

Halbjahresbericht zum 30. September 2023. **Deka-ImmobilienNordamerika**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.
Fondswährung: US-Dollar.

.Deka
Investments



Hinweise

Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienNordamerika gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage.

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-ImmobilienNordamerika (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über www.deka.de (Rubrik Immobilien) verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienNordamerika-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2023 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 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 die Nachwirkungen der Corona-Pandemie, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

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

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

Erläuterungen zu regelmäßigen Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung im Deka-ImmobilienNordamerika finden Sie im jeweiligen Jahresbericht.

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

* USD = US-Dollar

Kennzahlen Deka-ImmobilienNordamerika

Kennzahlen zum Stichtag (Wertangaben in US-Dollar)

Fondsvermögen (netto)	523,8 Mio. USD
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	485,0 Mio. USD
– davon direkt gehalten	0,0 Mio. USD
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	485,0 Mio. USD
Fondsobjekte gesamt	9
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	9
Vermietungsquote 30.09.2023	88,5 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	90,1 %
Fremdkapitalquote 30.09.2023	16,9 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	0
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	0
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	3,7 Mio. USD
Ausschüttung am 07.07.2023 für das Geschäftsjahr 2022/2023 ²⁾	9,4 Mio. USD
– Ausschüttung je Anteil per 07.07.2023	1,00 USD
Anlageerfolg (in USD) 01. April bis 30. September 2023 (Fondsgeschäftshalbjahr) ³⁾	0,9 %
Anlageerfolg (in USD) seit Fondsaufgabe am 14. Juli 2016 ³⁾	19,3 %
Rücknahmepreis	55,26 USD
Ausgabepreis	57,33 USD

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 16.432 USD.

Stand: 30. September 2023

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten i.H.v. 11.970 USD für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile

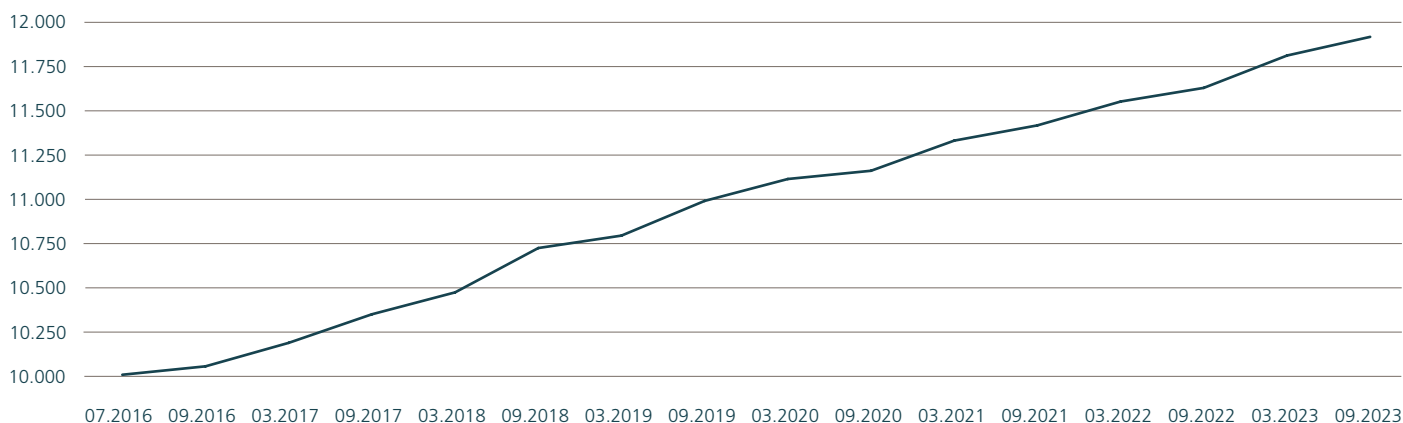
³⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe in US-Dollar*

Einmalanlage am 14.07.2016: 10.000 USD
Bestand zum 30.09.2023: 11.928 USD

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 19,3 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 2,5 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,2 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,2 %



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

* Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die Wertentwicklung in Euro weicht von der hier dargestellten Wertentwicklung in US-Dollar (Fondswährung) ab. Die Wertentwicklung in Euro kann höher oder niedriger sein.

Stand: 30. September 2023



Chicago, „Hotel Hyatt Centric The Loop“

Inhalt

Kennzahlen Deka-ImmobilienNordamerika	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	31
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	32
Allgemeine Angaben	6	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	34
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Sonstige Angaben	34
An- und Verkäufe	9	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	34
Vermietungssituation	9	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	36
Portfoliostruktur	9	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	37
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	10	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	37
Hauptanlagerisiken	10	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienNordamerika auf einen Blick	39
Fazit und Ausblick	14	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	40
Übersicht Vermietung zum 30. September 2023	15		
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	16		
Vermögensübersicht zum 30. September 2023	18		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	19		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 Teil I: Immobilienverzeichnis	20		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2023	30		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

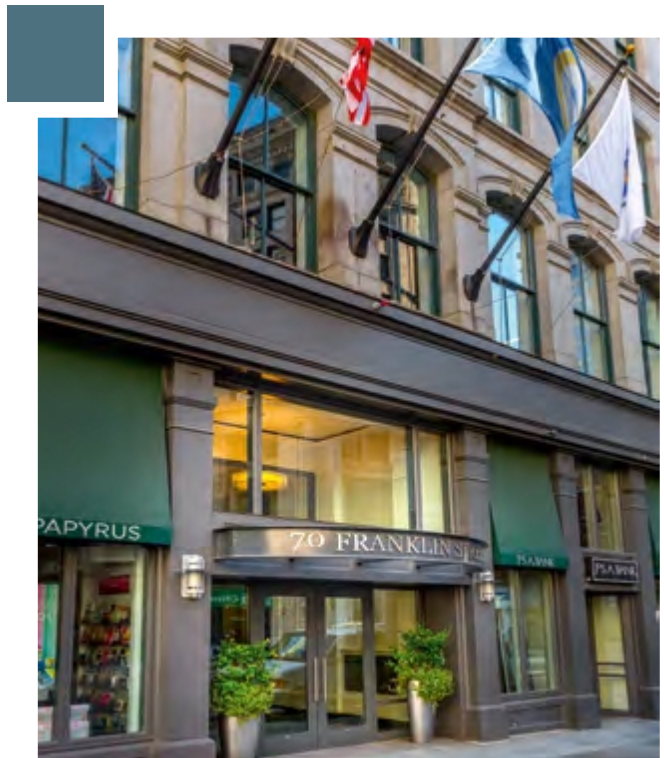
Mit dem Deka-ImmobilienNordamerika bieten wir Anlegern ein Produkt für den mittel- bis langfristigen Anlagehorizont mit Immobilieninvestitionen auf US-Dollar-Basis. Der Fonds ermöglicht Ihnen im Rahmen der Vermögensanlage eine Währungsdiversifikation und/oder einen Regionen-Fokus abzubilden. Das Anlageziel ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Immobilienverkehrswerte. Dieser Anlageerfolg wird in US-Dollar (USD) erzielt, ebenso sämtliche Ausschüttungen und Rückzahlungen.

Der Fonds Deka-ImmobilienNordamerika besteht seit 2016 und ist damit fester Bestandteil der Deka-Angebotspalette. Mit einer Investition in die nordamerikanischen Immobilienmärkte können Sie an den Wachstums- und Ertragsaussichten dieser Anlage-region partizipieren. Das Portfolio besteht aktuell aus neun attraktiven Objekten in Top-Lagen in den Bereichen Büro, Handel, Logistik und Hotel. Alle Objekte sind entweder neu erstellt oder sehr hochwertig modernisiert.

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen haben wir den Deka-ImmobilienNordamerika im Januar 2022 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifizieren lassen und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt seit Auflage eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag rd. 67 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei insbesondere ökologische Merkmale zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. Kriterien, wie das Beachten des UN Global Compact* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO₂-Ausstoßes, ein Optimieren des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“, wie zum Beispiel zum Austausch von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser, Abfallaufkommen und Emissionen. Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, die Treuhandgelder unserer Anleger im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten.

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



Boston, 70 Franklin Street

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

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

Im initialen Scope-Rating wird der Deka-ImmobilienNordamerika mit a- AIF eingestuft. Der Fonds zeichnet sich laut Ratingbewertung insgesamt durch eine sehr gute Lagequalität und die fungiblen Objektgrößen sowie das geringe Risiko aus der Vermietung an Alleinmieter aus. Zudem verfügt er im Durchschnitt über langlaufende Mietverträge (Quelle: www.scopeexplorer.com).

* 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.

Struktur des Fondsvermögens

Das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienNordamerika beträgt rd. 524 Mio. USD zum Stichtag 30.09.2023. Das Immobilienvermögen hat ein Volumen von rd. 485 Mio. USD und umfasst neun Immobilien, alle in den USA gelegen. Alle Objekte werden über Immobilien-Gesellschaften gehalten.

Das Immobilien-Portfolio besteht aus dem Hotel Hyatt Centric in Chicago, jeweils einer Büroimmobilie in Boston, Chicago, Portland (Oregon) und Washington D.C., ferner einer High-Street-Retail-Immobilie im Stadtteil Georgetown in Washington D.C., einem Shopping-Center in Paramus, New Jersey, einer Einzelhandelsimmobilie in Santa Monica, Los Angeles County, und einer Logistikimmobilie in einem wichtigen US-Logistik-Hub bei Edwardsville in der Nähe von St. Louis. Damit ist das Portfolio über alle vier strategisch geplanten Assetklassen Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel diversifiziert und gleichzeitig regional breit aufgestellt.

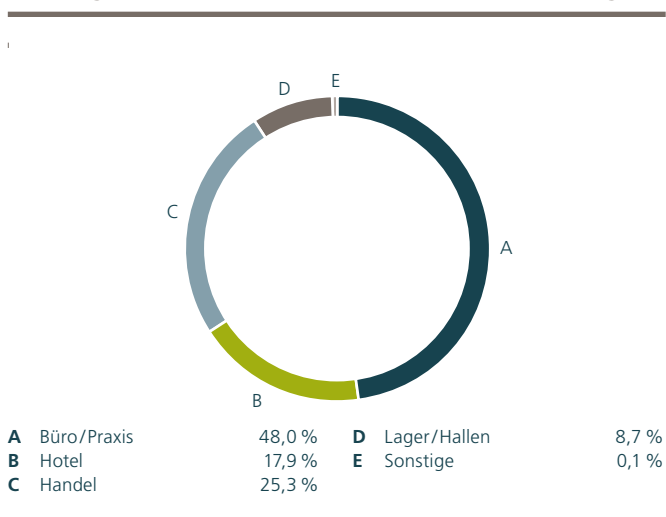
Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von 89,8 Mio. USD, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag 17,1 % des Fondsvermögens.

Wertentwicklung

Im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2023/2024 erzielte der Deka-ImmobilienNordamerika eine Wertentwicklung nach BVI-Methode* von 0,9 %. Seit der Auflegung im Juli 2016 erzielte der Fonds eine kumulierte Rendite von 19,3 %.

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

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



Ausschüttung

Am 07.07.2023 wurde den Anlegern 1,00 USD pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 1,00 USD pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,80 USD steuerfrei.

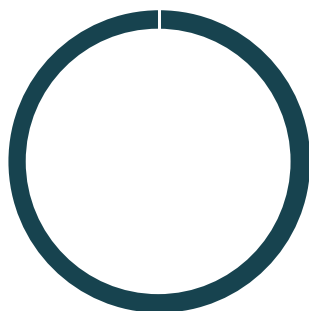
Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ für Anleger im Jahresbericht.



Edwardsville, „Amazon Distribution Center“

Geografische Verteilung der Immobilien

in % der Verkehrswerte

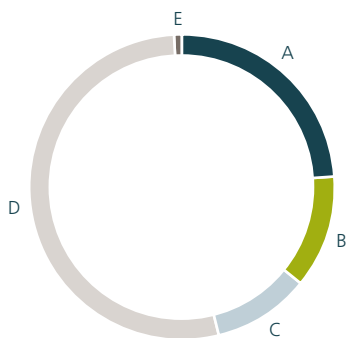


■ USA 100,0 %

Geografische Verteilung der Immobilien

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. USD	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	9	485,0	100,0
davon USA	9	485,0	100,0

Nutzungsarten der Immobilien nach Fläche



A Büro/Praxis	23,9 %	D Lager/Hallen	52,9 %
B Hotel	12,0 %	E Sonstige	0,8 %
C Handel	10,3 %		

Zur Situation an den Immobilienmärkten

USA

Auch im dritten Quartal 2023 war noch keine Erholung an den US-Büromärkten zu spüren. Rückläufige Fertigstellungen verhalten zuletzt zwar wieder zu einer positiven Nettoabsorption, kumuliert über die ersten neun Monate blieb der Wert jedoch deutlich negativ. Nach einem moderaten Anstieg erhöhte sich die landesweite Leerstandsquote weiter auf 18,4 %, leichte Rückgänge wurden vor allem in Los Angeles und Midtown Manhattan verzeichnet. Leichte Mietanstiege in rund der Hälfte der von uns betrachteten 11 Standorte, vor allem in Los Angeles und Dallas, wurden durch einen weiteren starken Mietrückgang in San Francisco überdeckt, sodass der US-Büromarkt im Gesamt-aggreat mit -1,2 % wieder in den negativen Bereich rutschte. Das landesweite Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien summierte sich von Januar bis September auf 235 Mrd. USD, rund 60 % weniger als im Vorjahr. Die Cap Rates* für Class A-Bürogebäude stiegen bis zum zweiten Quartal an allen Standorten.

Kanada

Am kanadischen Büromarkt hat sich das Umfeld leicht aufgehellt. Die Nettoabsorption war im dritten Quartal im Gesamt-aggreat nur noch leicht negativ und der Leerstand ging in den meisten Top-Standorten zurück, am stärksten in Toronto. Lediglich in Vancouver ergab sich noch ein marginaler Anstieg auf 11 %, was aber immer noch das niedrigste Niveau unter den kanadischen Städten darstellt. Die Mieten hingegen gaben insgesamt das zweite Quartal in Folge weiter moderat nach. Vor allem Montreal war hiervon betroffen nachdem es sich im zweiten Quartal besser als andere Standorte gehalten hatte. Der einzige Mietanstieg wurde in Calgary beobachtet. Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien summierte sich von Januar bis September auf 17,7 Mrd. USD, rund 41 % weniger als im Vorjahr.

Mexiko

Bei der Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt setzte sich im dritten Quartal die Tendenz der positiven Nettoabsorption aus dem ersten Halbjahr fort. Die Leerstandsquote im Gesamtmarkt verringerte sich leicht auf 23,7 %. Durch die Aufwertung des Mexikanischen Peso erhöhte sich die Spitzenmiete für Class A-Flächen gegenüber den Vorquartalen.

* Verhältnis Nettoertrag zu Kaufpreis

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Durchschnittsmiete Class A USD/sf*/Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Boston	67	↘	12,6
Midtown Manhattan (NY)	84	↗	13,2
Washington D.C.	55	↗	16,4
San Francisco	44	↘	24,6
Mexiko-Stadt	27	↗	23,7
Toronto Downtown	26	→	13,8

Quelle: CBRE-EA, CBRE

Stand: 30.09.2023

* Square foot = Flächenmaß im angloamerikanischen Maßsystem, das in den USA und im Vereinigten Königreich benutzt wird (1 sf = 0,09290304 m²).

An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurden keine Transaktionen getätigt.

Vermietungssituation

Die Objekte im Deko-ImmobilienNordamerika sind zum Stichtag 30.09.2023 zu 88,5 % vermietet. Die aktuellen Bestandsimmobilien verfügen über eine gut diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die zu einem konstanten Ertragspotenzial des Immobilienbestandes beitragen. Über 93 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2025 und länger.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen sind in der Vermietungsübersicht auf Seite 15 dargestellt. Die Leerstandsquoten der aktuellen Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 20 bis 28 angegeben.

Portfoliostruktur

Per 30.09.2023 verfügt der Deko-ImmobilienNordamerika über neun Objekte mit einem Immobilienvermögen von rd. 485 Mio. USD und ist damit regional und sektoral solide diversifiziert. Die Nutzungsstruktur nach Jahresmieterträgen liegt bei 48,0 % Büro, 25,3 % Einzelhandel, 17,9 % Hotel und 8,7 % Logistik.



Boston, Franklin Street 70

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2023
Portland 97204, 811 SW 6th Avenue, „6Y“	29,6 %	43,4 %

Kreditportfolio*

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TUSD	in % des Immobilien- vermögens (gesamt)
USD	82.080	16,9
Summe	82.080	16,9

* Immobilienvermögen gesamt: 485.035 TUSD

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der Dekka-ImmobilienNordamerika Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in den USA. Das Fondsmanagement verfolgt eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend gegen den US-Dollar abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich hier in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/ Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (82,1 Mio. USD) beläuft sich zum 30.09.2023 auf 16,9 % des Immobilienvermögens (rd. 485 Mio. USD).

Hauptanlagerisiken

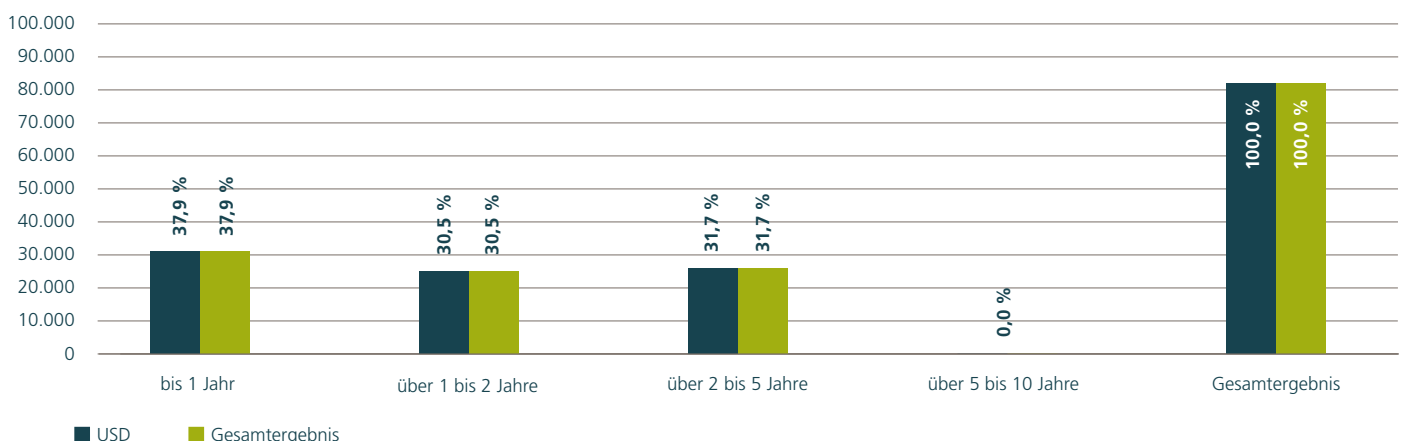
Der Dekka-ImmobilienNordamerika investiert nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung in den USA, Kanada und Mexiko. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die Streuung nach Lage, Größe, Alter und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -kauf/-verkauf optimiert.

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

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

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

Je Währung in % und in TUSD





Paramus, „Paramus Junction Retail“

Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

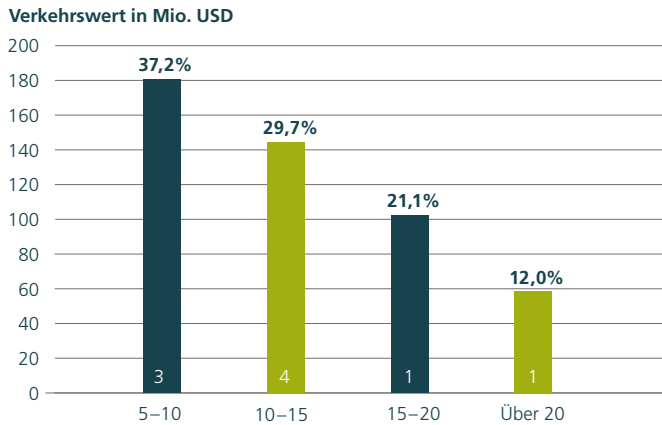
Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

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

Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelprüfung unterzogen. Klumpenrisiken werden auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

Marktpreis-/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.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

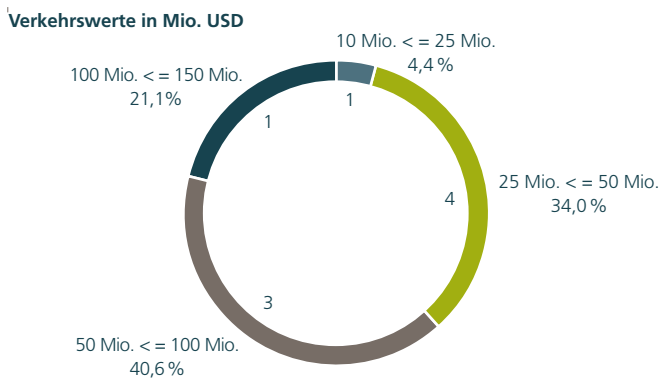


Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

Fremdwährungsrisiko: Die Gesellschaft darf zur Währungskursicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen. Diese Währungskursicherungsgeschäfte dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskursicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens. Dieser Investmentfonds kann in Währungen außerhalb der USD-Zone investieren, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert.

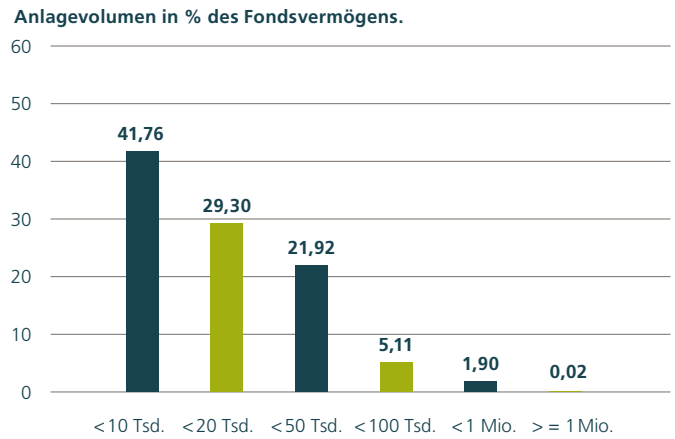
Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert.

Größenklassen der Fondsimmobilien



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

Anlegerstruktur*



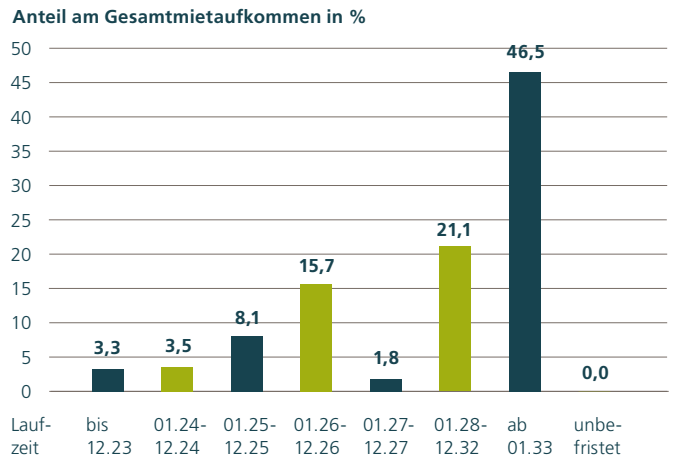
*Auswertung bezieht sich auf 63,0 % des Fondsvermögens.

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 Vor-

Restlaufzeiten der Mietverträge



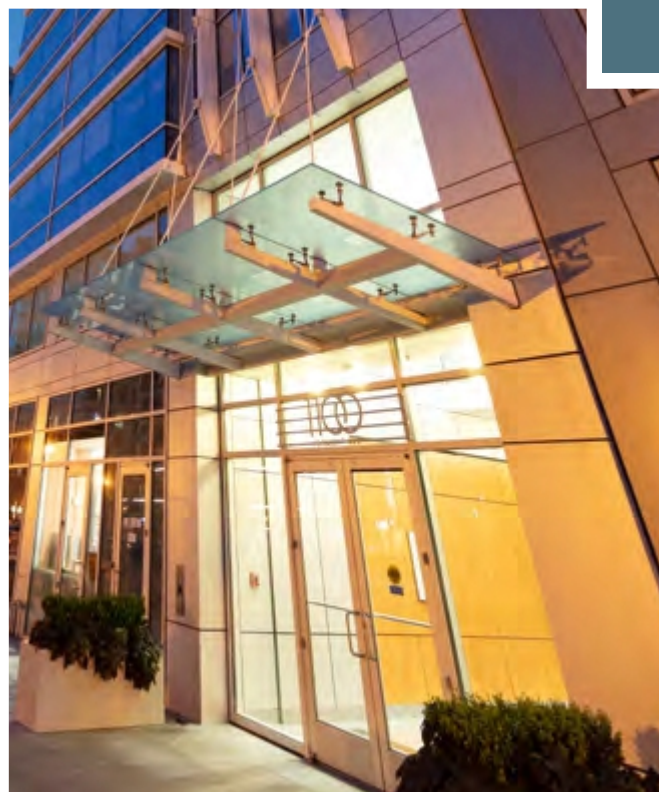
Top-Ten-Mieter

Integrated Clark Monroe, LLC	20,2 %
Mondelez Gobal, LLC	13,4 %
Amazon.com	9,6 %
Mrs. Gooch's Natural Food Markets, Inc.	6,7 %
H&M Hennes & Mauritz L.P.	4,5 %
INDUSTRIOUS POR 811 SW SIXTH AVENUE LLC	4,1 %
Teachers Insurance	4,1 %
DSW Shoe Warehouse, Inc.	3,8 %
H Mart Paramus, LLC	2,6 %
E*Trade Financial Holdings LLC	2,6 %
Top-Ten-Mieter gesamt	71,9 %
Übrige Mieter	28,1 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

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

Anbierrisiko: Die durch den Deka-ImmobilienNordamerika 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

Zielallokation „geografisch“



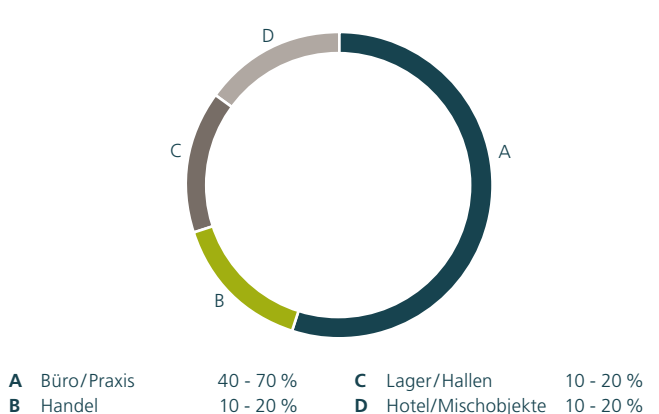
Washington, 1100 Vermont

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).

Zielallokation „Nutzungsarten“



Fazit und Ausblick

Vor dem Hintergrund einer wirtschaftlichen Abschwächung im Winterhalbjahr und erwarteten Rückgängen in der Bürobeschäftigung bleibt der Ausblick für den US-Büromarkt verhalten. Qualitative 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.

Auch Kanada dürfte sich einer wirtschaftlichen Abschwächung auch im nächsten Jahr nicht entziehen können. Auf dem Arbeitsmarkt und bei der Lohnentwicklung ist davon aber bislang wenig zu spüren, weswegen eine weitere Leitzinsanhebung auf 5,25 % folgen dürfte. Bremsst die restriktive Geldpolitik wie erwartet, können erste Zinssenkungen Mitte nächsten Jahres folgen. Büroimmobilien profitierten zuletzt vom starken Arbeitsmarkt mit Rückgängen in der Leerstandsquote. Gleichzeitig bleibt die Pipeline an Fertigstellungen aber noch gut gefüllt, lediglich in Vancouver gab es zuletzt einen nennenswerten Rückgang. Zusammen mit der wirtschaftlichen Abkühlung dürfte damit das nächste Jahr für Büroimmobilien noch schwierig bleiben.

Am Büromarkt von Mexiko-Stadt dürfte im kommenden Jahr bei der Nachfrage das Vorkrisenniveau wieder erreicht sein. Positiv wirkt sich das vergleichsweise geringe Neubauvolumen aus, der Leerstand dürfte seinen Trend aus 2023 fortsetzen und allmählich wieder sinken. Das Mietwachstumspotenzial ist vorerst begrenzt, am frühesten dürften die Mieten in zentralen Lagen wieder steigen.

Grundsätzlich sieht die Strategie des Deka-ImmobilienNordamerika vor, in den wichtigsten Büro-Immobilienmärkten der USA und deren erweiterten Einzugsgebieten Immobilien mit langfristigem Potenzial zu erwerben. Im Retail-Bereich wird das Augenmerk weiterhin auf die einkommensstärksten Einzelhandelsregionen der USA gelegt und dabei stets überprüft, wie nachhaltig das Geschäftsmodell im Hinblick auf den Online-Handel ist. Des Weiteren soll der Logistik-Sektor, hier mit Schwerpunkt E-Commerce, Bestandteil des Portfolios werden. Die Ankaufsstrategie ist im Hinblick auf die zu erwartenden moderaten Anstiege der Anfangs- und Mietrenditen angepasst.

Das Thema Nachhaltigkeit spielt für den Deka-ImmobilienNordamerika seit der Auflage eine wichtige Rolle. Ziel ist eine solide Zertifizierungsquote, die rd. 67 % im September 2023 beträgt. Der Fonds ist gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung als Fonds mit ökologischen Merkmalen klassifiziert, die sowohl bei den Investitionen als auch im Bestand Berücksichtigung finden. Die Nachhaltigkeitsbestrebungen werden sukzessive weiter ausgebaut. Es werden darüber hinaus stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert und im Fonds implementiert. Im Bestandsmanagement bleibt die Steigerung der Vermietungsquote für die Immobilienrendite im Fokus.

In der aktuellen zyklischen Position werden Ankäufe geprüft, wo andere Effekte dem Druck der Anfangsrenditen – sinkende Kaufpreise – entgegenwirken können. Dies ist vor allem dort der Fall, wo bereits größere Abschläge frühzeitig eingepreist waren (bspw. Einzelhandel), oder aber wo Bestandsmietverträge unter Marktpreisen die Möglichkeit eröffnen, bei Neuabschluss Werte zu generieren. Eine Ausweitung des Portfolios auf Kanada ist bei entsprechenden Opportunitäten angedacht. Ankäufe in Mexiko werden nur im begrenzten Umfang und mit höchsten Qualitätsansprüchen an Lage-, Bau- und Mieterqualität zu höheren Mietrenditen durchgeführt.

Frankfurt am Main, im November 2023

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg

Übersicht Vermietung zum 30. September 2023

Vermietungsinformationen		
Direktinvestments und Beteiligungen	USA	Gesamt
Immobilien (Anzahl)	9	9
Immobilien (Bestand in Mio. USD)	485,0	485,0
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾		
Jahresmietertrag Büro/Praxis	48,0 %	48,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	25,3 %	25,3 %
Jahresmietertrag Hotel	17,9 %	17,9 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	8,7 %	8,7 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾		
Leerstand Büro/Praxis	11,5 %	11,5 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	88,5 %	88,5 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3)}		
unbefristet	0,0 %	0,0 %
2023	3,3 %	3,3 %
2024	3,5 %	3,5 %
2025	8,1 %	8,1 %
2026	15,7 %	15,7 %
2027	1,8 %	1,8 %
2028	3,7 %	3,7 %
2029	4,4 %	4,4 %
2030	2,3 %	2,3 %
2031	3,6 %	3,6 %
2032	7,0 %	7,0 %
2033+	46,5 %	46,5 %

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

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

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

Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

Vermietung

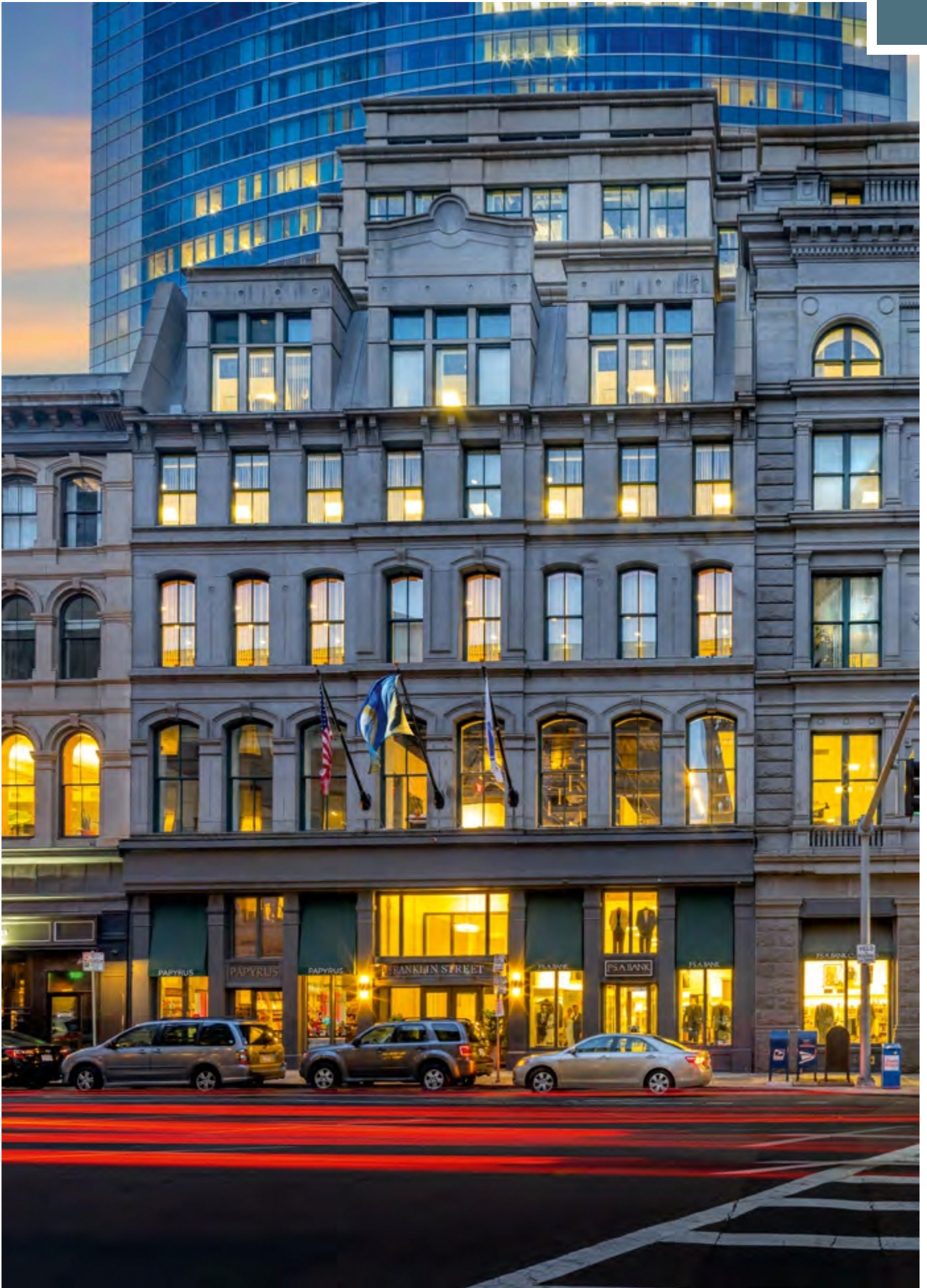
Die Daten in dieser Übersicht werden aufgeschlüsselt nach Ländern aufgeführt, sofern der Fonds in einem Land eine oder mehr Immobilien hält. *Es werden grundsätzlich die direkt und indirekt gehaltenen Immobilien zusammengefasst und in einer Spalte je Land dargestellt.* Im Bau befindliche Immobilien und 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.



Boston, 70 Franklin Street

Vermögensübersicht zum 30. September 2023

	USD	USD	USD	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 20)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		294.953.046,41		56,31
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			294.953.046,41	56,31
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
II. Liquiditätsanlagen (Seite 31)				
1. Bankguthaben		89.786.735,53		17,14
(davon in Fremdwährung:	86.460,00)			
Zwischensumme			89.786.735,53	17,14
(insgesamt in Fremdwährung:	86.460,00)			
III. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 32)				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		144.150.000,00		27,52
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
2. Zinsansprüche		612.266,67		0,12
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Andere		35.806,19		0,01
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			144.798.072,86	27,64
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
Summe der Vermögensgegenstände			529.537.854,80	101,10
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 32)				
1. Grundstücksbewirtschaftung		9,50		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
2. anderen Gründen		451.990,28		0,09
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			451.999,78	0,09
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
II. Rückstellungen (Seite 32)			5.289.220,34	1,01
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Summe der Schulden			5.741.220,12	1,10
C. Fondsvermögen			523.796.634,68	100,00
Umlaufende Anteile (Stück)			9.478.668	
Anteilwert (USD)			55,26	
Devisenkurs:				
Euro (EUR)	1 USD =	0,95157	EUR	

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 295,0 Mio. USD.

Die Veränderungen ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Angaben zu den Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 20) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 89,8 Mio. USD. Sie sind überwiegend als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 26,2 Mio. USD, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 4,8 Mio. USD und für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 4,4 Mio. USD.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet USD-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 144,2 Mio. USD.

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

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen und Forderungen aus Anteilumsätzen.

Verbindlichkeiten

Das Sondervermögen stellt den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 51,0 Mio. USD zur Verfügung.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 0,3 Mio. USD und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,2 Mio. USD.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 5,2 Mio. USD für Capital Gains Tax (CGT).

Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 5,2 Mio. USD 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 verringerte sich im Berichtszeitraum von 524,9 Mio. USD per 31. März 2023 auf 523,8 Mio. USD per 30. September 2023. Im gleichen Zeitraum wurden 202.806 Anteile ausgegeben und 135.401 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 3,7 Mio. USD inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 9.478.668 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 55,26 USD.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung											
keine											
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
keine											
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung											
USA											
Deka USA Franklin Street LP c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210 10001 New York, USA											
		100,0%	–	–	–	Jul. 16	–	–	–	–	–
1	Boston 02110 70 Franklin Street	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 15%	Jul. 16	1874/ 1989/ 2015	1.139	8.139	0	K/Pa
Beteiligte Gesellschaft ¹³⁾ : Deka USA DINA GP, c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210, 10001 New York, USA											
Beteiligte Gesellschaft ¹⁴⁾ : Deka USA Monroe Street LLC, c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210, 10001 New York, USA											
Deka USA Monroe Street LP c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210 10001 New York, USA											
		100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
2	Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	–	G	F	H: 100%	Aug. 17	1927/ 2015	746	15.329	0	K/La/Pa
Deka USA Property Two LP c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210 10001 New York, USA											
		100,0%	–	–	–	Okt. 16	–	–	–	–	–
3	Chicago 60607 W Fulton Market 905 „905 W Fulton Market“	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 29%	Mai 20	2019	1.940	10.281	0	K/La/Pa
4	Edwardsville 62025 3050 Gateway Commerce Center Drive „Amazon Distribution Center“	–	G	F	L: 100%	Nov. 16	2016	223.063	66.633	0	–
5	Santa Monica 90404 2121 Cloverfield Blvd.	–	G	F	Ha: 100%	Nov. 21	2017	8.490	2.700	0	F/K
6	Washington D.C. 20007 3241 & 3245 M Street „& other Stories“	–	G	F	Ha: 100%	Nov. 16	1900/ 2016	517	928	0	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TUSD ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TUSD ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TUSD (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24,3	14,5	3,5	1.707,3						58.380,0
				32,3	5.268,4		56.620,0		
				36,3	5.227,1		60.140,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						102.180,0
				51,6	5.600,0		102.070,0		
				51,6	5.600,0		102.290,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						84.880,0
				61,5	4.450,1		85.220,0		
				61,5	4.475,5		84.540,0		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						42.110,0
				33,1	2.402,8		41.080,0		
				33,1	2.618,0		43.140,0		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						53.450,0
				33,5	1.863,8		54.170,0		
				33,5	1.863,8		52.730,0		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						21.345,0
				48,4	984,0		21.600,0		
				48,4	850,0		21.090,0		

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

keine

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

keine

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

USA

	Deka USA Franklin Street LP c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210 10001 New York, USA	20,0	34.000,0	–	–	11.000,0	48.778,8 (9,31)
1	Boston 02110 70 Franklin Street	–	–	0,0	0,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ¹³⁾ : Deka USA DINA GP, c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210, 10001 New York, USA						39,7 (0,01)
	Beteiligte Gesellschaft ¹⁴⁾ : Deka USA Monroe Street LLC, c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210, 10001 New York, USA						
	Deka USA Monroe Street LP c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210 10001 New York, USA	20,0	81.350,0	–	–	27.500,0	84.759,1 (16,18)
2	Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Deka USA Property Two LP c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210 10001 New York, USA	20,0	84.271,5	–	–	72.650,0	89.486,3 (17,08)
3	Chicago 60607 W Fulton Market 905 „905 W Fulton Market“	–	–	29,5	25.000,0 ¹²⁾	–	–
4	Edwardsville 62025 3050 Gateway Commerce Center Drive „Amazon Distribution Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
5	Santa Monica 90404 2121 Cloverfield Blvd.	–	–	48,6	26.000,0 ¹²⁾	–	–
6	Washington D.C. 20007 3241 & 3245 M Street „& other Stories“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TUSD / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TUSD	davon Sonstige TUSD	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TUSD für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TUSD für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
1.234,7 (= 2,9)	96,0	1.138,7	64,4	354,2	2,8
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
2.577,5 (= 2,3)	825,0	1.752,5	132,9	1.019,1	3,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
3.436,1 (= 4,1)	648,8	2.787,3	172,6	2.272,0	6,6
1.316,5 (= 3,1)	153,3	1.163,2	67,0	413,4	3,2
1.371,5 (= 3,5)	0,3	1.371,2	69,5	1.111,6	8,1
937,6 (= 4,1)	268,0	669,7	0,0	0,0	0,0

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Deka USA Property Four LP c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210 10001 New York, USA	100,0%	–	–	–	Okt. 18	–	–	–	–	–
7	Paramus 07652 60 North Route 17 „Paramus Junction Retail“	–	G	F	Ha: 100%	Dez. 18	1992/ 2017	29.938	6.958	0	K
8	Portland 97204 811 SW 6th Avenue „6Y“	–	G	F	B/P 99%; L: 1%	Jul. 19	1956	929	10.627	0	K/Pa
9	Washington 20005 1100 Vermont	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 8%; Kfz: 1%	Nov. 18	1961/ 2014	648	6.311	0	K/Pa

Beteiligte Gesellschaft¹⁵⁾: Deka USA Property Four LLC,
c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210, 10001 New York, USA

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

keine

**Summe Beteiligungen in USD
(Anteil am Fondsvermögen)**

**Summe Direktinvestments in USD
(Anteil am Fondsvermögen)**

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TUSD ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TUSD ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TUSD (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	7,1	1.115,0						38.425,0
				35,2		2.379,0			39.030,0
				35,2		2.329,1			37.820,0
43,4 (29,6)	0,7	7,1	1.253,2						42.790,0
				45,5		3.760,3			42.400,0
				45,5		3.761,6			43.180,0
15,4	36,6	1,8	1.441,6						41.475,0
				50,0		3.858,8			40.810,0
				50,0		3.814,6			42.140,0
									-
									0,00 (= 0,00)

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

	Deka USA Property Four LP c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210 10001 New York, USA	20,0	68.520,0	-	-	33.000,0	71.889,2 (13,72)
7	Paramus 07652 60 North Route 17 „Paramus Junction Retail“	-	-	0,0	0,0	-	-
8	Portland 97204 811 SW 6th Avenue „6Y“	-	-	72,6	31.080,0 ¹²⁾	-	-
9	Washington 20005 1100 Vermont	-	-	0,0	0,0	-	-

Beteiligte Gesellschaft¹⁵⁾: Deka USA Property Four LLC,
c/o Aprio LLP, 7 Penn Plaza, Suite 210, 10001 New York, USA

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

keine

Summe Beteiligungen in USD (Anteil am Fondsvermögen)	-	144.150.000,00 (= 27,52)	294.953.046,41 (= 56,31)
Summe Direktinvestments in USD (Anteil am Fondsvermögen)	0,00 (= 0,00)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TUSD / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TUSD	davon Sonstige TUSD	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TUSD für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TUSD für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
1.440,8 (= 3,9)	365,4	1.075,4	72,2	746,3	5,2
1.383,9 (= 2,9)	0,0	1.383,9	69,7	802,0	5,8
1.651,3 (= 4,0)	594,5	1.056,8	83,4	848,1	5,2
				0,00 (= 0,00)	
				0,00 (= 0,00)	

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- ¹⁾ Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **E** = Erbbaugrundstück
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- ⁴⁾ Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- ⁵⁾ Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- ⁶⁾ Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Vertragsmieten aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Bei Ankäufen im Geschäftsjahr handelt es sich um die kumulierten monatlichen Vertragsmieten seit dem Datum des Ankaufs bis zum Stichtag des Jahresberichts/Halbjahresberichts. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- ⁷⁾ Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- ⁸⁾ Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- ⁹⁾ Kaufpreis exklusive Nebenkosten
- ¹⁰⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung USD. USD-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹¹⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung USD.
- ¹²⁾ Fremdfinanzierung wurde von der Immobilien-Gesellschaft aufgenommen.
- ¹³⁾ An den Immobilien-Gesellschaften „Deka USA Franklin Street LP“ und „Deka USA Property Two LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist. Ferner ist die Gesellschaft 100%ige Gesellschafterin der „Deka USA Monroe Street LLC“ und „Deka USA Property Four LLC“.
- ¹⁴⁾ An der Immobilien-Gesellschaft „Deka USA Monroe Street LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- ¹⁵⁾ An der Immobilien-Gesellschaft „Deka USA Property Four LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % 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 2 ab Seite 34.



Chicago, „Hotel Hyatt Centric The Loop“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2023

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungs- quote in %	Erwerbs- / Verkaufs- datum	Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ²⁾ in TUSD	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾ in TUSD
---	-----------------------------	----------------------------------	---	---

I. Ankäufe¹⁾

keine

II. Verkäufe¹⁾

keine

Anmerkungen:

¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2023/2024 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

²⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. USD-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.

³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. USD-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine *Immobilientransaktionen* statt.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal USD	Verkäufe nominal USD	Bestand nominal USD	Kurswert USD	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				89.786.735,53	17,14

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine *Transaktionen in Wertpapieren oder Derivaten* mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	USD	USD	USD	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			144.150.000,00	27,52
2. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		612.266,67	0,12
3. Andere (davon in Fremdwährung:	0,00)		35.806,19	0,01
davon Forderungen aus Anteilumsatz		19.060,66		
davon Forderungen aus Cash Collateral		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	0,00)		9,50	0,00
2. anderen Gründen (davon in Fremdwährung:	0,00)		451.990,28	0,09
davon aus Anteilumsatz		151.108,75		
davon aus Cash Collateral		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		0,00		
III. Rückstellungen				
(davon in Fremdwährung:	0,00)		5.289.220,34	1,01
Fondsvermögen			523.796.634,68	100,00

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang 2 ab der Seite 34.



Boston, 70 Franklin Street

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	USD	55,26
Umlaufende Anteile	Stück	9.478.668

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 zwölf Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung in der Regel monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt.

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

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

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

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

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 37.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

Positive und negative Wertveränderungen, die vor dem 1. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als zehn Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden grundsätzlich zu dem unter Zugrundelegung des von Bloomberg L.P. veröffentlichten Devisenkurses der Währung in die Währung der Vereinigten Staaten von Amerika (US-Dollar) 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-ImmobilienNordamerika“ sind keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum eingetreten.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

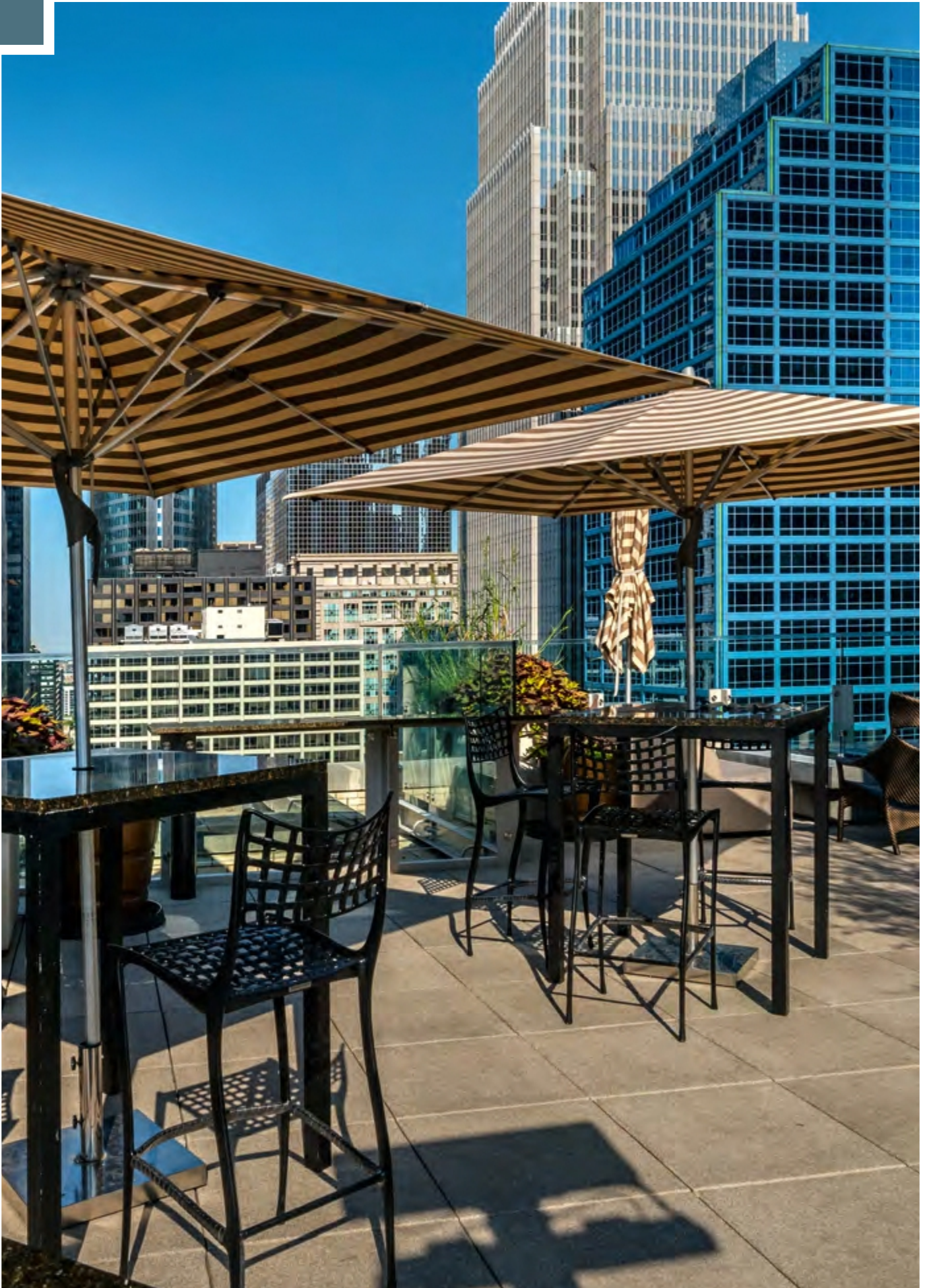
Die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie im Allgemeinen und auf die Wirtschaft im Besonderen sind aktuell als beherrschbar einzuschätzen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest kurzfristig zu Rückschlägen in der Pandemiebekämpfung kommen kann.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

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. 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. 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.



Chicago, „Hotel Hyatt Centric The Loop“

Weitere Fondsdaten zum Deko-ImmobilienNordamerika auf einen Blick

ISIN/WKN	DE000DKOLLA6/DKOLLA
Auflegungsdatum	14. Juli 2016
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	3,75 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	50 US-Dollar zzgl. Ausgabeaufschlag
Verwaltungsvergütung p. a.	maximal 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
Verwahrstellenvergütung p. a.	Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes)
Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr	
– maximal	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten **
– derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten **
Projektentwicklungsgebühr	
– maximal	3 % der Baukosten
– derzeit	3 % der Baukosten
Verbriefung der Anteile	Globalurkunde, keine effektiven Stücke
Auftrags- und Abrechnungspraxis	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	i. d. R. Anfang Juli eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	1. April bis 31. März
Berichterstattung	
– Jahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 30. September, 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*
Mömbris

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg
Oberursel (Taunus)

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

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

Mitglieder

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

Thomas Schmengler
Nackenheim

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Niederlassungen

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 **

** Niederlassungen/Betriebsstätten der Sondervermögen

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

(bis 30.09.2023)

Bernd Astl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Marcus Braun

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Florian Dietrich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Christoph Leonhard Engel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Carsten Fritsch

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Mark Kipp-Thomas

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

(ab 01.10.2023)

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

Hinweis: Die Bestellung der Gesellschaften CBRE GmbH, Jones Lang LaSalle SE sowie KROLL REAG GmbH und deren BewerberInnen endete am 31.07.2023.

CBRE GmbH

Schicklerstraße 5-7, 10179 Berlin

Australien:

Troy Craig, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

Michael Pisano, (bis 30.04.2023)

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

Stephen Thomas,

Certified Practising Valuer (AAPI)

Chile:

Francisco Traverso,

Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Deutschland:

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

Irland:

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

Japan:

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

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

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

Kanada:

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

Neuseeland:

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

Singapur:

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

Südkorea:

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

USA (Chicago):

Scott Patrick,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Los Angeles):

Andrew Power,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (NY):

Mark Godfrey,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Phoenix):

Jolene Dance,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Seattle Portland):

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

USA (Virginia):

Casey Burns,
Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Australien:

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

Deutschland:

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

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

Japan:

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

USA (Chicago):

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

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

Deutschland:

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

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

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

Großbritannien:

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

Irland:

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

Japan:

Junya Igarashi,
Member of Appraisal Institute (MAI)

Kanada:

Michael Parsons,
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

USA (Atlanta):

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

USA (Illinois):

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

USA (San Francisco):

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

Externe Bestandsbewerter Immobilien

(bis 30.09.2023)

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Matthias Heide
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

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

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

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

Externe Bestandsbewerter Immobilien

(ab 01.10.2023)

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, Berlin

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

Stefan Palm, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Heiko Sundermann, 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 2022)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank *

191,7 Mio. EUR

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

6.751,0 Mio. EUR***

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Informationsstelle in Luxemburg

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

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

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

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 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 2022.

*** Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2022 Seite 90.

Stand: November 2023

Frankfurt am Main, im November 2023

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

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

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