

Halbjahresbericht  
zum 31. März 2024.  
**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 der letzten Seite des Anhangs. Der ausführliche Anhang wird im jeweiligen Jahresbericht veröffentlicht.**

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

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

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

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienGlobal-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2023 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2024) 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 weitere kriegerische Konflikte, 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 Jahresbericht vorrangig die männliche Form. Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen meint die gewählte Formulierung stets alle Geschlechter und Geschlechtsidentitäten.

Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung finden Sie im jeweiligen Jahresbericht des Deka-ImmobilienGlobal.

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

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

# Vorwort der Geschäftsführung

## Sehr geehrte Damen und Herren,

das Finanzsystem hat die zeitweilig sehr hohen Inflationsraten und den daraus resultierenden dynamischen Anstieg der Zinsen als Reaktion der Notenbanken bislang gut verarbeitet. Auslöser waren insbesondere der Russland-Ukraine-Krieg und der daraus folgende Energiepreisanstieg sowie auch Konsum-Nachholeffekte aus der Pandemie. Einen vergleichbaren schnellen Anstieg der kurzfristigen Zinsen hat es in den vergangenen Dekaden praktisch nicht gegeben. Die zentrale Frage bleibt, auf welchem Niveau sich die derzeit rückläufige Inflationsentwicklung verfestigen wird. Davon hängt ab, welchen Weg die Zentralbanken einschlagen und ob sie durch mögliche Senkungen der Leitzinssätze Impulse geben. An den Immobilienmärkten dürfte sich die Verarbeitung der wirtschaftlichen Auswirkungen im Jahr 2024 allerdings fortsetzen. Es gilt also weiterhin, die neuen Bedingungen zu adaptieren und sich den veränderten Niveaus anzupassen.

Wegen attraktiv hoher Sparzinsen und der Herausforderungen am Immobilienmarkt hat sich das Interesse der Privatanleger an Offenen Immobilienfonds nach langer Wachstumshochphase wieder normalisiert. Anleger halten sich zurück bzw. kündigen Anteile, was derzeit niedrigere Mittelzuflüsse für unsere Produkte bedeutet. Die neue Zinssituation markiert für die Produktklasse „Offene Immobilienfonds“ eine vorerst veränderte Realität. Der Diversifikationscharakter der Fonds für den Anleger ändert sich dadurch aber nicht. In dieser Phase dienen Immobilienfonds wieder vorrangig ihrer eigentlichen Bestimmung, der langfristigen Diversifikation von Vermögensportfolios mit dem Vorteil stetig stabiler und steuerlich teilfreigestellter Ausschüttungen und einer ebenso stetigen Wertentwicklung.

Seit dem Zinsanstieg ist das Transaktionsvolumen am Immobilienmarkt stark zurückgegangen. Deka Immobilien bestätigt hier die langjährig gezeigte Stärke als bedeutender internationaler Player, indem auch die aktuelle Marktphase – wenn auch sehr ausgewählt – für antizyklische Investitionen auf den internationalen Immobilienmärkten genutzt wird. Transaktions- und Mietmarkt entwickeln sich aktuell nach wie vor noch in unterschiedliche Richtungen: Zurückhaltenden Investoren und sinkenden Preisen stehen eine stabile Nutzer- nachfrage und in vielen Segmenten steigende Mieten gegenüber.

Deka Immobilien hat in den zurückliegenden Boom-Jahren eine konservative und vorausschauende Fondspolitik beibehalten. Die Offenen Immobilienfonds für Privatanleger der Deka verzeichneten im Jahr 2023 Nettomittelzuflüsse von 1,2 Mrd. Euro. Dies lag deutlich über dem Branchendurchschnitt. Privatanleger fragen unsere Retail-Fonds auch zum Jahresbeginn 2024 weiter nach und die Fonds verzeichnen in Summe täglich leicht positive Nettomittelzuflüsse. Die Renditen unserer Retail-Fonds lagen 2023 zwischen rund 2 % und 3 % und somit über dem Branchendurchschnitt. Die weiterhin sehr hohe Vermietungsquote von rund 94 % in unserem Gesamtportfolio sowie langfristige Mietverträge wirken sich stabilisierend auf unsere Fonds aus. Zudem verzeichnen unsere Fonds stabile Liquiditätsquoten. Durch Zinsanlagen profitieren die Fondsrenditen hier vom erhöhten Niveau.

Aus unserer Sicht bleibt das Büro der wesentliche Arbeitsplatz im Dienstleistungsbereich. Wir beobachten eine sukzessive Erhöhung der Rückkehr ins Büro, wenn auch in unterschiedlichem Tempo je nach Markt. Deshalb werden nachhaltig zertifizierte Büroimmobilien in sehr guten Lagen mit entsprechender Ausstattung für „New Work“ weiterhin eine hohe Attraktivität für Mieter haben. Bei unseren Büroinvestments achten wir darauf, dass die Immobilien auch den Kriterien hierfür entsprechen. Hochwertige Büroflächen mit guter Infrastruktur bleiben auch künftig stark nachgefragt. Für uns ist das Bürosegment alles andere als ein Auslaufmodell. Die Abschwächung der Konjunktur dürfte den Druck zur Rückkehr aus dem Homeoffice sukzessive erhöhen. Es ist zu Repräsentationszwecken, zum Austausch innerhalb der Organisation oder bei der Gewinnung von bestens ausgebildeten Nachwuchskräften unabdingbar.

Allerdings haben sich die Ansprüche verändert: Gefragt sind qualitativ hochwertige Büroflächen, die der neuen Normalität mit Homeoffice und Fachkräftemangel gerecht werden. Flexibilität und Nachhaltigkeit stehen dabei ganz oben auf der Agenda. Wichtig sind außerdem eine zentrale Lage und moderne Technik. Generell ist derzeit eine Zweiteilung des Marktes zu beobachten: Das Segment der qualitativ hochwertigen, ESG-konformen Immobilien weist eine hohe Stabilität auf. Bei attraktiven Objekten in nachgefragten zentralen Lagen sind Nutzer unverändert bereit, auch ansteigende Mieten zu zahlen. Außerhalb des Spitzensegments und bei älteren Immobilien mit Modernisierungsbedarf wird die Vermietung voraussichtlich langwieriger.

Im Immobiliensektor bleiben Fertigstellungen in Europa 2024 weiterhin sehr gering oder dürften weiter zurückgehen, verstärkt durch die massiv gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten sowie den Fachkräftemangel. Das Mietwachstum hat dank weitgehend indexierter Mietverträge deutlich zugelegt und bedeutet ein Ertragswachstum in den Produkten. Wir erwarten 2024 weitere, aber weniger dynamische Mietsteigerungen als im Vorjahr. Die Arbeitsmärkte zeigen sich bislang überwiegend robust. Dies ist auch der Hauptgrund für eine weitgehend solide Verfassung der Büromärkte. 2024 sollte sich allmählich das neue Preisniveau finden und damit ab 2025 vermehrt auch wieder Transaktionen sichtbar werden, abhängig vom marktseitig erwarteten Zinssenkungspfad.

An den europäischen Hotelmärkten hat sich die Auslastung deutlich erholt, diese hat das Niveau von vor der Corona-Pandemie in 2019 erreicht und in Teilen bereits mit deutlichen Preissteigerungen übertroffen. Herausfordernd bleibt für die Immobilienmärkte weiterhin die Situation im Segment Einzelhandel. Der Strukturwandel hin zu mehr Online-Umsätzen sorgt für einen rückläufigen Bedarf an Verkaufsflächen in den Innenstädten und in Shopping-Centern. Lebensmitteleinzelhandel und Nahversorgungszentren zeigen sich trotz der Preissteigerungen weitgehend stabil. In der Logistikbranche bleibt die Nachfrage hoch. Der Nachfrageüberhang hatte zuletzt zu Fertigstellungsrekorden und starken Mietanstiegen geführt, die sich perspektivisch abschwächen dürften.

Mechanismen wie Staffelmieten oder Indexierungen bieten 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 Investoreninteresse wieder vermehrt auf die inflationsresistenten Eigenschaften von Immobilien. In Zeiten allgemein hoher Preissteigerungen behaupten sich Gewerbeimmobilien somit als attraktive Assetklasse, die in unseren Fonds zudem breit diversifiziert sind, u. a. auch in Bezug auf Alter, Größenklasse oder geografische Verteilung. Im Fazit bleiben Immobilien als vergleichsweise stabile Anlagen mit einer inhärenten Inflationsresistenz eine sinnvolle Anlageklasse.

Die nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios gewinnt weiter an Bedeutung, denn Nachhaltigkeit wird zunehmend zu einem wichtigen Werttreiber. Durch die konsequente Umsetzung der Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandshalter in diesem Bereich entwickeln. Ende März 2024 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 83 %. 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 ganzheitlich. So achten wir darauf, in Property-, Facility- und Mietverträgen möglichst „grüne“ Vertragsklauseln aufzunehmen und die Nebenkosten durch nachhaltige Bewirtschaftung und energetische Sanierungen zu senken.

Unsere Immobilienfonds bewegen sich weit überwiegend im stabilen Core-Segment und sind im Wesentlichen sehr gut vermietet. Durch auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investitionsobjekte und durch ein entsprechend nachhaltiges Immobilienmanagement, das unter Berücksichtigung kalkulierbarer Kosten niedrige Leerstandsquoten gewährleistet, bleibt die Anlage für Sie solide und rentabel. Um die Resilienz unseres hochwertigen Bestandsportfolios noch weiter zu stärken, bauen wir über selektive Verkäufe zusätzlich Liquiditätspuffer auf. So können wir bei entsprechenden Marktchancen zur weiteren Portfoliodiversifizierung in Nutzungsarten wie Logistik, Hotel und Nahversorgung sowie ausgewählt in kleinere Objektgrößen investieren. Besondere Performance-Potenziale wollen wir künftig auch verstärkt in den Immobilienbeständen heben.

Der Deko-ImmobilienGlobal hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2023/2024 mit einer Wertentwicklung von 1,3 %\* als solides Investment erwiesen, das zudem eine Ausschüttung mit 80 % steuerfreiem Anteil bietet. Ende März 2024 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deko Immobilien bei rund 50 Mrd. EUR. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren stabilitätsorientierten Managementstil behalten wir daher auch 2024 bei. Offene Immobilienfonds bleiben in diesem Umfeld ein zuverlässiges langfristiges Investment zur Vermögensdiversifikation.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2024

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Johannes Hermanns

Victor Stoltenburg

Gesa Wilms

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

# Kennzahlen Deko-ImmobilienGlobal

## Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	6.992,5 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	6.658,9 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	2.521,1 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4.137,8 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	43
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	26
Vermietungsquote 31.03.2024	94,0 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	94,3 %
Fremdkapitalquote 31.03.2024	23,6 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	0
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelzufluss <sup>1)</sup>	150,3 Mio. EUR
Ausschüttung am 05.01.2024 für das Geschäftsjahr 2022/2023 <sup>2)</sup>	150,1 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,20 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite <sup>3)</sup> (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,3 %
Rücknahmepreis	54,86 EUR
Ausgabepreis	57,75 EUR

<sup>1)</sup> Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H.v. 15.930.209 EUR

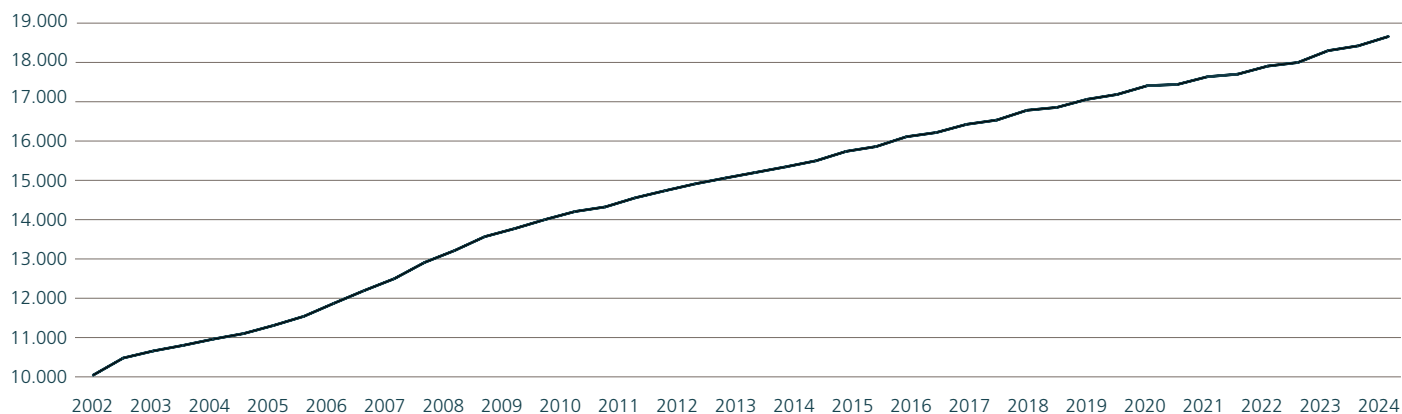
Stand: 31. März 2024

<sup>2)</sup> Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 495.109 EUR.

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

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe\*

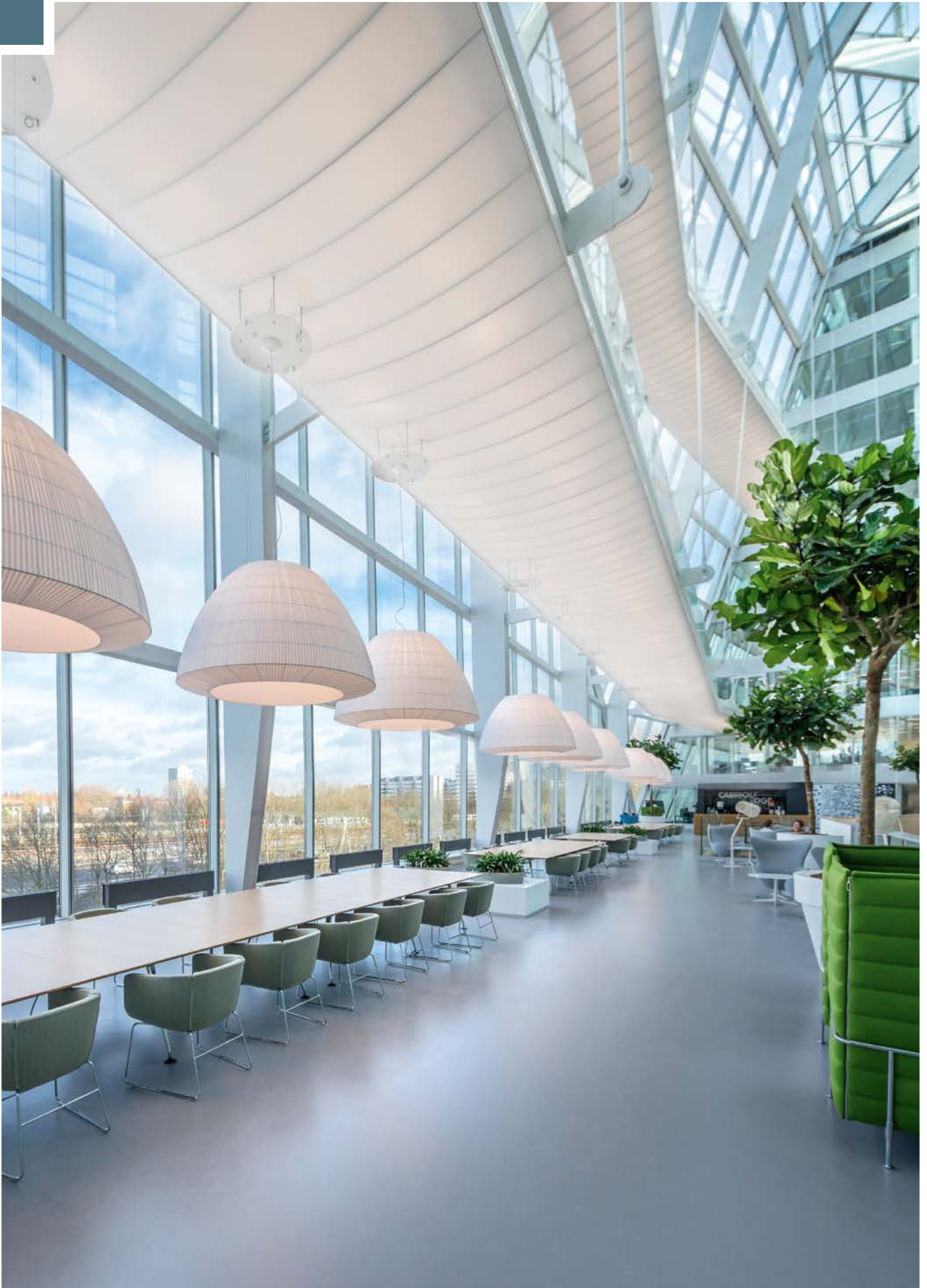
Einmalanlage am 28.10.2002: 10.000 EUR      Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 87,0%      Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 1,9 %  
 Bestand zum 31.03.2024: 18.702 EUR      Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,0 %      Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 1,8 %



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

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

Stand: 31. März 2024



Amsterdam, „The Edge“

# Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	61
Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	62
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9		
An- und Verkäufe	10	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2024	63
Bestands- und Projektentwicklungen	10		
Vermietungssituation	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	65
Portfoliostruktur	12	Sonstige Angaben	65
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	65
Hauptanlagerisiken	15	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	67
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	17	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	68
Ausblick	18	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	68
Übersicht Vermietung zum 31. März 2024	20	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick	70
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	24		
Vermögensübersicht zum 31. März 2024	25	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	71
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil I: Immobilienverzeichnis	30		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2024	60		

# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Allgemeine Angaben

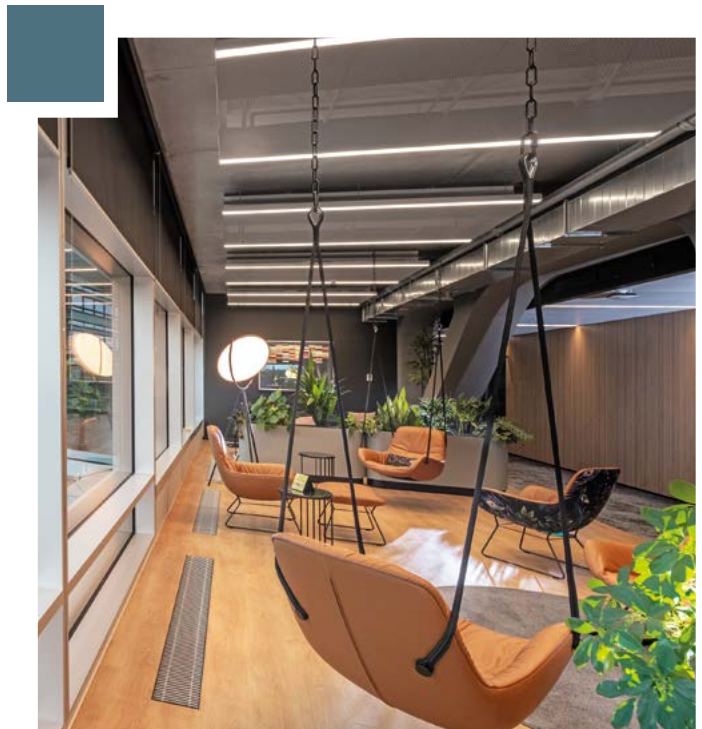
Die Anlage im Deko-ImmobilienGlobal bietet auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die weltweiten Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Für viele Anleger ist dies ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein als Basis in einem gut strukturierten Depot. Der Fonds punktet mit einer im Wettbewerbsvergleich soliden positiven Rendite und einer steuerlich teilfreigestellten Ausschüttung, 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](http://www.scope.de).

Gemäß unserer 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 95 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei ökologische Merkmale zu berücksichtigen. Es werden u. a. Kriterien, wie der UN Global Compact\* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, die Optimierung des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“ beachtet, wie zum Beispiel zum Austausch von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser, Abfallaufkommen und Emissionen. Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, die Investitionen unserer Anleger im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten.

Gleichwohl gilt es, Risiken zu beachten: Die anhaltende militärische Eskalation zwischen Russland und der Ukraine sowie weitere geopolitische Konflikte führen zu Spannungen, deren Auswirkungen auch derzeit noch nicht vollständig absehbar sind. Da sich die Auswirkungen der Konflikte in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen, die aktuelle Situation länger anhält und sich weiter verschärfen kann, ist nicht auszuschließen, 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.



Vilnius, „Quadrum“

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

## Struktur des Fondsvermögens

Zum Stichtag 31.03.2024 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienGlobal auf rund 6.993 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen beträgt rund 6.659 Mio. EUR und umfasst 43 Immobilien in 17 Ländern. 26 Objekte werden über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie in Japan veräußert.

Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von 1.681,7 Mio. EUR, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag 24,1 % des Fondsvermögens. Für den Berichtszeitraum beläuft sich der Nettomittelabsatz auf 150,3 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich.

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



### Wertentwicklung

Zum Stichtag 31.03.2024 erzielte der Deko-ImmobilienGlobal eine Performance gemäß BVI-Methode von 1,3 %\* im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres. Seit Auflegung im Jahr 2002 erreichte der Fonds eine Rendite von kumuliert rund 87 % bzw. im Durchschnitt jährlich von etwa 3,0 %\*.

### Ausschüttung

Am 05.01.2024 wurden den Anlegern 1,20 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 1,20 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,96 EUR steuerfrei.

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

## Zur Situation an den Immobilienmärkten

### Europa

#### Vermietung

Der Flächenumsatz an den europäischen Büromärkten belief sich 2023 auf 8,4 Mio. m<sup>2</sup>. Dies entsprach einem Rückgang von 18 % gegenüber dem Vorjahr. Das fünfjährige Mittel wurde um 16 % verfehlt. Hier schlugen sich die konjunkturelle Verlangsamung und die strukturellen Umbrüche in der Wirtschaft sowie im räumlichen Flächenbedarf infolge der „neuen“ hybriden Arbeitswelt nieder. Eine stabilisierende Wirkung entfaltet der weiterhin robuste Arbeitsmarkt. Die schwächere Nachfrage

### Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	510	↗	7,9
Brüssel	250	↗	7,5
London West End	1.624	↗	7,4
Madrid	429	↗	10,3
Mailand	700	↗	13,1
Paris (CBD)*	970	↗	2,8

\* Central Business District/Centre West

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2024

sowie umfangreiche Fertigstellungen ließen die europaweite Leerstandsquote weiter auf 8,5 % steigen. Der Wert lag allerdings nur leicht über dem zehnjährigen Mittelwert. Die Spannweite zwischen den Märkten blieb zudem groß und reichte von jeweils rund 4 % in Köln, Luxemburg und Wien bis hin zu etwa 15 % in Budapest und Helsinki. Auch 2023 legten die Spitzenmieten je nach Markt nochmals kräftig zu, am stärksten in Düsseldorf, Köln, Edinburgh, Glasgow, Oslo und Rom. Europaweit ergab sich ein Zuwachs um 5,4 %.

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



Boston, 175 Federal Street

### Investment

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa belief sich 2023 auf rund 162 Mrd. EUR und war damit 47 % niedriger als im Vorjahr. Auf Büroimmobilien entfielen davon 23 %. Deren Anfangsrenditen stiegen 2023 um weitere 85 Basispunkte auf 4,7 % im europäischen Mittel, seit dem Tiefpunkt Anfang 2022 ergibt sich ein kumulierter Anstieg um 150 Basispunkte. Bei der Preisfindung lagen die Vorstellungen von Käufern und Verkäufern zum Teil immer noch weit auseinander. Im ersten Quartal 2024 flossen 37 Mrd. EUR in gewerbliche Immobilien, davon 8,5 Mrd. EUR in Bürogebäude. Die Anfangsrenditen stiegen weiter an.

### Amerika

#### Vermietung und Investment

Die US-Büromärkte blieben unter Druck. Im vierten Quartal 2023 stieg der Leerstand im Gesamttaggregat nur leicht auf 18,5 %, vorläufige Daten für das erste Quartal deuten aber auf einen stärkeren Anstieg zu Jahresbeginn hin. Die Mieten hatten im vierten Quartal leicht zugelegt, blieben auf Jahressicht aber dennoch 1,5 % im Minus. Besonders stark betroffen waren weiterhin die Westküstenstädte, wobei Seattle im vierten Quartal aber Anzeichen einer Stabilisierung zeigte. Boston hatte mit einem Mietanstieg von 3,2 % und einem Leerstandsrückgang von 80 Basispunkten die beste Entwicklung im vierten Quartal zu vermelden. Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2023 auf 676 Mrd. USD, rund 14 % weniger als im Vorjahr. Die Cap Rates\* für Class A-Gebäude legten im vierten Quartal 2023 durchschnittlich um 30 Basispunkte auf 6,4 % zu und damit nicht mehr ganz so stark wie noch im Vorquartal.

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt erreichte 2023 fast schon wieder das Niveau des Vorkrisenjahres 2019. Dank einer weiteren Belebung im ersten Quartal 2024 verringerte sich die Leerstandsquote im Gesamtmarkt auf 22 %. Die Spitzenmiete für Class A-Flächen verzeichnete auf Jahressicht einen Zuwachs. In Santiago de Chile war die Nachfrage 2023 spürbar höher als im Vorjahr. Die Leerstandsquote verminderte sich in den einstelligen Bereich. Die Spitzenmiete auf USD-Basis verzeichnete einen Anstieg.

### Asien/Pazifik

#### Vermietung und Investment

In der Region Asien/Pazifik zog die Nachfrage im vierten Quartal weiter an, so dass auf Jahressicht das Niveau des Vorjahres erreicht wurde. Die Anmietung neuer Flächen beruhte primär auf Umzügen in höherwertige Flächen. Aktiv am Markt zeigten sich vor allem Finanz- und Tech-Unternehmen. Die Leerstände stiegen in Melbourne und Sydney weiter an, stagnierten in Seoul und

\* Verhältnis Nettoertrag zu Kaufpreis

### Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Miete (nominal) EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstandsquote in %
Midtown Manhattan (New York)	847*	→	13,4
Washington D.C.	549*	→	16,5
Mexiko-Stadt	269*	↗	22,0
Tokio	767**	↗	5,5
Sydney	758**	↗	14,1

\* Durchschnittsmiete; \*\* Spitzenmiete

Quelle: CBRE, CBRE-EA, PMA  
Stand: 31.03.2024

Singapur und verringerten sich in Tokio. Die Spitzenmiete in Tokio erhöhte sich auf Jahressicht leicht. In Seoul ergab sich in der Jahresbilanz ein Mietanstieg um knapp 10 %. In Australien zogen die Nominal- und Effektivmieten in Brisbane, Perth und Sydney an. Melbourne registrierte stagnierende bzw. rückläufige Mieten. Die Spitzenrenditen im Bürosegment verzeichneten 2023 Anstiege um 60 bis 100 Basispunkte in Australien, 35 Basispunkte in Singapur und 15 Basispunkte in Seoul. In Japan stagnierten die Renditen.

### An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurde das „Don Quijote Building“ in Tokio aus dem Sondervermögen veräußert. Käufer ist die aktuelle Mieterin der Immobilie, Don Quijote Co. Ltd.

Das im Jahr 1984 errichtete Don Quijote Building umfasst mehr als 7.400 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche und verfügt über 36 Parkplätze. Die Immobilie befindet sich verkehrsgünstig im Teilmarkt Akihabara. Nach Abschluss einer Sanierung im Juli 2004 wurde die Liegenschaft im Rahmen eines Asset Deals für den Fonds erworben. Seitdem war das gesamte Gebäude an Don Quijote vermietet. Don Quijote ist Teil der börsennotierten Pan-Pacific International Holdings und betreibt Discount-Warenhäuser in Tokio und anderen Städten Japans.

Mit dieser Transaktion wurde die aktuell gute Lage auf dem japanischen Investmentmarkt genutzt und das Objekt nach 19 Jahren Haltedauer mit Gewinn veräußert. Mit dem Verkauf werden Revitalisierungsrisiken im Fonds reduziert.

### Bestands- und Projektentwicklungen

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



Brisbane, 66 Eagle Street

An- und Verkäufe <sup>1)</sup>		
Ankäufe	Datum	Nettokaufpreis TEUR
Keine		
Verkäufe	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten TEUR
Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	Dez. 23	— <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Ausführliche Angaben finden Sie im Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2024.

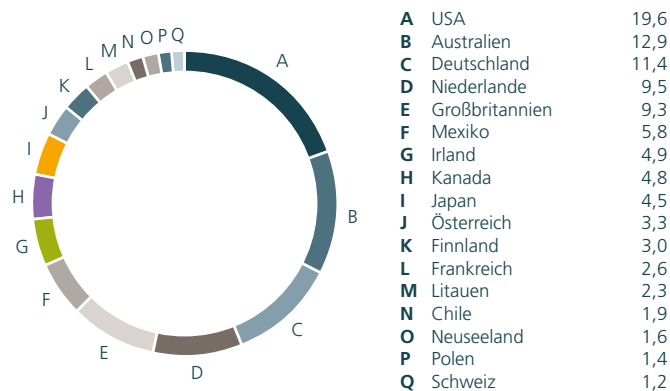
<sup>2)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

## Geografische Verteilung der Immobilien

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrs- wert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>43</b>	<b>6.658,9</b>	<b>100,0</b>
<b>davon Deutschland</b>	<b>5</b>	<b>759,1</b>	<b>11,4</b>
<b>davon Europa (ohne Deutschland)</b>	<b>16</b>	<b>2.498,2</b>	<b>37,5</b>
Niederlande	4	629,5	9,5
Großbritannien	3	621,1	9,3
Irland	2	328,5	4,9
Österreich	1	222,1	3,3
Finnland	1	197,5	3,0
Frankreich	2	173,5	2,6
Litauen	1	154,9	2,3
Polen	1	89,9	1,4
Schweiz	1	81,3	1,2
<b>davon Lateinamerika / USA</b>	<b>13</b>	<b>2.140,6</b>	<b>32,1</b>
USA	7	1.304,6	19,6
Mexiko	4	387,2	5,8
Kanada	1	319,1	4,8
Chile	1	129,7	1,9
<b>davon Asien / Pazifik</b>	<b>9</b>	<b>1.261,0</b>	<b>18,9</b>
Australien	5	857,4	12,9
Japan	3	298,7	4,5
Neuseeland	1	104,9	1,6

## Geografische Verteilung der Immobilien

in % der Verkehrswerte



Wien, „DC Tower“

## Vermietungssituation

Der Deko-ImmobilienGlobal hat eine ertragsbezogene Leerstandsquote von 6,0 % (BVI) zum Stichtag 31.03.2024.

Der Fonds verfügt über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die ein konstantes Ertragspotenzial des Immobilienbestandes ermöglicht. Rund 54 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2029 und länger – rund 32 % davon bis mindestens 2033, so dass im Fall der Vertragserfüllung das mittelfristige Nachvermietungsrisiko des Bestandsportfolios überschaubar ist.

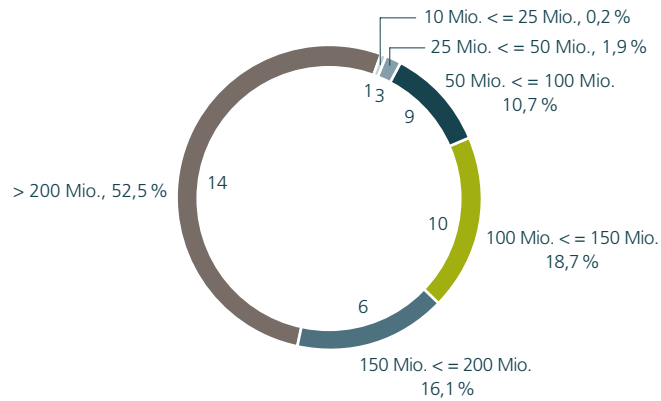
Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, angegeben.

## Portfoliostruktur

Per 31.03.2024 verfügt der Deko-ImmobilienGlobal über 43 Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 6.659 Mio. EUR, davon 22 Immobilien außerhalb Europas. Das Portfolio unterteilt sich, bezogen auf die Verkehrswerte, auf 48,9 % in Europa, 32,1 % in der Region Amerika und 18,9 % in Asien/Pazifik. Schwerpunkte innerhalb des Portfolios bilden in Europa Deutschland mit 11,4 %, die Niederlande mit 9,5 % und Großbritannien mit 9,3 %, Australien mit 12,9 % in der Region Asien/Pazifik sowie in Amerika die USA mit 19,6 %.

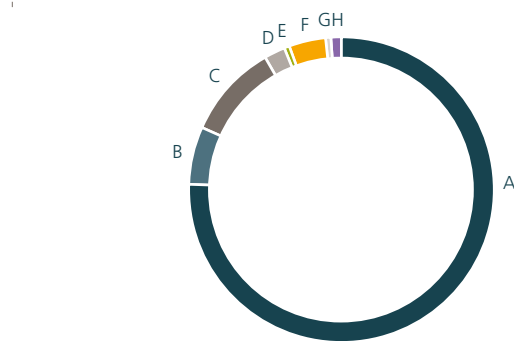
## Größenklassen der Fondsimmobilien

### Verkehrswerte in Mio. EUR



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

## Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



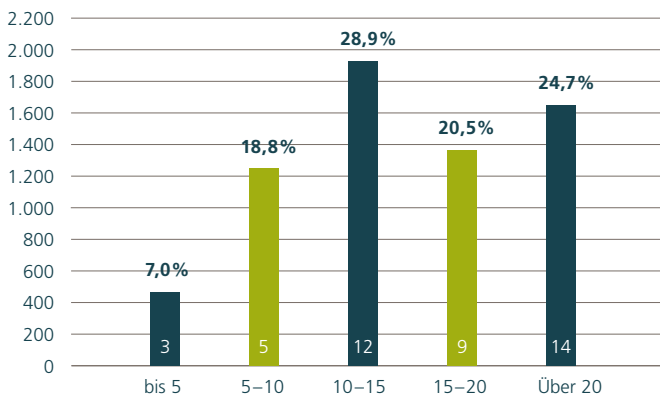
A Büro/Praxis	76,3 %	E Wohnen	0,2 %
B Hotel	6,1 %	F Stellplätze (Kfz)	3,9 %
C Handel/Gastronomie	9,9 %	G Freizeit	0,3 %
D Lager/Hallen	2,1 %	H Sonstige	1,1 %

Hinsichtlich der Höhe der einzelnen Verkehrswerte der Immobilien (ohne Liegenschaften im Bau) haben 13 Objekte einen Verkehrswert unter 100 Mio. EUR (Anteil am Verkehrswertvolumen 12,8%). In der Bandbreite von 100 – 200 Mio. EUR befinden sich 16 Objekte (Anteil am Verkehrswertvolumen 34,8%). Ein Anteil von 52,5% am Immobilienvermögen entfällt auf 14 Immobilien mit einem Verkehrswert von mehr als 200 Mio. EUR. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die Kategorisierung der vollständige Verkehrswert der Objekte zugrunde gelegt wird, auch wenn der Fonds nur anteilig an der Immobilie beteiligt ist.

25,8% des Immobilienportfolios weisen ein wirtschaftliches Alter von höchstens zehn Jahren auf. 28,9% liegen in der Kategorie 10 – 15 Jahre, 20,5% in der Kategorie 15 – 20 Jahre. Immobilien mit einem wirtschaftlichen Alter von über 20 Jahren umfassen 24,7%. 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.

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

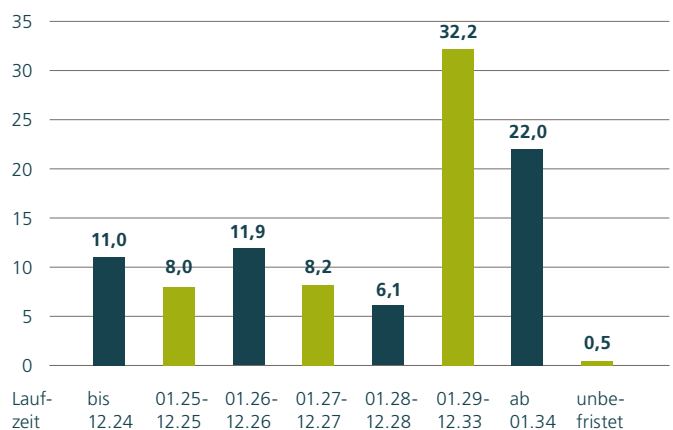
### Verkehrswert in Mio. EUR



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

## Restlaufzeiten der Mietverträge

### Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



## Währungs- und Kreditportfoliomangement

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

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

### 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	395	339	323	16	19	95,2 %	376
Schweiz	71	69	64	5	5	92,3 %	65
Polen <sup>1)</sup>	92	387	0	387	90	0,0 %	0
Kanada	345	508	522	-14	-10	102,8 %	354
USA <sup>2)</sup>	834	903	1.088	-185	-171	120,5 %	1.005
Mexiko <sup>2)</sup>	267	4.820	1.075	3.745	208	22,3 %	60
Chile	99	105.310	100.895	4.415	4	95,8 %	95
Australien	625	1.005	1.012	-7	-4	100,7 %	609
Neuseeland	56	102	94	8	4	92,5 %	52
Japan <sup>3)</sup>	231	37.980	38.285	-305	-2	100,8 %	233
<b>Gesamt</b>							<b>2.849</b>

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

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

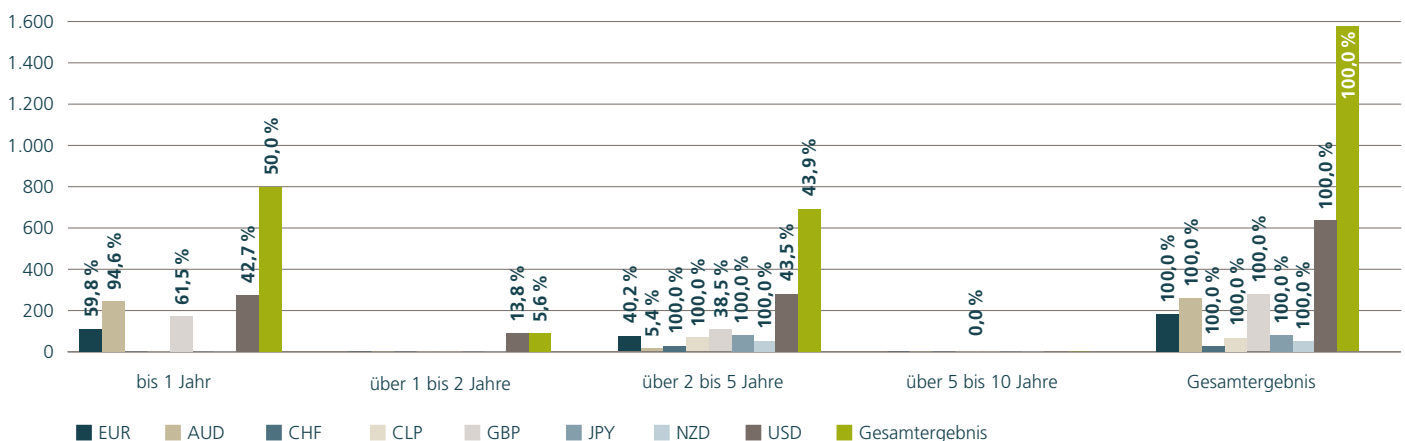
<sup>2)</sup> Das Nettovermögen in Mexiko bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in US-Dollar bewerten. Die Währungssicherung erfolgt über US-Dollar. Lediglich geringe Positionen der mexikanischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sowie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

<sup>3)</sup> In Japan werden 10,0 Mrd. JPY (61,0 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 Immo- bilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	37.500	0,6%
EUR (Ausland)	143.000	2,1%
<b>EUR (Gesamt)</b>	<b>180.500</b>	<b>2,7%</b>
AUD	259.721	3,9%
CLP	65.806	1,0%
CHF	25.504	0,4%
GBP	275.680	4,1%
JPY	79.140	1,2%
NZD	51.519	0,8%
USD	636.255	9,6%
<b>Summe</b>	<b>1.574.124</b>	<b>23,6%</b>

\* Immobilienvermögen gesamt: 6.658.909 TEUR

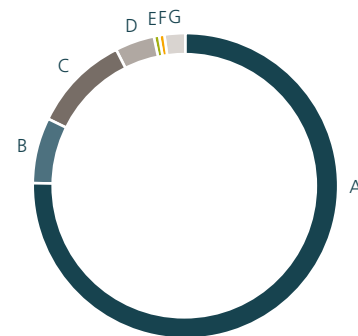
Die in Mexiko gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über US-Dollar-gebundene Mietverträge sowie eine entsprechende Ermittlung des Verkehrswertes, so dass die Absicherung hauptsächlich gegen US-Dollar erfolgt.

Das Kreditportfolio (rund 1.574,1 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2024 auf 23,6 % des Immobilienvermögens (rund 6.659 Mio. EUR).

## Hauptanlagerisiken

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

## Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



<b>A</b> Büro/Praxis	75,8 %	<b>E</b> Wohnen	0,4 %
<b>B</b> Hotel	7,0 %	<b>F</b> Freizeit	0,4 %
<b>C</b> Handel/Gastronomie	10,2 %	<b>G</b> Sonstige	2,0 %
<b>D</b> Lager/Hallen	4,3 %		

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

## Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2024
San Francisco, 94104, 14 Sansome Street, „The Adam Grant Building“	27,1 %	45,7 %

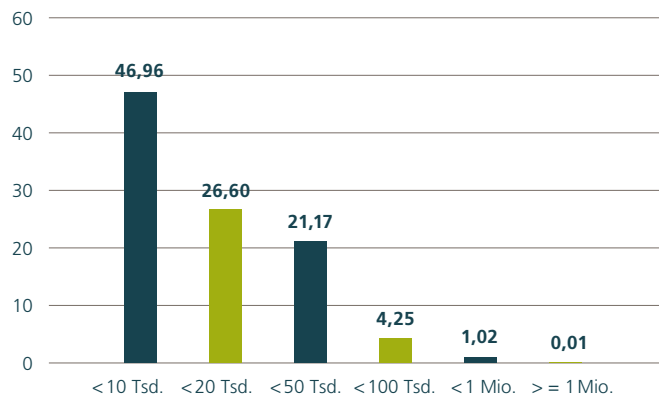
### Top-Ten-Mieter

Google LLC	5,5 %
Deloitte Holding B.V.	4,0 %
PriceWaterhouseCoopers	2,8 %
Sanoma Media Finland Oy	2,8 %
Stantec Consulting Ltd.	2,7 %
MAYER BROWN LLP	2,6 %
DHG Burlington Road Limited	2,5 %
Palace Hotel Operational B.V.	2,4 %
CMS Cameron McKenna Services	2,4 %
ING Bank N.V. London Branch	2,4 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>30,1 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>69,9 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

diese Risiken (z. B. Zahlungsausfall des Mieters bzw. des Schuldners der getätigten Liquiditätsanlage) eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterisiken 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 perfor-

### Anlegerstruktur\*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



\* Auswertung bezieht sich auf 77,7 % des Fondsvermögens.

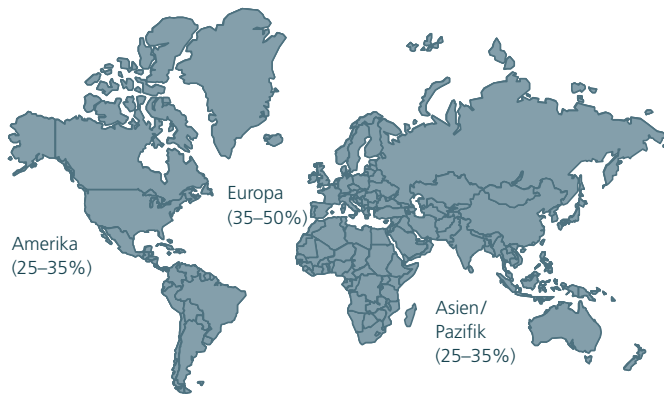
mancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern und Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter).



Melbourne, 452 Flinders Street



## Zielallokation „geografisch“



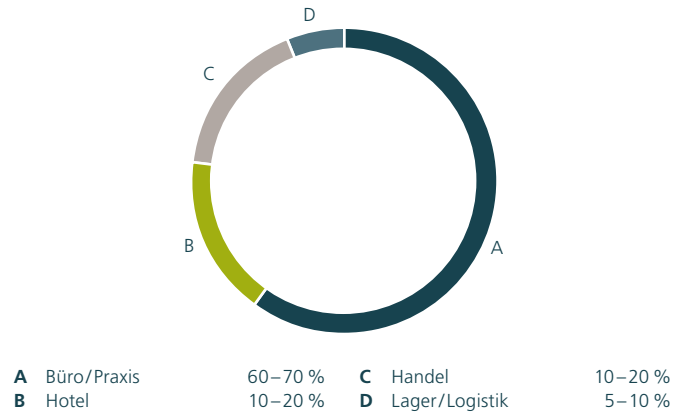
**Kurs-/Zinsänderungsrisiken:** Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden die 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.

**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

## Zielallokation „Nutzungsarten“



Mittelabflüssen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter [www.deka.de](http://www.deka.de) erhältlich.

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

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

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

## Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Johannes Hermanns ist zum 01.01.2024 als Bereichsleiter Immobilienmanagement zum neuen Geschäftsführer der Deka Immobilien Investment GmbH bestellt. Er ist seit Oktober 2013 Abteilungsleiter im Geschäftsfeld Immobilien und verantwortete seitdem das Asset Management für den deutschen Immobilienbestand der Fonds. Er folgt auf Ulrich Bäcker.

## Ausblick

Die Nachfrage an den europäischen Büromärkten dürfte infolge der auch 2024 verhaltenen konjunkturellen Entwicklung gedämpft bleiben. Mit dem sukzessiven Auslaufen bestehender Mietverträge schlägt sich zudem der angepasste Flächenbedarf der Unternehmen infolge dauerhaft mehr mobiler Arbeit nieder. Die Spreizung des Marktes dürfte sich weiter zuspitzen: Hochwertige, nachhaltige Gebäude in zentralen Lagen bleiben gefragt im Gegensatz zu veralteten Objekten in peripheren Lagen. Marktstabilisierend für die Top-Lagen wirkt die Angebotskomponente, da das Neubauvolumen aufgrund der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten zeitverzögert ab 2026 deutlich abnehmen wird. Wir erwarten in den kommenden Jahren solide, aber nicht mehr so dynamische Mietsteigerungen, parallel zur nachlassenden Inflation. Am Investmentmarkt ist 2024 mit einer ersten Marktbelebung zu rechnen, begünstigt durch den erwarteten Beginn des Zinssenkungszyklus zur Jahresmitte. Im ersten Halbjahr 2024 sind zunächst noch leichte Renditeanstiege zu erwarten.

Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Abschwächung im Laufe des Jahres und erwarteten Rückgängen in der Bürobeschäftigung bleibt der Ausblick für den US-Büromarkt verhalten. Qualitativ hochwertige Flächen in zentralen Lagen können zwar immer wieder outperformen. Insgesamt müssen die aktuellen Turbulenzen aber erst einmal verdaut sein, bevor sich das Blatt für das gesamte Class A-Segment wieder deutlicher zum Positiven wendet. Dies dürfte frühestens Ende 2024 der Fall sein.

An den asiatischen Büromärkten erwarten wir das stärkste Mietwachstum 2024 in Seoul und Singapur sowie erste leichte Mietanstiege in Tokio und Osaka. In Australien bieten Brisbane und Perth die besten Mietwachstumsperspektiven, in Sydney sollte sich die Dynamik abschwächen. Bei den Anfangsrenditen rechnen wir im Jahresverlauf mit einer Konsolidierung.

Aktuelle Entwicklungen, wie Zinsänderungen, eine mögliche Rezession oder geopolitische Auseinandersetzungen etc., können die Performanceentwicklung des Fondsgeschäftsjahres beeinflussen. Aktuell wird ein sicherheitsorientiertes Liquiditätsniveau gehalten. 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.

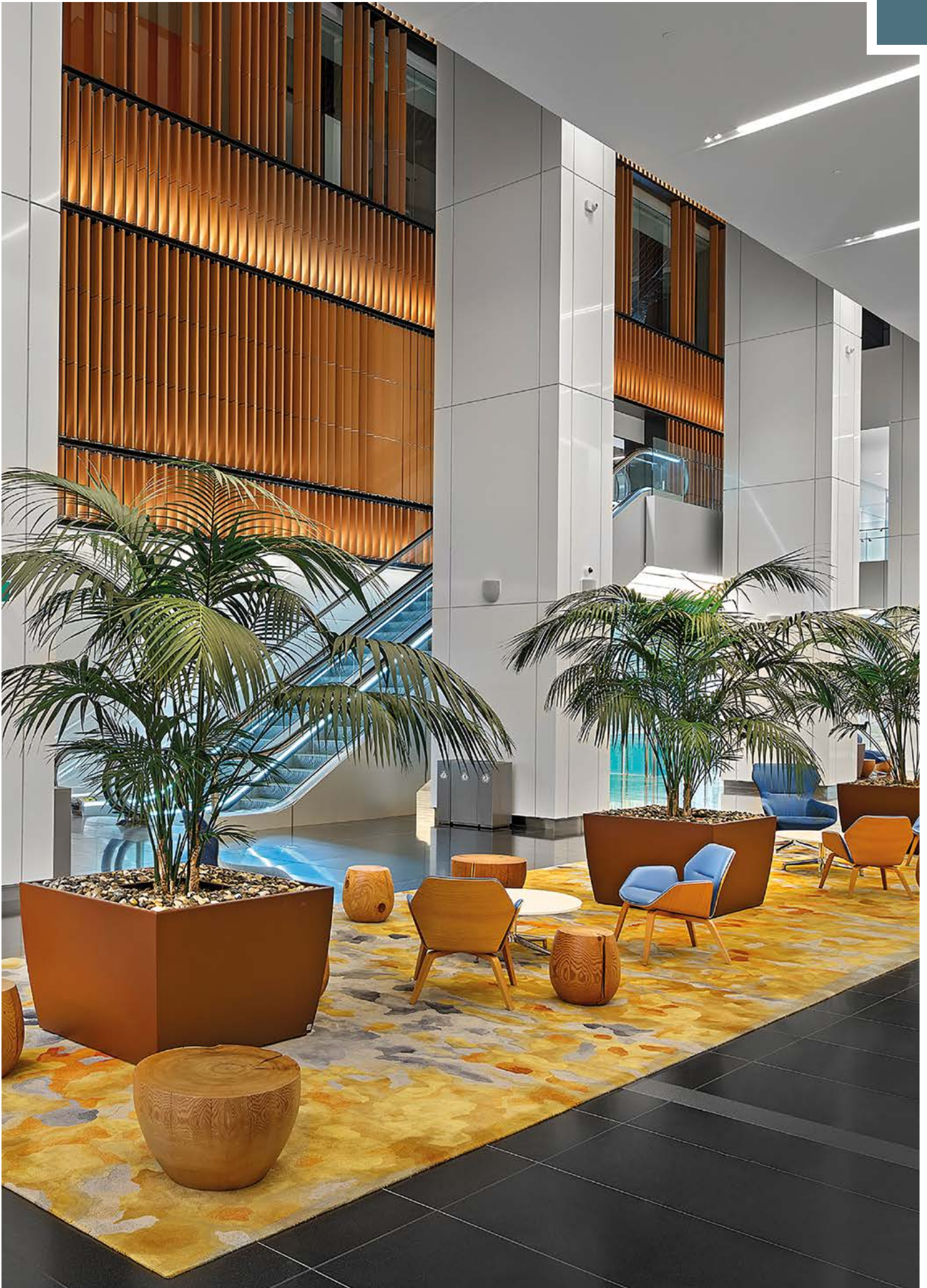
Das Thema Nachhaltigkeit (ESG\*) wird beim Deka-ImmobilienGlobal weiter intensiv im Portfolio umgesetzt. Ziel ist auch weiterhin eine hohe Zertifizierungsquote, die sich zum Stichtag auf rund 95,0 % beläuft.

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

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

---

Frankfurt am Main, im Mai 2024  
Deka Immobilien Investment GmbH  
Geschäftsführung:



Edmonton, „Stantec Tower“

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2024

## Vermietungsinformationen

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien	Irland
Mietobjekte (Anzahl)	5	1	2	3	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	759,1	197,5	173,5	621,1	328,5

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

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

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

Leerstand Büro/Praxis	6,6 %	0,0 %	0,0 %	1,5 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,7 %	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	0,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,2 %	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	91,9 %	100,0 %	100,0 %	98,5 %	100,0 %

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

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2024	9,1 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
2025	24,7 %	0,0 %	0,0 %	2,3 %	0,0 %
2026	12,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2027	3,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2028	6,0 %	0,0 %	71,3 %	0,0 %	0,0 %
2029	14,5 %	100,0 %	0,0 %	19,8 %	0,0 %
2030	7,7 %	0,0 %	0,0 %	3,5 %	0,0 %
2031	0,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2032	10,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2033	10,7 %	0,0 %	28,7 %	30,1 %	0,0 %
2034+	0,6 %	0,0 %	0,0 %	44,3 %	100,0 %

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

## Vermietungsinformationen

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Litauen	Niederlande	Österreich	Polen	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl)	1	4	1	1	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	154,9	629,5	222,1	89,9	81,3

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

Jahresmietertrag Büro/Praxis	94,0 %	43,6 %	65,7 %	82,5 %	11,9 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	4,2 %	16,1 %	0,9 %	10,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	34,1 %	22,2 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,2 %	0,1 %	2,3 %	0,6 %	69,5 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	5,3 %	3,8 %	5,9 %	6,6 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,1 %	0,0 %	2,8 %	0,0 %	11,7 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,5 %	0,4 %	2,3 %	0,0 %	0,2 %

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

Leerstand Büro/Praxis	0,7 %	0,0 %	1,9 %	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 %	0,2 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	99,2 %	100,0 %	97,5 %	100,0 %	99,8 %

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

unbefristet	6,9 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2024	13,4 %	13,0 %	4,1 %	13,6 %	0,0 %
2025	16,9 %	0,7 %	15,3 %	4,6 %	0,0 %
2026	34,2 %	3,8 %	3,5 %	81,2 %	17,4 %
2027	3,2 %	1,9 %	14,0 %	0,0 %	0,0 %
2028	6,3 %	0,0 %	3,2 %	0,0 %	13,4 %
2029	5,1 %	38,5 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2030	12,4 %	1,0 %	35,4 %	0,6 %	0,0 %
2031	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	25,3 %
2032	1,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2033	0,0 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %	0,0 %
2034+	0,0 %	41,0 %	22,8 %	0,0 %	43,9 %

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2024

Vermietungsinformationen				
Direktinvestments und Beteiligungen	Australien	Chile	Japan	Kanada
Mietobjekte (Anzahl)	5	1	3	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	857,4	129,7	298,7	319,1
Nutzungsarten nach Mietertrag <sup>1)</sup>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	71,2 %	88,4 %	31,0 %	81,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	23,0 %	2,2 %	41,3 %	8,5 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,3 %	0,7 %	23,1 %	0,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,9 %	8,2 %	1,3 %	9,1 %
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 %	0,4 %	3,3 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen) <sup>2)</sup>				
Leerstand Büro/Praxis	6,2 %	2,6 %	0,1 %	2,8 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,1 %	0,0 %	0,0 %	3,6 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,3 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,4 %	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	92,6 %	96,9 %	99,7 %	93,3 %
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>2),3)</sup>				
unbefristet	0,1 %	0,0 %	0,2 %	4,7 %
2024	17,3 %	23,3 %	17,3 %	0,0 %
2025	6,0 %	22,2 %	17,7 %	0,0 %
2026	4,7 %	4,9 %	27,2 %	0,0 %
2027	30,9 %	16,9 %	10,6 %	0,0 %
2028	13,3 %	1,4 %	9,3 %	0,0 %
2029	15,2 %	0,0 %	16,5 %	0,0 %
2030	9,0 %	0,0 %	0,0 %	6,2 %
2031	3,2 %	2,3 %	0,0 %	3,2 %
2032	0,0 %	12,3 %	0,0 %	0,0 %
2033	0,4 %	16,3 %	1,2 %	58,0 %
2034+	0,0 %	0,4 %	0,0 %	27,8 %

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

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

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

## Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen	Mexiko	Neuseeland	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	4	1	7	<b>43</b>
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	387,2	104,9	1.304,6	<b>6.658,9</b>
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	96,6 %	89,5 %	86,9 %	<b>76,3 %</b>
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,5 %	0,6 %	8,8 %	<b>9,9 %</b>
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>6,1 %</b>
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	0,4 %	0,2 %	<b>2,1 %</b>
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,6 %	8,6 %	4,0 %	<b>3,9 %</b>
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,2 %</b>
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,3 %</b>
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,3 %	0,9 %	0,1 %	<b>1,1 %</b>
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	5,4 %	0,0 %	11,8 %	<b>5,1 %</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,3 %	1,2 %	<b>0,7 %</b>
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,1 %</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	1,4 %	0,1 %	<b>0,1 %</b>
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Vermietungsquote	94,6 %	98,3 %	86,9 %	<b>94,0 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>2),3)</sup></b>				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,2 %	<b>0,5 %</b>
2024	12,4 %	3,8 %	17,3 %	<b>11,0 %</b>
2025	10,2 %	4,3 %	7,1 %	<b>8,0 %</b>
2026	44,2 %	26,6 %	5,1 %	<b>11,9 %</b>
2027	4,1 %	4,8 %	8,5 %	<b>8,2 %</b>
2028	5,6 %	4,2 %	4,1 %	<b>6,1 %</b>
2029	5,3 %	31,2 %	2,1 %	<b>13,7 %</b>
2030	0,0 %	10,6 %	1,4 %	<b>4,4 %</b>
2031	0,6 %	7,7 %	0,2 %	<b>1,3 %</b>
2032	0,7 %	0,3 %	2,0 %	<b>1,8 %</b>
2033	0,0 %	6,5 %	17,8 %	<b>11,0 %</b>
2034+	16,9 %	0,0 %	34,3 %	<b>22,0 %</b>

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

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

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

# Erläuterungen zur Vermietungsübersicht

## Vermietung

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

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

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

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

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



# Vermögensübersicht zum 31. März 2024

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b>				
1. Geschäftsgrundstücke		2.521.090.142,39		36,05
(davon in Fremdwährung:	1.159.525.142,39)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.521.090.142,39</b>		<b>36,05</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	1.159.525.142,39)			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen		2.590.075.469,46		37,04
(davon in Fremdwährung:	674.862.818,95)			
2. Minderheitsbeteiligungen		0,00		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.590.075.469,46</b>		<b>37,04</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	674.862.818,95)			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben		1.681.656.989,57		24,05
(davon in Fremdwährung:	53.786.884,42)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.681.656.989,57</b>		<b>24,05</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	53.786.884,42)			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		49.934.270,51		0,71
(davon in Fremdwährung:	19.078.744,64)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		977.843.828,87		13,98
(davon in Fremdwährung:	723.853.828,87)			
3. Zinsansprüche		6.027.666,66		0,09
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		27.063.996,09		0,39
(davon in Fremdwährung:	17.082.465,92)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		9.550.365,31		0,14
(davon in Fremdwährung:	6.932.539,27)			
5. Andere		118.261.603,45		1,69
(davon in Fremdwährung:	55.928.966,59)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.188.681.730,89</b>		<b>17,00</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	822.876.545,29)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>7.981.504.332,31</b>		<b>114,14</b>

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten		705.866.232,35		10,09
(davon in Fremdwährung:	597.866.232,35)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		342.969,80		0,00
(davon in Fremdwährung:	294.110,57)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		47.677.576,79		0,68
(davon in Fremdwährung:	27.316.924,55)			
4. anderen Gründen		69.638.874,75		1,00
(davon in Fremdwährung:	5.286.028,61)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>823.525.653,69</b>	<b>11,78</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	630.763.296,08)			
<b>II. Rückstellungen</b>			<b>165.455.591,50</b>	<b>2,37</b>
(davon in Fremdwährung:	68.711.156,17)			
<b>Summe der Schulden</b>			<b>988.981.245,19</b>	<b>14,14</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>			<b>6.992.523.087,12</b>	<b>100,00</b>

<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>127.443.494</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>54,86</b>

**Devisenkurse:**

Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,66140 AUD
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,47316 CAD
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,98024 CHF
Chilenischer Peso (CLP)	1 EUR =	1062,21500 CLP
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,85788 GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	164,26500 JPY
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1460,25500 KRW
Mexikanischer Peso (MXN)	1 EUR =	18,03215 MXN
Neuseeland Dollar (NZD)	1 EUR =	1,80515 NZD
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,31165 PLN
US Dollar (USD)	1 EUR =	1,08290 USD

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## **Immobilien**

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 2.521,1 Mio. EUR.

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

Die weiteren 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 entnommen werden.

## **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 2.590,1 Mio. EUR.

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

## **Liquiditätsanlagen**

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.681,7 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 349,6 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 76,7 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 161,4 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 87,7 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 53,8 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 8,3 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 0,3 Mio. EUR.

## **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 12,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 4,1 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 3,6 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 34,1 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 11,4 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 254,0 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 723,9 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* in Höhe von 6,0 Mio. EUR handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Termingelder.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 27,1 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 9,6 Mio. EUR entfallen 24,0 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 3,1 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 18,9 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien und Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 14,4 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 39,9 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 3,6 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 3,5 Mio. EUR, Forderungen aus einem Verkauf in Höhe von 15,8 Mio. EUR, Steuerforderungen gegenüber Finanzbehörden in Höhe von 20,6 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,4 Mio. EUR.

## **Verbindlichkeiten**

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* in Höhe von 705,9 Mio. EUR stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in Großbritannien, Japan, Neuseeland, den Niederlanden, Schweiz und den USA gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 802,5 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* in Höhe von 0,3 Mio. EUR handelt es sich um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen 0,3 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 7,8 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 7,4 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 30,4 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 2,0 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 0,9 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 26,4 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 30,5 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 3,6 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 2,3 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 4,1 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,6 Mio. EUR.

## **Rückstellungen**

*Rückstellungen* bestehen unter anderem in Höhe von 15,2 Mio. EUR für Instandhaltungen, 13,4 Mio. EUR für Ertragsteuer und 135,6 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 75,6 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 60,0 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

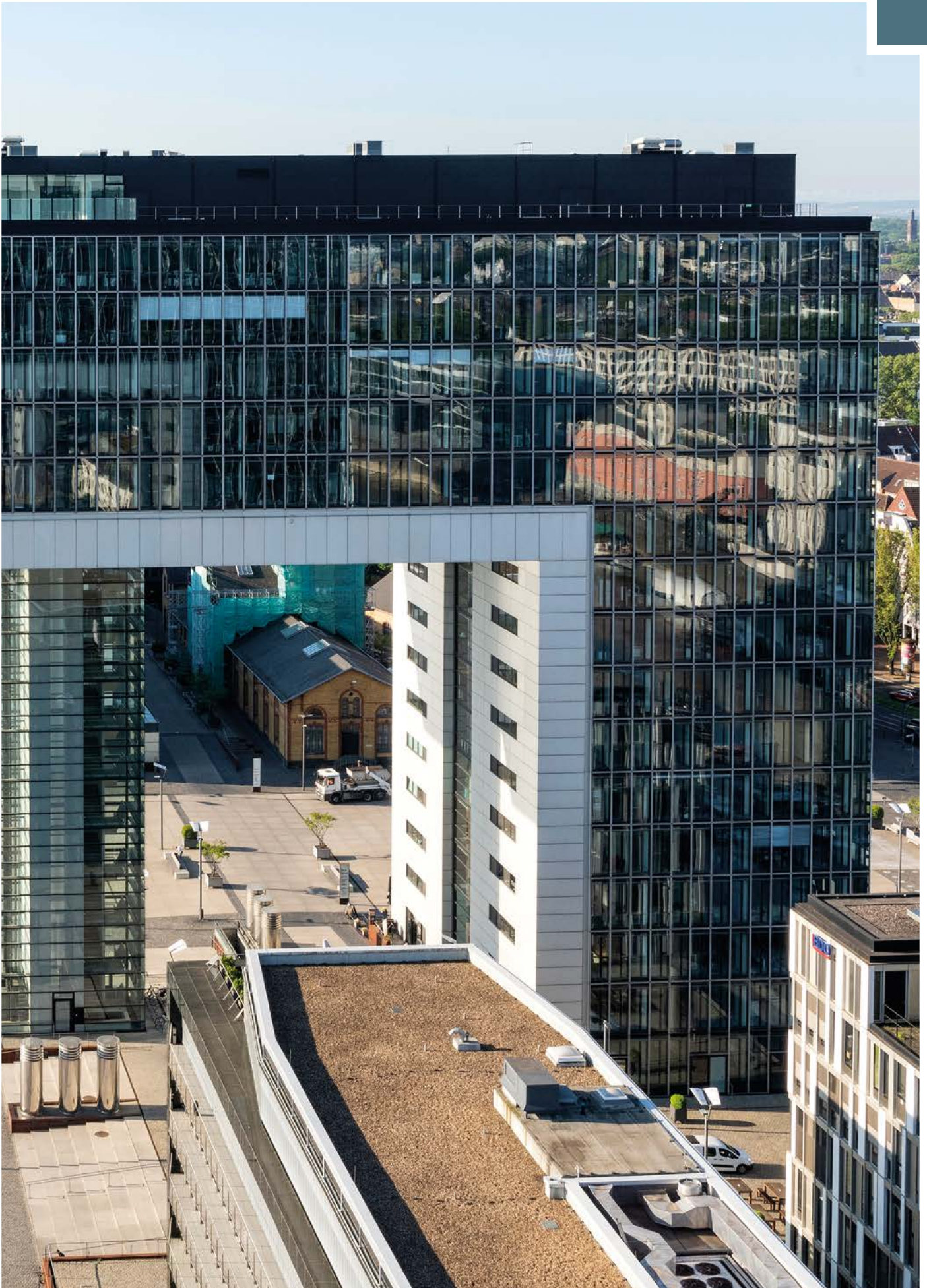
Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten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

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

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

## **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 6.902,9 Mio. EUR per 30. September 2023 auf 6.992,5 Mio. EUR per 31.03.2024. Im gleichen Zeitraum wurden 5.065.246 Anteile ausgegeben und 2.318.344 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 150,3 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 127.443.494 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 54,86 EUR.



Köln, „Kranhaus Süd“

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
1	50678 Köln Im Zollhafen 24 „Kranhaus Süd“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 1%; L: 2%	Apr. 10	2009	759	16.732	–	K, Pa
2	40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“	–	G	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 7%	Dez. 13	2010	3.213	21.802	–	K, Pa, La
3	10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 11%; L: 1%; W: 9%; 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: 63%; Ha: 10%; H: 14%; L: 2%; W: 1%; Kfz: 9%	Sep. 15	1945/1997, 1933/2011, 1958/1997, 1956/1997	13.279	49.590	679	K, Pa, La
<b>Niederlande</b>											
5	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	–	G (E)	F	B/P: 87%; S: 1%; Kfz: 12%	Okt. 14	2014	6.323	36.612	–	K, Pa
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	–	G	F	Ha: 17%; H: 83%	Okt. 17	1924/2015, 1906/2015	3.453	17.358	–	K, Pa, La
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, Pa, La
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
9	London WC2 38 Chancery Lane „Cursitor Building“	–	G	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Aug. 18	1992/ 2017	1.187	6.833	–	Pa
<b>Japan</b>											
10	Osaka 542-0084 7-2 Soemoncho „Deka Ebisubashi Building“	–	G	F	Ha: 91%; S: 9%	Apr. 21	2009	502	2.337	–	Pa, La, R, K
<b>Neuseeland</b>											
11	1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 1%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 12%	Nov. 14 Okt. 17 <sup>11)</sup>	2005	2.935	20.727	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,8	0,1	5,6	2.572,1			130.490,0
						(1,87)
				55,1	5.034,1	130.250,0
				55,1	5.013,2	130.730,0
8,6	14,0	3,7	3.053,1			137.805,0
						(1,97)
				56,9	6.453,1	140.840,0
				56,9	6.441,6	134.770,0
16,8	12,5	4,4	3.312,4			199.895,0
						(2,86)
				52,3	8.094,9	200.010,0
				52,3	7.767,3	199.780,0
3,8	11,7	3,3	4.300,2			173.925,0
						(2,49)
				41,2	8.827,0	168.160,0
				41,2	9.003,2	179.690,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			333.385,0
						(4,77)
				60,6	18.483,6	332.780,0
				60,6	18.483,6	333.990,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			210.005,0
						(3,00)
				53,8	11.080,7	209.250,0
				43,8	11.080,7	210.760,0
0,0	0,0	19,5	1.254,4			39.490,0
						(0,56)
				38,0	2.511,3	38.840,0
				28,0	2.511,3	40.140,0
0,0	0,0	4,2	1.772,5			46.645,0
						(0,67)
				29,8	3.675,8	46.670,0
				29,8	3.675,6	46.620,0
9,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			95.135,7
						(1,36)
				63,0	5.032,8	94.978,3
				53,3	5.032,8	95.293,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			133.963,0
						(1,92)
				45,6	4.666,1	134.288,6
				45,6	4.663,3	133.637,5
1,7	5,7	4,6	4.122,5			104.947,0
						(1,50)
				51,0	7.098,9	103.758,7
				51,0	7.138,9	106.135,2

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

## I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

### 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“	–	–	15,0	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“	–	–	31,9	30.307,3	–	–
---	---	---	---	------	----------	---	---

### Japan

10	Osaka 542-0084 7-2 Soemoncho „Deka Ebisubashi Building“	–	–	59,1	79.140,4	–	–
----	---	---	---	------	----------	---	---

### Neuseeland

11	1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“	–	–	49,1	51.519,3	–	–
----	--	---	---	------	----------	---	---



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	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	178,6	0,0 (0,00)	0,0
7.694,3 (= 6,9)	5.709,2	1.985,1	0,0	0,0 (0,00)	0,0
10.346,9 (= 6,3)	8.270,6	2.076,3	518,2	1.468,2 (0,02)	1,4
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	7.465,6 (0,11)	3,5
3.316,3 (= 8,1)	2.265,3	1.051,0	157,2	1.047,7 (0,01)	2,7
-	-	-	-	-	-
6.800,0 (= 7,7)	4.415,1	2.384,9	341,7	2.961,3 (0,04)	4,4
8.211,1 (= 4,5)	2.218,8	5.992,2	410,6	5.748,1 (0,08)	7,1
2.249,0 (= 2,4)	1,4	2.247,6	114,9	153,1 (0,00)	0,6

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Polen<sup>11)</sup></b>											
12	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	18.307	–	K, Pa, La
<b>Schweiz</b>											
13	1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5 „EK2“	–	G (E)	F	B/P: 12%; L: 70%; S: 12%; Kfz: 7%	Dez. 21	2021	11.041	17.945	–	Pa, La
<b>USA</b>											
14	Boston, 02110 175 Federal Street	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 3%; Kfz: 1%	Apr. 16	1979	1.773	21.251	–	K, Pa
15	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 3%; Kfz: 5%	Dez. 20	1980/ 2020	5.225	36.023	–	K, Pa, La
16	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 7%	Feb. 17	1908/ 2016	1.756	17.508	–	K, Pa, La
17	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, Pa, La
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>12)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>15,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 17</b>	–	–	–	–	–
18	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>13)</sup>	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.784	–	K, La, Pa
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>14)</sup> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 18</b>	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>15)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					89.925,0	
								(1,29)	
					59,9	4.945,7		89.680,0	
					59,9	5.166,5		90.170,0	
0,2	0,0	8,8	2.031,8					81.255,6	
								(1,16)	
					47,0	3.955,0		81.286,2	
					47,0	3.962,3		81.225,0	
14,3	15,6	3,3	5.221,5					124.295,9	
								(1,78)	
					29,9	12.651,7		123.076,9	
					31,9	11.674,3		125.514,8	
23,4	21,1	6,6	5.656,1					162.665,1	
								(2,33)	
					40,8	16.560,9		165.564,7	
					42,0	15.328,6		159.765,4	
45,7 (27,1)	39,9	2,0	4.490,0					119.406,2	
								(1,71)	
					32,8	11.783,5		123.335,5	
					32,8	10.423,5		115.477,0	
0,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					337.856,7	
								(4,83)	
					64,9	12.848,2		340.733,2	
					64,9	13.287,9		334.980,1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9,1	20,8	5,9	16.189,1					779.920,0	
					47,6	32.350,1		764.410,0	
					49,6	33.183,7		795.430,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschaftskapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Polen<sup>11)</sup></b>							
12	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Schweiz</b>							
13	1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5 „EK2“	–	–	31,4	25.504,0	–	–
<b>USA</b>							
14	Boston, 02110 175 Federal Street	–	–	50,5	62.794,3	–	–
15	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	–	53,9	87.727,4	–	–
16	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	–	56,1	66.949,9	–	–
17	Seattle, 98109 1021 Valley Street/ Mercer Street 1000 „Lakefront Block 31“	–	–	57,4	193.923,7	–	–

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

<b>Deutschland</b>							
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>12)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>15,0</b>	<b>1.101,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>32.967,0 (0,47)</b>
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>100,0</b>	–	–	<b>55.500,0</b>	–
18	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>13)</sup>	–	–	32,1	250.000,0	–	–
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>14)</sup> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>7.167,0</b>	<b>25,0</b>	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>15): Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland</sup>	15,0					10,2 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
1.544,2 (= 1,8)	5,0	1.539,2	77,3	12,9 (0,00)	0,1
3.782,0 (= 4,8)	2.669,4	1.112,6	188,5	2.900,8 (0,04)	7,7
2.739,4 (= 2,2)	94,8	2.644,6	139,7	582,1 (0,01)	2,1
1.915,9 (= 1,2)	32,5	1.883,5	96,8	1.290,5 (0,02)	6,7
1.565,7 (= 1,2)	107,2	1.458,5	96,8	548,4 (0,01)	2,8
3.680,8 (= 1,1)	46,6	3.634,1	184,2	2.885,4 (0,04)	7,9
<b>0,0</b> <b>(= 0,0)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b> <b>(0,00)</b>	–
<b>0,0</b> <b>(= 0,0)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b> <b>(0,00)</b>	–
54.648,4 (= 7,0)	45.880,6	8.767,9	2.747,3	20.605,0	3,8
<b>181,0</b> <b>(= 2,5)</b>	<b>1,6</b>	<b>179,4</b>	<b>9,4</b>	<b>70,2</b> <b>(0,00)</b>	<b>3,8</b>
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Finnland</b>											
	<b>DIG Helsinki T2 Oy PL 52 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 14</b>	–	–	–	–	–
19	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	G	F	B/P: 69%; Ha: 21%; L: 5%; Kfz: 6%	Mrz. 14	1999	5.616	25.521	–	K, La, Pa, R
<b>Frankreich</b>											
	<b>Clichy Leclerc SAS<sup>16)</sup> 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Mrz. 14</b>	–	–	–	–	–
20	92100 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant <sup>17)</sup> „Oxalis“	–	G	F	B/P: 87%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 4%	Dez. 02	1971/ 2019	4.727	12.421	–	K, La, Pa
21	75008 Paris 17, Avenue Hoche	–	G	F	B/P: 94%; L: 3%; Kfz: 4%	Sep. 21	1972/ 2021	684	2.723	–	Pa, K
<b>Irland</b>											
	<b>DIG Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
22	4 Dublin Baggot Street Upper 27-33	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 5%	Okt. 20	1974/ 2016	4.800	12.014	–	K, Pa
23	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ <sup>18)</sup>	–	G	F	H: 100%	Nov. 16	1972/ 2014	14.973	26.321	–	Pa
<b>Litauen</b>											
	<b>UAB DIG Quadrum<sup>19)</sup> Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 19</b>	–	–	–	–	–
24	09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“	–	G (E)	F	B/P: 87%; Ha: 5%; S: 2%; Kfz: 6%	Dez. 19	2016, 2019	9.435	42.887	–	K, Pa
<b>Österreich</b>											
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>20)</sup> Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich</b>	<b>60,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 17</b>	–	–	–	–	–
25	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>13)</sup>	–	G	F	B/P: 65%; Ha: 1%; H: 23%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Jul. 17	2013	22.607	75.370	–	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			197.465,0
				45,0	8.671,8	195.630,0
				45,0	9.111,0	199.300,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			107.620,0
				52,2	5.504,5	108.030,0
				52,2	5.820,6	107.210,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			65.855,0
				67,5	2.079,6	65.860,0
				67,5	1.989,2	65.850,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			143.860,0
				52,0	6.445,2	144.830,0
				52,0	6.445,2	142.890,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			184.630,0
				40,8	9.605,8	182.480,0
				42,8	9.605,8	186.780,0
-	-	-	-	-	-	-
0,8	14,3	2,6	5.250,1			154.910,0
				62,9	9.533,4	154.720,0
				62,9	9.617,7	155.100,0
-	-	-	-	-	-	-
2,5	19,0	6,8	8.630,7			370.155,0
				59,5	17.958,1	368.930,0
				59,5	18.260,5	371.380,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Finnland</b>							
	<b>DIG Helsinki T2 Oy PL 52 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	–	–	<b>72.000,0</b>	<b>129.628,7 (1,85)</b>
19	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Frankreich</b>							
	<b>Clichy Leclerc SAS<sup>16)</sup> 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich</b>	<b>0,0</b>	<b>33.985,3</b>	–	–	<b>51.490,0</b>	<b>103.641,8 (1,48)</b>
20	92100 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant <sup>17)</sup> „Oxalis“	–	–	0,0	0,0	–	–
21	75008 Paris 17, Avenue Hoche	–	–	53,1	35.000,0	–	–
<b>Irland</b>							
	<b>DIG Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland</b>	<b>0,0</b>	<b>332.045,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>355.522,9 (5,08)</b>
22	4 Dublin Baggot Street Upper 27-33	–	–	0,0	0,0	–	–
23	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ <sup>18)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Litauen</b>							
	<b>UAB DIG Quadrum<sup>19)</sup> Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen</b>	<b>77.151,9</b>	<b>26.063,9</b>	–	–	<b>75.000,0</b>	<b>95.122,6 (1,36)</b>
24	09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Österreich</b>							
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>20)</sup> Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich</b>	<b>219.130,7</b>	<b>2,5</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>229.583,5 (3,28)</b>
25	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>13)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
4,8 (= 190,4)	0,0	4,8	0,2	0,0 (0,00)	0,0
9.066,4 (= 5,2)	7.040,0	2.026,4	380,5	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
-	-	-	-	-	-
2.099,4 (= 2,8)	1.236,6	862,8	105,0	1.557,1	7,5
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
13.706,8 (= 9,8)	10.500,8	3.205,9	685,3	8.909,4	6,6
7.530,2 (= 4,2)	3.578,0	3.952,3	385,7	1.993,0	2,6
2.714,5 (= 3,5)	0,8	2.713,7	134,2	1.569,7 (0,02)	5,7
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
3.168,6 (= 1,4)	44,8	3.123,8	161,3	1.048,1 (0,01)	3,3
598,8 (= 0,2)	598,8	0,0	29,9	194,6	3,3

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Australien</b>											
	<b>Deka Australia Three GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 10</b>	–	–	–	–	–
	– <sup>21)</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	<b>Deka Australia One GmbH &amp; Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 08</b>	–	–	–	–	–
26	4000 Brisbane 66 Eagle Street	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 4%; Kfz: 6%	Mrz. 20	1990/ 2018	2.510	33.484	–	K, La, Pa
27	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	G (E)	F	Ha: 99%; S: 1%	Feb. 17	2008	68.840	45.058	–	K, Pa, R
28	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 94%	Nov. 18	1914/ 2020	503	947	–	K, Pa
	<b>Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 20</b>	–	–	–	–	–
29	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; Kfz: 9%	Dez. 20	1994/ 2014	4.207	38.450	–	Pa, La, K
30	VIC 3000 Melbourne 15 William Street <sup>24)</sup>	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 3%; S: 1%; Kfz: 9%	Jun. 09	1967/ 2003	4.312	42.262	–	K, Pa
<b>Chile</b>											
	<b>Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 08</b>	–	–	–	–	–
31	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 9%	Apr. 11	2011	6.974 <sup>25)</sup>	45.299	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
4,8	8,8	4,4	4.146,6			207.857,8
				54,9	13.677,4	207.565,9
				54,9	13.677,4	208.149,8
4,3	30,8	2,4	4.785,1			110.677,7
				44,9	9.585,4	113.157,6
				34,9	9.613,8	108.197,9
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.064,3
				36,0	2.174,2	38.395,3
				36,0	2.174,2	37.733,2
-	-	-	-	-	-	-
11,8	13,5	4,0	5.946,0			257.084,4
				39,8	13.805,4	256.199,6
				39,8	13.714,3	257.969,2
8,4	35,4	3,0	6.664,2			243.671,0
				36,3	15.024,8	241.278,4
				36,3	14.918,0	246.063,6
-	-	-	-	-	-	-
3,1	32,1	3,9	5.306,5			129.748,3
				57,1	11.303,5	131.434,9
				57,1	11.510,1	128.061,7

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

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

##### Australien

	<b>Deka Australia Three GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>25,0<sup>22)</sup></b>	<b>25,0<sup>23)</sup></b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>2.512,3 (0,04)</b>
	– <sup>21)</sup>	–	–	–	–	–	–
	<b>Deka Australia One GmbH &amp; Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>30,6<sup>22)</sup></b>	<b>25,0<sup>23)</sup></b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>252.973,1 (3,62)</b>
26	4000 Brisbane 66 Eagle Street	–	–	42,0	87.275,8	–	–
27	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	–	35,3	39.123,6	–	–
28	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	–	37,2	14.144,7	–	–
	<b>Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien</b>	<b>0,0</b>	<b>335.924,9</b>	–	–	<b>165.523,1</b>	<b>236.367,5 (3,38)</b>
29	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	–	–	–	119.176,6	–	–
30	VIC 3000 Melbourne 15 William Street <sup>24)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–

##### Chile

	<b>Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile</b>	–	<b>19.094,3</b>	–	–	<b>41.893,6</b>	<b>58.019,3 (0,83)</b>
31	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	–	50,7	65.805,7	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
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	10.446,8	5,9
7.338,8 (= 7,5)	7.338,8	0,0	366,9	2.079,3	2,9
2.892,7 (= 7,7)	2.060,1	832,6	144,7	1.326,8	4,6
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	13.564,1	6,7
8.743,9 (= 9,2)	8.743,9	0,0	67,1	973,1	7,2
1.521,7 (= -)	0,0	1.521,7	1,8	23,7 (0,00)	6,8
2.943,8 <sup>26)</sup> (= 2,2)	0,0	2.943,8	0,0	0,0	0,0

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Großbritannien</b>											
	<b>Cannon Street Holdings Limited<sup>27)</sup></b> IFC 5, St. Helier JE1 1ST Kanal-Ins. Brit	60,0%	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	<b>78 Cannon Street Limited Partnership, 125 London Wall London EC2Y 5AS Großbritannien</b>	100,0% <sup>28)</sup>	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
32	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>13)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K, La, Pa, R
Beteiligte Gesellschaft <sup>29)</sup> : 78 Cannon Street General Partner Limited, London Wall 125, London EC2Y 5AS, Großbritannien											
	<b>D-IG Moorgate Jersey Limited<sup>30)</sup></b> 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
	<b>Moorgate Property Unit Trust<sup>31)</sup></b> 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
	<b>8 Moorgate Limited Partnership<sup>32)</sup>, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road, Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien</b>	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
33	London EC2R 6DA 8-10 Moorgate „8-10 Moorgate“	–	G (E)	F	B/P: 100%	Jul. 21	2014	2.064	12.152	–	Pa, La, K
Beteiligte Gesellschaft <sup>33)</sup> : 8 Moorgate General Partner Limited, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien											
<b>Japan</b>											
	<b>Deka Japan Osaka GmbH</b> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
34	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	G	F	B/P: 52%; Ha: 46%; Kfz: 1%	Jan. 08	1981/ 2004	1.196	7.537	–	K, Pa
	<b>Deka Japan Yokohama GmbH</b> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
35	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	20.882	–	K, La, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	11,5	13.576,3			542.313,6
				57,0	27.574,8	538.292,1
				57,0	27.909,8	546.335,2
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			200.564,2
				60,4	9.074,7	204.061,2
				60,4	9.074,7	197.067,2
-	-	-	-	-	-	-
0,7	22,7	3,3	2.655,7			93.975,8
				32,4	5.618,8	96.831,4
				32,4	5.208,5	91.120,1
-	-	-	-	-	-	-
0,2	17,9	2,4	2.882,6			70.734,4
				29,4	5.923,4	70.935,2
				29,8	5.918,1	70.533,6

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Großbritannien</b>							
	<b>Cannon Street Holdings Limited<sup>27)</sup> IFC 5, St. Helier JE1 1ST Kanal-Ins. Brit</b>	<b>326.217,8</b>	<b>0,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>168.480,5 (2,41)</b>
	<b>78 Cannon Street Limited Partnership, 125 London Wall London EC2Y 5AS Großbritannien</b>	–	<b>0,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	–
32	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>13)</sup>	–	–	52,1	282.673,6	–	–
Beteiligte Gesellschaft <sup>29)</sup> : 78 Cannon Street General Partner Limited, London Wall 125, London EC2Y 5AS, Großbritannien							
	<b>D-IG Moorgate Jersey Limited<sup>30)</sup> 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>1.646,7 (0,02)</b>
	<b>Moorgate Property Unit Trust<sup>31)</sup> 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit</b>	<b>137.972,2</b>	<b>42.873,1</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>145.969,2 (2,09)</b>
	<b>8 Moorgate Limited Partnership<sup>32)</sup>, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road, Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien</b>	<b>137.401,7</b>	<b>41.707,4</b>	–	–	<b>0,0</b>	–
33	London EC2R 6DA 8-10 Moorgate „8-10 Moorgate“	–	–	37,8	75.768,2	–	–
Beteiligte Gesellschaft <sup>33)</sup> : 8 Moorgate General Partner Limited, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien							
<b>Japan</b>							
	<b>Deka Japan Osaka GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>25,0<sup>25)</sup></b>	–	–	<b>39.265,8</b>	<b>65.432,2 (0,94)</b>
34	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>Deka Japan Yokohama GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>25,0<sup>25)</sup></b>	–	–	<b>29.389,4</b>	<b>49.159,5 (0,70)</b>
35	Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“	–	–	0,0	0,0	–	–



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
7.348,2 (= 2,3)	0,0	7.348,2	376,3	2.258,0 (0,03)	3,1
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	3.749,4 (0,05)	7,3
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 2024

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Kanada</b>											
	<b>D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Apr. 19</b>	–	–	–	–	–
36	T5J0K4 Edmonton 10220 103 Avenue NW „Stantec Tower“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 14%	Sep. 19	2019	6.222	69.228	–	K, R, La, Pa
	<b>D-IG Vancouver Lux S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel, Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 24</b>	–	–	–	–	–
	–										
<b>Mexiko</b>											
	<b>Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 07</b>	–	–	–	–	–
37	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 10%	Sep. 07	2002	819	6.316	–	K, Pa
	<b>Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.<sup>34)</sup> Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexico D.F., Mexiko</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 07</b>	–	–	–	–	–
38	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 + 573 „PwC Office Building“ <sup>35)</sup>	–	G	F	B/P: 100%	Dez. 07	2000	4.210	22.475	–	K, La, Pa, R
39	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 <sup>36)</sup>	2014, 2015	7.648	66.905	–	La, Pa
40	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
<b>USA</b>											
	<b>522 Fifth Avenue Retail L.P. 488 Madison Avenue 10022 New York, USA</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 14 Dez. 19<sup>37)</sup></b>	–	–	–	–	–
41	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“	–	G	F	Ha: 100%	Okt. 14	1896/ 1997/ 2020	157 <sup>39)</sup>	2.477	–	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6,7	0,0	9,6	9.873,2						319.137,1
				65,2	20.493,4				318.437,9
				65,2	20.517,2				319.836,3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25,6	72,7	1,3	527,6						13.787,1
				48,3	1.319,7				13.177,6
				48,3	1.399,1				14.396,5
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						66.608,2
				46,3	5.479,2				65.361,5
				46,3	5.728,2				67.854,8
3,6	14,2	5,6	10.232,9						240.133,0
				59,8	19.057,2				239.274,2
				59,8	18.696,6				240.991,8
15,7	42,4	2,1	2.560,4						66.635,9
				59,8	5.646,1				66.349,6
				59,8	5.617,7				66.922,2
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						80.233,6
				56,8	5.890,5				82.509,9
				56,8	4.617,2				77.957,3

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Kanada</b>							
	<b>D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>113,3</b>	<b>115,4</b>	–	–	<b>220.614,2</b>	<b>110.642,7 (1,58)</b>
36	T5J0K4 Edmonton 10220 103 Avenue NW „Stantec Tower“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>D-IG Vancouver Lux S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel, Luxemburg</b>	<b>0,0</b>	<b>9.808,8</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>9.808,8 (0,14)</b>
	–						
<b>Mexiko</b>							
	<b>Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexiko D.F., Mexiko</b>	–	<b>2.826,5</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>18.736,0 (0,27)</b>
37	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.<sup>34)</sup> Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexico D.F., Mexiko</b>	–	<b>134.730,9</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>250.812,4 (3,59)</b>
38	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 + 573 „PwC Office Building“ <sup>35)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
39	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	–	40,8	97.885,3	–	–
40	06600 Mexiko-Stadt Avenida Paseo de la Reforma 412/ Parkhausgebäude Calle Tokio 12 „Corporativo Reforma Diana“	–	–	65,8	43.863,7	–	–
<b>USA</b>							
	<b>522 Fifth Avenue Retail L.P. 488 Madison Avenue 10022 New York, USA</b>	<b>3.601,3<sup>38)</sup></b>	<b>144.014,5</b>	–	–	<b>46.172,3</b>	<b>39.973,1 (0,57)</b>
41	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
6.182,0 (= 2,0)	72,0	6.110,0	287,8	3.117,4	5,5
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
15.027,5 (= 5,8)	10.733,7	4.293,8	754,4	1.394,3	2,6
4.554,3 (= 5,7)	4.357,0	197,2	227,7	2.391,0	2,6
3.632,8 (= 7,6)	0,0	3.632,8	190,4	330,1 (0,00)	5,7
944,6 (= 0,9)	259,8	684,8	0,0	0,0	0,0

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>Lexington Avenue Hotel L.P.</b> 488 Madison Avenue 10022 New York, USA	100,0%	-	-	-	Mai 15 Jul. 22 <sup>40)</sup>	-	-	-	-	-
	<small>–<sup>41)</sup></small>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Beteiligte Gesellschaft <sup>42)</sup> : Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, 10022 New York, USA										
	<b>Deka USA K Street LP</b> 350 5th Avenue 10118 New York, USA	100,0%	-	-	-	Aug. 09	-	-	-	-	-
42	20006 Washington D.C., 1999 K Street	-	G	F	B/P: 94%; Ha: 3%; Kfz: 2%	Sep. 09	2009	2.312	23.522	-	K, La, Pa
	Beteiligte Gesellschaft <sup>42)</sup> : Deka USA GP Inc., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue 10118 New York, USA										
	<b>Deka USA Seattle JV LP<sup>43)</sup></b> c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue 10118 New York, USA	60,0%	-	-	-	Feb. 22	-	-	-	-	-
43	98109 Seattle 609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“ <sup>13)</sup>	-	G	F	B/P: 88%; Ha: 1%; Kfz: 11%	Feb. 22	2019	6.608	30.319	-	K, La, Pa
	Beteiligte Gesellschaft <sup>44)</sup> : Deka USA DIG DIM JV GP LLC., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA										
	<b>Summe Beteiligungen in EUR</b> <b>(Anteil am Fondsvermögen)</b>										
	<b>Summe Direktinvestments in EUR</b> <b>(Anteil am Fondsvermögen)</b>										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)		(Gutachten 1/2)		(Gutachten 1/2)	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6,1	23,3	9,4	7.544,2						254.220,1
					55,4	14.527,1			251.703,8
					55,4	14.933,0			256.736,5
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						376.461,4
					64,9	14.127,6			376.369,0
					64,9	14.608,2			376.553,7
									-
									2.521.090.142,39 (= 36,05)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>Lexington Avenue Hotel L.P. 488 Madison Avenue 10022 New York, USA</b>	<b>0,1</b>	<b>91.141,9</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>2.001,8 (0,03)</b>
	– <sup>41)</sup>	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>42)</sup> : Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, 10022 New York, USA						18,5 (0,00)
	<b>Deka USA K Street LP 350 5th Avenue 10118 New York, USA</b>	<b>14,0</b>	<b>68.763,0</b>	–	–	<b>120.048,0</b>	<b>139.260,6 (1,99)</b>
42	20006 Washington D.C., 1999 K Street	–	–	0,0	0,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>42)</sup> : Deka USA GP Inc., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue 10118 New York, USA						29,5 (0,00)
	<b>Deka USA Seattle JV LP<sup>43)</sup> c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue 10118 New York, USA</b>	<b>0,0</b>	<b>156.616,5</b>	–	–	<b>60.947,5</b>	<b>91.134,1 (1,30)</b>
43	98109 Seattle 609 Fairview Avenue N./ 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“ <sup>13)</sup>	–	–	36,8	138.516,9	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>44)</sup> : Deka USA DIG DIM JV GP LLC., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA						51,3 (0,00)
	<b>Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)</b>				–	<b>977.843.828,87 (= 13,98)</b>	<b>2.590.075.469,46 (= 37,04)</b>
	<b>Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)</b>				<b>705.866.232,35 (= 10,09)</b>	–	–



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
4.617,7 (= -)	0,0	4.617,7	263,7	571,4 (0,01)	1,1
-	-	-	-	-	-
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	3.165,1	7,9
				<b>9.550.365,31</b> <b>(= 0,14)</b>	
				<b>27.063.996,09</b> <b>(= 0,39)</b>	

## Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- <sup>1)</sup> Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- <sup>2)</sup> Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- <sup>3)</sup> 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)
- <sup>4)</sup> Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- <sup>5)</sup> 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.
- <sup>6)</sup> 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.
- <sup>7)</sup> Marktübliche Miete für Immobilien im Zustand der Bebauung gemäß Projektschätzung.
- <sup>8)</sup> Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Angekaufte Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtstichtag. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- <sup>9)</sup> Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- <sup>10)</sup> EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- <sup>11)</sup> Teilzukauf von 344 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche am 27.10.2017.
- <sup>12)</sup> Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- <sup>13)</sup> Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- <sup>14)</sup> Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- <sup>15)</sup> An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 15 % im Eigentum des Fonds ist.
- <sup>16)</sup> Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hält die Immobilie der ehemaligen objekthaltenden 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.
- <sup>17)</sup> 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“.
- <sup>18)</sup> Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „DIG Ireland ICAV“ gehalten.
- <sup>19)</sup> 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.
- <sup>20)</sup> Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- <sup>21)</sup> 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).
- <sup>22)</sup> Kaufpreiszahlung der Gesellschaft ist in EUR erfolgt.

- <sup>23)</sup> Das im Handelsregister eingetragene und in den deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlüssen ausgewiesene gezeichnete Kapital (Nennkapital) der deutschen GmbH beträgt 25.000 EUR.
- <sup>24)</sup> 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 abgeschriebenene 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.
- <sup>25)</sup> Davon Miteigentumsanteil 53,4 %.
- <sup>26)</sup> Ohne sofort abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 12.270,66 EUR aus dem Zukauf eines halben Stockwerks im 25. OG, mit rd. 742 m<sup>2</sup> Bürofläche und zehn Tiefgaragenplätzen am 20.01.2021.
- <sup>27)</sup> 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.
- <sup>28)</sup> 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung).
- <sup>29)</sup> 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.
- <sup>30)</sup> Mit 0,33 % an der Holding-Gesellschaft „Moorgate Property Unit Trust“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- <sup>31)</sup> 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.
- <sup>32)</sup> 99,9%ige und objekthaltende Tochtergesellschaft des „Moorgate Property Unit Trust“. Die übrigen 0,01 % werden durch die „8 Moorgate General Partner Limited“ gehalten.
- <sup>33)</sup> Mit 0,01 % an der Immobilien-Gesellschaft „8 Moorgate Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- <sup>34)</sup> 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.
- <sup>35)</sup> 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.
- <sup>36)</sup> Übergang des Südturms am 12.11.2014, Übergang des Nordturms am 24.11.2016.
- <sup>37)</sup> Erwerb von 20 % der Anteile der bereits zu 80 % im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft „522 Fifth Avenue Retail L.P.“ am 06.12.2019.
- <sup>38)</sup> 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.
- <sup>39)</sup> Teileigentum 1.691 sqft./157 m<sup>2</sup> (6,2561 % von 27.025 sqft./2.511 m<sup>2</sup>).
- <sup>40)</sup> Erwerb von 15 % der Anteile der bereits zu 85 % im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft „Lexington Avenue Hotel L.P.“ am 22.07.2022.
- <sup>41)</sup> Die Immobilie 10022 New York, 525 Lexington Avenue, „Hotel East Side“ wurde zum 27.01.2023 verkauft.
- <sup>42)</sup> An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- <sup>43)</sup> Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienMetropolen (40 % Beteiligung).
- <sup>44)</sup> 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.



London, 8-10 Moorgate

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2024

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungs- quote in %	Erwerbs- / Verkaufs- datum	Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie <sup>2)</sup> TEUR	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup> TEUR
<b>I. Ankäufe<sup>1)</sup></b>				
Keine				
<b>II. Verkäufe<sup>1)</sup></b>				
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>				
<b>Japan</b>				
Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	–	Dez. 23	– <sup>4)</sup>	–
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>				
<b>D-IG Vancouver Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel, Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	<b>Jan. 24</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
_5)				

## Anmerkungen:

- <sup>1)</sup> Übersicht der im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2023/2024 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- <sup>2)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- <sup>3)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- <sup>4)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.
- <sup>5)</sup> Die Immobilie „V6B5A1 Vancouver, West Georgia Street 401/Dunsmuir Street 402, Kanada“ ist zum Berichtsstichtag noch nicht in das Fondsvermögen übergegangen.

## Hinweis

Im Berichtszeitraum erfolgte der Verkauf der Immobilie „Don Quijote Building“ in Tokio, das Transaktionsvolumen wird aufgrund einer Vertraulichkeitsvereinbarung nicht veröffentlicht.

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				1.681.656.989,57	24,05

### 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 5,2 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 134,2 Mio. EUR.

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

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			49.934.270,51	0,71
	(davon in Fremdwährung:	19.078.744,64)			
	davon Betriebskostenvorlagen		34.052.010,69		
	davon Mietforderungen		12.329.743,79		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			977.843.828,87	13,98
3.	Zinsansprüche			6.027.666,66	0,09
	(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4.	Andere			118.261.603,45	1,69
	(davon in Fremdwährung:	55.928.966,59)			
	davon Forderungen aus Anteilumsatz		1.389.987,82		
	davon Forderungen aus Cash Collateral		18.870.000,00		
	davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften				
<b>Geschlossene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Ergebnis</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Kauf EUR</b>	<b>EUR</b>	
JPY	16.435,0 Mio.	114.235.541,23	105.993.173,70	8.242.367,53	
NZD	3,0 Mio.	1.676.261,40	1.625.838,12	50.423,28	
USD	14,0 Mio.	12.718.089,11	12.596.805,32	121.283,79	
<b>Offene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
CAD	522,0 Mio.	352.929.951,81	352.251.794,47	678.157,34	
CHF	64,0 Mio.	68.791.566,90	66.453.414,65	2.338.152,25	
CLP	100.895,0 Mio.	101.467.855,04	93.970.834,17	7.497.020,87	
JPY	38.285,0 Mio.	256.655.147,84	236.338.729,24	20.316.418,60	
NZD	94,0 Mio.	52.664.850,41	51.986.819,76	678.030,65	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1.	Krediten			705.866.232,35	10,09
	(davon in Fremdwährung:	597.866.232,35)			
	davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)			0,00	
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben			342.969,80	0,00
	(davon in Fremdwährung:	294.110,57)			
3.	Grundstücksbewirtschaftung			47.677.576,79	0,68
	(davon in Fremdwährung:	27.316.924,55)			
4.	anderen Gründen			69.638.874,75	1,00
	(davon in Fremdwährung:	5.286.028,61)			
	davon aus Anteilumsatz			610.536,94	
	davon aus Cash Collateral			26.430.000,00	
	davon aus Sicherungsgeschäften				
<b>Geschlossene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Ergebnis</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Kauf EUR</b>	<b>EUR</b>	
GBP	1,5 Mio.	1.671.737,60	1.701.497,55	-29.759,95	
MXN	53,0 Mio.	2.597.787,97	2.687.435,57	-89.647,60	
<b>Offene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
AUD	1.011,8 Mio.	606.577.206,08	607.852.990,59	-1.275.784,51	
GBP	322,5 Mio.	364.619.518,43	374.839.761,35	-10.220.242,92	
MXN	1.075,0 Mio.	52.802.467,55	57.377.018,38	-4.574.550,83	
USD	1.088,0 Mio.	981.505.476,54	995.785.061,91	-14.279.585,37	
<b>III. Rückstellungen</b>					
				165.455.591,50	2,37
	(davon in Fremdwährung:	68.711.156,17)			
<b>Fondsvermögen</b>				<b>6.992.523.087,12</b>	<b>100,00</b>

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang.

# Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

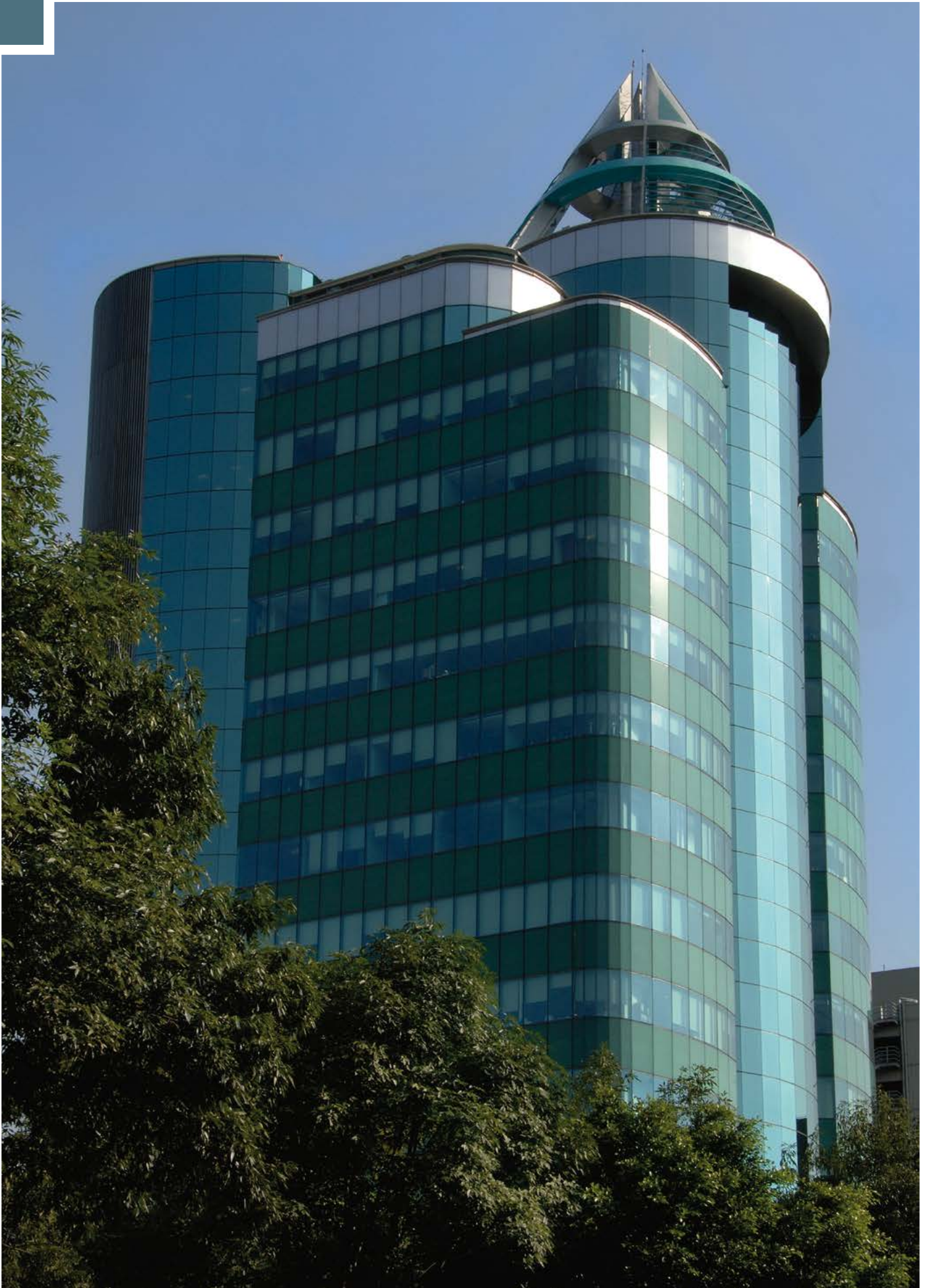
## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

---

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

		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>
AUD	702,0 Mio.	443.128.959,93	425.086.212,89
CAD	179,0 Mio.	121.749.725,31	121.503.220,34
CHF	64,5 Mio.	66.356.794,34	67.922.523,56
CLP	43.000,0 Mio.	48.138.690,12	41.195.591,88
JPY	9.350,0 Mio.	65.299.844,31	58.876.127,16
MXN	735,0 Mio.	32.115.703,92	39.035.001,02
USD	634,4 Mio.	585.800.536,55	586.579.443,49

---



Mexiko-Stadt, „Torre de los Parques“



# Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV\*

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Sonstige Angaben

<b>Anteilwert</b>	<b>EUR</b>	<b>54,86</b>
<b>Umlaufende Anteile</b>	<b>Stück</b>	<b>127.443.494</b>

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

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

#### I. Immobilien

##### 1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

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

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

##### 2. Ankaufsbewertungen

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

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

##### 3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

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

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

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

#### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

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

### III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

#### 1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

#### 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

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

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

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

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

##### **Investmentanteile**

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

##### **Geldmarktinstrumente**

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

#### 3. Derivate

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

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

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

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

#### 4. Wertpapier-Darlehen

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

#### 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

#### 6. Forderungen

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

#### 7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

#### 8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## 9. Rückstellungen

### Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

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

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie gelegen ist, werden auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüberhinausgehender Wertansatz. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene, im In- und Ausland gelegene 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 1. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als 10 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 ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2023/2024 benannt.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung finden Sie im jeweiligen Jahresbericht des Deka-ImmobilienGlobal.

Johannes Hermanns ist zum 01.01.2024 als Bereichsleiter Immobilienmanagement zum neuen Geschäftsführer der Deka Immobilien Investment GmbH bestellt. Er ist seit Oktober 2013 Abteilungsleiter im Geschäftsfeld Immobilien und verantwortete seitdem das Asset Management für den deutschen Immobilienbestand der Fonds. Er folgt auf Ulrich Bäcker.

---

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

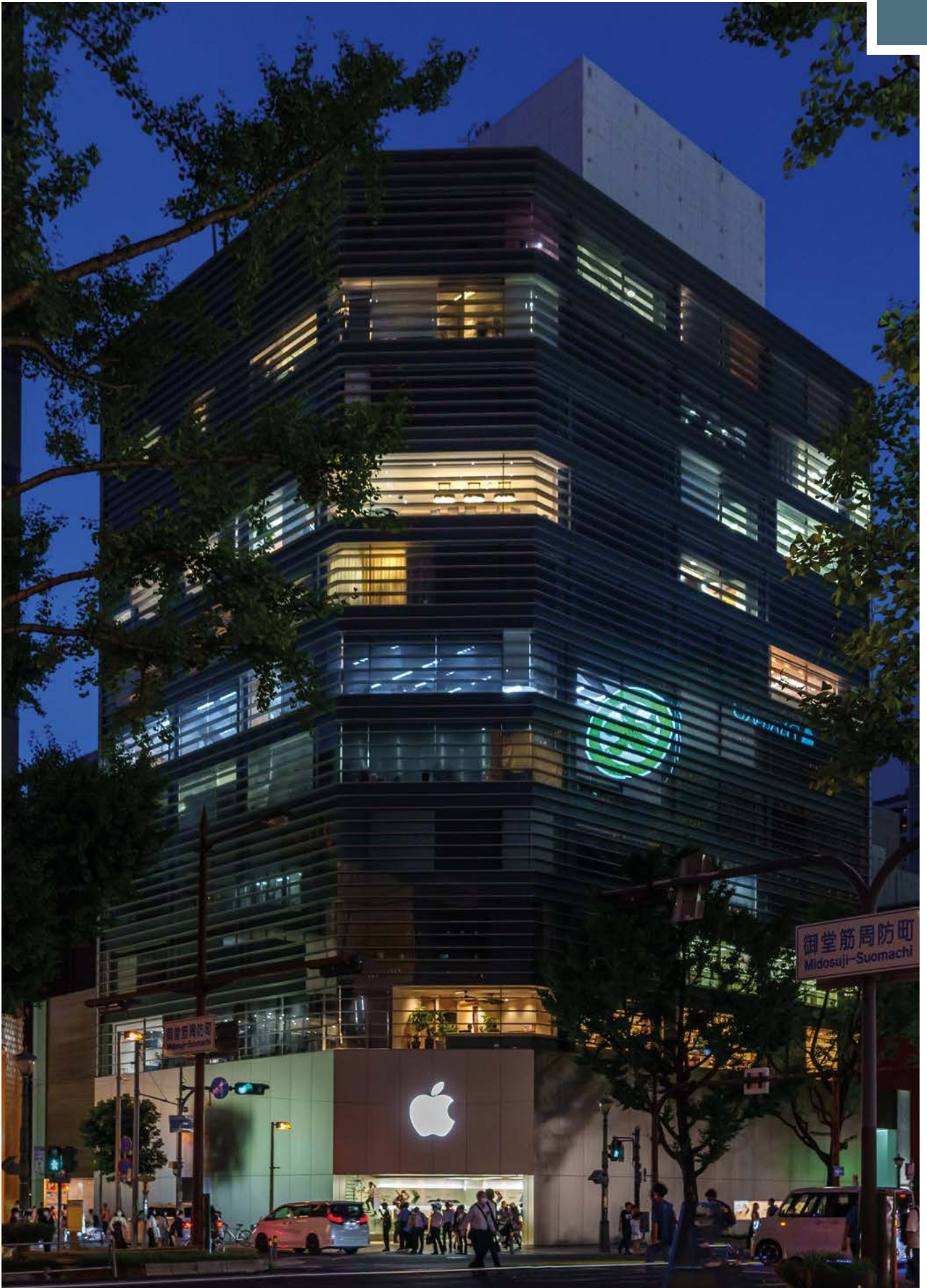
Gemäß § 17 KARBV finden die allgemeinen Vorschriften für den Jahresbericht auch auf den Halbjahresbericht Anwendung. Damit müssten formaljuristisch auch entsprechende Anhang-Angaben gemäß § 7 Nr. 9 KARBV im Halbjahresbericht gemacht werden. Eine 1:1-Darstellung der Anhang-Angaben auch im Halbjahresbericht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

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

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

---

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



Osaka, „Urban Building Shinsaibashi“

# Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick

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

\* aus den Monatsendwerten

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

# Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH  
Lyoner Straße 13  
60528 Frankfurt am Main

### Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### Gründungsdatum

29. November 1966

### Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2022)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

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

## Geschäftsführung

Ulrich Bäcker\* (bis 31.12.2023)  
Mömbris

Burkhard Dallosch\*  
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend\*  
Frankfurt am Main

Johannes Hermanns (ab 01.01.2024)  
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg\*  
Oberursel (Taunus)

Gesa Wilms\* (ab 01.04.2024)  
Wiesbaden

### 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)

## Niederlassungen

### Belgien

Avenue Louise 523, 1050 Brüssel

### Frankreich

34, rue Tronchet, 75009 Paris \*\*

### Italien

Via Broletto 46, 20121 Mailand \*\*

### Neuseeland

New Zealand Branch LC, Shortland Street 88, 1140 Auckland \*\*

### Niederlande

WTC Amsterdam Zuid (Toren H), Zuidplein 36, 1077 XV Amsterdam

### Polen

Generation Park, ul. Towarowa 28, 00-839 Warschau

### Spanien

Regus Palacio de Miraflores, Carrera de San Jerónimo - 15°  
28014 Madrid \*\*

\* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

\*\* Niederlassungen/Betriebsstätten der Sondervermögen

## Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Ulrich Bergmann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Ulrich Brunkhorst  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Buxtehude

Dirk Deisen  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Peter Johannes Josef Gellner  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Mönchengladbach

Peter Jagel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Jörg Wolfgang Krönert  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Cristoph Pölsterl  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

---

## Externe Bestandsbewerter Immobilien

Timo Bärwolf  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Timo Bill  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz

Birger Ehrenberg  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Clemens Gehri  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Kaufbeuren

Tobias Gilich  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Jungk  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Philip Kohl  
CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage  
der ISO/IEC 17024, Mainz

Thorsten Joseph Schröder  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

Carsten Troff  
DIAZert. unter Einhaltung der Anforderung der DIN EN ISO/IEC  
17024, Hamburg

Richard Umstätter  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Martin Ernst Hinrich von Rönne  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Andreas Weinberger  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Düsseldorf

---

## Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

**Delfs & Partner mbB**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg**  
Jochen Delfs, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
Matthias Döhler, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

**PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft;**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main**  
(Bewertungen bis Stichtag 31.12.2023)  
Stefan Palm, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
Heiko Sundermann, Wirtschaftsprüfer

**KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,**  
**Frankfurt am Main**  
(Bewertungen ab Stichtag 31.01.2024)  
Christian Windhäuser, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater  
Daniel Griesbeck, Wirtschaftsprüfer



## 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 2023)

gezeichnet und eingezahlt  
DekaBank \*

191,7 Mio. EUR

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

7.230,0 Mio. EUR\*\*\*

## Haupttätigkeit

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

## Zahl- und Informationsstelle in Luxembourg

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

\* HGB Einzelabschluss

\*\* Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2023.

\*\*\* Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2023 Seite 94.

Stand: Mai 2024

---

Frankfurt am Main, im Mai 2024  
Deka Immobilien Investment GmbH  
Geschäftsführung:



Paris, 17, Avenue Hoche





**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](http://www.deka.de/immobilien)