,1 Mio. EUR für Ertragsteuer und 129,6 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 53,2 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 76,4 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

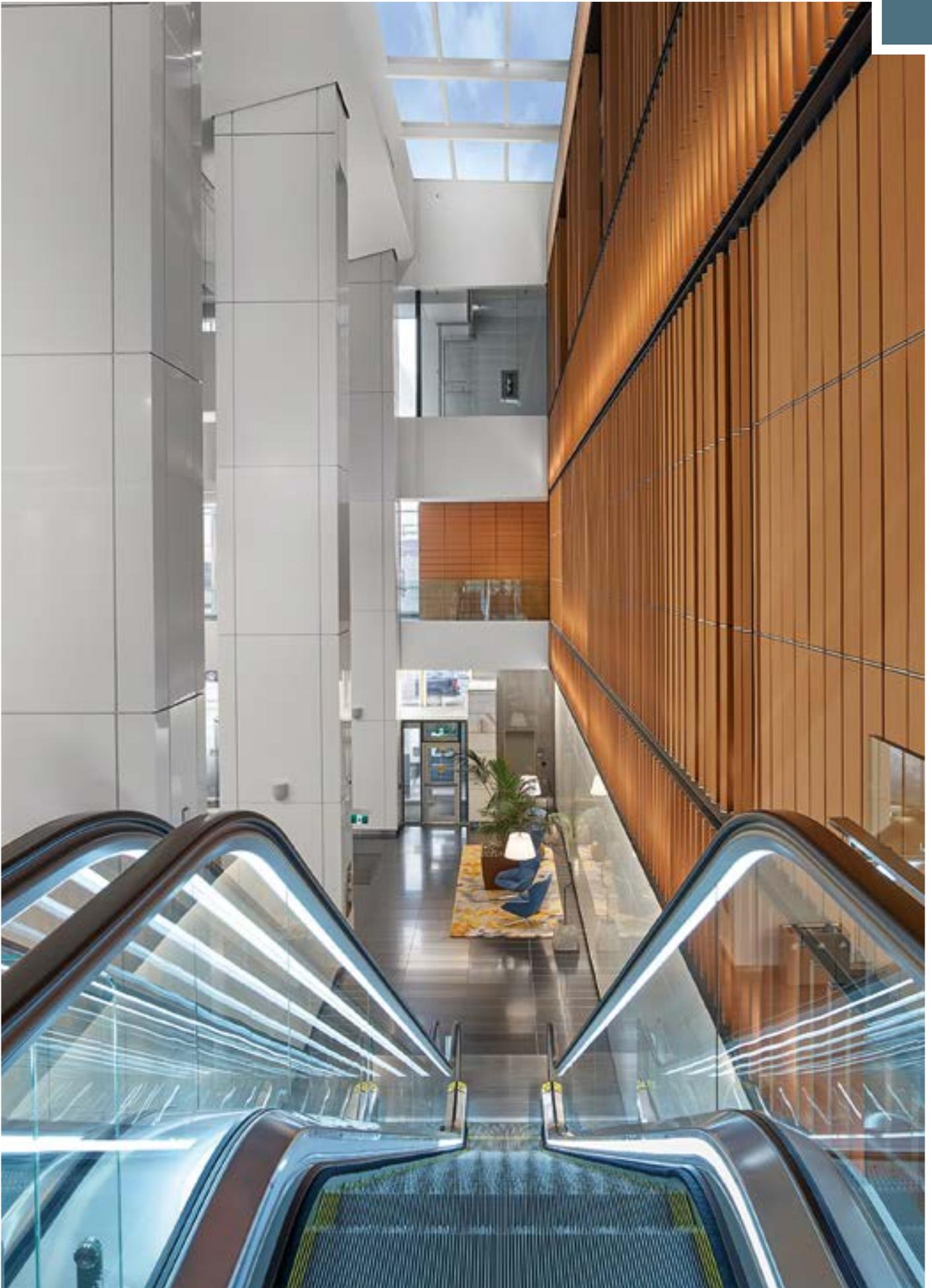
Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten 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 6.251,9 Mio. EUR per 30. September 2021 auf 6.508,8 Mio. EUR per 31. März 2022. Im gleichen Zeitraum wurden 6.146.249 Anteile ausgegeben und 1.214.327 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 269,5 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 119.031.262 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 54,68 EUR.



Edmonton „Stantec Tower“

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
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: 75%; Ha: 13%; L: 1%; W: 8%; 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: 66%; Ha: 10%; 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
<b>Niederlande</b>											
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
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
9	London WC2 38 Chancery Lane „Cursitor Building“	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 1%; S: 3%	Aug. 18	1994/ 2017	1.187	6.833	–	Pa
<b>Japan</b>											
10	Osaka 542-0084 7-2 Soemoncho „Shinsaibashi Sundrug“	–	G	F	Ha: 91%; S: 9%	Apr. 21	2009	502	2.337	–	Pa/La/R/K
11	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

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,8	4,1	6,3	1.852.888			130.650.000,00
						(2,01)
				57,1	4.429.332,00	130.640.000,00
				57,1	4.429.332,00	130.660.000,00
4,1	15,0	3,9	2.594.083			122.025.000,00
						(1,87)
				48,9	5.694.420,00	123.770.000,00
				48,9	5.726.340,00	120.280.000,00
10,6	18,5	4,1	2.888.019			189.635.000,00
						(2,91)
				54,3	6.847.032,00	190.360.000,00
				54,3	6.840.204,00	188.910.000,00
0,2	11,9	3,7	4.052.008			172.525.000,00
						(2,65)
				43,2	8.097.732,00	169.060.000,00
				43,2	8.106.552,00	175.990.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			276.825.000,00
						(4,25)
				62,6	14.677.264,00	272.970.000,00
				62,6	14.677.264,00	280.680.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			220.385.000,00
						(3,39)
				55,8	10.170.000,00	219.440.000,00
				55,8	10.170.000,00	221.330.000,00
0,0	0,0	19,6	1.080.066			39.230.000,00
						(0,60)
				40,0	1.948.800,00	39.170.000,00
				40,0	1.985.832,00	39.290.000,00
0,0	0,0	3,9	1.539.240			43.235.000,00
						(0,66)
				31,8	3.244.412,00	43.060.000,00
				31,8	3.244.412,00	43.410.000,00
0,0	10,1	12,8	897.781 (= 1.067.732)			81.875.000,00
						(= 96.582.598,03)
						(1,48)
				54,9	4.327.406,00	82.160.000,00
				55,2	4.327.406,00	81.590.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.019.310.000,00
						(= 169.790.226,81)
						(2,61)
				47,6	763.214.412,00	22.915.330.000,00
				47,6	768.300.648,00	23.123.290.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.182.160.000,00
						(= 82.479.513,18)
						(1,27)
				22,0	670.800.012,00	11.463.740.000,00
				22,0	670.800.012,00	10.900.580.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am 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“	-	-	18,1	50.000.000,00	-	-
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	-	-	22,7	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 38 Chancery Lane „Cursitor Building“	-	-	47,6	39.000.000,00 (= 46.005.756,62)	-	-
---	---	---	---	------	------------------------------------	---	---

### Japan

10	Osaka 542-0084 7-2 Soemoncho „Shinsaibashi Sundrug“	-	-	56,5	13.000.000.000,00 (= 95.887.884,93)	-	-
11	Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
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	1.250.463,14 (0,02)	1,7	EUR
7.694.300,61 (= 6,9)	5.709.176,39	1.985.124,22	384.715,03	512.953,37 (0,01)	0,7	EUR
10.346.904,78 (= 6,3)	8.270.631,71	2.076.273,07	518.196,74	3.541.011,00 (0,05)	3,4	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	11.731.703,50 (0,18)	5,5	EUR
3.316.344,11 (= 8,1)	2.265.302,50	1.051.041,61	157.151,49	1.676.282,55 (0,03)	4,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
- (= 6.889.563,65) (= 7,8)	- (= 4.415.123,75)	- (= 2.474.439,90)	- (= 341.687,36)	- (= 4.417.581,91) (0,07)	6,4	GBP (EUR)
- (= 8.885.190,97) (= 4,8)	- (= 2.371.459,57)	- (= 6.513.731,40)	- (= 410.015,45)	- (= 8.065.047,79) (0,12)	9,1	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Neuseeland</b>											
12	1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 1%; S: 1%; Kfz: 13%	Nov. 14 Okt. 17 <sup>12)</sup>	2005	2.935	20.723	–	K/La/Pa
<b>Polen<sup>13)</sup></b>											
13	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 7%	Mai 14	2014	4.735	18.307	–	K/Pa/La
<b>Schweiz</b>											
14	1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5	–	G(E)	F	B/P: 13%; L: 71%; S: 9%; Kfz: 7%	Dez. 21	2021	11.041	17.945	–	Pa/La
<b>USA</b>											
15	Boston, 02110 175 Federal Street	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 5%; Kfz: 1%	Apr. 16	1979	1.773	21.107	–	K/Pa
16	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 2%; Kfz: 4%	Dez. 20	1980/2020	5.225	36.228	–	K/Pa/La
17	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 7%	Feb. 17	1908/1926/ 1960/2000/ 2009/2016	1.756	17.499	–	K/Pa/La
18	Seattle, 98109 1021 Valley Street/ Mercer Street 1000 „Lakefront Block 31“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 3%; Kfz: 9%	Feb. 22	2019	6.727	29.219	–	K/Pa/La
19	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	G	F	L: 100%	Mai 16	2015	362.219	94.527	–	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
29,1	5,2	4,7	4.297.440 (= 2.595.209)			173.245.000,00 (= 108.356.005,88) (1,66)
				53,0	11.076.558,00	167.310.000,00
				53,0	11.677.705,00	179.180.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			425.200.724,25 (= 91.645.000,00) (1,41)
				61,9	22.507.944,31	433.343.310,00
				61,9	23.452.929,67	417.058.138,50
0,0	0,0	8,4	1.166.839 (= 1.125.037)			82.440.000,00 (= 79.817.979,38) (1,23)
				49,0	3.548.193,00	82.840.000,00
				49,0	3.525.994,00	82.040.000,00
22,4	29,5	2,9	4.313.688 (= 3.916.685)			129.680.000,00 (= 116.534.867,00) (1,79)
				31,9	11.825.781,00	130.410.000,00
				33,9	12.108.508,00	128.950.000,00
13,4	12,6	7,5	6.732.628 (= 5.937.925)			193.385.000,00 (= 173.782.350,83) (2,67)
				32,8	17.518.460,00	192.260.000,00
				34,0	18.131.350,00	194.510.000,00
17,8	0,1	2,3	6.026.596 (= 5.318.128)			154.605.000,00 (= 138.933.321,35) (2,13)
				34,8	12.805.625,00	156.860.000,00
				34,8	12.417.934,00	152.350.000,00
3,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			378.019.110,69 (= 339.700.854,32) (5,22)
				67,0	14.524.580,00	390.900.000,00
				57,0	14.528.927,00	384.320.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			100.115.000,00 (= 89.966.750,54) (1,38)
				33,1	5.850.723,00	100.130.000,00
				33,1	5.972.630,00	100.100.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Neuseeland</b>							
12	1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“	–	–	53,7	93.000.000,00 (= 58.166.807,39)	–	–
<b>Polen<sup>13)</sup></b>							
13	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
<b>Schweiz</b>							
14	1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5	–	–	30,3	25.000.000,00 (= 24.204.870,02)	–	–
<b>USA</b>							
15	Boston, 02110 175 Federal Street	–	–	52,4	68.000.000,00 (= 61.107.117,18)	–	–
16	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	–	49,1	95.000.000,00 (= 85.370.237,24)	–	–
17	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	–	46,9	72.500.000,00 (= 65.150.970,52)	–	–
18	Seattle, 98109 1021 Valley Street/ Mercer Street 1000 „Lakefront Block 31“	–	–	55,6	210.000.000,00 (= 188.713.156,00)	–	–
19	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	–	52,4	52.500.000,00 (= 47.178.289,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 2.537.355,37) (= 2,7)	- (= 3.816,02)	- (= 2.533.539,35)	- (= 114.858,04)	- (= 900.952,45) (0,01)	2,6	NZD (EUR)
- (= 1.544.208,94) (= 1,8)	- (= 4.984,36)	- (= 1.539.224,58)	- (= 77.339,08)	- (= 322.246,21) (0,00)	2,1	PLN (EUR)
- (= 3.915.827,93) (= 4,9)	- (= 2.731.585,11)	- (= 1.184.242,82)	- (= 125.307,27)	- (= 3.790.520,66) (0,06)	9,7	CHF (EUR)
- (= 3.184.687,82) (= 2,6)	- (= 96.227,69)	- (= 3.088.460,13)	- (= 139.699,98)	- (= 1.586.151,52) (0,02)	4,1	USD (EUR)
- (= 4.063.169,16) (= 2,5)	- (= 181.189,26)	- (= 3.881.979,90)	- (= 180.075,63)	- (= 3.582.967,48) (0,06)	8,7	USD (EUR)
- (= 3.546.355,47) (= 2,6)	- (= 231.545,80)	- (= 3.314.809,67)	- (= 138.604,61)	- (= 2.383.924,83) (0,04)	4,8	USD (EUR)
- (= 7.633.555,16) (= 2,3)	- (= 176.281,35)	- (= 7.457.273,81)	- (= 1.413,98)	- (= 7.632.141,18) (0,12)	9,9	USD (EUR)
- (= 2.333.889,51) (= 2,5)	- (= 247.011,99)	- (= 2.086.877,52)	- (= 118.443,93)	- (= 962.273,64) (0,01)	4,1	USD (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>14)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>15,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 17</b>	–	–	–	–	–
20	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>15)</sup>	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.793	–	K/La/Pa
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>16)</sup> Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 18</b>	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>17)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										
<b>Finnland</b>											
	<b>DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 14</b>	–	–	–	–	–
21	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
<b>Frankreich</b>											
	<b>Clichy Leclerc SAS<sup>18)</sup> 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Mrz. 14</b>	–	–	–	–	–
22	92419 Boulogne-Billancourt <sup>19)</sup> 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
23	75008 Paris 17, Avenue Hoche	–	G	F	B/P: 95%; L: 1%; Kfz: 4%	Sep. 21	1972/2021	684	2.723	–	Pa/K

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,8	12,8	6,5	13.753.863			775.880.000,00
				49,6	31.558.163,93	762.800.000,00
				49,6	32.878.368,00	788.960.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			192.130.000,00
				47,0	8.471.268,00	191.280.000,00
				47,0	8.798.004,00	192.980.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.420.000,00
				54,1	5.199.593,00	103.530.000,00
				54,1	5.199.593,00	103.310.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			72.455.000,00
				69,3	2.079.623,00	72.040.000,00
				59,3	2.011.422,00	72.870.000,00

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

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

#### Deutschland

	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>14)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>15.000,00</b>	<b>1.101.000,00</b>	–	–	<b>55.500.000,00</b>	<b>32.038.137,81 (0,49)</b>
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>100.000,00</b>	–	–	–	–
20	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>15)</sup>	–	–	32,2	250.000.000,00	–	–
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>16)</sup> Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>7.166.954,05</b>	<b>25.000,00</b>	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>17)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	15.000,00					15.000,00 (0,00)

#### Finnland

	<b>DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland</b>	<b>2.500,00</b>	<b>2.500,00</b>	–	–	<b>72.000.000,00</b>	<b>133.366.794,33 (2,05)</b>
21	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	–	0,0	0,00	–	–

#### Frankreich

	<b>Clichy Leclerc SAS<sup>18)</sup> 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich</b>	<b>0</b>	<b>122.027.300,00</b>	–	–	<b>52.990.000,00</b>	<b>196.431.395,05 (3,02)</b>
22	92419 Boulogne-Billancourt <sup>19)</sup> 65, Avenue Edouard Vaillant „Oxalis“	–	–	0,0	0,00	–	–
23	75008 Paris 17, Avenue Hoche	–	–	48,3	35.000.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= 0,0)	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	31.594.409,09	5,8	EUR
181.036,89 (= 2,5)	1.595,31	179.441,58	9.365,01	107.697,60	5,8	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
4.760,00 (= 190,4)	0,00	4.760,00	252,74	968,85 (0,00)	1,9	EUR
9.066.352,45 (= 5,2)	7.040.000,00	2.026.352,45	456.613,29	1.750.350,94	1,9	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
2.099.439,50 (= 2,9)	1.236.640,00	862.799,50	122.467,31	1.976.972,19	9,5	EUR

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Irland</b>											
	<b>DIG Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Irland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
24	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
25	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ <sup>20)</sup>	–	G	F	H: 100%	Nov. 16	1972/2014	14.973	26.321	–	Pa
<b>Litauen</b>											
	<b>UAB DIG Quadrum<sup>21)</sup> Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 19</b>	–	–	–	–	–
26	09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“	–	G (E)	F	B/P: 88%; Ha: 4%; S: 1%; Kfz: 6%	Dez. 19	2016/2019	9.435	42.801	–	K/Pa
<b>Österreich</b>											
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>22)</sup> c/o TPA Steuerberatungs GmbH Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich</b>	<b>60,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 17</b>	–	–	–	–	–
27	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>15)</sup>	–	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
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Australien</b>											
	<b>Deka Australia Three GmbH Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 10</b>	–	–	–	–	–
	– <sup>23)</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	<b>Deka Australia One GmbH &amp; Co. KG, Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 08</b>	–	–	–	–	–
28	4000 Brisbane 66 Eagle Street	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 4%; Kfz: 6%	Mrz. 20	1990/2018	2.510	33.536	–	K/La/Pa
29	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	G (E)	F	Ha: 99%; S: 1%	Feb. 17	2008	68.840	45.136	–	K/Pa, R
30	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 94%	Nov. 18	1914/ 1961/ 2018	503	947	–	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			139.920.000,00
				54,0	6.131.248,00	139.360.000,00
				54,0	6.131.248,00	140.480.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			177.090.000,00
				42,8	9.036.000,00	176.680.000,00
				44,8	9.036.000,00	177.500.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,1	7,2	3,1	4.641.582			155.340.000,00
				64,9	9.290.088,00	155.610.000,00
				64,9	8.998.092,00	155.070.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,1	3,3	6,9	7.970.797			351.845.000,00
				61,5	15.989.411,98	352.830.000,00
				61,5	15.728.808,00	350.860.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
20,6	14,3	4,8	7.218.995 (= 4.654.843)			345.365.000,00 (= 233.186.142,45)
				46,9	21.863.152,00	347.870.000,00
				47,9	21.863.156,00	342.860.000,00
0,4	27,0	2,7	7.286.765 (= 4.699.789)			172.940.000,00 (= 116.766.932,02)
				46,9	14.567.523,00	176.560.000,00
				36,9	14.741.427,00	169.320.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			58.615.000,00 (= 39.576.117,27)
				38,0	3.087.760,00	60.370.000,00
				38,0	2.980.670,00	56.860.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Irland</b>							
	<b>DIG Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Irland</b>	<b>0</b>	<b>332.045.000,00</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0,00</b>	<b>347.452.739,55 (5,34)</b>
24	4 Dublin Baggot Street Upper 27-33	–	–	0,0	0,00	–	–
25	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ <sup>20)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Litauen</b>							
	<b>UAB DIG Quadrum<sup>21)</sup> Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen</b>	<b>77.002.233,63</b>	<b>39.063.883,36</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>75.000.000,00</b>	<b>97.112.303,03 (1,49)</b>
26	09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Österreich</b>							
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>22)</sup> c/o TPA Steuerberatungs GmbH Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich</b>	<b>212.856.352,84</b>	<b>2.500,00</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0,00</b>	<b>219.315.158,98 (3,37)</b>
27	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>15)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>							
<b>Australien</b>							
	<b>Deka Australia Three GmbH Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>– (= 25.000)<sup>24)</sup></b>	<b>– (= 25.000)<sup>25)</sup></b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>3.548.051,96 (= 2.395.600,45) (0,04)</b>
	– <sup>23)</sup>	–	–	–	–	–	–
	<b>Deka Australia One GmbH &amp; Co. KG, Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>– (= 30.570)<sup>24)</sup></b>	<b>– (= 25.000)<sup>25)</sup></b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>385.392.399,08 (= 260.212.143,30) (4,00)</b>
28	4000 Brisbane 66 Eagle Street	–	–	42,0	145.000.000,00 (= 97.902.192,33)	–	–
29	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	–	37,6	65.000.000,00 (= 43.887.189,67)	–	–
30	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	–	40,1	23.500.000,00 (= 15.866.907,03)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b> <b>(0,00)</b>	–	EUR
14.000.840,00 (= 10,0)	10.500.840,00	3.500.000,00	700.041,96	11.900.714,00	8,6	EUR
7.530.222,26 (= 4,2)	3.577.962,00	3.952.260,26	385.745,77	3.536.003,09	4,6	EUR
<b>2.758.377,52</b> (= 3,6)	<b>11.900,00</b>	<b>2.746.477,52</b>	<b>134.410,00</b>	<b>2.150.107,45</b> <b>(0,03)</b>	<b>7,7</b>	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
<b>3.943.059,41</b> (= 1,9)	<b>789.086,21</b>	<b>3.153.973,20</b>	<b>164.426,02</b>	<b>2.470.717,46</b> <b>(0,04)</b>	<b>5,3</b>	EUR
598.808,42 (= 0,2)	598.808,42	0,00	29.940,42	314.374,43	5,3	EUR
– (= 2.000,00) (= 8,0)	– (= 0,00)	– (= 2.000,00)	– (= 0,00)	– (= 0,00) (0,00)	<b>0,0</b>	AUD (EUR)
–	–	–	–	–	–	–
– (= 47.005,63) (= 153,8)	– (= 0,00)	– (= 47.005,63)	– (= 0,00)	– (= 0,00) (0,00)	<b>0,0</b>	AUD (EUR)
– (= 17.827.779,23) (= 7,9)	– (= 14.322.536,55)	– (= 3.505.242,68)	– (= 882.825,66)	– (= 14.149.338,97)	7,9	AUD (EUR)
– (= 7.338.842,48) (= 7,5)	– (= 7.338.842,48)	– (= 0,00)	– (= 366.942,12)	– (= 3.547.107,24)	4,9	AUD (EUR)
– (= 3.025.546,63) (= 8,1)	– (= 2.060.098,71)	– (= 965.447,92)	– (= 144.742,62)	– (= 2.038.629,90)	6,6	AUD (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 20</b>	–	–	–	–	–
31	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; Kfz: 9%	Dez. 20	1994/2018	4.207	38.582	–	Pa/La/K
32	VIC 3000 Melbourne 15 William Street <sup>26)</sup>	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 3%; S: 1%; Kfz: 9%	Jun. 09	1967/2003	4.312	42.246	–	K/Pa
<b>Chile</b>											
	<b>Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 08</b>	–	–	–	–	–
33	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 8%	Apr. 11	2011	6.974 <sup>27)</sup>	45.299	–	K/La/Pa
<b>Großbritannien</b>											
	<b>Cannon Street Holdings Limited<sup>29)</sup> IFC 5 St. Helier JE1 1ST Kanal-Ins. Brit.</b>	<b>60,0%</b>	–	–	–	<b>Apr. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall London EC2Y 5AS Großbritannien</b>	<b>100,0%<sup>30)</sup></b>	–	–	–	<b>Apr. 17</b>	–	–	–	–	–
34	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>15)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K/LA/PA/R
Beteiligte Gesellschaft <sup>31)</sup> : 78 Cannon Street General Partner Limited, London Wall 125, London EC2Y 5AS, Großbritannien											
	<b>D-IG Moorgate Jersey Limited<sup>32)</sup> 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins. Brit</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 21</b>	–	–	–	–	–
	<b>Moorgate Property Unit Trust<sup>33)</sup> 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins. Brit</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 21</b>	–	–	–	–	–
	<b>8 Moorgate Limited Partnership<sup>34)</sup>, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road, Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 21</b>	–	–	–	–	–
35	London EC2R 6DA 8-10 Moorgate	–	G (E)	F	B/P: 100%	Jul. 21	2014	2.064	11.946	–	Pa/La/K
Beteiligte Gesellschaft <sup>35)</sup> : 8 Moorgate General Partner Limited, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
2,7	29,0	4,3	10.442.829 (= 6.733.607)	41,8	22.217.339,00	431.840.000,00 (= 291.572.984,40)
				41,8	22.738.595,00	425.770.000,00 437.910.000,00
4,0	8,5	4,0	9.495.966 (= 6.125.116)	38,3	22.855.796,00	368.040.000,00 (= 248.496.019,77)
				38,3	21.336.963,00	373.270.000,00 362.810.000,00
-	-	-	-	-	-	-
11,7	14,1	3,3	4.262.844.269 (= 4.641.011)	49,3	9.970.701.924,00	124.419.715.000,00 (= 143.308.490,60)
				49,3	10.159.096.500,00	124.408.490.000,00 124.430.940.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	13,5	11.892.522 (= 14.139.752)	49,0	23.425.277,00	471.265.000,00 (= 555.920.586,98)
				49,0	23.410.142,00	473.450.000,00 469.080.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			179.150.000,00 (= 211.331.571,75)
				52,2	7.785.000,00	180.040.000,00
				52,2	7.785.000,00	178.260.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
	<b>Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien</b>	<b>0</b>	<b>212.001.000,00 (= 143.140.432,26)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>275.000.000,00 (= 185.676.571,66)</b>	<b>376.300.580,84 (= 254.073.460,97) (3,90)</b>
31	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	-	-	-	-	-	-
32	VIC 3000 Melbourne 15 William Street <sup>26)</sup>	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-
<b>Chile</b>							
	<b>Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile</b>	<b>-</b>	<b>20.282.297.057,00 (= 23.361.453,43)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44.500.000.000,00 (= 51.255.766,28)</b>	<b>52.395.446.240,00 (= 60.349.859,47) (0,93)</b>
33	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	-	-	44,0	60.282.706,00 (= 69.434.523,35)	-	-
<b>Großbritannien</b>							
	<b>Cannon Street Holdings Limited<sup>29)</sup> IFC 5 St. Helier JE1 1ST Kanal-Ins. Brit.</b>	<b>130.437.355,25 (= 164.640.947,40)</b>	<b>10,00 (= 11,80)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>141.024.369,28 (= 166.357.251,55) (2,56)</b>
	<b>78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall London EC2Y 5AS Großbritannien</b>	<b>-</b>	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>-</b>
34	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>15)</sup>	-	-	51,5	242.500.000,00 (= 286.061.435,38)	-	-
Beteiligte Gesellschaft <sup>31)</sup> : 78 Cannon Street General Partner Limited, London Wall 125, London EC2Y 5AS, Großbritannien							
	<b>D-IG Moorgate Jersey Limited<sup>32)</sup> 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins. Brit</b>	<b>1,00 (= 1,18)</b>	<b>1,00 (= 1,18)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>1.386.266,04 (= 1.635.287,64) (0,03)</b>
	<b>Moorgate Property Unit Trust<sup>33)</sup> 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins. Brit</b>	<b>118.222.858,86 (= 137.972.199,50)</b>	<b>36.981.240,00 (= 43.624.357,10)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>120.510.364,65 (= 142.158.218,10) (2,18)</b>
	<b>8 Moorgate Limited Partnership<sup>34)</sup>, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road, Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien</b>	<b>117.614.285,92 (= 137.401.712,66)</b>	<b>97.779.940,00 (= 115.344.618,51)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>-</b>
35	London EC2R 6DA 8-10 Moorgate	-	-	36,3	65.000.000,00 (= 76.676.261,03)	-	-
Beteiligte Gesellschaft <sup>35)</sup> : 8 Moorgate General Partner Limited, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien							
							488.624,46 (= 576.398,41) (0,01)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäft(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung ver- bleibende Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	AUD (EUR)
- (= 20.653.671,56) (= 7,6)	- (= 14.900.610,58)	- (= 5.753.060,98)	- (= 874.264,62)	- (= 18.322.294,22)	8,7	AUD (EUR)
- (= 7.402.553,67) (= 7,8)	- (= 7.402.553,67)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	AUD (EUR)
- (= 1.521.694,68) (= -)	- (= 0,00)	- (= 1.521.694,68)	- (= 1.753,77)	- (= 30.691,01) (0,00)	8,8	CLP (EUR)
- (= 2.943.771,89) <sup>28)</sup> (= 2,2)	- (= 0,00)	- (= 2.943.771,89)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	CLP (EUR)
- (= 8.515.448,76) (= 5,2)	- (= 22.124,75)	- (= 8.493.324,01)	- (= 376.337,93)	- (= 4.930.624,44) (0,08)	5,1	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)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 5.561.553,81) (= 4,0)	- (= 0,00)	- (= 5.561.553,81)	- (= 258.576,66)	- (= 5.174.032,16)	9,3	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Japan</b>											
	<b>Deka Japan Osaka GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 07</b>	–	–	–	–	–
36	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	G	F	B/P: 49%; Ha: 49%; L: 1%; Kfz: 1%	Jan. 08	1981/2004	1.196	7.563	–	K/Pa
	<b>Deka Japan Yokohama GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 08</b>	–	–	–	–	–
37	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	20.694	–	K/La/Pa
<b>Kanada</b>											
	<b>D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Apr. 19</b>	–	–	–	–	–
38	T5J0K4 Edmonton 103 Avenue NW 10220 „Stantec Tower“	–	G	F	B/P: 75%; Ha: 11%; L: 1%; Kfz: 14%	Sep. 19	2016	6.222	69.228	–	K/La/Pa/R
<b>Mexiko</b>											
	<b>Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 07</b>	–	–	–	–	–
39	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
	<b>Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.<sup>37)</sup> Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 07</b>	–	–	–	–	–
40	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 + 573 „PwC Office Building“ <sup>38)</sup>	–	G	F	B/P: 100%	Dez. 07	2000	4.210	22.475	–	K/La/Pa/R
41	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 <sup>39)</sup>	2013	7.648	66.905	–	La/Pa
42	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	20.928	–	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
10,4	25,1	1,9	375.648.349 <sup>36)</sup> (= 2.880.801)	34,3	860.498.796,00	15.362.115.000,00 (= 113.310.824,27)
				34,3	811.618.236,00	15.546.840.000,00 15.177.390.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,9	33,9	1,9	438.639.042 <sup>36)</sup> (= 3.360.364)	25,4	953.434.980,00	10.815.345.000,00 (= 79.773.888,99)
				25,4	951.618.948,00	11.030.170.000,00 10.600.520.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	11,3	13.863.857 (= 9.717.599)	67,2	31.370.818,00	494.095.000,00 (= 355.848.037,45)
				57,2	30.638.021,00	497.100.000,00 491.090.000,00
-	-	-	-	-	-	-
39,8 (42,5)	13,0	2,0	562.478 (= 498.988)	40,5	1.713.744,00	20.625.000,00 (= 18.534.327,82)
				40,5	1.835.796,00	19.950.000,00 21.300.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	38,5	6.742.500,00	92.285.000,00 (= 82.930.445,72)
				38,5	6.742.500,00	92.610.000,00 91.960.000,00
4,0	5,6	4,1	10.798.896 (= 9.581.410)	62,0	21.490.536,00	273.760.000,00 (= 246.010.064,70)
				62,0	20.335.368,00	270.830.000,00 276.690.000,00
17,9	26,4	1,9	2.412.400 (= 2.142.038)	62,0	6.359.796,00	80.860.000,00 (= 72.663.551,40)
				52,0	6.313.548,00	81.100.000,00 80.620.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
<b>Japan</b>							
	<b>Deka Japan Osaka GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	– (= 25.000) <sup>25)</sup>	–	–	<b>6.450.000.000,00</b> (= 47.575.142,91)	<b>10.187.888.304,63</b> (= 75.145.773,96) (1,15)
36	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Deka Japan Yokohama GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	– (= 25.000) <sup>25)</sup>	–	–	<b>4.827.647.360,00</b> (= 35.608.684,20)	<b>6.585.291.695,72</b> (= 48.573.053,26) (0,75)
37	Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
<b>Kanada</b>							
	<b>D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	– (= 113.285,00)	170.000,00 (= 122.434,28)	–	–	<b>160.000.000,00</b> (= 115.232.265,03)	<b>177.407.795,32</b> (= 127.769.388,06) (1,96)
38	T5J0K4 Edmonton 103 Avenue NW 10220 „Stantec Tower“	–	–	31,4	155.000.000,00 (= 111.631.256,75)	–	–
<b>Mexiko</b>							
	<b>Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko</b>	–	4.266.760,00 (= 3.834.255,93)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>25.433.129,62</b> (= 22.855.076,94) (0,35)
39	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.<sup>37)</sup> Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko</b>	–	157.813.700,51 (= 141.816.768,97)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>327.918.483,37</b> (= 294.678.723,38) (4,53)
40	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 + 573 „PwC Office Building“ <sup>38)</sup>	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
41	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	–	38,7	106.000.000,00 (= 95.255.212,08)	–	–
42	06600 Mexiko-Stadt Avenida Paseo de la Reforma 412/ Parkhausgebäude Calle Tokio 12 „Corporativo Reforma Diana“	–	–	58,7	47.500.000,00 (= 42.685.118,62)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	CAD (EUR)
- (= 7.522.847,60) (= 2,4)	- (= 77.066,72)	- (= 7.445.780,87)	- (= 366.467,94)	- (= 5.645.737,48)	7,5	CAD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
- (= 15.027.525,01) (= 5,8)	- (= 10.733.691,25)	- (= 4.293.833,76)	- (= 754.410,03)	- (= 4.411.956,23)	4,6	USD (EUR)
- (= 4.554.296,05) (= 5,7)	- (= 4.357.049,44)	- (= 197.246,61)	- (= 227.714,82)	- (= 3.301.864,54)	4,6	USD (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Südkorea</b>											
	<b>Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021, Südkorea</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 05</b>	–	–	–	–	–
	– <sup>40)</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>USA</b>											
	<b>522 Fifth Avenue Retail L.P. East 58th Street 150 10155 New York, USA</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 14 Dez. 19<sup>41)</sup></b>	–	–	–	–	–
43	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
	<b>Lexington Avenue Hotel L.P. East 58th Street 150 10155 New York, USA</b>	<b>85,0%</b>	–	–	–	<b>Mai 15</b>	–	–	–	–	–
44	10022 New York 525 Lexington Avenue „Hotel East Side“ <sup>15)</sup>	–	G	F	H: 100%	Mai 15	1924/2007	2.083	36.353	–	Pa
	Beteiligte Gesellschaft <sup>43)</sup> : Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, 10022 New York, USA										
	<b>Deka USA K Street LP c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza 7 10001 New York, USA</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 09</b>	–	–	–	–	–
45	20006 Washington D.C., 1999 K Street	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 3%; Kfz: 2%	Sep. 09	2009	2.312	23.522	–	K/La/Pa
	Beteiligte Gesellschaft <sup>43)</sup> : Deka USA GP Inc., c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza 7, 10001 New York, USA										
	<b>Deka USA Seattle JV LP<sup>44)</sup> c/o Aprio LLP, Penn Plaza 7 10001 New York, USA</b>	<b>60,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 22</b>	–	–	–	–	–
46	Seattle, 98109 609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 1%; Kfz: 11%	Feb. 22	2019	6.608	30.319	–	K/La/Pa
	Beteiligte Gesellschaft <sup>45)</sup> : Deka USA DIG DIM JV GP LLC., c/o Aprio LLP, Penn Plaza 7, 10001 New York, USA										
	<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>										
	<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>										



Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
<b>Südkorea</b>							
	<b>Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021, Südkorea</b>	–	<b>112.460.000,00</b> (= 83.508,76)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>1.774.822.861,00</b> (= 1.317.919,83) (0,02)
	– <sup>40)</sup>	–	–	–	–	–	–
<b>USA</b>							
	<b>522 Fifth Avenue Retail L.P. East 58th Street 150 10155 New York, USA</b>	<b>4.000.000,00<sup>42)</sup></b> (= 3.601.332,49)	<b>155.953.309,34</b> (= 140.144.958,07)	–	–	<b>50.000.000,00</b> (= 44.931.703,81)	<b>48.594.945,98</b> (= 43.669.074,39) (0,67)
43	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Lexington Avenue Hotel L.P. East 58th Street 150 10155 New York, USA</b>	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>98.697.569,40</b> (= 88.692.999,10)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>0</b> (= 0) (0,00)
44	10022 New York 525 Lexington Avenue „Hotel East Side“ <sup>15)</sup>	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>43)</sup> : Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, 10022 New York, USA						20.000,00 (= 17.972,68) (0,00)
	<b>Deka USA K Street LP c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza 7 10001 New York, USA</b>	<b>19.998,00</b> (= 14.007,54)	<b>74.463.410,19</b> (= 66.915.357,83)	–	–	<b>130.000.000,00</b> (= 116.822.429,92)	<b>146.678.953,57</b> (= 131.810.705,92) (2,03)
45	20006 Washington D.C., 1999 K Street	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>43)</sup> : Deka USA GP Inc., c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza 7, 10001 New York, USA						43.956,15 (= 39.500,49) (0,00)
	<b>Deka USA Seattle JV LP<sup>44)</sup> c/o Aprio LLP, Penn Plaza 7 10001 New York, USA</b>	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>169.600.000,00</b> (= 152.408.339,32)	–	–	<b>66.000.000,00</b> (= 59.309.849,03)	<b>101.849.337,95</b> (= 91.525.285,72) (1,41)
46	Seattle, 98109 609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“	–	–	35,7	150.000.000,00 (= 134.795.111,43)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>45)</sup> : Deka USA DIG DIM JV GP LLC., c/o Aprio LLP, Penn Plaza 7, 10001 New York, USA						49.824,00 (= 44.773,54) (0,00)
	<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>				–	<b>911.902.412,84</b> (= 14,01)	<b>2.750.936.996,81</b> (= 42,26)
	<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>				<b>779.785.088,90</b> (= 11,98)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	KRW (EUR)
-	-	-	-	-	-	-
- (= 3.878.987,34) (= 11,6)	- (= 5.402,00)	- (= 3.873.585,34)	- (= 190.352,62)	- (= 1.337.667,89) (0,02)	7,7	USD (EUR)
- (= 944.622,42) (= 0,9)	- (= 259.846,60)	- (= 684.775,82)	- (= 106.270,02)	- (= 177.116,70)	0,8	USD (EUR)
- (= 4.611.213,37) (= -)	- (= 0,00)	- (= 4.611.213,37)	- (= 226.510,12)	- (= 1.582.604,50) (0,02)	3,1	USD (EUR)
- (= 2.020.586,83) (= 1,0)	- (= 2.020.586,83)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	USD (EUR)
- (= 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)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	USD (EUR)
- (= 8.267.735,38) (= 2,2)	- (= 0,00)	- (= 8.267.735,38)	- (= 64.791,51)	- (= 8.202.943,87)	9,9	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	17.677.413,76 (= 0,27)	-	EUR
-	-	-	-	52.356.221,23 (= 0,80)	-	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 Mietverträge 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 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche am 27.10.2017.
- 13) Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valutiert.
- 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-Gesellschaft „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) Mit Wirkung zum 01.07.2021 wurde das Objekt „15 William Street Melbourne“ innerhalb desselben Fonds von der Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia One GmbH & Co. KG“ auf die Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia Management Two Pty Ltd“ übertragen.
- 27) Davon Miteigentumsanteil 53,4 %.
- 28) Ohne sofort abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 12.270,66 EUR aus dem Zukauf eines halben Stockwerks im 25. OG, mit rd. 742 m<sup>2</sup> Bürofläche und zehn Tiefgaragenplätzen am 20.01.2021.
- 29) 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.
- 30) 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung).
- 31) 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.
- 32) Mit 0,33 % an der Holding-Gesellschaft „Moorgate Property Unit Trust“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 33) Mit 99,9 % an der objekt-haltenden Immobilien-Gesellschaft „8 Moorgate Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die selbst zu 99,67 % im Eigentum des Fonds und zu 0,33 % im Eigentum der Gesellschaft „D-IG Moorgate Jersey Limited“ steht.
- 34) 99,9%ige und objekt-haltende Tochtergesellschaft des „Moorgate Property Unit Trust“. Die übrigen 0,01 % werden durch die „8 Moorgate General Partner Limited“ gehalten.
- 35) Mit 0,01 % an der Immobilien-Gesellschaft „8 Moogate Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 36) Landestypisch werden Mieterträge und Nebenkosten zusammengefasst.
- 37) 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.
- 38) 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.
- 39) Übergang des Südturms am 12.11.2014, Übergang des Nordturms am 24.11.2016.
- 40) Die Immobilie Seoul 100-021, 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, „Myungdong Central Building“ wurde zum 14.02.2012 verkauft.
- 41) Erwerb von 20 % der Anteile der bereits zu 80 % im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft „522 Fifth Avenue Retail L.P.“ am 06.12.2019.
- 42) 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.
- 43) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist. Gründung einer Gesellschaft, die zu einem Anteil von 1 % an der Gesellschaft „Lexington Avenue Hotel L.P.“ beteiligt ist und deren Geschäftsführung übernehmen wird.
- 44) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienMetropolen (40 % Beteiligung)
- 45) Mit 0,01 % an der Immobilien-Gesellschaft „Deka USA Seattle JV LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 60 % im Eigentum des „Fonds“ ist.

## Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 68.



Melbourne, 452 Flinders Street

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2022

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

## I. Ankäufe<sup>1)</sup>

### Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

#### Schweiz

1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5	<sup>8)</sup>	–	F	Dez. 21
-----------------------------------	---------------	---	---	---------

#### USA

Seattle, 98109 1021 Valley Street/Mercer Street 1000 „Lakefront Block 31“	<sup>8)</sup>	–	F	Feb. 22
---	---------------	---	---	---------

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

#### USA

<b>Deka USA Seattle JV LP<sup>5)</sup></b> <b>c/o Aprio LLP, Penn Plaza 7</b> <b>10001 New York, USA</b>	–	<b>60,0%</b>		<b>Feb. 22</b>
--	---	--------------	--	----------------

Seattle, 98109 609 Fairview Avenue N./620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“	<sup>8)</sup>	–	F	Feb. 22
--	---------------	---	---	---------

Beteiligte Gesellschaft<sup>6)</sup>:  
Deka USA DIG DIM JV GP LLC.,  
c/o Aprio LLP, Penn Plaza 7,  
10001 New York, USA

## II. Verkäufe<sup>1)</sup>

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

#### Frankreich

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“ <sup>7)</sup>	Tristan Capital Partners	–	–	Feb. 22
--	--------------------------	---	---	---------

## Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 819 Mio. EUR.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie <sup>3)</sup>	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup>	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie) <sup>4)</sup>	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
8)	–	8)	10,0	CHF (EUR)
378.019.110,69 (= 333.188.586,39)	–	– (= 7.633.555,16) (= 2,3)	10,0	USD (EUR)
–	0 (= 0)	– (= 0,00) (= 0,0)	–	USD (EUR)
420.492.568,62 (= 384.029.013,76)	–	– (= 8.267.735,38) (= 2,2)	–	USD (EUR)
	0 (= 0)	– (= 0,00) (= 0,0)	–	USD (EUR)
176.000.000,00	–	4.298.092,00 (= 2,4)	–	EUR

## Anmerkungen:

- <sup>1)</sup> Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2021/2022 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- <sup>2)</sup> Entwicklungsstand: **B**-im Bau, **F**-fertiges Objekt, **R**-Bestandsentwicklung
- <sup>3)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- <sup>4)</sup> EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- <sup>5)</sup> Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienMetropolen (40 % Beteiligung)
- <sup>6)</sup> Mit 0,01 % an der Immobilien-Gesellschaft „Deka USA Seattle JV LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 60 % im Eigentum des „Fonds“ ist.
- <sup>7)</sup> Verkauf als „Asset Deal“. Die ehemals objekthaltene Immobilien-Gesellschaft „Clichy Leclerc SAS“ befindet sich noch im Bestand.
- <sup>8)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>				<b>847.315.075,64</b>	<b>13,02</b>
<b>II. Wertpapiere</b>					
<b>1. Börsengehandelte Wertpapiere</b>					
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>					
0,0100% Berlin Hyp AG IHS 1922 (DE0008HYDBR2)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.059.500,00	1,54
<b>Wertpapiere gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000.000,00</b>	<b>100.059.500,00</b>	<b>1,54</b>
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 0,01 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 219.778 EUR.

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

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	16.085.015,13)		<u>39.533.307,18</u>	<u>0,61</u>
			21.511.532,59		
			13.487.989,29		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>911.902.412,84</u>	<u>14,01</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	89.290.044,17)		<u>200.276.783,03</u>	<u>3,08</u>
			1.927.135,70		
			90.170.000,00		
<b>Geschlossene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Ergebnis</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Kauf EUR</b>	<b>EUR</b>	
GBP	2,4 Mio.	2.827.055,25	2.806.373,72	20.681,53	
NZD	5,0 Mio.	2.952.418,24	2.936.973,31	15.444,93	
<b>Offene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
JPY	48.784,0 Mio.	372.689.985,02	359.481.975,04	13.208.009,98	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1.	Kreditlinien (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	671.785.088,90)		<u>779.785.088,90</u>	<u>11,98</u>
			0,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	13.427.236,48)		<u>14.264.202,04</u>	<u>0,22</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	17.005.378,68)		<u>38.303.176,22</u>	<u>0,59</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	7.317.071,38)		<u>104.229.876,44</u>	<u>1,60</u>
			492.901,70		
			0,00		
<b>Geschlossene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Ergebnis</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Kauf EUR</b>	<b>EUR</b>	
CHF	3,8 Mio.	3.586.671,93	3.659.996,30	-73.324,37	
MXN	125,0 Mio.	4.900.803,23	5.244.700,50	-343.897,27	
<b>Offene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
AUD	988,2 Mio.	615.694.465,28	661.743.019,64	-46.048.554,36	
CAD	336,0 Mio.	237.174.278,86	240.452.088,85	-3.277.809,99	
CHF	65,7 Mio.	63.056.098,54	63.708.649,96	-652.551,42	
CLP	91.750,0 Mio.	96.444.963,62	101.228.079,95	-4.783.116,33	
GBP	297,7 Mio.	347.256.717,13	350.031.443,18	-2.774.726,05	
MXN	1.010,0 Mio.	39.711.419,79	43.261.998,55	-3.550.578,76	
NZD	73,1 Mio.	43.131.284,34	45.617.388,51	-2.486.104,17	
USD	1.303,6 Mio.	1.131.083.119,22	1.158.301.692,10	-27.218.572,88	
<b>III. Rückstellungen</b>					
				<u>156.739.685,96</u>	<u>2,41</u>
	(davon in Fremdwährung:	74.956.759,17)			
<b>Fondsvermögen</b>				<b>6.508.841.586,62</b>	<b>100,00</b>

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 68.

# Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

---

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

		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>
AUD	588,0 Mio.	367.130.574,44	372.203.799,22
CAD	336,3 Mio.	222.928.813,98	238.876.361,24
CLP	33.900,0 Mio.	38.697.733,37	37.308.151,91
GBP	189,6 Mio.	211.961.932,01	223.923.751,76
JPY	12.200,0 Mio.	93.252.479,06	91.846.009,35
MXN	400,0 Mio.	16.130.108,68	16.735.912,19
USD	622,2 Mio.	517.335.430,67	558.136.562,82

---



Mexiko-Stadt, „Torre de los Parques“

# Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV\*

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Sonstige Angaben

<b>Anteilwert</b>	<b>EUR</b>	<b>54,68</b>
<b>Umlaufende Anteile</b>	<b>Stück</b>	<b>119.031.262</b>

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

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

#### I. Immobilien

##### 1. Grundlagen der Immobilienbewertung

Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Kapitalverwaltungsgesellschaft („Gesellschaft“) externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Ein Bewerter hat die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

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

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

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

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

##### 2. Ankaufsbewertungen

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

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

##### 3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

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

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

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

#### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

\* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 71.

### III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

#### 1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

#### 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

##### **An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände**

Vermögensgegenstände, die zum Handel an Börsen zugelassen sind oder in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum letzten verfügbaren, handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

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

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

##### **Investmentanteile**

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

##### **Geldmarktinstrumente**

Für die Bewertung von Geldmarktinstrumenten, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z. B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Geldmarktinstrumente vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Geldmarktinstrumenten vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

#### 3. Derivate

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

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

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

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

#### 4. Wertpapier-Darlehen

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

#### 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

#### 6. Forderungen

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

#### 7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

#### 8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## 9. Rückstellungen

### Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

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

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

Positive und negative Wertveränderungen, die vor dem 01. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als zehn Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

## 10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

### 11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die Gesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen. Die Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang z. B. die Bildung von Rückstellungen für latente Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vorsehen.

Die Gesellschaft wendet die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt.

Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht abgegrenzt und im Rechnungswesen des Sondervermögens im Geschäftsjahr der wirtschaftlichen Verursachung und unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Aufwands- und Ertragszahlung erfasst. Erfolgsabgrenzungen erfolgen dabei für wesentliche Aufwendungen und Erträge.

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

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

---

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

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

---

## V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

---

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

Für das Publikums-Sondervermögen Deka-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.

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

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-Immobilien-Global (ISIN DE0007483612) im Zuge von Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) aufgrund des Inkrafttretens wesentlicher Bestandteile des Fondsstandortgesetzes (FoStoG) am 2. August 2021 und anderer Vorschriften wie folgt geändert:

- Es wurde die Möglichkeit zur Ausgabe elektronischer Anteilscheine aufgenommen.
- Die Kapitalausstattung von Immobilien-Gesellschaften, die zu 100 % von der Gesellschaft für ein Sondervermögen gehalten werden, wurde erleichtert.
- Es erfolgte eine Anpassung an den geänderten Wortlaut des § 206 Abs. 1 Satz 2 KAGB in Verbindung mit § 230 Abs. 1 KAGB, um die Berücksichtigung bestimmter Zertifikatsformen in den Emittentengrenzen sicherzustellen.
- Es erfolgte eine Anpassung an den Wortlaut des § 202 Satz 1 KAGB, der im Zuge der Umsetzung europarechtlicher Vorschriften hinsichtlich bestimmter Unternehmen für grenzüberschreitende Effekengeschäfte geändert wurde.
- Bei Verschmelzungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen, so dass ein Umtauschangebot nicht mehr zwingend erforderlich ist.
- Es wurde klargestellt, dass die Gesellschaft nicht verpflichtet ist, ein Sondervermögen weiterzuführen, wenn es einen Nettoinventarwert von 150 Millionen Euro nicht erreicht.
- Bei Änderungen der Anlagebedingungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen (z. B. Wegfall eines zwingenden Umtauschgebots bei bestimmten Änderungen). Das Erfordernis eines dauerhaften Datenträgers, der hohe Kosten verursacht, wurde auf Änderungen beschränkt, die anlegerbenachteiligend sind. Anlagerbenachteiligend können Änderungen der Kostenregelungen oder wesentlicher Anlegerrechte sein. Bei Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze muss weiterhin jede Änderung per dauerhaftem Datenträger mitgeteilt werden; nur in diesem Fall bestehen die Rechte nach § 163 Abs. 3 KAGB. Die Frist für das Inkrafttreten von Änderungen der Anlagegrundsätze wurde auf vier Wochen verkürzt.
- Die dem Anleger zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung wurden im Vertragswerk verankert.
- Daneben wurden redaktionelle und klarstellende Änderungen vorgenommen (u. a. Vollzug Brexit, Aufnahme Verweis auf InvStG).

Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 15. Januar 2022 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Abs. 3 KAGB besteht gemäß § 346 Abs. 7 KAGB nicht.

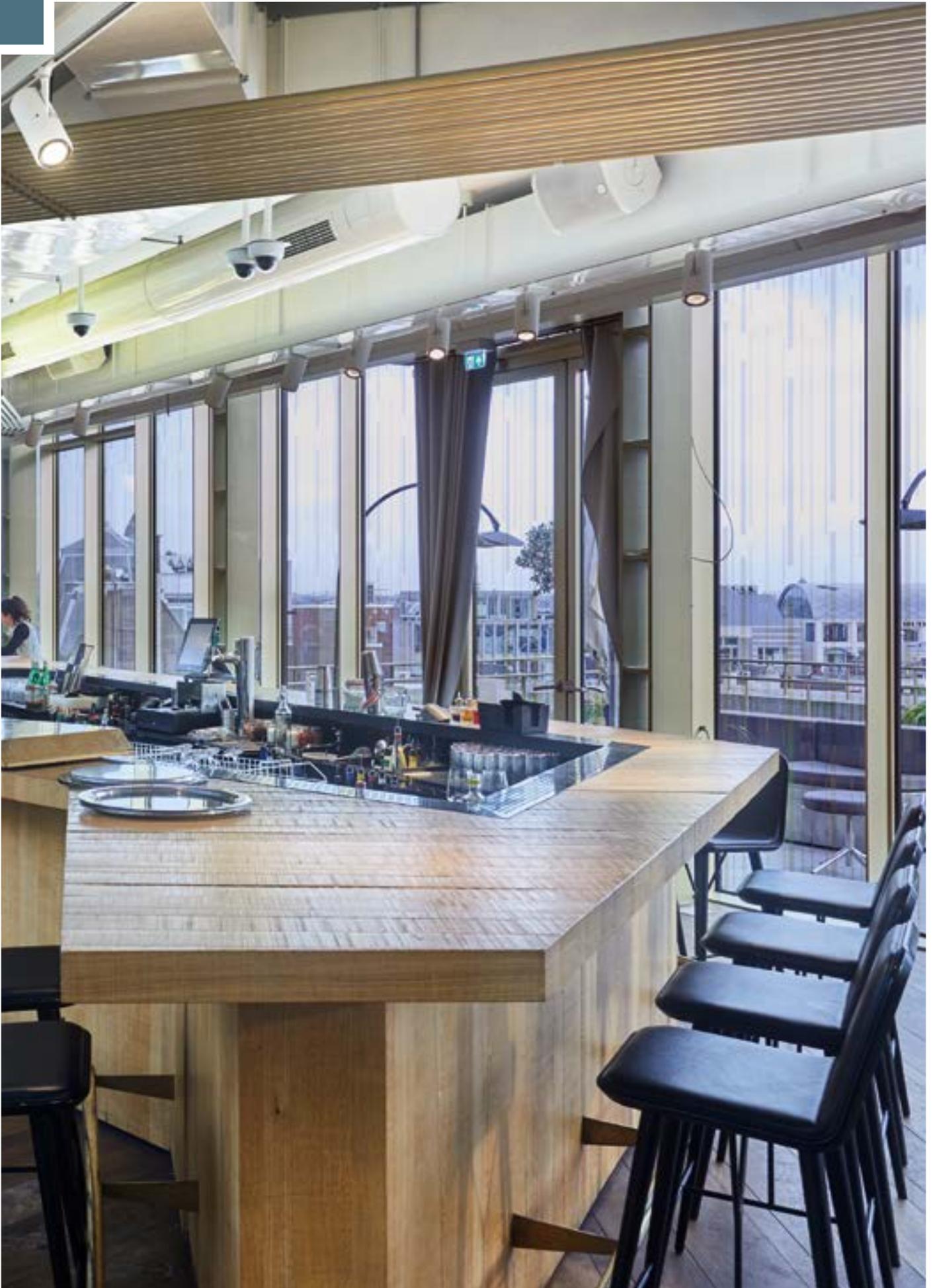
### Der Halbjahresbericht des Sondervermögens enthält mit folgender Begründung verkürzte Angaben im Anhang, den ausführlichen Anhang finden Sie im jeweiligen Jahresbericht:

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

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

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

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



Amsterdam, „Exchange/Bank“

# Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick

<b>ISIN/WKN</b>	DE0007483612/748361
<b>Auflegungsdatum</b>	28. Oktober 2002
<b>Laufzeit des Sondervermögens</b>	unbefristet
<b>Ausgabeaufschlag</b>	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
<b>Erstausgabepreis</b>	52,63 EUR
<b>Verwaltungsvergütung</b>	Bis zu 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
<b>Verwahrstellenvergütung</b>	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)
<b>Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr</b>	
– maximal / – derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
<b>Projektentwicklungsgebühr</b>	Einmalig bis zu 3 % der Baukosten (derzeit: 3 % der Baukosten)
<b>Verbriefung der Anteile</b>	Globalurkunden, keine effektiven Stücke
<b>Auftrags- und Abrechnungspraxis</b>	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, 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.
<b>Ertragsausschüttung</b>	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
<b>Geschäftsjahr</b>	01. Oktober bis 30. September
<b>Berichterstattung</b>	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

\* aus den 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 2020)

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 (bis 31.08.2021)  
Assessor des Rechts/Volljurist  
Hamburg

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

Thomas Schmengler (ab 01.09.2021)  
Nackenheim

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

\* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

## Niederlassungen

### Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH  
34, rue Tronchet, 75009 Paris

### Italien

Deka Immobilien Investment GmbH  
Via Broletto 46, 20121 Milano (Mailand)

### Neuseeland

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

### Polen

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

### Spanien

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

## Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Bernd Astl  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Marcus Braun  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Florian Dietrich  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Christoph Leonhard Engel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Carsten Fritsch  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Reinhard Möller  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Mark Kipp-Thomas  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

---

**CBRE GmbH**  
**Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin**

### **Australien:**

Troy Craig, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

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

Stephen Thomas,  
Certified Practising Valuer (AAPI)

### **Chile:**

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

**Deutschland:**

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

**Irland:**

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

**Japan:**

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

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

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

**Kanada:**

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

**Mexiko:**

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

**Neuseeland:**

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

**Singapur:**

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

**Südkorea:**

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

**USA (Chicago):**

Scott Patrick,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**USA (Los Angeles):**

Andrew Power,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**USA (NY):**

Mark Godfrey,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**USA (Phoenix):**

Jolene Dance,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**USA (Seattle Portland):**

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

**USA (Virginia):**

Casey Burns,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

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

***Australien:***

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

***Deutschland:***

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

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

***Japan:***

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

***USA (Chicago):***

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

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

***Deutschland:***

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

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

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

***Großbritannien:***

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

***Irland:***

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

***Japan:***

Junya Igarashi,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

***Kanada:***

Michael Parsons,  
Certified Practising Valuer (AACI)

***Mexiko:***

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

**USA (Atlanta):**

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

**USA (Illinois):**

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

**USA (San Francisco):**

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

**Externe Bestandsbewerter Immobilien**

Carsten Ackermann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Matthias Heide  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Peter Hihn  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

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

Markus Obermeier  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Anke Stoll  
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

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

## Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Mainzer Landstraße 16  
60325 Frankfurt am Main

## Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

## Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2021)

gezeichnet und eingezahlt  
DekaBank \* 191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe \*\*  
nach CRR/CRD IV (mit  
Übergangsregelung) 6.075,0 Mio. EUR\*\*\*

\* HGB Einzelabschluss

\*\* Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2021 (Notes 75 Seite 231): 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 2021 Seite 231.

## Haupttätigkeit

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

## Zahl- und Verwahrstelle in Luxemburg

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

## Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
THE SQUAIRE  
Am Flughafen  
60549 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 21 Sondervermögen, davon vier Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal, Deka-ImmobilienNordamerika und Deka-ImmobilienMetropolen) und 17 Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: Mai 2022

---

Frankfurt am Main, im Mai 2022  
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](http://www.deka.de/immobilien)