

Halbjahresbericht
zum 31. März 2023.
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 70 dieses Berichts. Der ausführliche Anhang wird im jeweiligen Jahresbericht veröffentlicht.

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

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

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

Die aktuelle Fassung des Verkaufsprospektes Deka-ImmobilienGlobal (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über www.deka.de verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienGlobal-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2022 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2023) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

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

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

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

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,

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Der Deko-ImmobilienGlobal hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2022/2023 mit einer Wertentwicklung von 1,7 % * als solides Investment für Sie als Anleger erwiesen. Ende 2022 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deko Immobilien erstmals bei über 50 Mrd. EUR. Seit über einem Jahrzehnt gelingt es uns in Folge, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs pro Jahr zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir daher auch 2023 bei.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2023



Ulrich Bäcker



Burkhard Dallosch



Esteban de Lope Fend



Victor Stoltenburg

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

Kennzahlen Deko-ImmobilienGlobal

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	6.806,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	6.972,4 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	2.726,0 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4.246,4 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	45
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	26
Vermietungsquote 31.03.2023	95,2 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	94,0 %
Fremdkapitalquote 31.03.2023	23,8 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	0
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	162,5 Mio. EUR
Ausschüttung am 06.01.2023 für das Geschäftsjahr 2021/2022 ²⁾	109,5 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	0,90 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,7%
Rücknahmepreis	54,98 EUR
Ausgabepreis	57,87 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H.v. 12.082.784 EUR.

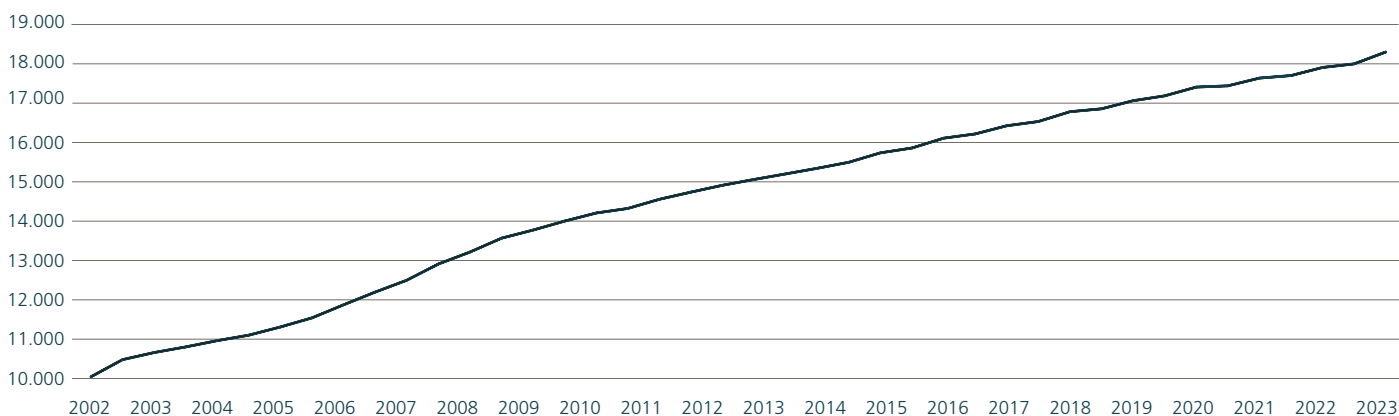
²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 788.100 EUR.

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

Stand: 31. März 2023

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 28.10.2002: 10.000 EUR
 Bestand zum 31.03.2023: 18.339 EUR
 Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 83,4 %
 Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,0 %
 Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 1,7 %
 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 2023



Melbourne, 15 William Street

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2023	62
Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2023 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	63
Allgemeine Angaben	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2023 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	64
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9		
An- und Verkäufe	10	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2023	65
Bestands- und Projektentwicklungen	12		
Vermietungssituation	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	67
Portfoliostruktur	12	Sonstige Angaben	67
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	13	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	67
Hauptanlagerisiken	15	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	69
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	19	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	70
Ausblick	20	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	70
Übersicht Vermietung zum 31. März 2023	22	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick	72
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	26	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	73
Vermögensübersicht zum 31. März 2023	27		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	29		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2023 Teil I: Immobilienverzeichnis	32		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Die Anlage im Deko-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 risikoarme Liquiditätsanlage und das geringe Währungskursrisiko des Deko-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.

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen haben wir den Deko-ImmobilienGlobal im Jahr 2021 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifizieren lassen und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Im Juni 2022 wurden zudem die Principle Adverse Impacts (nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeit) in den Verkaufsprospekt mit aufgenommen. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag rund 89 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

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 CO₂-Ausstoßes, ein Optimieren des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“, wie zum Beispiel zum Austausch von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser, Abfallaufkommen und Emissionen. Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, die Treuhändergelder unserer Anleger im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten.

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



Mexiko-Stadt, „Terret Polanco“

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

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

Struktur des Fondsvermögens

Zum Stichtag 31.03.2023 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienGlobal auf rd. 6.807 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen beträgt rd. 6.972 Mio. EUR und umfasst 45 Immobilien in 17 Ländern. 26 Objekte werden über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie in den USA veräußert.

* 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.

Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von 1.289,3 Mio. EUR, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag 18,9 % des Fondsvermögens. Für den Berichtszeitraum beläuft sich der Nettomittelabsatz auf 162,5 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich.

Wertentwicklung

Zum Stichtag 31.03.2023 erzielte der Deka-ImmobilienGlobal eine Performance gemäß BVI-Methode von 1,7 %*.

Seit Auflegung im Jahr 2002 erreichte der Fonds eine Rendite von kumuliert 83,4 % bzw. im Durchschnitt jährlich von 3,0 %*.

Ausschüttung

Am 06.01.2023 wurden den Anlegern 0,90 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 0,90 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,72 EUR steuerfrei.

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

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

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

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

* Central Business District/Centre West

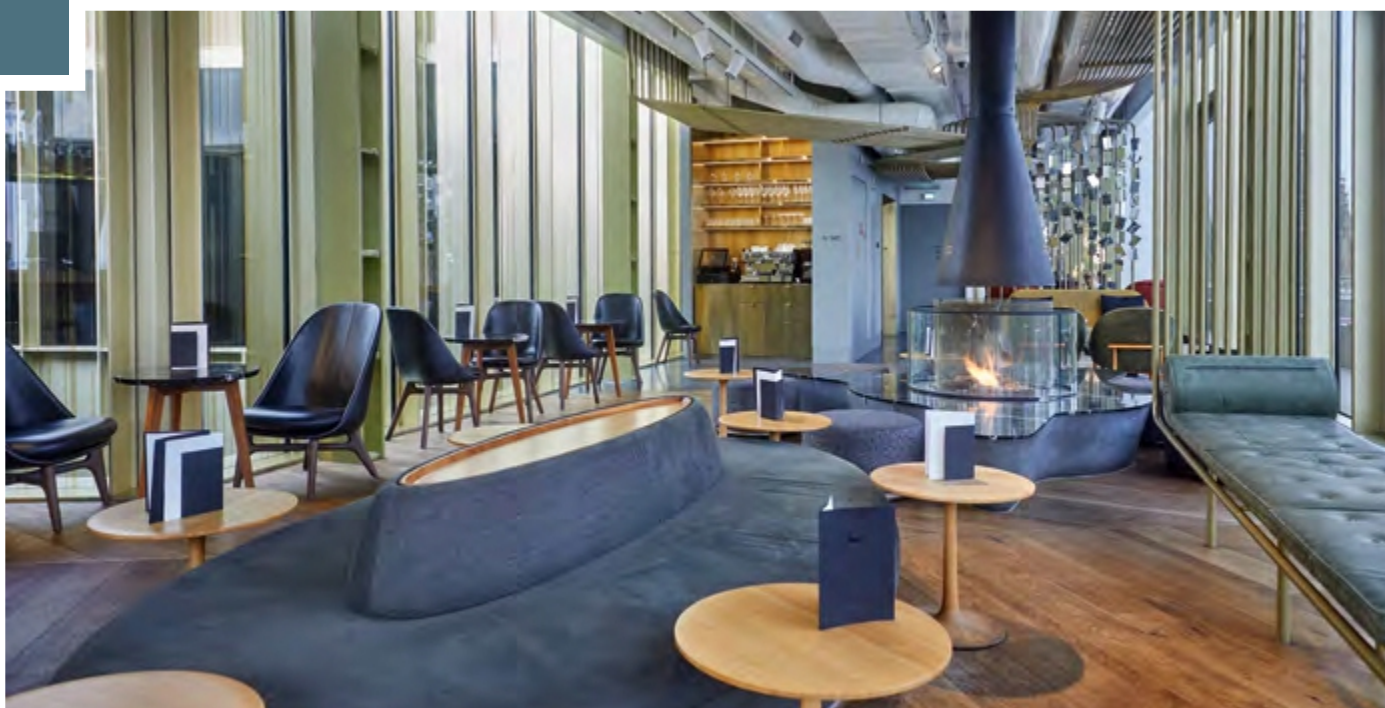
Quelle: PMA, Stand: 31.03.2023

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Europa

Vermietung

Die Nachfrage an Europas Büromärkten erwies sich 2022 als äußerst robust. Die europaweite Leerstandsquote war stabil bei 8,1 %. Die Spanne reichte allerdings von unter 4 % in Köln, Luxemburg, Stuttgart und Wien bis hin zu über 13 % in Mailand und Warschau, wobei sich der Leerstandsabbau in den beiden letztgenannten Märkten fortsetzte. Die Spitzenmieten verzeichneten 2022 z. T. sehr dynamische Anstiege, Spitzenreiter mit über 20 %



Amsterdam, „Exchange/Bank“

waren Düsseldorf und Stuttgart. Mietwachstumsraten von über 10% registrierten zudem London West End, Mailand, Prag und Oslo. Schlusslichter in Europa waren die beiden spanischen Metropolen mit 2%. Im Mittel der gut 30 Märkte ergab sich ein Plus von 7% gegenüber Ende 2021.

Investment

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

Amerika

Vermietung und Investment

Nach einem durchwachsenen Jahr 2022 bleibt die Lage an den US-Büromärkten auch im laufenden Jahr schwierig. Der Bankenstress in den USA hat den Immobiliensektor in den Fokus gerückt. Während sich hieraus konkret keine Krise ableiten lässt, sind die Risiken doch erhöht und dürften Investitionen zusammen mit den auch zuvor schon strikteren Finanzierungsbedingungen weiter ausbremsen. Die Nachfrage nach Flächen bleibt zudem durch strukturelle Anpassungen belastet, allerdings gibt es auch Lichtblicke. Es gibt Anzeichen dafür, dass hochqualitative Flächen dem Druck nicht nur Stand halten können, sondern sogar deutliche Mietsteigerungen erzielen. Der Anteil dieses Top-Segments ist aber nicht groß genug, um das eher schwache Gesamtbild zu drehen. Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2022 auf 676 Mrd. USD, rund 14% weniger als im Vorjahr. Die Cap Rates* für Class A-Bürogebäude stiegen an allen Standorten.

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt war 2022 höher als im Vorjahr. Im vierten Quartal war die Nettoabsorption erstmals wieder in größerem Umfang positiv, diese Tendenz verfestigte sich im ersten Quartal 2023. Die Leerstandsquote im Gesamtmarkt hat sich bei gut 24% stabilisiert. Die Spitzenmiete für Class A-Flächen hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Auch in Santiago de Chile war die Nachfrage 2022 höher als im Vorjahr. Die Leerstandsquote stieg noch leicht an. Die Spitzenmiete auf USD-Basis erhöhte sich moderat.

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Miete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Midtown Manhattan (New York)	772*	→	13,6
Washington D.C.	545*	↗	15,7
Mexiko-Stadt	257*	↗	24,2
Tokio	838**	↘	6,4
Sydney	758**	↗	12,5

* Durchschnittsmiete Class A; ** Spitzenmiete

Quelle: CBRE, CBRE-EA, PMA
Stand: 31.03.2023

Asien/Pazifik

Vermietung und Investment

In der Region Asien/Pazifik fiel die Nettoabsorption von Büroflächen 2022 unter das Vorkrisenniveau. Finanzdienstleister waren am aktivsten, während Tech-Unternehmen aufgrund mangelnder Profitabilität und größerer Entlassungswellen Zurückhaltung übten. Die Leerstände stiegen zum Jahresende in Melbourne und Sydney weiter an, stagnierten in Tokio und verringerten sich in Singapur und Seoul. Die Spitzenmieten registrierten auf Jahres-sicht leichte Rückgänge in Tokio und Osaka sowie deutliche Anstiege in Singapur und Seoul. In den australischen Metropolen zogen die Nominal- und mit Ausnahme von Melbourne auch die Effektivmieten an. Die Spitzenrenditen im Bürosegment erhöhten sich in Australien, Singapur und Südkorea und verringerten sich in Japan.

An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurde das East Side Hotel an der 525 Lexington Avenue in New York aus dem Sondervermögen veräußert. Das 1924 errichtete East Side Hotel erstreckt sich bei einer Gesamtfläche von knapp 37.750 m² über 35 Etagen und umfasst 655 Zimmer sowie eine Konferenzetage. Das Gros der Zimmer wurde zuletzt im Jahr 2007 renoviert. Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich auf einem rund 2.000 m² großen Eckgrundstück an der Lexington Avenue in Midtown East, Manhattan. Benachbart sind unter anderem das ehemalige Waldorf Astoria Hotel sowie das Intercontinental Barclay Hotel. Das Hotel ist seit Ausbruch der Covid-19 Pandemie im März 2020 geschlossen und nicht wiedereröffnet worden. Mit dem Verkauf werden Vermietungs- und Revitalisierungsrisiken im Fonds reduziert.

* Verhältnis Nettoertrag zu Kaufpreis



Paris, „Oxalis“

An- und Verkäufe ¹⁾		
Ankäufe	Datum	Nettokaufpreis TEUR
Keine		
Verkäufe	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten TEUR
10022 New York 525 Lexington Avenue „Hotel East Side“	Jan. 23	... ²⁾

¹⁾ Weitere Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf Seite 62.

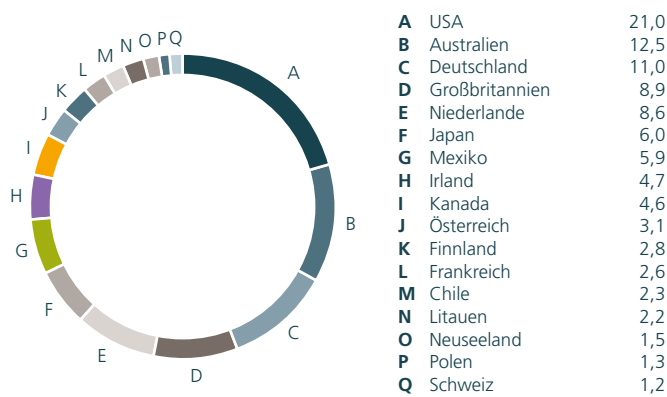
²⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Geografische Verteilung der Immobilien

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrs- wert in %
Immobilien, gesamt:	45	6.972,3	100,0
davon Deutschland	5	764,4	11,0
davon Europa (ohne Deutschland)	16	2.460,3	35,2
Niederlande	4	597,2	8,6
Großbritannien	3	622,8	8,9
Österreich	1	215,5	3,1
Frankreich	2	178,2	2,6
Finnland	1	192,5	2,8
Litauen	1	155,0	2,2
Irland	2	326,8	4,7
Polen	1	90,7	1,3
Schweiz	1	81,6	1,2
davon Lateinamerika / USA	14	2.354,9	33,8
USA	8	1.464,4	21,0
Mexiko	4	413,0	5,9
Chile	1	159,2	2,3
Kanada	1	318,3	4,6
davon Asien / Pazifik	10	1.392,7	20,0
Japan	4	418,5	6,0
Australien	5	869,5	12,5
Neuseeland	1	104,7	1,5

Geografische Verteilung der Immobilien

in % der Verkehrswerte



Bestands- und Projektentwicklungen

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

Vermietungssituation

Der Deko-ImmobilienGlobal hat eine ertragsbezogene Leerstandsquote von 4,8 % (BVI) zum Stichtag 31.03.2023.

Der Fonds verfügt über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die ein konstantes Ertragspotenzial des Immobilienbestandes ermöglicht. Rund 54 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2028 und länger – rd. 31 % davon bis mindestens 2033, 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.

Portfoliostruktur

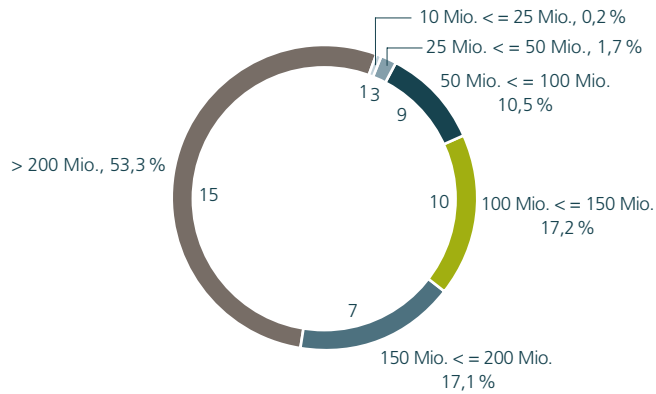
Per 31.03.2023 verfügt der Deko-ImmobilienGlobal über 45 Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 6.972 Mio. EUR, davon 24 Immobilien außerhalb Europas. Das Portfolio unterteilt sich, bezogen auf die Verkehrswerte, auf 46,2 % in Europa, 33,8 % in der Region Amerika und 20,0 % in Asien/Pazifik. Schwerpunkte innerhalb des Portfolios bilden in Europa Deutschland mit 11,0 %, Großbritannien mit 8,9 % und die Niederlande mit 8,6 %, in der Region Asien/Pazifik Australien mit 12,5 % sowie in Amerika die USA mit 21,0 %.

Hinsichtlich der Höhe der einzelnen Verkehrswerte der Immobilien (ohne Liegenschaften im Bau) haben 13 Objekte einen Verkehrswert unter 100 Mio. EUR (Anteil am Verkehrswertvolumen 12,4 %). In der Bandbreite von 100 – 200 Mio. EUR befinden sich 17 Objekte (Anteil am Verkehrswertvolumen 34,3 %). Ein Anteil von rd. 53,3 % am Immobilienvermögen entfällt auf 15 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.

34,9 % des Immobilienportfolios weisen ein wirtschaftliches Alter von höchstens zehn Jahren auf. 24,5 % liegen in der Kategorie 10 – 15 Jahre, 15,7 % in der Kategorie 15 – 20 Jahre.

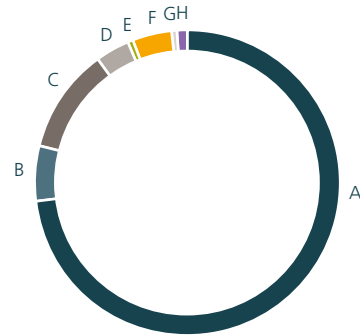
Größenklassen der Fondsimmobilien

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



A Büro/Praxis	73,9 %	E Wohnen	0,2 %
B Hotel	5,9 %	F Stellplätze (Kfz)	4,1 %
C Handel/Gastronomie	10,9 %	G Freizeit	0,2 %
D Lager/Hallen	3,8 %	H Sonstige	1,1 %

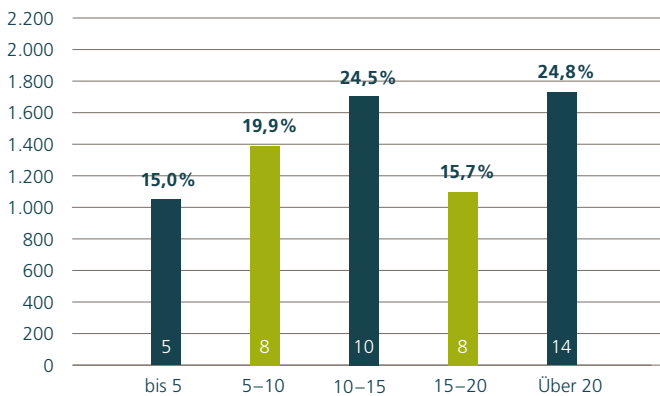
Immobilien mit einem wirtschaftlichen Alter von über 20 Jahren umfassen 24,8 %. Darunter fallen jedoch überwiegend historische Gebäude, die sich in sehr gutem Zustand befinden und modern ausgestattet sind. Dabei befinden sich sämtliche Immobilien ausnahmslos in Innenstadtlagen und verfügen über einen sehr hohen Vermietungsstand.

Währungs- und Kreditportfoliomangement

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hielt der Deka-ImmobilienGlobal Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwährung in Großbritannien, Polen, den USA, Kanada, Mexiko, Chile, Japan, 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.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

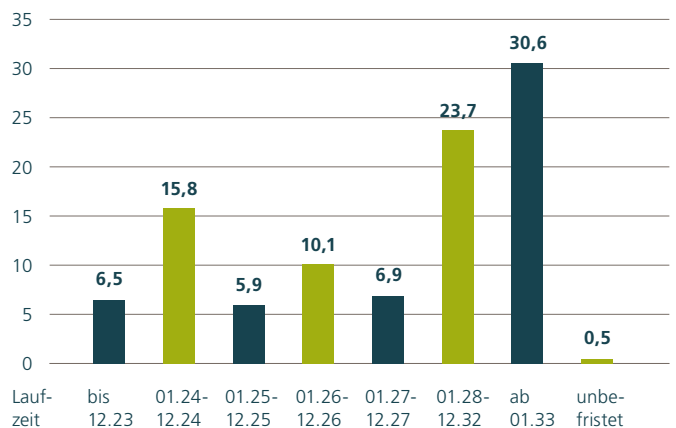
Verkehrswert in Mio. EUR



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

Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %





Los Angeles, 915 Wilshire Blvd.

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

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

Das Kreditportfolio (rd. 1.658 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2023 auf 23,8 % des Immobilienvermögens (rd. 6.972 Mio. EUR).

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2023
03200 Mexiko-Stadt, Avenida Insurgentes Sur 1196, „Torre de los Parques“	40,6 %	37,7 %

Hauptanlagerisiken

Der Dekam-ImmobilienGlobal investiert nach dem Grundsatz der Risikosteuerung 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.

Corona-Pandemie: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest kurzfristig zu Rückschlägen in der Pandemiebekämpfung kommen kann. Die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie im Allge-

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	334	316	18	20	94,7%	360
Schweiz	71	70	65	6	6	91,6%	65
Polen ¹⁾	93	390	0	390	83	0,0%	0
Kanada	320	470	473	-3	-2	100,7%	322
USA ²⁾	918	998	1.239	-241	-222	124,2%	1.141
Mexiko ²⁾	316	6.193	1.170	5.023	256	18,9%	60
Chile	122	104.663	102.450	2.213	3	97,9%	119
Australien	630	1.005	1.005	0	0	100,0%	621
Neuseeland	50	87	79	8	5	90,8%	46
Japan ³⁾	352	50.521	50.429	92	1	99,8%	351
Südkorea	0	1	0	1	0	0,0%	0
Gesamt							3.084

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

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

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

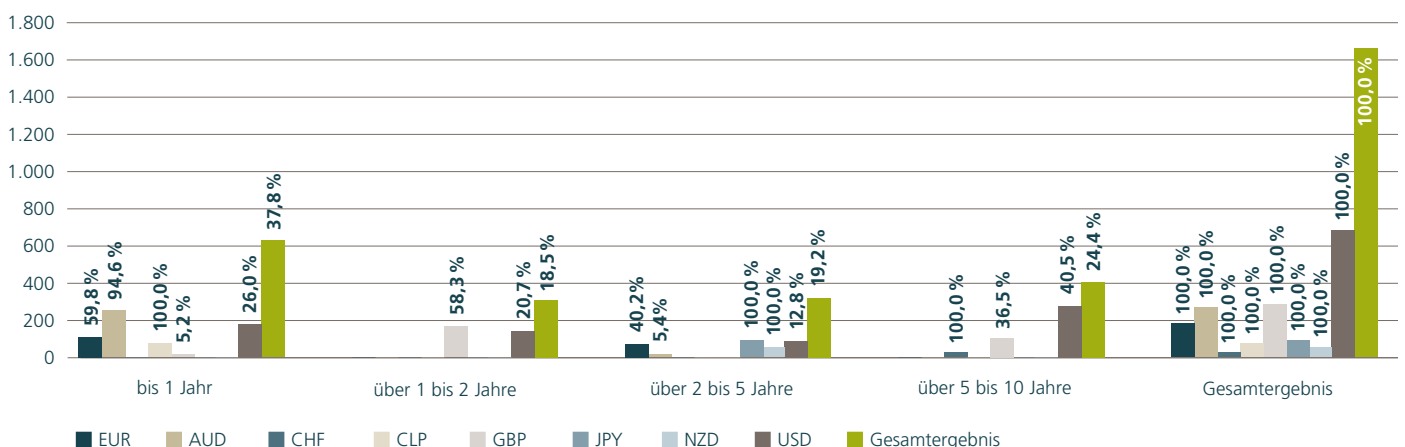
Lediglich geringe Positionen der mexikanischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sowie eine Rückstellung sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

³⁾ In Japan werden 23,3 Mrd. JPY (162,5 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	2,1
EUR (Gesamt)	180.500	2,6
AUD	266.814	3,8
CLP	74.658	1,1
CHF	25.116	0,4
GBP	283.874	4,1
JPY	90.460	1,3
NZD	53.513	0,8
USD	683.158	9,8
Summe	1.658.094	23,8

* Immobilienvermögen gesamt: 6.972.333 TEUR

meinen und auf die Wirtschaft im Besonderen sind aktuell als beherrschbar einzuschätzen. Es besteht aber weiterhin eine Unsicherheit hinsichtlich möglicher zukünftiger Entwicklungen.

Ukraine-Situation: Seit Ende Februar 2022 finden 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, 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. Eine konjunkturelle Abkühlung schlägt sich potenziell mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten nieder.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

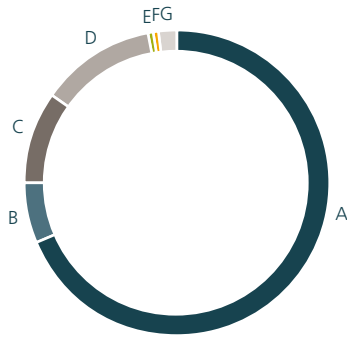
Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges 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 Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

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

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

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

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A Büro/Praxis	69,1 %	E Wohnen	0,3 %
B Hotel	6,3 %	F Freizeit	0,4 %
C Handel/Gastronomie	9,9 %	G Sonstige	1,8 %
D Lager/Hallen	12,1 %		

Top-Ten-Mieter

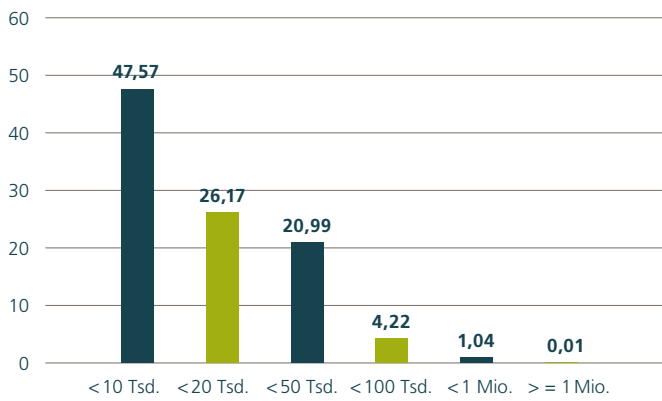
Google LLC	5,2 %
Deloitte Holding B.V.	3,6 %
PriceWaterhouseCoopers	2,7 %
Sanoma Media Finland Oy	2,6 %
MAYER BROWN LLP	2,6 %
Stantec Consulting Ltd.	2,5 %
DHG Burlington Road Limited	2,5 %
CMS Cameron McKenna Services	2,3 %
ING Bank N.V. London Branch	2,3 %
Palace Hotel Operational B.V.	2,2 %
Top-Ten-Mieter gesamt	28,5 %
Übrige Mieter	71,5 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %



Seattle, „Lakefront Blocks“

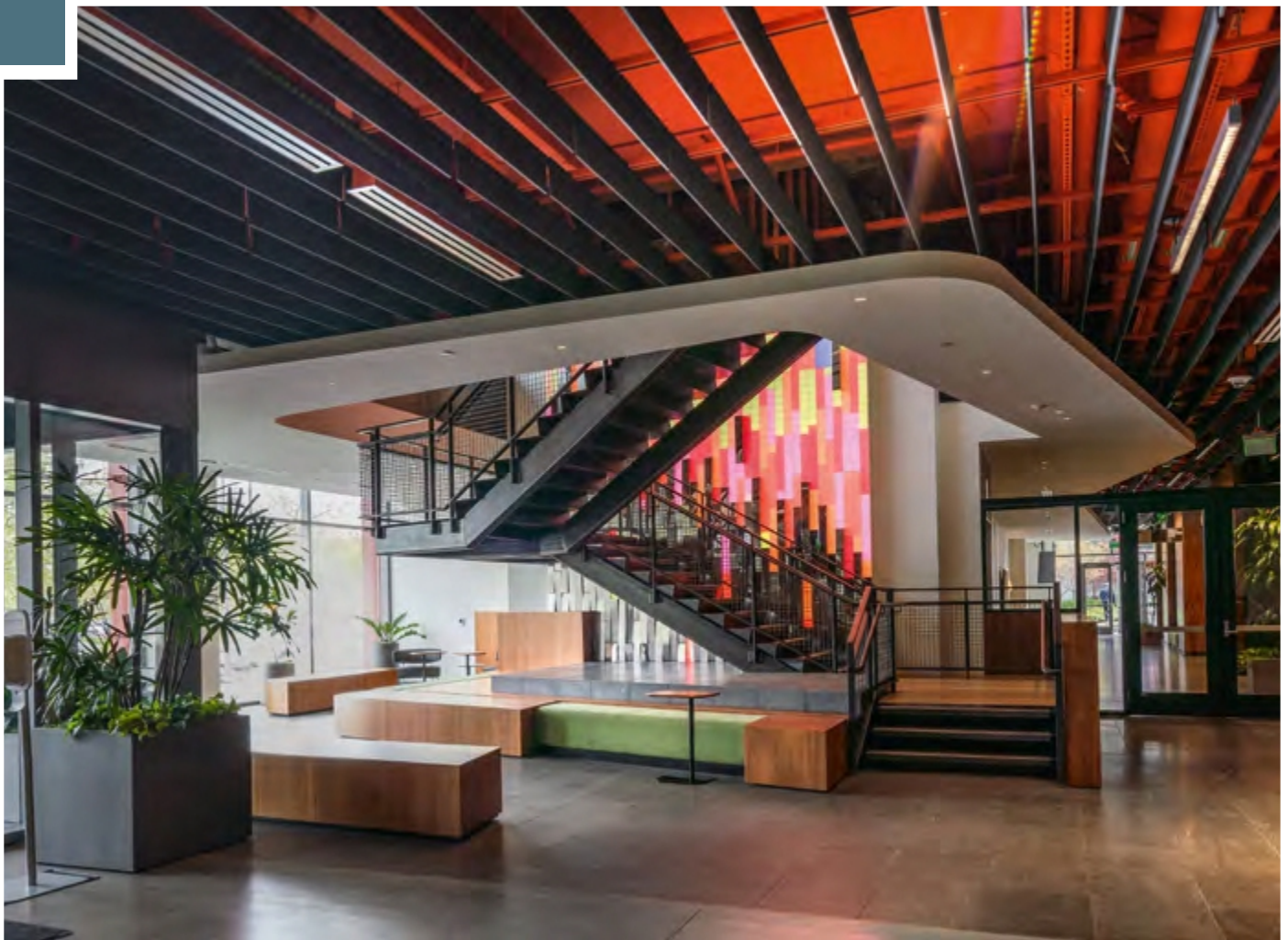
Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



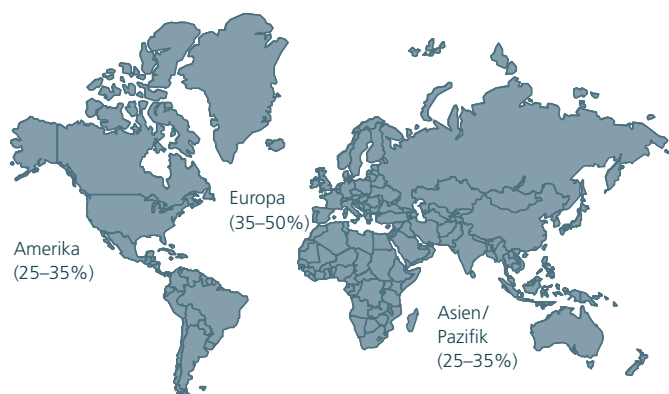
*Auswertung bezieht sich auf 76,9 % des Fondsvermögens.

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

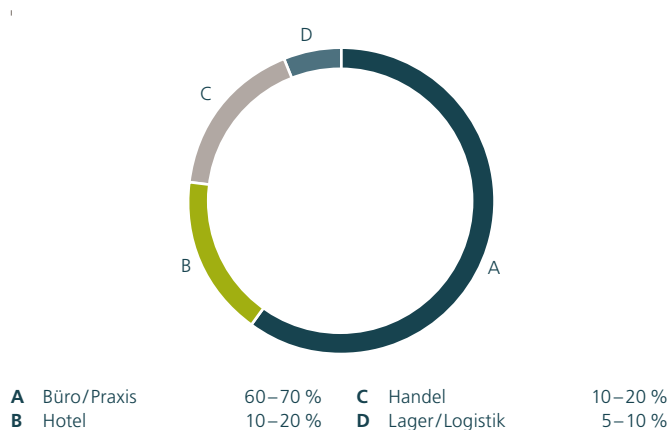


Seattle, „Lakefront Blocks“

Zielallokation „geografisch“



Zielallokation „Nutzungsarten“



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

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

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

Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal (ISIN DE0007483612) werden begrifflich an die sich aus der Umsetzung der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 („PRIIP“) ergebende Ersetzung der Bezeichnung „wesentliche Anlegerinformationen“ durch „Basisinformationsblatt“ angepasst. Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 1. Januar 2023 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

Ausblick

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

Vor dem Hintergrund des schwächeren Wirtschaftsausblicks und weiteren erwarteten Rückgängen in der Bürobeschäftigung bleibt der Ausblick für den US-Büromarkt auch 2023 verhalten. Die Outperformance hochwertiger Flächen in zentralen Lagen dürfte zwar anhalten, generell müssen die aktuellen Turbulenzen allerdings erst einmal verarbeitet werden. Wir rechnen erst ab 2024 wieder mit einer positiveren Entwicklung im Class A-Segment insgesamt.

An den asiatisch-pazifischen Büromärkten sollte der Leerstand 2023 leicht sinken. Wir erwarten stärkere Mietanstiege in Singapur, Seoul und Sydney und noch leichte Mietrückgänge in Tokio und Osaka. In Brisbane, Melbourne und Perth dürfte sich das Mietwachstum 2023 abschwächen. Mit Ausnahme der japanischen Märkte rechnen wir 2023 mit weiter steigenden Anfangsrenditen.

Aktuelle Entwicklungen, wie z.B. noch andauernde Auswirkungen der Pandemie, der Inflations- und Zinsanstieg infolge des Ukraine-Krieges, eine mögliche Rezession etc. können die Performanceentwicklung des Fondsgeschäftsjahres 2022/2023 beeinflussen. Transaktionen werden in diesem Umfeld zurückhaltend geprüft, wenn auch weiterhin das internationale Wachstum des Fonds im Fokus steht. Zur Verbesserung und zum Ausbau des Immobilienportfolios wird der Deka-ImmobilienGlobal auch Chancen in anderen Märkten wahrnehmen.

Das Thema Nachhaltigkeit wird beim Deka-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. Im Juni 2022 wurden zudem die Principle Adverse Impacts in den Verkaufsprospekt mit aufgenommen. Ziel ist auch weiterhin eine hohe Zertifizierungsquote, die sich zum Stichtag auf rund 89% beläuft.

Zur Stärkung des modernen wettbewerbsfähigen Immobilienportfolios stehen die Themen Nachhaltigkeit und Digitalisierung an den Objekten bzw. Mietflächen zunehmend im Fokus. Im Bestandsmanagement sind die Sicherung einer hohen Vermietungsquote und der Ausbau der Mieterdiversifikation wichtige Erfolgsfaktoren für die Immobilienrendite.

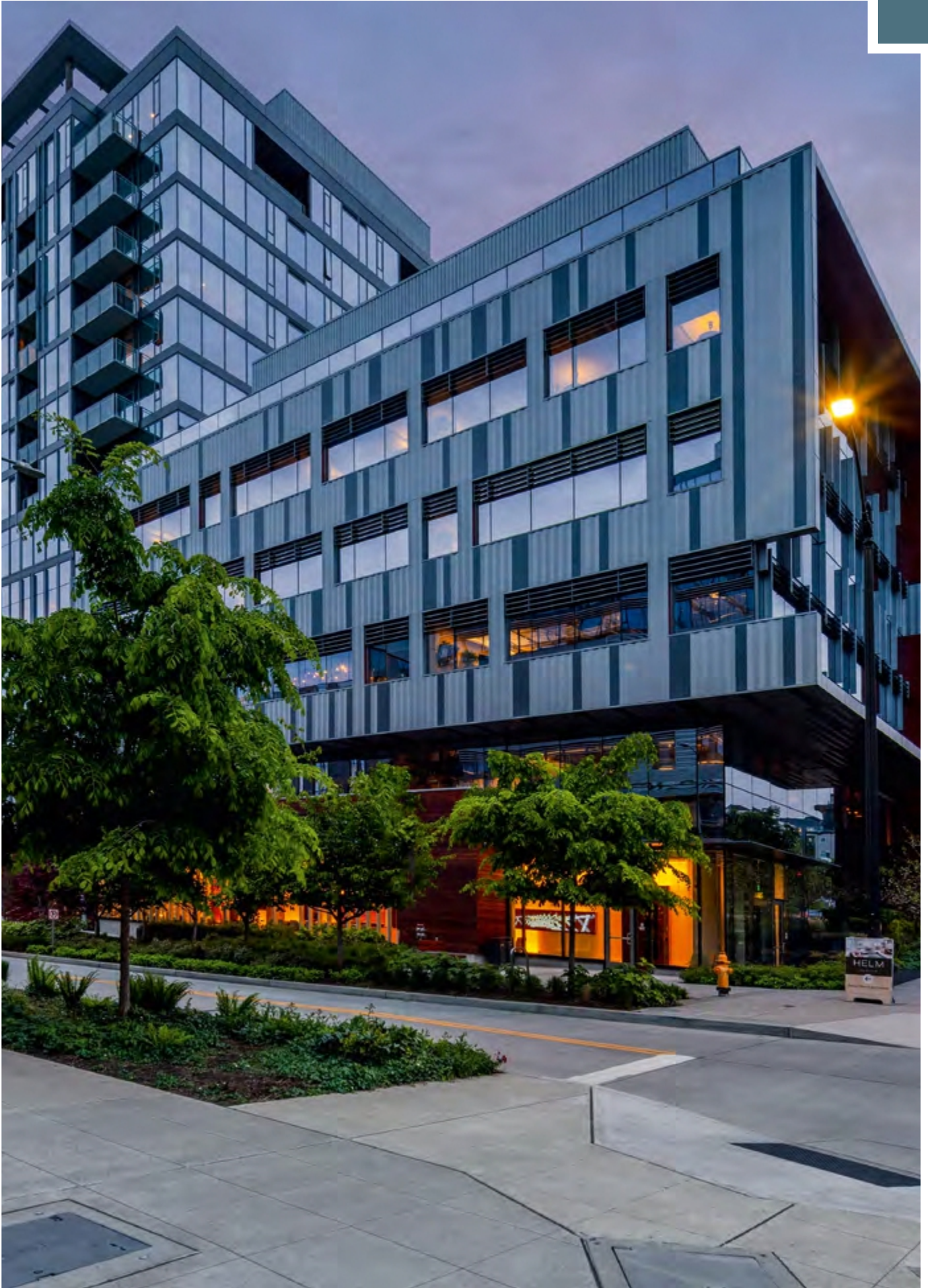
Frankfurt am Main, im Mai 2023
Deka Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



Seattle, „Lakefront Blocks“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2023

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien	Irland
Mietobjekte (Anzahl)	5	1	2	3	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	764,4	192,5	178,2	622,8	326,8

Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	81,2 %	70,5 %	86,7 %	98,1 %	35,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	5,5 %	12,1 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	3,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	59,8 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,3 %	2,1 %	3,3 %	0,2 %	0,4 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,2 %	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	1,6 %	9,5 %	5,7 %	0,0 %	1,8 %

Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾

Leerstand Büro/Praxis	3,1 %	0,0 %	0,0 %	1,5 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,0 %	100,0 %	100,0 %	98,5 %	100,0 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{2),3)}

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	11,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2024	20,8 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
2025	16,5 %	0,0 %	0,0 %	2,3 %	0,0 %
2026	9,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2027	2,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2028	2,0 %	0,0 %	71,3 %	0,0 %	0,0 %
2029	8,2 %	100,0 %	0,0 %	19,8 %	0,0 %
2030	7,4 %	0,0 %	0,0 %	3,5 %	0,0 %
2031	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2032	10,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2033+	10,6 %	0,0 %	28,7 %	74,3 %	100,0 %

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Litauen	Niederlande	Österreich	Polen	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl)	1	4	1	1	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	155,0	597,2	215,5	90,7	81,6

Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	94,0 %	43,5 %	64,6 %	83,1 %	12,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	4,2 %	16,0 %	0,9 %	10,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	34,3 %	22,4 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,3 %	0,1 %	2,3 %	0,6 %	71,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	5,2 %	4,9 %	5,9 %	6,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	2,9 %	0,0 %	10,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,5 %	0,5 %	2,1 %	0,0 %	0,2 %

Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾

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

Restlaufzeiten der Mietverträge^{2),3)}

unbefristet	7,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	1,3 %	0,0 %	2,8 %	0,2 %	0,2 %
2024	20,7 %	20,9 %	4,9 %	13,5 %	0,0 %
2025	24,9 %	0,0 %	15,2 %	4,6 %	0,0 %
2026	24,3 %	3,8 %	5,8 %	81,5 %	17,6 %
2027	3,5 %	1,9 %	14,3 %	0,0 %	0,0 %
2028	2,8 %	0,0 %	3,2 %	0,0 %	13,4 %
2029	5,1 %	32,4 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2030	8,8 %	1,1 %	30,1 %	0,2 %	0,0 %
2031	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	25,9 %
2032	1,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2033+	0,0 %	39,9 %	23,3 %	0,0 %	42,9 %

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite

Übersicht Vermietung zum 31. März 2023

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Australien	Chile	Japan	Kanada
Mietobjekte (Anzahl)	5	1	4	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	869,5	159,2	418,5	318,3

Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	69,3 %	88,2 %	24,0 %	80,5 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	23,3 %	2,3 %	52,2 %	9,5 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,3 %	0,8 %	20,1 %	0,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	6,5 %	8,4 %	1,0 %	9,4 %
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 %	2,6 %	0,0 %

Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾

Leerstand Büro/Praxis	6,8 %	6,5 %	1,1 %	2,9 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,4 %	0,0 %	0,7 %	5,6 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,1 %	0,5 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	1,2 %	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 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	92,8 %	92,1 %	98,0 %	91,0 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{2),3)}

unbefristet	0,1 %	0,0 %	1,1 %	5,0 %
2023	14,8 %	17,7 %	10,5 %	0,0 %
2024	13,9 %	27,2 %	22,5 %	0,0 %
2025	3,6 %	20,1 %	13,7 %	0,0 %
2026	3,3 %	5,4 %	20,1 %	0,0 %
2027	29,0 %	16,1 %	10,4 %	0,0 %
2028	11,3 %	0,0 %	1,7 %	0,0 %
2029	15,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2030	6,4 %	0,0 %	20,2 %	6,6 %
2031	2,3 %	0,0 %	0,0 %	3,4 %
2032	0,1 %	13,5 %	0,0 %	0,0 %
2033+	0,2 %	0,0 %	0,0 %	85,0 %

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Mexiko	Neuseeland	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	4	1	8	45
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	413,0	104,7	1.464,4	6.972,3
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	96,8 %	86,2 %	81,4 %	73,9 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,5 %	0,8 %	7,9 %	10,9 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,9 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	0,5 %	7,0 %	3,8 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,5 %	11,3 %	3,6 %	4,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,2 %	1,1 %	0,1 %	1,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾				
Leerstand Büro/Praxis	6,0 %	15,7 %	6,0 %	4,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,2 %	0,4 %	0,8 %	0,6 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	2,3 %	0,0 %	0,1 %
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	93,8 %	81,5 %	93,2 %	95,2 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2),3)}				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,2 %	0,5 %
2023	7,6 %	1,9 %	7,0 %	6,5 %
2024	24,1 %	17,3 %	22,8 %	15,8 %
2025	8,5 %	3,8 %	2,1 %	5,9 %
2026	35,4 %	42,7 %	4,0 %	10,1 %
2027	0,5 %	3,6 %	4,8 %	6,9 %
2028	2,3 %	7,0 %	3,5 %	4,5 %
2029	4,9 %	2,0 %	1,1 %	10,3 %
2030	0,0 %	8,8 %	7,8 %	6,1 %
2031	0,0 %	12,5 %	0,2 %	1,0 %
2032	0,0 %	0,5 %	1,7 %	1,8 %
2033+	16,7 %	0,0 %	44,7 %	30,6 %

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

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

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

Erläuterungen zur Vermietungsübersicht

Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 31. März 2023

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 32)				
1. Geschäftsgrundstücke		2.725.956.432,40		40,05
(davon in Fremdwährung:	1.392.786.432,40)			
Zwischensumme		2.725.956.432,40		40,05
(insgesamt in Fremdwährung:	1.392.786.432,40)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 40)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		2.668.423.863,23		39,20
(davon in Fremdwährung:	1.239.135.933,91)			
Zwischensumme		2.668.423.863,23		39,20
(insgesamt in Fremdwährung:	1.239.135.933,91)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 63)				
1. Bankguthaben		1.289.318.152,36		18,94
(davon in Fremdwährung:	69.941.612,72)			
Zwischensumme		1.289.318.152,36		18,94
(insgesamt in Fremdwährung:	69.941.612,72)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 64)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		47.091.270,19		0,69
(davon in Fremdwährung:	22.513.731,58)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.003.501.503,40		14,74
(davon in Fremdwährung:	748.011.503,34)			
3. Zinsansprüche		1.534.916,67		0,02
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		35.872.608,40		0,53
(davon in Fremdwährung:	21.871.432,00)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		12.367.084,46		0,18
(davon in Fremdwährung:	9.114.048,67)			
5. Andere		132.633.338,28		1,95
(davon in Fremdwährung:	16.074.549,77)			
Zwischensumme		1.233.000.721,40		18,11
(insgesamt in Fremdwährung:	817.585.265,36)			
Summe der Vermögensgegenstände		7.916.699.169,39		116,31

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 64)				
1. Krediten		780.279.272,83		11,46
(davon in Fremdwährung:	672.279.272,83)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		1.862.578,12		0,03
(davon in Fremdwährung:	1.769.856,82)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		51.944.166,06		0,76
(davon in Fremdwährung:	28.578.906,61)			
4. anderen Gründen		117.777.894,07		1,73
(davon in Fremdwährung:	5.587.201,63)			
Zwischensumme		951.863.911,08		13,98
(insgesamt in Fremdwährung:	708.215.237,89)			
II. Rückstellungen (Seite 64)		158.178.996,85		2,32
(davon in Fremdwährung:	70.659.603,51)			
Summe der Schulden		1.110.042.907,93		16,31
C. Fondsvermögen		6.806.656.261,46		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	123.784.441
Anteilwert (EUR)	54,98

Devisenkurse:

Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,61723 AUD
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,46945 CAD
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,99537 CHF
Chilenischer Peso (CLP)	1 EUR =	861,12000 CLP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	23,51900 CZK
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,87891 GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	143,71000 JPY
Sudkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1.409,99500 KRW
Mexikanischer Peso (MXN)	1 EUR =	19,61105 MXN
Neuseeland Dollar (NZD)	1 EUR =	1,73790 NZD
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,68655 PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	11,31890 SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,44125 SGD
US Dollar (USD)	1 EUR =	1,08540 USD

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 2.726,0 Mio. EUR.

Die Veränderungen ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter. Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 32) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 2.668,4 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (Seite 62) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Angaben zu den Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 40) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.289,3 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 340,3 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 55,5 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 192,2 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 163,2 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 43,9 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 10,7 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 1,9 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 9,8 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 5,0 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 4,2 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 32,9 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 13,1 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 255,5 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 748,0 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 35,9 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 12,4 Mio. EUR entfallen 31,0 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 2,4 Mio. EUR, weitere Steuerforderungen in Höhe von 7,7 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 7,9 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 104,8 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 6,2 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,7 Mio. EUR, und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,1 Mio. EUR.

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 803,2 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 0,1 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 1,8 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 12,6 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 10,1 Mio. EUR und Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 28,1 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 0,7 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 92,1 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 14,2 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 2,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 2,0 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 4,0 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,7 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 12,2 Mio. EUR für Instandhaltungen, 1,7 Mio. EUR für Ertragsteuer und 141,8 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 66,7 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 75,1 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

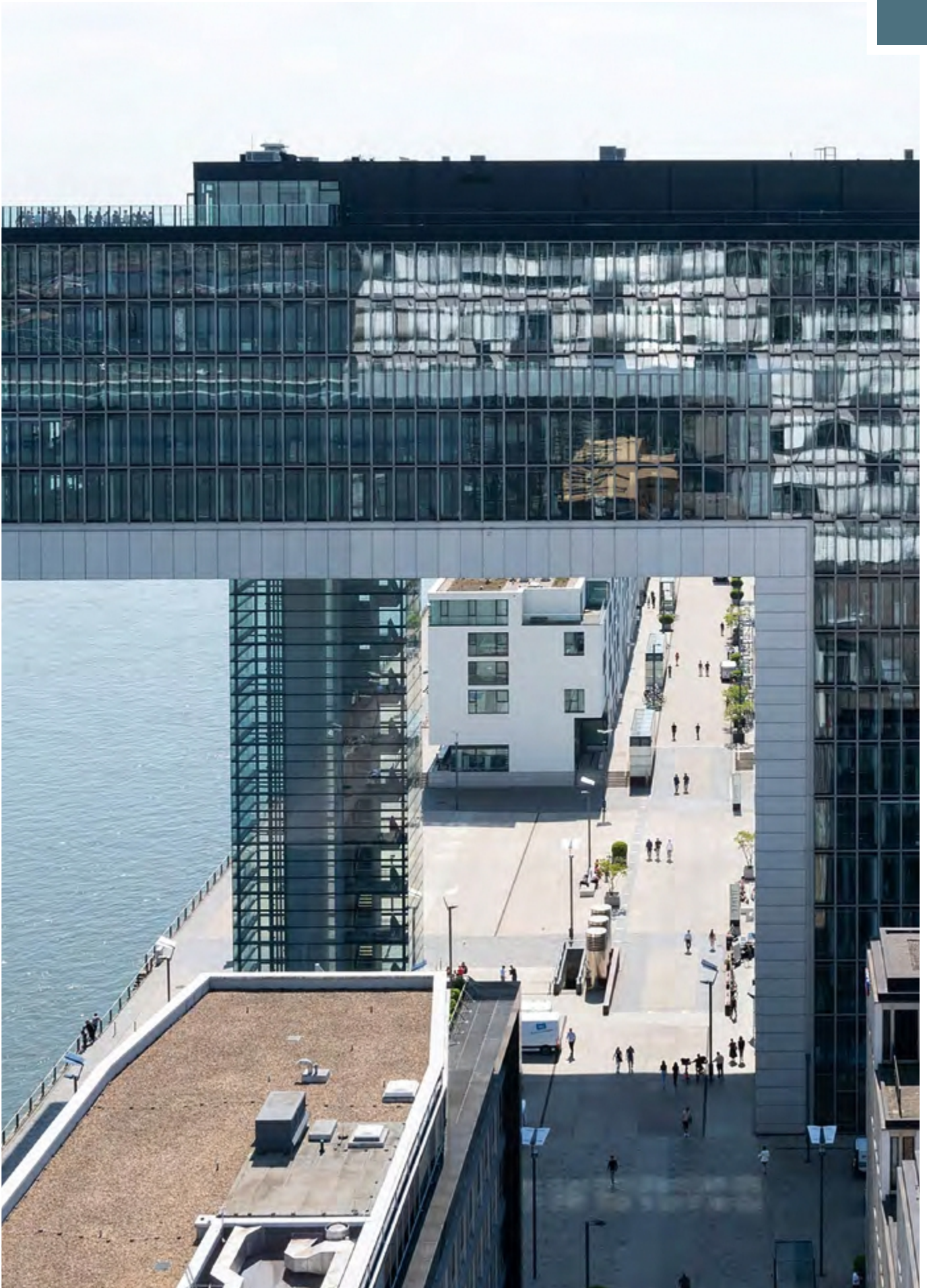
Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten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

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

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

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 6.641,2 Mio. EUR per 30. September 2022 auf 6.806,7 Mio. EUR per 31. März 2023. Im gleichen Zeitraum wurden 4.450.631 Anteile ausgegeben und 1.483.738 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 162,5 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 123.784.441 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 54,98 EUR.



Köln, „Kranhaus Süd“

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Deutschland											
1	50678 Köln Im Zollhafen 24 „Kranhaus Süd“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 1%; L: 2%	Apr. 10	2009	759	16.732	–	K/Pa
2	40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Dez. 13	2010	3.213	21.802	–	K/La/Pa
3	10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 12%; L: 1%; W: 10%; 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: 61%; Ha: 10%; H: 15%; L: 3%; W: 1%; Kfz: 10%	Sep. 15	1945/1997, 1933/2011, 1958/1997, 1958/1997	13.279	49.590	679	K/La/Pa
Niederlande											
5	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	–	G (E)	F	B/P: 88%; S: 1%; Kfz: 11%	Okt. 14	2014	6.323	36.612	–	K/Pa
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172, 175 „Exchange/Bank“	–	G	F	Ha: 17%; H: 84%	Okt. 17	2015	3.453	17.358	–	K/La/Pa
7	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“	–	G	F	H: 96%; W: 4%	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/La/Pa
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
9	London WC2 38 Chancery Lane „Cursitor Building“	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 1%; S: 4%	Aug. 18	1994/ 2017	1.187	6.833	–	Pa
Japan											
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) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,7	9,8	6,0	2.434,5			135.915,0
						(2,00)
				56,1	4.771,3	139.270,0
				56,1	4.741,6	132.560,0
1,0	9,8	3,9	2.834,1			128.325,0
						(1,89)
				47,9	5.950,5	129.840,0
				47,9	5.982,4	126.810,0
8,6	18,4	4,5	3.487,5			208.780,0
						(3,07)
				53,3	7.310,3	204.230,0
				53,3	7.721,4	213.330,0
3,2	9,6	3,1	4.248,2			172.250,0
						(2,53)
				42,2	8.269,4	167.600,0
				42,2	8.700,3	176.900,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			301.805,0
						(4,43)
				61,6	15.939,5	300.300,0
				61,6	15.939,5	303.310,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			210.475,0
						(3,09)
				54,8	10.170,0	208.630,0
				54,8	10.170,0	212.320,0
0,0	0,0	20,5	1.173,8			39.420,0
						(0,58)
				39,0	1.948,8	38.890,0
				39,0	1.985,8	39.950,0
0,0	0,0	3,6	1.733,1			45.475,0
						(0,67)
				30,8	3.470,6	45.330,0
				30,8	3.470,6	45.620,0
9,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			93.371,3
						(1,37)
				54,0	4.875,4	93.763,9
				54,3	4.875,4	92.978,8
3,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			159.030,4
						(2,34)
				46,6	5.308,8	158.669,1
				46,6	5.328,6	159.391,7
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			77.234,1
						(1,13)
				21,0	4.667,7	79.124,2
				21,0	4.667,7	75.344,0

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

1	50678 Köln Im Zollhafen 24 „Kranhaus Süd“	-	-	0,0	0,0	-	-
2	40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“	-	-	0,0	0,0	-	-
3	10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“	-	-	0,0	0,0	-	-
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	0,0	-	-

Niederlande

5	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	-	-	16,6	50.000,0	-	-
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	-	-	23,8	50.000,0	-	-
7	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“	-	-	20,3	8.000,0	-	-
8	7559 SR Hengelo Het Plein 60, 70, 80, 90, 110, 130, 150, 180, 200, 220 „Plein Westermaat“	-	-	0,0	0,0	-	-

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

9	London WC2 38 Chancery Lane „Cursitor Building“	-	-	47,5	44.373,1	-	-
---	---	---	---	------	----------	---	---

Japan

10	Osaka 542-0084 7-2 Soemoncho „Shinsaibashi Sundrug“	-	-	56,9	90.460,0	-	-
11	Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3.106,8 (= 4,8)	2.372,2	734,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
7.113,3 (= 7,0)	5.225,9	1.887,4	357,3	535,9 (0,01)	0,7
7.694,3 (= 6,9)	5.709,2	1.985,1	128,2	0,0 (0,00)	0,0
10.346,9 (= 6,3)	8.270,6	2.076,3	518,2	2.504,6 (0,04)	2,4
2.050,7 (= 1,2)	0,2	2.050,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
21.041,5 (= 8,1)	15.601,6	5.439,9	1.066,5	9.598,7 (0,14)	4,5
3.316,3 (= 8,1)	2.265,3	1.051,0	157,2	1.362,0 (0,02)	3,7
-	-	-	-	-	-
6.800,0 (= 7,7)	4.415,1	2.384,9	341,7	3.644,7 (0,05)	5,4
8.211,1 (= 4,5)	2.218,8	5.992,2	410,6	6.569,2 (0,10)	8,1
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Neuseeland											
12	1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 1%; S: 1%; Kfz: 12%	Nov. 14 Okt. 17 ¹²⁾	2005	2.935	20.727	–	K/La/Pa
Polen¹³⁾											
13	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 13%; L: 1%; Kfz: 7%	Mai 14	2014	4.735	18.298	–	K/La/Pa
Schweiz											
14	1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5 „EK2“	–	G(E)	F	B/P: 10%; L: 72%; S: 10%; Kfz: 7%	Dez. 21	2021	11.041	17.945	–	Pa/La
USA											
15	Boston, 02110 175 Federal Street	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 4%	Apr. 16	1979	1.773	21.207	–	K/Pa
16	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 3%; Kfz: 4%	Dez. 20	1980/2020	5.225	36.228	–	K/La/Pa
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	17.500	–	K/La/Pa
18	Seattle, 98109 1021 Valley Street/ Mercer Street 1000 „Lakefront Block 31“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 3%; Kfz: 10%	Feb. 22	2019	6.727	29.219	–	K/La/Pa
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) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
18,5	13,0	4,1	2.747,4					104.729,8	
								(1,54)	
					52,0	6.944,7		103.930,0	
					52,0	6.776,6		105.529,7	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					90.725,0	
								(1,33)	
					60,9	4.892,0		91.380,0	
					60,9	5.098,0		90.070,0	
0,0	0,2	9,7	1.851,5					81.582,7	
								(1,20)	
					48,0	3.569,6		80.110,9	
					48,0	3.600,4		83.054,5	
17,4	3,7	4,1	4.901,5					118.246,7	
								(1,74)	
					30,9	10.813,5		114.685,8	
					32,9	11.625,3		121.807,6	
16,0	28,4	7,1	7.389,7					171.678,6	
								(2,52)	
					31,8	16.306,8		170.425,6	
					33,0	16.725,0		172.931,6	
15,1	68,3	1,4	5.676,8					139.579,9	
								(2,05)	
					33,8	11.809,3		141.745,0	
					33,8	11.446,6		137.414,8	
1,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					347.176,2	
								(5,10)	
					55,9	12.457,6		350.718,6	
					65,9	13.214,6		343.633,7	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					100.156,6	
								(1,47)	
					32,1	5.859,1		99.935,5	
					32,1	6.016,9		100.377,7	

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Neuseeland							
12	1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“	–	–	51,1	53.512,9	–	–
Polen¹³⁾							
13	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	–	0,0	0,0	–	–
Schweiz							
14	1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5 „EK2“	–	–	30,8	25.116,3	–	–
USA							
15	Boston, 02110 175 Federal Street	–	–	53,0	62.649,7	–	–
16	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	–	51,0	87.525,3	–	–
17	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	–	47,9	66.795,7	–	–
18	Seattle, 98109 1021 Valley Street/ Mercer Street 1000 „Lakefront Block 31“	–	–	55,7	193.477,1	–	–
19	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	–	48,3	48.369,3	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
2.249,0 (= 2,4)	1,4	2.247,6	114,9	382,9 (0,01)	1,6
1.544,2 (= 1,8)	5,0	1.539,2	77,3	167,6 (0,00)	1,1
3.908,8 (= 5,0)	2.731,6	1.177,2	188,9	3.405,2 (0,05)	8,7
2.739,4 (= 2,2)	94,8	2.644,6	139,7	861,5 (0,01)	3,1
2.396,2 (= 1,5)	181,2	2.215,1	98,1	1.965,7 (0,03)	7,7
1.565,7 (= 1,2)	107,2	1.458,5	96,8	741,9 (0,01)	3,8
3.849,3 (= 1,1)	176,3	3.673,0	184,2	3.422,3 (0,05)	8,9
2.319,2 (= 2,5)	247,0	2.072,2	118,4	710,7 (0,01)	3,1

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Deutschland											
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.¹⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	15,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
20	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ¹⁵⁾	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.784	–	K/La/Pa
	Tower 185 Betriebs GmbH¹⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ¹⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										
Finnland											
	DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 14	–	–	–	–	–
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
Frankreich											
	Clichy Leclerc SAS¹⁸⁾ 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich	100,0%	–	–	–	Mrz. 14	–	–	–	–	–
22	92100 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant ¹⁹⁾ „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: 94%; L: 3%; Kfz: 4%	Sep. 21	1972/2021	684	2.723	–	Pa/K

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6,1	20,9	6,4	12.752,5					794.430,0	
				48,6		31.721,0		775.540,0	
				48,6		34.123,9		813.320,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					192.470,0	
				46,0		8.471,3		191.530,0	
				46,0		8.798,0		193.410,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					108.100,0	
				53,2		5.464,8		107.820,0	
				53,2		5.464,8		108.380,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					70.090,0	
				68,5		2.079,6		70.670,0	
				58,5		2.011,4		69.510,0	

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

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

Deutschland

	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.¹⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	15,0	1.101,0	–	–	0,0	34.549,7 (0,51)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	100,0	–	–	55.500,0	–
20	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ¹⁵⁾	–	–	31,5	250.000,0	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH¹⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	7.167,0	25,0	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ¹⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	15,0					10,9 (0,00)

Finnland

	DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminkatu 1A 00101 Helsinki Finnland	2,5	2,5	–	–	72.000,0	137.036,6 (2,01)
21	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	–	0,0	0,0	–	–

Frankreich

	Clichy Leclerc SAS¹⁸⁾ 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich	0,0	33.985,3	–	–	52.990,0	102.768,0 (1,51)
22	92100 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant ¹⁹⁾ „Oxalis“	–	–	0,0	0,0	–	–
23	75008 Paris 17, Avenue Hoche	–	–	49,9	35.000,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
54.648,4 (= 7,0)	45.880,6	8.767,9	2.747,3	26.099,7	4,8
181,0 (= 2,5)	1,6	179,4	9,4	89,0 (0,00)	4,8
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
4,8 (= 190,4)	0,0	4,8	0,3	0,5 (0,00)	0,9
9.066,4 (= 5,2)	7.040,0	2.026,4	456,6	837,1	0,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
–	–	–	–	–	–
2.099,4 (= 3,0)	1.236,6	862,8	105,0	1.767,0	8,5

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Irland											
	DIG Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
24	4 Dublin Baggot Street Upper 27-33	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 5%	Okt. 20	2016	4.800	12.014	–	K/Pa
25	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ ²⁰⁾	–	G	F	H: 100%	Nov. 16	1972/2014	14.973	26.321	–	Pa
Litauen											
	UAB DIG Quadrum²¹⁾ Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen	100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
26	09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 4%; S: 1%; Kfz: 6%	Dez. 19	2016, 2019	9.435	42.887	–	K/Pa
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG²²⁾ c/o TPA Steuerberatungs GmbH Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	60,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
27	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ¹⁵⁾	–	G	F	B/P: 62%; Ha: 1%; H: 25%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Jul. 17	2013	22.607	75.327	–	K/La/Pa/R
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Australien											
	Deka Australia Three GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Aug. 10	–	–	–	–	–
	– ²³⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Deka Australia One GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Okt. 08	–	–	–	–	–
28	4000 Brisbane 66 Eagle Street	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 4%; Kfz: 6%	Mrz. 20	1990/ 2018	2.510	33.624	–	K/La/Pa
29	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	G (E)	F	Ha: 99%; S: 1%	Feb. 17	2008	68.840	45.087	–	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) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			144.440,0
				53,0	6.445,2	145.420,0
				53,0	6.445,2	143.460,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			182.345,0
				41,8	9.036,0	181.610,0
				43,8	9.036,0	183.080,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	1,3	3,0	4.782,2			155.030,0
				63,9	9.476,0	154.430,0
				63,9	9.031,9	155.630,0
-	-	-	-	-	-	-
3,5	3,9	7,5	7.300,1			359.155,0
				60,5	17.192,1	354.770,0
				60,5	16.991,2	363.540,0
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
13,0	15,6	4,8	3.922,5			211.117,2
				45,9	13.578,6	210.730,7
				45,9	13.508,6	211.503,6
0,6	24,1	2,6	4.811,0			111.372,5
				45,9	9.440,6	114.108,7
				35,9	9.498,3	108.636,4
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.407,9
				37,0	1.909,3	37.539,5
				37,0	1.843,1	35.276,4

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

Irland

	DIG Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland	0,0	332.045,0	–	–	0,0	355.627,3 (5,22)
24	4 Dublin Baggot Street Upper 27-33	–	–	0,0	0,0	–	–
25	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ ²⁰⁾	–	–	0,0	0,0	–	–

Litauen

	UAB DIG Quadrum²¹⁾ Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen	77.151,9	39.063,9	–	–	75.000,0	103.469,6 (1,52)
26	09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“	–	–	0,0	0,0	–	–

Österreich

	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG²²⁾ c/o TPA Steuerberatungs GmbH Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	219.130,7	2,5	–	–	0,0	224.028,6 (3,29)
27	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,0	–	–

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

Australien

	Deka Australia Three GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	25,0²⁴⁾	25,0²⁵⁾	–	–	0,0	2.515,4 (0,04)
	– ²³⁾	–	–	–	–	–	–
	Deka Australia One GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	30,6²⁴⁾	25,0²⁵⁾	–	–	0,0	245.292,1 (3,60)
28	4000 Brisbane 66 Eagle Street	–	–	42,5	89.659,5	–	–
29	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	–	36,1	40.192,2	–	–
30	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	–	39,9	14.531,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
14.000,8 (= 10,0)	10.500,8	3.500,0	700,0	10.500,6	7,6
7.530,2 (= 4,2)	3.578,0	3.952,3	385,7	2.764,5	3,6
2.758,4 (= 3,6)	11,9	2.746,5	134,2	1.881,9 (0,03)	6,7
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
3.168,6 (= 1,4)	44,8	3.123,8	161,3	1.370,6 (0,02)	4,3
598,8 (= 0,2)	598,8	0,0	29,9	254,5	4,3
2,0 (= 8,0)	0,0	2,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
–	–	–	–	–	–
47,0 (= 153,8)	0,0	47,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
17.656,5 (= 7,8)	14.322,5	3.334,0	882,8	12.212,4	6,9
7.338,8 (= 7,5)	7.338,8	0,0	366,9	2.813,2	3,9
2.892,7 (= 7,7)	2.060,1	832,6	144,7	1.616,3	5,6

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien	100,0%	–	–	–	Aug. 20	–	–	–	–	–
31	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; Kfz: 9%	Dez. 20	1994/2018	4.207	38.450	–	Pa/La/K
32	VIC 3000 Melbourne 15 William Street ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 3%; S: 1%; Kfz: 10%	Jun. 09	1967/2003	4.312	42.245	–	K/Pa
Chile											
	Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
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 ²⁷⁾	45.299	–	K/La/Pa
Großbritannien											
	Cannon Street Holdings Limited²⁹⁾ IFC 5, St. Helier JE1 1ST Kanal-Ins. Brit	60,0%	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	78 Cannon Street Limited Partnership, 125 London Wall London EC2Y 5AS Großbritannien	100,0%³⁰⁾	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
34	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ¹⁵⁾	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K/LA/PA/R
Beteiligte Gesellschaft ³¹⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, London Wall 125, London EC2Y 5AS, Großbritannien											
	D-IG Moorgate Jersey Limited³²⁾ 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins. Brit	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
	Moorgate Property Unit Trust³³⁾ 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins. Brit	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
	8 Moorgate Limited Partnership³⁴⁾, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road, Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
35	London EC2R 6DA 8-10 Moorgate	–	G (E)	F	B/P: 100%	Jul. 21	2014	2.064	12.152	–	Pa/La/K
Beteiligte Gesellschaft ³⁵⁾ : 8 Moorgate General Partner Limited, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
8,9	13,5	4,6	6.378,2			263.057,8
				40,8	13.870,4	260.222,7
				40,8	14.039,9	265.892,9
5,3	29,7	3,3	7.008,4			247.556,0
				37,3	14.697,0	244.411,7
				37,3	14.444,9	250.700,3
-	-	-	-	-	-	-
7,9	29,2	3,0	6.121,6			159.191,6
				48,3	13.184,2	158.373,9
				48,3	13.445,6	160.009,2
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	12,5	13.306,7			544.145,6
				48,0	26.652,6	536.630,6
				58,0	26.635,4	551.660,6
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			202.950,2
				51,4	8.857,6	203.991,3
				51,4	8.857,6	201.909,2

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien	0,0	218.339,7	–	–	170.043,8	245.311,0 (3,60)
31	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	–	–	–	122.431,6	–	–
32	VIC 3000 Melbourne 15 William Street ²⁶⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
Chile							
	Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile	–	23.553,4	–	–	51.676,9	73.264,7 (1,08)
33	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	–	46,9	74.657,9	–	–
Großbritannien							
	Cannon Street Holdings Limited²⁹⁾ IFC 5, St. Helier JE1 1ST Kanal-Ins. Brit	326.217,8	0,0	–	–	0,0	167.673,4 (2,46)
	78 Cannon Street Limited Partnership, 125 London Wall London EC2Y 5AS Großbritannien	–	0,0	–	–	0,0	–
34	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ¹⁵⁾	–	–	50,7	275.909,9	–	–
Beteiligte Gesellschaft ³¹⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, London Wall 125, London EC2Y 5AS, Großbritannien							
	D-IG Moorgate Jersey Limited³²⁾ 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit	0,0	0,0	–	–	0,0	1.588,6 (0,02)
	Moorgate Property Unit Trust³³⁾ 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit	137.972,2	42.076,3	–	–	0,0	142.648,0 (2,10)
	8 Moorgate Limited Partnership³⁴⁾, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road, Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien	137.401,7	111.251,4	–	–	0,0	–
35	London EC2R 6DA 8-10 Moorgate	–	–	36,4	73.955,2	–	–
Beteiligte Gesellschaft ³⁵⁾ : 8 Moorgate General Partner Limited, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien							
							555,9 (0,01)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
20.302,9 (= 7,5)	14.900,6	5.402,3	1.017,3	15.598,7	7,7
8.743,9 (= 9,2)	8.743,9	0,0	67,1	1.107,4	8,3
1.521,7 (= -)	0,0	1.521,7	1,8	27,2 (0,00)	7,8
2.943,8 ²⁸⁾ (= 2,2)	0,0	2.943,8	0,0	0,0	0,0
7.348,2 (= 2,3)	0,0	7.348,2	376,3	3.010,7 (0,04)	4,1
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
5.171,2 (= 3,7)	0,0	5.171,2	258,6	4.266,5 (0,06)	8,3
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Japan											
	Deka Japan Osaka GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
36	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	G	F	B/P: 47%; Ha: 50%; L: 1%; Kfz: 2%	Jan. 08	1981/2004	1.196	7.537	–	K/Pa
	Deka Japan Yokohama GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
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	20.879	–	K/La/Pa
Kanada											
	D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Apr. 19	–	–	–	–	–
38	T5J0K4 Edmonton 10220 103 Avenue NW „Stantec Tower“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 14%	Sep. 19	2016	6.222	69.161	–	K/La/Pa/R
Mexiko											
	Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	–	–	–
39	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 11%	Sep. 07	2002	819	6.316	–	K/Pa
	Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.³⁷⁾ Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexico D.F., Mexiko	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
40	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 + 573 „PwC Office Building“ ³⁸⁾	–	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: 97%; Ha: 2%; S: 1%	Nov. 14 Nov. 16 ³⁹⁾	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) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
5,0	21,4	1,3	2.826,0 ³⁶⁾	33,4	6.301,6	107.201,4
				33,4	5.892,0	109.164,5
-	-	-	-	-	-	-
0,2	15,8	2,7	3.108,3 ³⁶⁾	24,4	6.697,4	75.028,1
				24,4	6.693,0	76.377,0
						73.679,3
-	-	-	-	-	-	-
9,0	0,0	10,4	9.762,1	66,2	20.949,5	318.302,8
				56,2	20.645,1	319.262,3
						317.343,2
-	-	-	-	-	-	-
37,7 (40,6)	15,6	1,4	506,6	39,3	1.316,7	14.266,6
				39,3	1.330,3	14.197,5
						14.335,7
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	37,3	6.212,0	75.548,2
				37,3	6.212,0	75.944,4
						75.152,0
2,5	28,3	5,6	11.341,4	60,8	19.756,8	251.299,1
				60,8	18.686,9	252.662,6
						249.935,5
22,1	14,2	2,1	2.232,8	60,8	5.845,0	71.862,9
				50,8	5.812,9	71.770,8
						71.955,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Japan							
	Deka Japan Osaka GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	25,0 ²⁵⁾	–	–	44.882,1	73.496,1 (1,08)
36	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Deka Japan Yokohama GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	25,0 ²⁵⁾	–	–	33.593,0	48.581,2 (0,71)
37	Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“	–	–	0,0	0,0	–	–
Kanada							
	D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	113,3	115,7	–	–	221.171,2	101.912,6 (1,50)
38	T5J0K4 Edmonton 10220 103 Avenue NW „Stantec Tower“	–	–	0,0	0,0	–	–
Mexiko							
	Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko	–	4.335,1	–	–	0,0	19.733,0 (0,29)
39	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.³⁷⁾ Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko	–	160.343,1	–	–	0,0	312.314,3 (4,59)
40	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 + 573 „PwC Office Building“ ³⁸⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
41	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	–	38,9	97.659,8	–	–
42	06600 Mexiko-Stadt Avenida Paseo de la Reforma 412/ Parkhausgebäude Calle Tokio 12 „Corporativo Reforma Diana“	–	–	60,9	43.762,7	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
5.906,5 (= 1,9)	72,0	5.834,5	266,3	3.417,4	6,5
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
15.027,5 (= 5,8)	10.733,7	4.293,8	754,4	2.903,1	3,6
4.554,3 (= 5,7)	4.357,0	197,2	227,7	2.846,4	3,6

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
USA											
	522 Fifth Avenue Retail L.P. 488 Madison Avenue 10022 New York, USA	100,0%	–	–	–	Okt. 14 Dez. 19⁴⁰⁾	–	–	–	–	–
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
	Lexington Avenue Hotel L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA	100,0%	–	–	–	Mai 15 Jul. 22⁴²⁾	–	–	–	–	–
	– ⁴³⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ⁴⁴⁾ : Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, 10022 New York, USA										
	Deka USA K Street LP c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza 10001 New York, USA	100,0%	–	–	–	Aug. 09	–	–	–	–	–
44	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 ⁴⁴⁾ : Deka USA GP Inc., c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza, 10001 New York, USA										
	Deka USA Seattle JV LP⁴⁵⁾ c/o Aprio LLP, Penn Plaza 7 10001 New York, USA	60,0%	–	–	–	Feb. 22	–	–	–	–	–
45	98109 Seattle 609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“ ¹⁵⁾	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 1%; Kfz: 11%	Feb. 22	2019	6.608	30.319	–	K/La/Pa
	Beteiligte Gesellschaft ⁴⁶⁾ : Deka USA DIG DIM JV GP LLC., c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza, 10001 New York, USA										
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)										
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)		(Gutachten 1/2)		(Gutachten 1/2)	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						97.881,0
				57,9	57,9	4.606,6	4.606,6		97.890,2
									97.871,8
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	5,6	9,7	7.884,2						257.679,2
				56,4	56,4	14.447,4	14.446,4		258.209,0
									257.149,4
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						386.723,8
				55,9	65,9	13.702,6	14.531,6		387.359,5
									386.088,1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
									2.725.956,4
									(= 40,05)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
USA							
	522 Fifth Avenue Retail L.P. 488 Madison Avenue 10022 New York, USA	3.601,3⁴¹⁾	143.682,8	–	–	46.066,0	42.620,7 (0,63)
43	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Lexington Avenue Hotel L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA	0,1	90.932,0	–	–	0,0	0,0 (= 0,00)
	– ⁴³⁾	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ⁴⁴⁾ : Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, 10022 New York, USA						18,4 (0,00)
	Deka USA K Street LP c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza 10001 New York, USA	14,0	68.604,6	–	–	119.771,5	138.972,2 (2,04)
44	20006 Washington D.C., 1999 K Street	–	–	0,0	0,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ⁴⁴⁾ : Deka USA GP Inc., c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza, 10001 New York, USA						29,5 (0,00)
	Deka USA Seattle JV LP⁴⁵⁾ c/o Aprio LLP, Penn Plaza 7 10001 New York, USA	0,0	156.255,8	–	–	60.807,1	94.360,3 (1,39)
45	98109 Seattle 609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“ ¹⁵⁾	–	–	35,7	138.197,9	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ⁴⁶⁾ : Deka USA DIG DIM JV GP LLC., c/o Paul Venokur, EA, Aprio, 7 Penn Plaza, 10001 New York, USA						45,9 (0,00)
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)				–	1.003.501,5 (= 14,74)	2.668.423,9 (= 39,20)
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				780.279,3 (= 11,46)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3.632,8 (= 7,6)	0,0	3.632,8	190,4	710,8 (0,01)	6,7
944,6 (= 0,9)	259,8	684,8	59,0	0,0	0,0
4.617,7 (= -)	0,0	4.617,7	263,7	1.098,9 (0,02)	2,1
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
4.837,6 (= 3,3)	4.837,6	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
4.037,6 (= 1,1)	0,0	4.037,6	202,0	3.569,2	8,9
				12.367,1 (= 0,18)	
				35.872,6 (= 0,53)	

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- ¹⁾ Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- ⁴⁾ Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- ⁵⁾ Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr / Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- ⁶⁾ Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter / Objekt, oder wenn die Vertragsmieten aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Bei Ankäufen im Geschäftsjahr handelt es sich um die kumulierten monatlichen Vertragsmieten seit dem Datum des Ankaufs bis zum Stichtag des Jahresberichts / Halbjahresberichts.
- ⁷⁾ Marktübliche Miete für Immobilien im Zustand der Bebauung gemäß Projektschätzung.
- ⁸⁾ Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Angekaufte Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtsstichtag. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- ⁹⁾ Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹⁰⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen / Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹¹⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- ¹²⁾ Teilzukauf von 344 m² Einzelhandelsfläche am 27.10.2017.
- ¹³⁾ Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valuiert.
- ¹⁴⁾ Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- ¹⁵⁾ Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- ¹⁶⁾ Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- ¹⁷⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 15 % im Eigentum des Fonds ist.
- ¹⁸⁾ Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hält die Immobilie der ehemaligen objekt-haltenden Tochtergesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017. Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 die Immobilien-Gesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ gehalten.
- ¹⁹⁾ Die ehemalige objekthaltende 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 objekthaltenden 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. Zu den ursprünglichen bereits vollständig abgeschriebenen Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 7.402,6 TEUR sind durch die Übertragung weitere Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 1.341,3 TEUR angefallen, die über 10 Jahre abgeschrieben werden.
- 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 m² 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 objekthaltenden 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 objekthaltende 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 Moorgate 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⁾ Erwerb von 20 % der Anteile der bereits zu 80 % im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft „522 Fifth Avenue Retail L.P.“ am 06.12.2019.
- ⁴¹⁾ 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.
- ⁴²⁾ Erwerb von 15 % der Anteile der bereits zu 85 % im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft „Lexington Avenue Hotel L.P.“ am 22.07.2022.
- ⁴³⁾ Die Immobilie 10022 New York, 525 Lexington Avenue, „Hotel East Side“ wurde zum 27.01.2023 verkauft.
- ⁴⁴⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- ⁴⁵⁾ Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienMetropolen (40 % Beteiligung).
- ⁴⁶⁾ 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 67.



Los Angeles, 915 Wilshire Blvd.

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2023

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungs- quote in %	Erwerbs- / Verkaufs- datum	Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ²⁾ TEUR	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾ TEUR
I. Ankäufe¹⁾				
Keine				
II. Verkäufe¹⁾				
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung				
Südkorea				
Myungdong Real Estate Ltd. ⁴⁾ 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021 Südkorea	100,0%	Jan. 23	–	0,0
USA				
10022 New York 525 Lexington Avenue „Hotel East Side“ ⁵⁾	–	Jan. 23	– ⁶⁾	–

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2022/2023 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- ³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁴⁾ Die ehemals ojekt haltende Immobilien-Gesellschaft wurde am 19.01.2023 liquidiert.
- ⁵⁾ Verkauf als „Asset Deal“. Die ehemals die Immobilie haltende Immobilien-Gesellschaft „Lexington Avenue Hotel L.P.“ befindet sich noch im Bestand.
- ⁶⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Hinweis

Im Berichtszeitraum wurde eine *Immobilientransaktion* im Sondervermögen umgesetzt.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				1.289.318.152,36	18,94

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 27,2 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 690,1 EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	22.513.731,58)	32.918.388,77 9.805.468,77	47.091.270,19	0,69
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			1.003.501.503,40	14,74
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		1.534.916,67	0,02
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	16.074.549,77)	1.057.457,89 7.940.000,00	132.633.338,28	1,95
Offene Positionen					
		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
AUD	1.004,8 Mio.	651.747.944,33	619.575.652,72	32.172.291,61	
CAD	473,0 Mio.	338.683.763,00	319.969.938,94	18.713.824,06	
CHF	64,5 Mio.	66.356.794,34	65.585.268,26	771.526,08	
GBP	316,0 Mio.	364.254.766,23	358.529.735,88	5.725.030,35	
JPY	50.429,0 Mio.	365.425.598,30	354.143.009,89	11.282.588,41	
NZD	79,3 Mio.	46.063.455,25	45.522.468,19	540.987,06	
USD	1.238,9 Mio.	1.165.869.355,95	1.130.262.320,92	35.607.035,03	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	672.279.272,83)		780.279.272,83 0,00	11,46
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	1.769.856,82)		1.862.578,12	0,03
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	28.578.906,61)		51.944.166,06	0,76
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	5.587.201,63)		117.777.894,07 729.616,81 92.130.000,00	1,73
Geschlossene Positionen					
		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR	Ergebnis EUR	
NZD	3,0 Mio.	1.742.656,16	1.765.483,65	-22.827,49	
Offene Positionen					
		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
CLP	102.450,0 Mio.	107.604.456,67	115.557.604,54	-7.953.147,87	
MXN	1.170,0 Mio.	50.552.291,39	56.791.841,85	-6.239.550,46	
III. Rückstellungen					
	(davon in Fremdwährung:	70.659.603,51)		158.178.996,85	2,32
Fondsvermögen				6.806.656.261,46	100,00

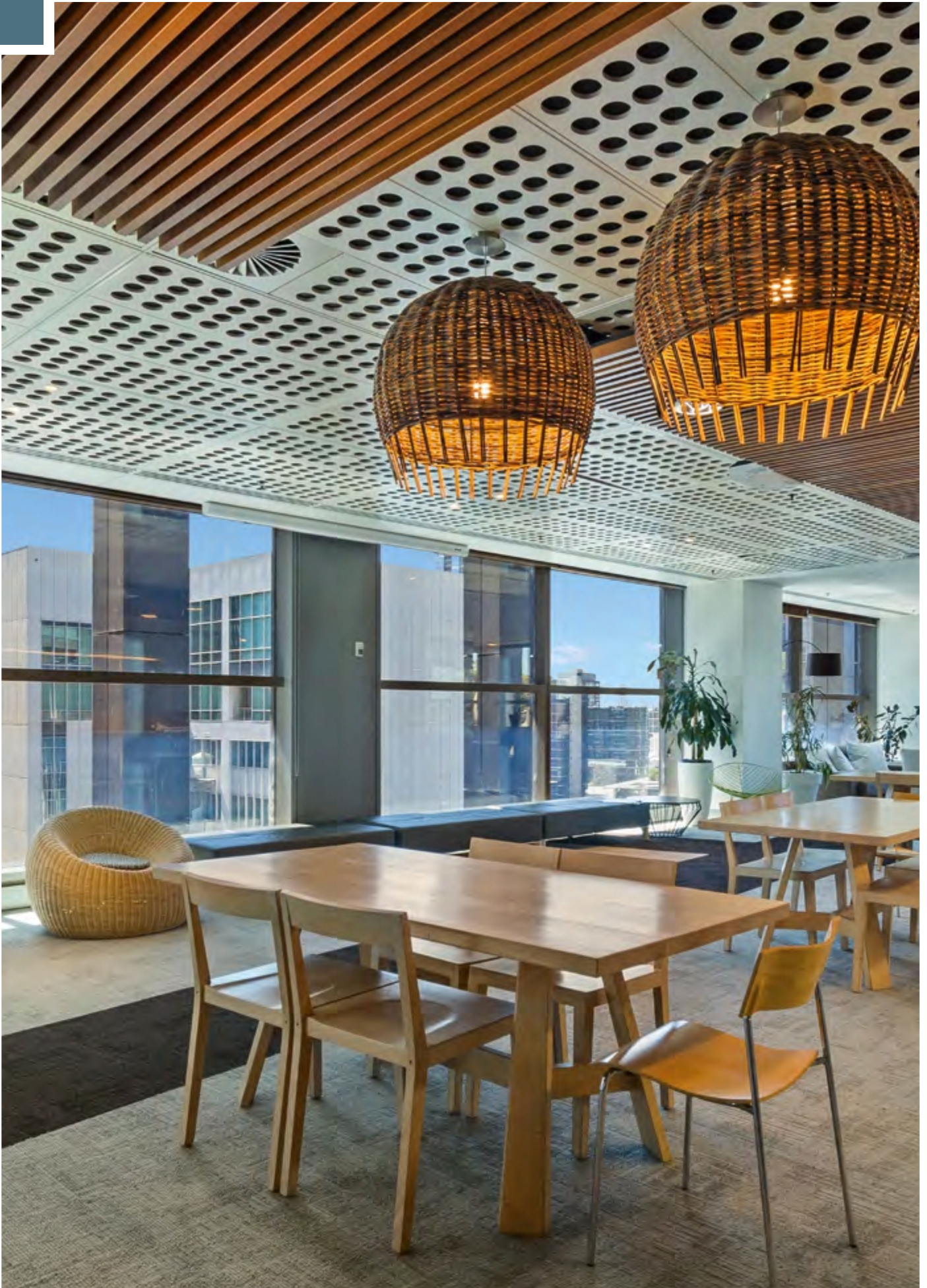
Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 67.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
AUD	593,6 Mio.	372.079.451,88	380.680.199,28
CAD	161,5 Mio.	119.847.341,57	111.047.588,00
CHF	71,1 Mio.	68.305.429,95	71.725.155,05
CLP	40.500,0 Mio.	41.326.530,61	47.770.148,44
JPY	9.350,0 Mio.	70.083.876,53	63.543.425,28
PLN	52,0 Mio.	10.567.847,22	11.081.394,98
MXN	735,0 Mio.	28.929.652,67	35.105.315,94
USD	759,3 Mio.	672.400.719,79	713.902.290,28



Melbourne, 452 Flinders Street

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	54,98
Umlaufende Anteile	Stück	123.784.441

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 70.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

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

Die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal (ISIN DE0007483612) werden begrifflich an die sich aus der Umsetzung der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 („PRIIP“) ergebende Ersetzung der Bezeichnung „wesentliche Anlegerinformationen“ durch „Basisinformationsblatt“ angepasst. Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 1. Januar 2023 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

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

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

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

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

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



Vilnius, „Quadrum“

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick

ISIN/WKN	DE0007483612/748361
Auflegungsdatum	28. Oktober 2002
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	52,63 EUR
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
Verwahrstellenvergütung	Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens)
Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr	
– maximal / – derzeit	1 % des Kauf- / Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
Projektentwicklungsgebühr	Einmalig bis zu 3 % der Baukosten (derzeit: 3 % der Baukosten)
Verbriefung der Anteile	Globalurkunden, keine effektiven Stücke
Auftrags- und Abrechnungspraxis	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Mai-feiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	01. Oktober bis 30. September
Berichterstattung	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

* aus den Monatsendwerten

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

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2021)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

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

Geschäftsführung

Ulrich Bäcker*
Mömbris

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg
Oberursel (Taunus)

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

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

Mitglieder

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

Thomas Schmengler
Nackenheim

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Niederlassungen

Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH
34, rue Tronchet, 75009 Paris

Italien

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

Neuseeland

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

Polen

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

Spanien

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

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Marcus Braun
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Florian Dietrich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Christoph Leonhard Engel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Mark Kipp-Thomas
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

Australien:

Troy Craig, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

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

Stephen Thomas,
Certified Practising Valuer (AAPI)

Chile:

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

Deutschland:

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

Irland:

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

Japan:

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

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

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

Kanada:

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

Neuseeland:

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

Singapur:

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

Südkorea:

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

USA (Chicago):

Scott Patrick,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Los Angeles):

Andrew Power,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (NY):

Mark Godfrey,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Phoenix):

Jolene Dance,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Seattle Portland):

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

USA (Virginia):

Casey Burns,
Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Australien:

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

Deutschland:

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

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

Japan:

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

USA (Chicago):

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

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

Deutschland:

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

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

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

Großbritannien:

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

Irland:

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

Japan:

Junya Igarashi,
Member of Appraisal Institute (MAI)

Kanada:

Michael Parsons,
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

USA (Atlanta):

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

USA (Illinois):

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

USA (San Francisco):

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

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Matthias Heide
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

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

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

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

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2022)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank *

191,7 Mio. EUR

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

6.751,0 Mio. EUR***

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Verwahrstelle in Luxemburg

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

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

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

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

* HGB Einzelabschluss

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

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

Stand: Mai 2023

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

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

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

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