

Jahresbericht
zum 30. September 2022.
Deka-ImmobilienEuropa

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments



Hinweise

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

Dieser Jahresbericht ist in Verbindung mit dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt und dem jeweils aktuellen Halbjahresbericht gültig bis zur Veröffentlichung des nächsten Jahresberichtes gegen Ende 2023. Nach dem 31. März 2023 ist der anschließende Halbjahresbericht, sobald er veröffentlicht ist, beizufügen.

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

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

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

Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG finden Sie in diesem Jahresbericht auf Seite 132.

Erläuterungen zur Berücksichtigung ökologischer Merkmale im Deka-ImmobilienEuropa finden Sie in diesem Jahresbericht ab Seite 111. Erstmals wird in diesem Jahresbericht hierzu berichtet.

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

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

Vorwort der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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



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

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

2022 verzeichnete Deko Immobilien eine weiter solide, wenn auch niedrigere Nachfrage gegenüber den Vorjahren nach ihren Immobilienfonds: Insgesamt wächst Deko Immobilien weiter, die Nettovertriebsleistung liegt Ende September 2022 bei rd. 2,2 Mrd. Euro. 2022 liegt bisher das An- und Verkaufsvolumen mit 2,3 Mrd. Euro und die Vermietungsleistung mit 258 Mio. Euro auf einem soliden Niveau. Die Vermietungsquote im Gesamtportfolio lag Ende September 2022 bei über 95 %.

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

Der Deko-ImmobilienEuropa hat sich im Fondsgeschäftsjahr 2021/2022 mit einer Wertentwicklung von 2,4 %* als solides Investment für Sie als Anleger erwiesen. Ende September 2022 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deko Immobilien bei 49,2 Mrd. EUR. Seit über einem Jahrzehnt gelingt es uns in Folge, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs pro Jahr zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir auch 2023 bei.

Trotz der zahlreichen zusätzlichen Herausforderungen treibt Deko Immobilien auch die nachhaltige Ausrichtung der Immobilien nach ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Merkmalen weiter voran. Durch die konsequente Umsetzung zur Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandshalter diesbezüglich entwickeln. Ende September 2022 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 76 %. Wir prüfen bereits beim Ankauf, wie wir die Objekte ökologisch verbessern und dies direkt oder nachgelagert durch ein Zertifikat bestätigen lassen können.

Fünf unserer Offenen Immobilienpublikumsfonds sind nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifiziert und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Ergänzend dazu berücksichtigen wir bei der von unseren Immobilienfonds vorzuhaltenden Liquidität Nachhaltigkeitsvorgaben. Das heißt, wir investieren die freien Mittel nur in Anlagen, die vorher einen entsprechenden Filter durchlaufen haben. Darüber hinaus betrachten wir den Lebenszyklus von Immobilien umfassend. So achten wir darauf, in Property-, Facility- und Mietverträgen möglichst „grüne“ Vertragsklauseln aufzunehmen und die Nebenkosten durch nachhaltige Bewirtschaftung und energetische Sanierungen zu senken.

Dadurch profitieren Sie als Investoren. Denn durch auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investitionsobjekte und ein entsprechendes Immobilienmanagement mit kalkulierbaren Kosten und niedrigen Leerstandsquoten kann die Anlage noch solider und rentabler werden.

Den Immobilienbestand schon heute zukunftsfähig auszurichten und die Energieanforderungen von morgen zu erfüllen, bedeutet gute Chancen zu haben, auch einen höheren Objektwert zu erzielen. Und das ist letztlich im Interesse aller Anleger. Unsere Immobilienfonds bewegen sich überwiegend im stabilen Core-Segment und sind weitgehend sehr gut vermietet.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Dezember 2022



Ulrich Bäcker



Burkhard Dallosch



Esteban de Lope Fend



Victor Stoltenburg

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

Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	17.794,6 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	17.506,6 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	11.031,5 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6.475,1 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	140
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	51
Vermietungsquote 30.09.2022	95,6 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	95,5 %
Fremdkapitalquote 30.09.2022	15,1 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	2
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	5
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	231,4 Mio. EUR
Ausschüttung am 07.01.2022 für das Geschäftsjahr 2020/2021 ²⁾	370,8 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ im Fondsgeschäftsjahr vom 01.10.2021 – 30.09.2022	2,4 %
Rücknahmepreis	47,41 EUR
Ausgabepreis	49,90 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 7.162.986 EUR

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 468.191 EUR.

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

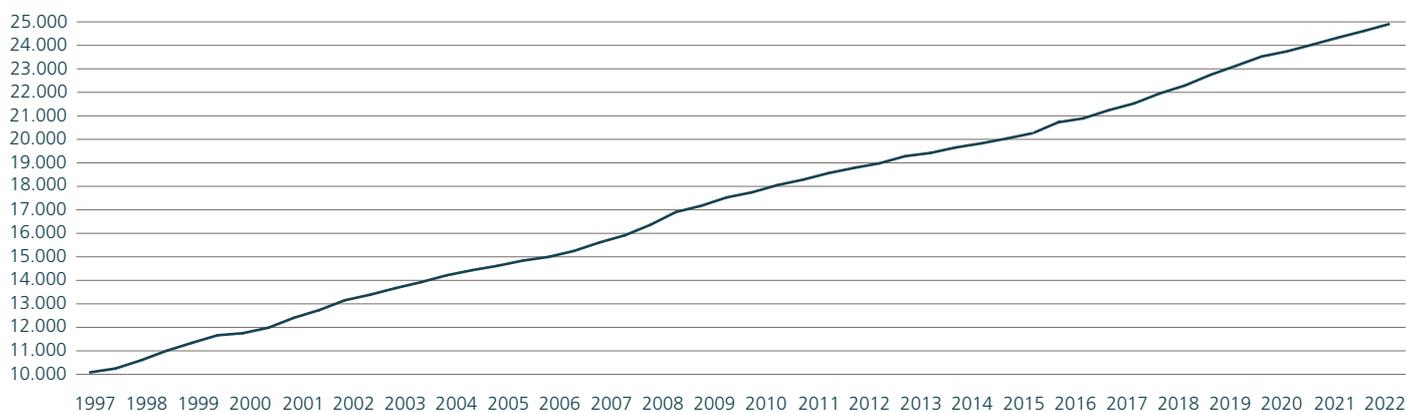
Stand: 30. September 2022

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR
Bestand zum 30.09.2022: 24.972 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 149,7 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,6 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,5 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 3,0 %



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

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

Stand: 30. September 2022



Frankfurt am Main, Ulmenstraße 30, „Westend Sky“

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2022 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	102
Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa	5	Vermögensaufstellung zum 30. September 2022 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	103
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2022	104
Allgemeine Angaben	8	Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01. Oktober 2021 bis 30. September 2022	105
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Verwendungsrechnung zum 30. September 2022	107
An- und Verkäufe	10	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	108
Bestands- und Projektentwicklungen	12	Die Berücksichtigung ökologischer Merkmale im Deka-ImmobilienEuropa	111
Vermietungssituation	13	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	115
Portfoliostruktur	13	Angaben nach der Derivateverordnung	115
Ergebniskomponenten der Fondsrendite	14	Sonstige Angaben	115
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	16	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	115
Hauptanlagerisiken	16	Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkosten- quote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV	118
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	20	Angaben zur Mitarbeitervergütung	119
Ausblick	22	Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft	119
Übersicht Vermietung zum 30. September 2022	24	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	120
Übersicht Renditekennzahlen/Wertänderungen	28	Zusätzliche Informationen (u. a. Leverageangaben)	120
Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich	32	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	122
Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung	32	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	123
Entwicklung des Fondsvermögens	34	Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber	126
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	35	Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG	132
Entwicklung des Deka-ImmobilienEuropa	36	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick	134
Vermögensübersicht zum 30. September 2022	37	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	135
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	39		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2022 Teil I: Immobilienverzeichnis	42		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2022	100		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

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

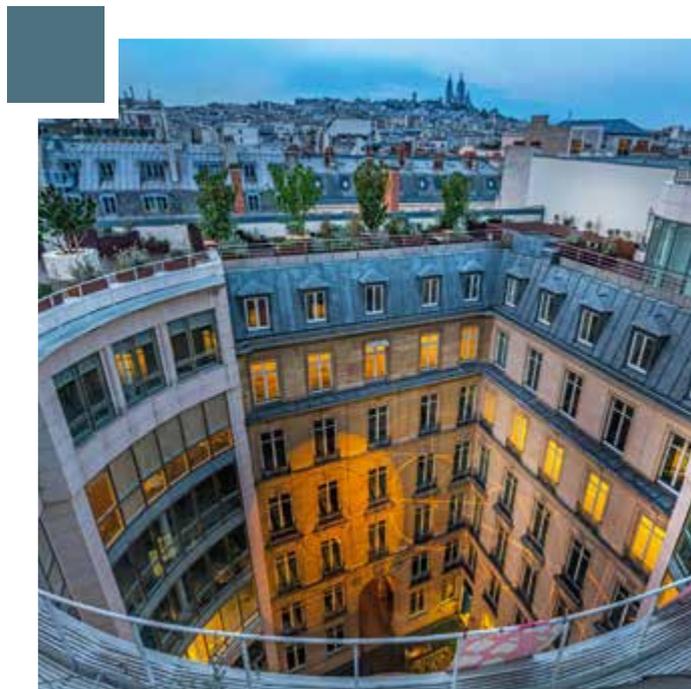
Auch die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft sind noch nicht abschließend abschätzbar. Somit besteht weiterhin auch eine Unsicherheit hinsichtlich der zukünftigen Marktentwicklungen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest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

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

Die Anlage im Deka-ImmobilienEuropa bietet auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die europäischen Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Vielen Anlegern ist ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem gut strukturierten Depot wichtig. Der Fonds punktet mit einer Reihe von guten Argumenten: Eine solide Rendite, ein aktives Fondsmanagement und die stetige Verbesserung der Bestandsimmobilien zählen dazu, ebenso wie eine gute Ratingeinstufung (www.scope.de).

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen haben wir den Deka-ImmobilienEuropa im Januar 2022 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifizieren lassen und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag rd. 84 % (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



Paris, „Opéra-Victoire“

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

Struktur des Fondsvermögens

Zum 30.09.2022 beläuft sich das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienEuropa auf rd. 17.795 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 276 Mio. EUR, entsprechend um 1,6 %, gewachsen.

Das Immobilienvermögen von über 17,5 Mrd. EUR verteilt sich auf 140 Immobilien in 17 Ländern. In Deutschland werden 54 Immobilien (rd. 34 % am Immobilienvermögen) gehalten, 86 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rd. 66 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 51 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb einer Immobilie in Düsseldorf sowie eines Logistik-Neubauprojektes in der Pariser Metropolregion Île-de-France.

Im Sinne der Portfoliooptimierung wurden Immobilien in Brüssel und in Mailand veräußert. Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben und Wertpapieren in Höhe von rund 2.701 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit 15,2 % des Fondsvermögens.

* 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

Im Fondsgeschäftsjahr 2021/2022 erzielte der Deka-Immobilien-Europa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von 2,4 %*. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erreichte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,6 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt 149,7 %.

Ausschüttung

Am 07.01.2022 wurde den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR pro Anteil steuerfrei.

Am 06.01.2023 wird den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigt den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR pro Anteil steuerfrei.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen. Angaben zur Immobilien-teilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG finden Sie auf Seite 132.

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

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	475	↗	7,6
Brüssel	240	→	7,7
London West End	1.458	↗	6,9
Madrid	402	↗	9,9
Mailand	650	↗	14,0
Paris (CBD)*	860	↗	2,9

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2022

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Der Flächenumsatz im ersten Dreivierteljahr 2022 lag deutlich über dem Vergleichswert des Vorjahreszeitraums. Das hohe Vorkrisenniveau 2019 wurde nur leicht verfehlt. Die europaweite Leerstandsquote erwies sich als stabil mit gut 8 %. Die Spanne bleibt groß und reicht von unter 4 % in deutschen Topmärkten bis hin zu 14 % in Mailand und Warschau. Die Spitzenmieten verzeichneten deutliches Wachstum, im Durchschnitt der gut 30 Märkte ergab sich ein Plus von 3 % gegenüber Ende 2021. Mietanstiege von 6 % und mehr verbuchten Dublin, das Londoner West End, Mailand, Prag und Stuttgart. Die Spitzenmieten in Barcelona und Madrid waren weitgehend stabil.



München, „Hotel Le Méridien“

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der „BIG 7-Mietmärkte“* belief sich im ersten Dreivierteljahr 2022 auf rund 2,8 Mio. m² und damit 29 % mehr als im Vergleichszeitraum 2021. Alle Standorte verbuchten eine höhere Nachfrage, wobei der Zuwachs von 7 % in Düsseldorf bis zu 200 % in Stuttgart reichte. Der robuste Arbeitsmarkt trug hierzu maßgeblich bei. Strukturelle Veränderungen wie ein höherer Anteil von Homeoffice und die steigende Bedeutung von Nachhaltigkeitsaspekten führen zu veränderten Flächenansprüchen. Hohe Bau- und Finanzierungskosten belasten die Entwickler und schlagen sich in einer zeitlichen Verschiebung vieler Projekte nieder. Die Spitzenmieten stiegen im zweiten und dritten Quartal 2022 in allen Standorten weiter.

Die Pandemie hat den Strukturwandel im Handel beschleunigt, insbesondere bei der schon vor der Gesundheitskrise vom E-Commerce-Boom gebeutelten Modebranche, dem traditionellen Anker im innerstädtischen Handel und in Shopping-Centern. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen blieben im bisherigen Jahresverlauf überwiegend stabil. Mietanstiege verbuchte weiterhin der Lebensmittelhandel, der sich gegenüber dem Online-Handel als widerstandsfähiger erweist.

Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa verzeichnete im ersten Dreivierteljahr 2022 mit rund 230 Mrd. EUR ein um 4 % höheres Ergebnis als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Core-Märkte waren im Fokus, was Umsatzanteile von jeweils 23 % in Deutschland und Großbritannien belegen. 34 % des europäischen Transaktionsvolumens entfielen auf Büroimmobilien. Die Anfangsrenditen reagierten im zweiten Quartal auf das stark gestiegene Zinsumfeld und den Stillstand am Investmentmarkt. Im dritten Quartal ergaben sich weitere etwas stärkere Anpassungen nach oben.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte im ersten Dreivierteljahr 2022 knapp 52 Mrd. EUR, 15 % weniger als im Vorjahr. Dabei war das dritte stärker als das zweite Quartal. Die „Big 7-Städte“ vereinten 48 % des Investmentumsatzes auf sich. Büroimmobilien erreichten mit 19,2 Mrd. EUR ein vergleichbares Ergebnis wie im Vorjahr und einen Umsatzanteil von 37 %. Der Marktanteil internationaler Investoren stieg im Vergleich zum ersten Dreivierteljahr 2021 von 40 auf 45 %. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude in den „BIG 7“ stiegen im dritten Quartal um durchschnittlich 25 Basispunkte.

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Berlin	41,5	↗	4,0
Düsseldorf	28,5	↗	7,8
Frankfurt a.M.	44,0	↗	8,0
Hamburg	32,0	↗	3,8
Köln	25,0	↗	3,5
München	43,0	↗	3,9
Stuttgart	26,0	↗	3,2

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2022

An- und Verkäufe

Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds eine Büro- und eine Logistikimmobilie erworben.

Anfang Januar 2022 wurde im etablierten und zukunftssträchtigen Düsseldorfer Teilmarkt Kennedydamm die attraktive Büroimmobilie „CUBES“ mit Rheinblick erworben. Das Objekt, mit sehr guter ÖPNV-Anbindung, liegt in repräsentativer und verkehrsgünstiger Lage zwischen Innenstadt und Flughafen. Der 2012 fertiggestellte Gebäudekomplex, bestehend aus drei Kuben, verfügt über eine Gesamtmietfläche von 14.867 m² und ist langfristig an zwei Mieter mit sehr guter Bonität vermietet. Das Gebäude ist mit DGNB Silber zertifiziert und stützt damit die nachhaltige Ausrichtung des Sondervermögens. Durch den Ankauf konnte eine seltene, qualitativ hochwertige Immobilie gesichert und gleichzeitig die regionale Diversifikation im Portfolio ausgebaut werden.

Im April 2022 hat sich der Fonds ein Logistik-Neubauprojekt in der Pariser Metropolregion Île-de-France kaufvertraglich gesichert. Mit dieser Transaktion vollzieht der Fonds den Wiedereintritt in den Logistikmarkt in Frankreich und nutzt die Chance, am Wachstumsmarkt für E-Commerce zu partizipieren. Das „Project Tailor“ in Montereau-sur-le-Jard umfasst mehr als 141.000 m² vermietbare Fläche sowie 1.217 Parkplätze für Autos und 66 für Lastkraftwagen. Es ist langfristig und vollständig an einen bonitätsstarken Online-Modehändler vermietet, der von diesem Standort aus ganz Frankreich versorgen will. Das E-Fulfillment-Center soll im November 2023 fertiggestellt sein. Für die Immobilie wird eine Zertifizierung mit dem britischen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen BREEAM „Excellent“ angestrebt.

* Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart.



Mailand, Via Broletto 16

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7, „CUBES“	HPK Luxemburg 1 Cubes S.à.r.l.	Jan. 22	²⁾
77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry, „Project Tailor“	²⁾	Apr. 22	²⁾
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
1000 Brüssel Boulevard du Régent 43-44/ Rue Ducale 67-71	²⁾	Mrz. 22	²⁾
1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46/ Rue Ducale 83	²⁾	Mrz. 22	²⁾
1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	²⁾	Mrz. 22	²⁾
1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	²⁾	Mrz. 22	²⁾
20143 Mailand Viale Cassala 16	Savills Investment Management SGR S.p.A.	Dez. 21	²⁾

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 100 bis 101.

²⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

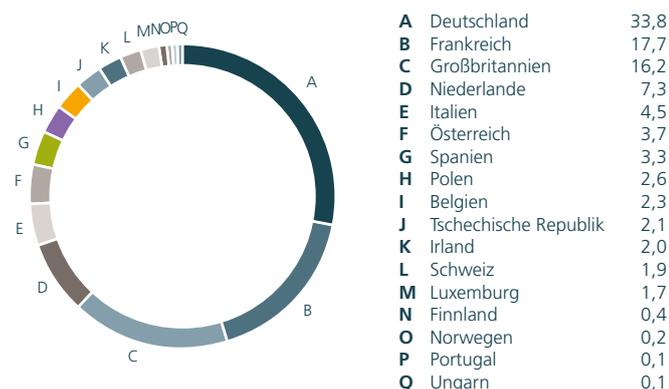
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	140	17.506,6	100,0
davon Deutschland	54	5.910,8	33,8
Berlin	8	1.044,2	6,0
Düsseldorf	2	335,5	1,9
Frankfurt am Main	11	1.056,2	6,0
Hamburg	5	428,5	2,4
Köln	3	298,8	1,7
München	10	1.472,6	8,4
Stuttgart	2	201,6	1,2
weitere dt. Großräume	9	445,6	2,5
sonstige Städte/Regionen	4	627,8	3,6
davon Europa (ohne Deutschland)	86	11.595,9	66,2
Finnland	1	67,4	0,4
Frankreich	16	3.103,2	17,7
Großbritannien	12	2.843,5	16,2
Niederlande	9	1.286,1	7,3
Österreich	6	649,8	3,7
Spanien	6	584,0	3,3
Polen	7	446,7	2,6
Italien	9	789,0	4,5
Irland	3	344,5	2,0
Luxemburg	3	306,2	1,7
Tschechische Republik	5	359,0	2,1
Belgien	4	406,1	2,3
Schweiz	2	324,4	1,9
Portugal	1	18,3	0,1
Norwegen	1	42,0	0,2
Ungarn	1	25,5	0,1

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Verkäufe

Im Berichtszeitraum trennte sich der Fonds von insgesamt fünf Immobilien mit einem Volumen von rund 125 Mio. EUR in Brüssel und Mailand.

Zum Ende des Kalenderjahres 2021 wurde ein Büroobjekt in Mailand im Rahmen der laufenden Portfoliooptimierung verkauft. Beim Veräußerungsgegenstand handelt es sich um ein 2007 fertiggestelltes Bürogebäude mit einer vermietbaren Fläche von 11.791 m². Die Immobilie „Viale Cassala“ war seit Ankauf im Jahr 2014 unter anderem an das IT-Dienstleistungsunternehmen NTT Data vermietet. Ein erhöhter Flächenbedarf dieses Hauptmieters konnte im Bestandsgebäude nicht gedeckt werden, so dass dieser den Mietvertrag gekündigt hat. Das Fondsmanagement realisierte mit dem Verkauf die Möglichkeit, ein vergleichsweise kleinvolumiges Büroobjekt älteren Baujahres an einem sekundären Standort gewinnerzielend zu veräußern und die Projekt- und Vermietungsrisiken sowie die Leerstandsquote im Fonds nachhaltig zu reduzieren.

Mitte März 2022 erfolgte der Verkauf des Régent-Portfolios in Brüssel, das insgesamt drei Immobilien sowie ein Grundstück umfasst und eine vermietbare Fläche von rund 20.500 m² aufweist. Nach einer Haltedauer von 17–24 Jahren konnte eine gute Marktsituation zu einem gewinnbringenden Verkauf genutzt werden. Gleichzeitig wurden anstehende Vermietungs- bzw. Leerstands- und Projektentwicklungsrisiken im Fonds bereinigt.

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.

Im März 2022 wurde die Revitalisierung des Objekts in der Bayerstraße 21 in München abgeschlossen. Dabei wurde in dem Bürohaus mit Einzelhandel eine Umnutzung in Hotel, Büro und Einzelhandel vollzogen. Ein langfristiger Vertrag mit dem Hotelpächter „Ruby“ wurde bereits während der Projektphase unterschrieben. Die Bestandsmieter sind im Gebäude geblieben und haben teilweise neu errichtete Flächen bezogen. Für die übrigen, derzeit leerstehenden Büroflächen werden aktuell Gespräche mit unterschiedlichen Mietinteressenten geführt.

Nach Auszug des Mieters im Juni 2021 aus dem Gebäude Rue de la Ville l'Évêque in Paris konnten die Arbeiten für die Revitalisierung des Gebäudes direkt im Anschluss starten. Durch die Revitalisierung findet eine Neupositionierung sowie Optimierung des Bürogebäudes im CBD* statt. Die Verhandlungen mit einem Single Tenant-Interessenten konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Damit ist eine Vollvermietung nach Fertigstellung des Projektes gesichert.

* Central Business District

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 30.09.2022 bei 95,6 % und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 % erhöht.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 24 bis 27 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 42 bis 98 angegeben.

Portfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 140 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rd. 17.507 Mio. EUR. Das Portfolio ist breit diversifiziert und weist insgesamt eine ausgewogene Streuung nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern auf. Die kon-

junkturelle Entwicklung in den europäischen Ländern verläuft mit unterschiedlichen Intensitäten, so dass die starke Diversifizierung des Fonds eine stabilisierende Wirkung auf das Immobilienportfolio hat und Risiken somit gemindert werden.

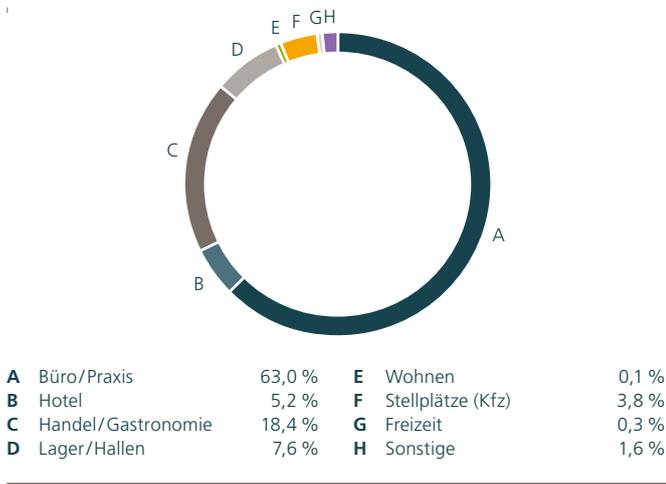
Das Fondsmanagement investiert europaweit in Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel. Der Investitionsschwerpunkt liegt in den etablierten Immobilienmärkten der wichtigsten europäischen Metropolen. Im Fokus stehen dabei Core-Immobilien, die sich durch ein hohes Maß an Wertstabilität und Ertragssicherheit auszeichnen. Neben einer hohen baulichen Qualität und einer überdurchschnittlichen Gebäudeausstattung befinden sich solche Immobilien in sehr guten Lagen und sind langfristig an bonitätsstarke Mieter vermietet.

Das Portfolio in Deutschland entspricht 33,8 % des Immobilienvermögens und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 17,7 % und Großbritannien mit 16,2 % engagiert. Die konjunkturelle Situation der zuletzt



Düsseldorf, „CUBES“

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



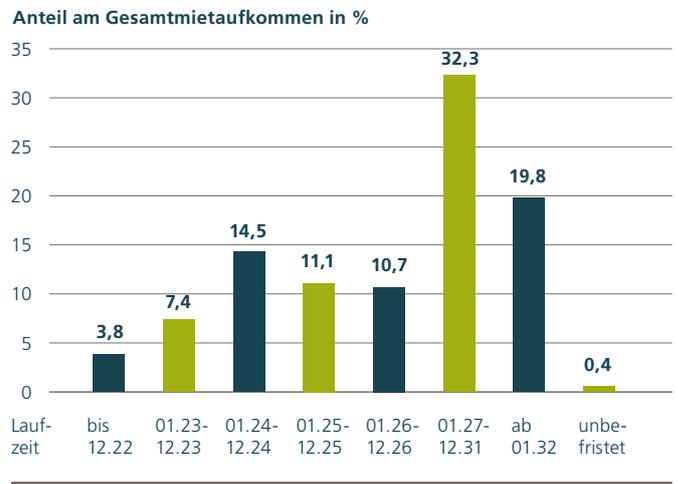
hohen Investorennachfrage nutzte der Fonds nach wie vor zur strategischen Bereinigung von kleineren Immobilien oder auch Investments mit einem hohen Investitionsbedarf auf europäischer Ebene.

Inzwischen entfällt ein erhöhter Anteil von rund 43,8% auf Immobilien mit einem Volumen über 200 Mio. EUR. Dabei handelt es sich jedoch insbesondere um Immobilien in zentralen Lagen in Märkten wie Paris und London, in denen eine entsprechende Fungibilität gewährleistet ist. Objekte mit einem Verkehrswert zwischen 100 – 200 Mio. EUR machen 36,9% aus; 14,7% liegen im Bereich zwischen 50 – 100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 4,6% des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahresstichtag konnte dieser Anteil um weitere 1,0% reduziert werden.

Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation der Nutzungsarten zu einer stetigen Weiterentwicklung des Fonds bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 63,0% der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 18,4%. Im Berichtszeitraum hat sich der Anteil der Logistiktutzung im Vergleich zum Vorjahr von 7,4% auf 7,6% erhöht. Der Anteil für Hotelnutzung hat sich ebenfalls von 5,0% auf 5,2% erhöht.

Der Dekka-ImmobilienEuropa verfügt über ein relativ junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten 18,9% der Objekte zehn Jahre oder jünger. 27,6% weisen ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Die Altersstruktur von 15–20 Jahren macht einen Anteil von 37,4% aus und 16,1% des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre. Dieser Anteil hat sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag um 2,6% erhöht.

Restlaufzeiten der Mietverträge



Der Fonds investiert vornehmlich in neue oder vollständig sanierte Immobilien. Die Vorteile eines modernen Immobilienbestandes zeigen sich insbesondere in den niedrigeren Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten sowie in den höheren Vermietungschancen.

Auch bei der Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge zeigt sich die nachhaltige Entwicklung des Dekka-ImmobilienEuropa. Rund 63% der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2026 und länger. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Ergebniskomponenten der Fondsrendite

Der Dekka-ImmobilienEuropa hat im Geschäftsjahr ein Ergebnis von 2,4% (nach BVI-Methode; Vorjahr 2,5%) erzielt.

Die Bruttomietrendite lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 5,0% (Vorjahr: 4,7%). Nach Abzug des Bewirtschaftungsaufwands in Höhe von -1,3% ergibt sich eine Nettomietrendite von 3,7% (Vorjahr: 3,6%). Die Wertänderung lag bei 0,7% (Vorjahr: 0,9%).

Nach Berücksichtigung von Wertänderungen, Ertragsteuern und latenten Steuern beträgt das Ergebnis vor Darlehensaufwand 3,8% (Vorjahr: 3,9%).

Nach Abzug von Fremdkapitalkosten und dem Währungsergebnis ergibt sich – bezogen auf das eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen – ein Immobiliengesamtergebnis von 4,1% (Vorjahr: 4,4%). Die negative Liquiditätsrendite von -0,4% (Vorjahr: -0,3%) spiegelt das historisch niedrige Zinsniveau während des Geschäfts-

Kreditportfolio*

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	415.306	2,4
EUR (Ausland)	784.050	4,5
EUR (Gesamt)	1.199.356	6,9
CHF	71.538	0,4
GBP	1.345.654	7,7
NOK	19.094	0,1
Summe	2.635.642	15,1

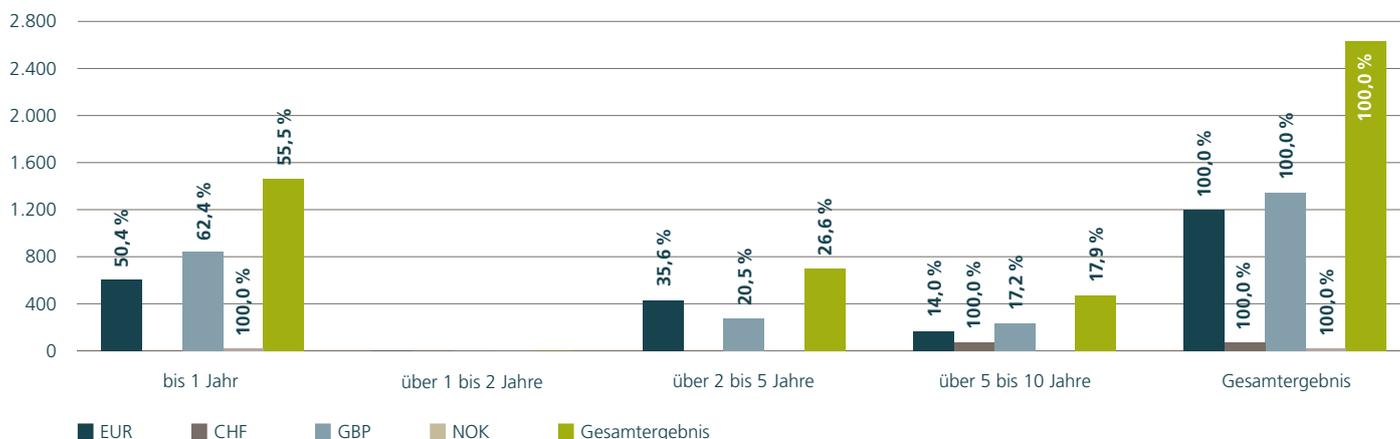
* Immobilienvermögen gesamt: 17.506.648 TEUR



Kelsterbach, Isarstraße / Donaustraße, „Mönchhof Frankfurt Airport“

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



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	1.456	1.302	1.356	-53	-59	104,1%	1.514
Norwegen	27	284	278	6	1	97,8%	26
Schweiz	271	258	253	5	5	98,1%	266
Ungarn ¹⁾	26	11.219	0	11.219	27	0,0%	0
Polen ²⁾	508	2.373	260	2.113	436	11,0%	54
Tschechische Republik ³⁾	329	8.121	0	8.121	329	0,0%	0
Gesamt							1.860

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

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

²⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

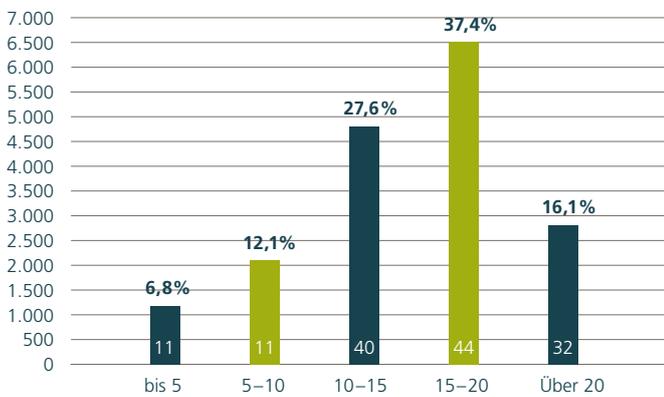
Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

³⁾ Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

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

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.

* Ohne im Bau befindliche Objekte

jahres wider. Hinsichtlich der Liquiditätsanlage verfolgt der Fonds eine defensive Anlagestrategie in Werte mit angemessener Bonität und geringem Risiko. Die Zinsbindungsfristen liegen überwiegend bei einem bis zwölf Monaten.

Im Geschäftsjahr lag das Gesamtergebnis des Fonds vor Abzug der Fondskosten bei 3,3 % (Vorjahr: 3,4 %). Nach Abzug der Fondskosten wurde ein Gesamtergebnis von 2,4 % (nach BVI) erzielt.

Detaillierte Angaben zu den Renditen sind auf den Seiten 28 bis 33 ersichtlich.

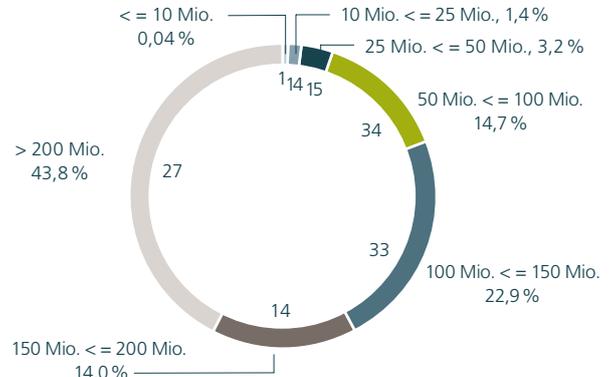
Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der Deka-ImmobilienEuropa Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwährung in der Schweiz sowie in Großbritannien, Norwegen, Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik. Für den Deka-ImmobilienEuropa 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.

Größenklassen der Fondsimmobilen*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte

Die in Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (rd. 2.636 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2022 auf 15,1 % des Immobilienvermögens (rd. 17.507 Mio. EUR).

Hauptanlagerisiken

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

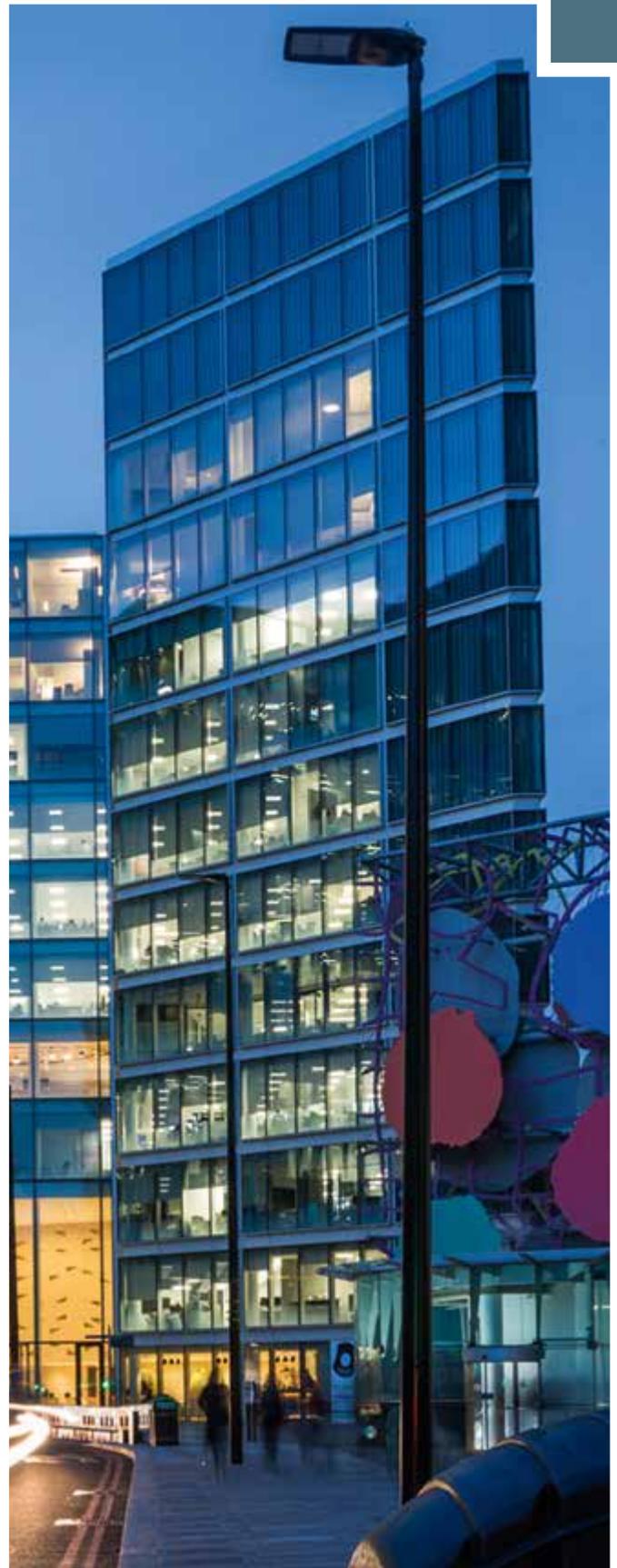
Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A Büro/Praxis	47,9 %	E Wohnen	0,2 %
B Hotel	5,2 %	F Freizeit	0,7 %
C Handel/Gastronomie	12,9 %	G Sonstige	2,3 %
D Lager/Hallen	30,7 %		

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

Der Deka-ImmobilienEuropa investiert hauptsächlich in den bedeutendsten europäischen Standorten. Langfristig orientierten Anlegern bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein europäisches Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die regionale Streuung nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung, -kauf und -verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.



London, „Verde“

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

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

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

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

Fremdwährungsrisiko: Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement“ (Seite 16).

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

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

Top-Ten-Mieter

JLT Group	1,9 %
Transport for London	1,8 %
Nexity	1,7 %
ING-DiBa AG	1,6 %
AccorInvest Germany GmbH	1,4 %
Staat der Niederlanden	1,4 %
OMV Solutions GmbH	1,2 %
Cartier Joaillerie International SAS	1,2 %
BNP Paribas SA	1,2 %
Commission Europeenne	1,1 %
Top-Ten-Mieter gesamt	14,4 %
Übrige Mieter	85,6 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Dieses Risiko wird auf der Ebene des Investmentfonds durch die Streuung auf verschiedene Immobilien und die Beschränkung der Kreditaufnahme insgesamt reduziert.

Im Zuge der Corona-Pandemie konnten entsprechende Immobilienrisiken eintreten.

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

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

Anbieterrisiko: Die durch den Deka-ImmobilienEuropa 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.



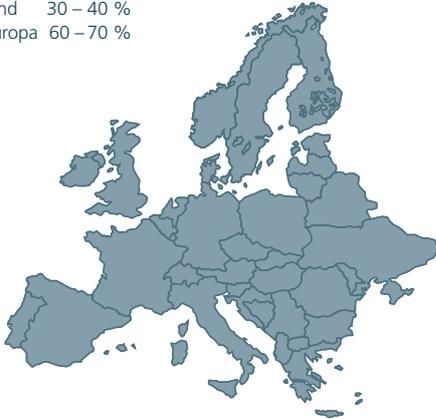
Genf, Route des Acacias 60

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2022
45127 Essen, Markt 5 -6/ Kennedyplatz 9 - 11	50,5 %	47,5 %
60549 Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	37,0 %	37,0 %
20354 Hamburg, Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße, „Metropolis Haus“	32,7 %	43,2 %
65479 Raunheim, Am Prime Parc 2 „Prime Parc“, Bauabschnitt IV, Bauteil C2	84,6 %	100,0 %
92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/21-23, Rue Bara, „EQWATER“	33,3 %	34,7 %
0100 Oslo Stortingsgata 6	43,6 %	40,3 %
00-132 Warschau, Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	48,7 %	47,5 %

Zielallokation „geografisch“

Deutschland 30 – 40 %
 übriges Europa 60 – 70 %



Zielallokation „Nutzungsarten“



A Büro/Praxis	55 - 65 %	C Hotel	5 - 10 %
B Handel/Gastronomie	15 - 20 %	D Logistik	rd. 10 %

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

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

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

Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

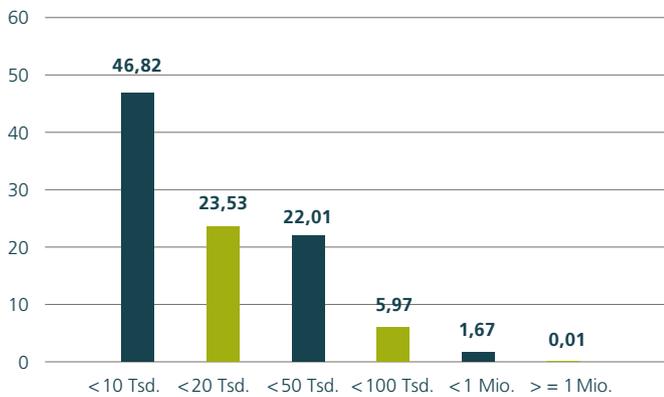
Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa (ISIN DE0009809566) im Zuge von Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) aufgrund des Inkrafttretens wesentlicher Bestandteile des Fondsstandortgesetzes (FoStoG) am 2. August 2021 und anderer Vorschriften wie folgt geändert:

- Es wurde die Möglichkeit zur Ausgabe elektronischer Anteilsscheine aufgenommen.
- Die Kapitalausstattung von Immobilien-Gesellschaften, die zu 100 % von der Gesellschaft für ein Sondervermögen gehalten werden, wurde erleichtert.

- Es erfolgte eine Anpassung an den geänderten Wortlaut des § 206 Absatz 1 Satz 2 KAGB in Verbindung mit § 230 Absatz 1 KAGB, um die Berücksichtigung bestimmter Zertifikatsformen in den Emittentengrenzen sicherzustellen.
- Es erfolgte eine Anpassung an den Wortlaut des § 202 Satz 1 KAGB, der im Zuge der Umsetzung europarechtlicher Vorschriften hinsichtlich bestimmter Unternehmen für grenzüberschreitende Effektengeschäfte geändert wurde.
- Bei Verschmelzungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen, so dass ein Umtauschangebot nicht mehr zwingend erforderlich ist.
- Es wurde klargestellt, dass die Gesellschaft nicht verpflichtet ist, ein Sondervermögen weiterzuführen, wenn es einen Nettoinventarwert von 150 Millionen Euro nicht erreicht.
- Bei Änderungen der Anlagebedingungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen (z. B. Wegfall eines zwingenden Umtauschangebots bei bestimmten Änderungen). Das Erfordernis eines dauerhaften Datenträgers, der hohe Kosten verursacht, wurde auf Änderungen beschränkt, die anlegerbenachteiligend sind. Anlagerbenachteiligend können Änderungen der Kostenregelungen oder wesentlicher Anlegerrechte sein. Bei Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze muss weiterhin jede Änderung per dauerhaftem Datenträger mitgeteilt werden; nur in diesem Fall bestehen die Rechte nach § 163 Absatz 3 KAGB. Die Frist für das Inkrafttreten von Änderungen der Anlagegrundsätze wurde auf vier Wochen verkürzt.

Anlegerstruktur*

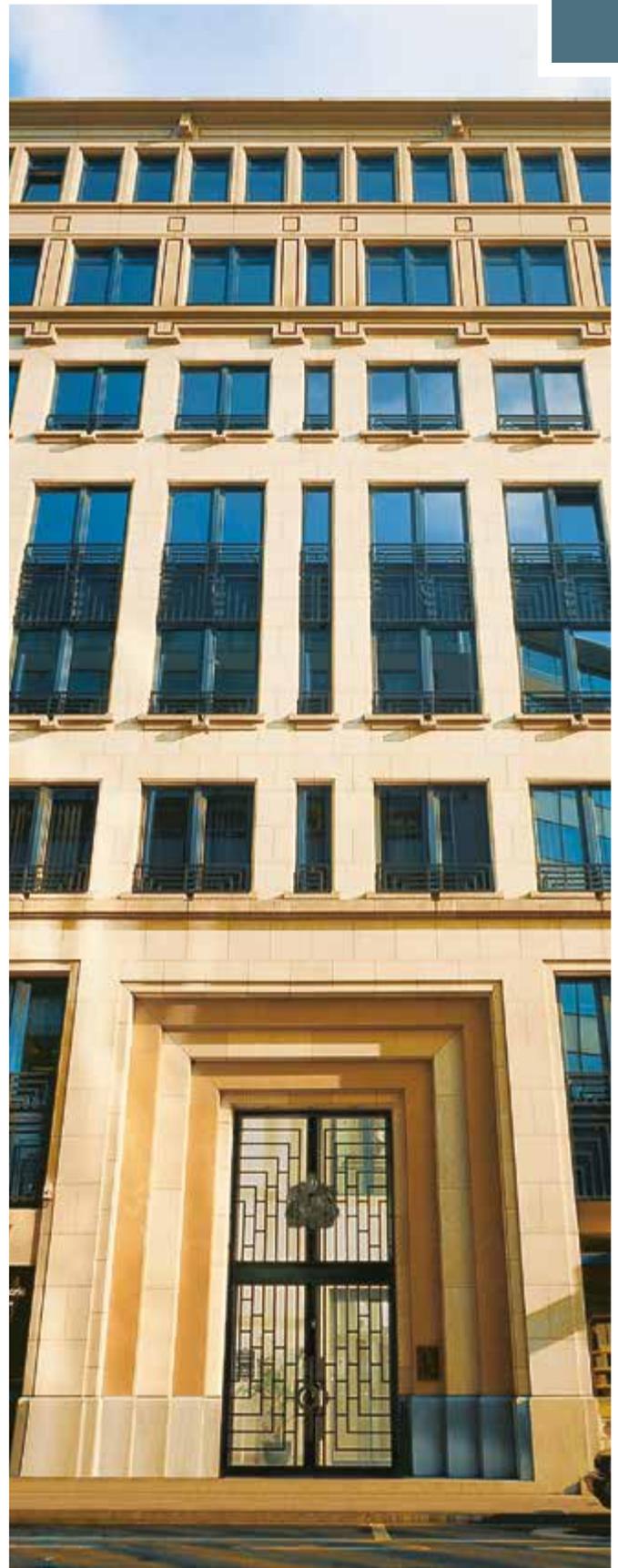
Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



*Auswertung bezieht sich auf 78,2% des Fondsvermögens

- Die dem Anleger zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung wurden im Vertragswerk verankert.
- Im Hinblick auf die Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) wurden die bisher verfolgten Anlageziele dahingehend konkretisiert, dass das Sondervermögen bei Auswahl und Verwaltung der Immobilien ökologische Merkmale im Sinne der Offenlegungsverordnung berücksichtigt (Art. 8 Offenlegungsverordnung). Nähere Erläuterungen zu den berücksichtigten ökologischen Merkmalen ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt.
- Daneben wurden redaktionelle und klarstellende Änderungen vorgenommen (u. a. Vollzug Brexit, Aufnahme Verweis auf InvStG).

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



Brüssel, Avenue d'Auderghem 2-14

Ausblick

Der weitere Erholungspfad der Mietmärkte wird von den Folgen des Kriegs in der Ukraine und der dadurch ausgelösten Energie- und Wirtschaftskrise ausgebremst. Der Bauzyklus sollte im laufenden Jahr allerdings seinen Höhepunkt erreichen und spätestens 2024 deutlich abebben, verstärkt durch die stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten. Der Nettuzugang an Flächen bleibt 2022/2023 deutlich unter den reinen Fertigstellungszahlen. Das Mietwachstum dürfte zunächst hoch bleiben. Im weiteren Prognosezeitraum erwarten wir sich verlangsamen aber anhaltend robuste Mietsteigerungen. Infolge der erwarteten starken Zinsstraffung ist 2022/2023 mit weiteren deutlichen Anpassungen der Anfangsrenditen zu rechnen.

Die aktuellen Entwicklungen, wie z. B. die noch andauernden Auswirkungen der Pandemie und des Ukraine-Krieges, der Inflations- und Zinsanstieg und daraus folgend eine konjunkturelle Abkühlung können die Performance-Entwicklung des Fondsgeschäftsjahres 2022/2023 beeinflussen. Transaktionen werden in diesem Umfeld zurückhaltend geprüft.

Geplant ist eine selektive Erweiterung des Portfolios durch Investments in neuwertige, solide vermietete Objekte in zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas. Über die üblichen Kernmärkte (Deutschland, Frankreich, Großbritannien) hinaus werden auch ergänzende bzw. aufstrebende Märkte für Investitionen, wie beispielsweise Skandinavien, Schweiz oder Spanien beobachtet. Verkäufe werden weiterhin und laufend vor allem im Hinblick auf die weitere Optimierung des Portfolios geprüft.

Im Bezug auf die Nutzungsarten strebt das Fondsmanagement einen selektiven Ausbau des Logistik- und Hotelportfolios an. Alle Investments werden intensiv, auch im Hinblick auf Ihren Beitrag im Sinne der Nachhaltigkeit, geprüft und ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis steht stets im Fokus.

Der Dekka-ImmobilienEuropa wird auch künftig ein aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen und dabei die bereits hohe Qualität des Portfolios und die erreichte Diversifikation, wo möglich, noch weiter verbessern.

Das Thema Nachhaltigkeit (ESG*) wird auch mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen beim Dekka-ImmobilienEuropa weiter intensiv vorangetrieben. Der Dekka-ImmobilienEuropa ist seit Januar 2022 gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im September 2022 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote von rund 84 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit werden stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert und dabei Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt. Im Bestandsmanagement bleibt die Sicherung einer hohen Vermietungsquote als wichtiger Erfolgsfaktor für die Immobilienrendite im Fokus. In einzelnen Fällen wird der Dekka-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten oder einen Verkauf anstreben.

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

Frankfurt am Main, im Dezember 2022

Deka Immobilien Investment GmbH

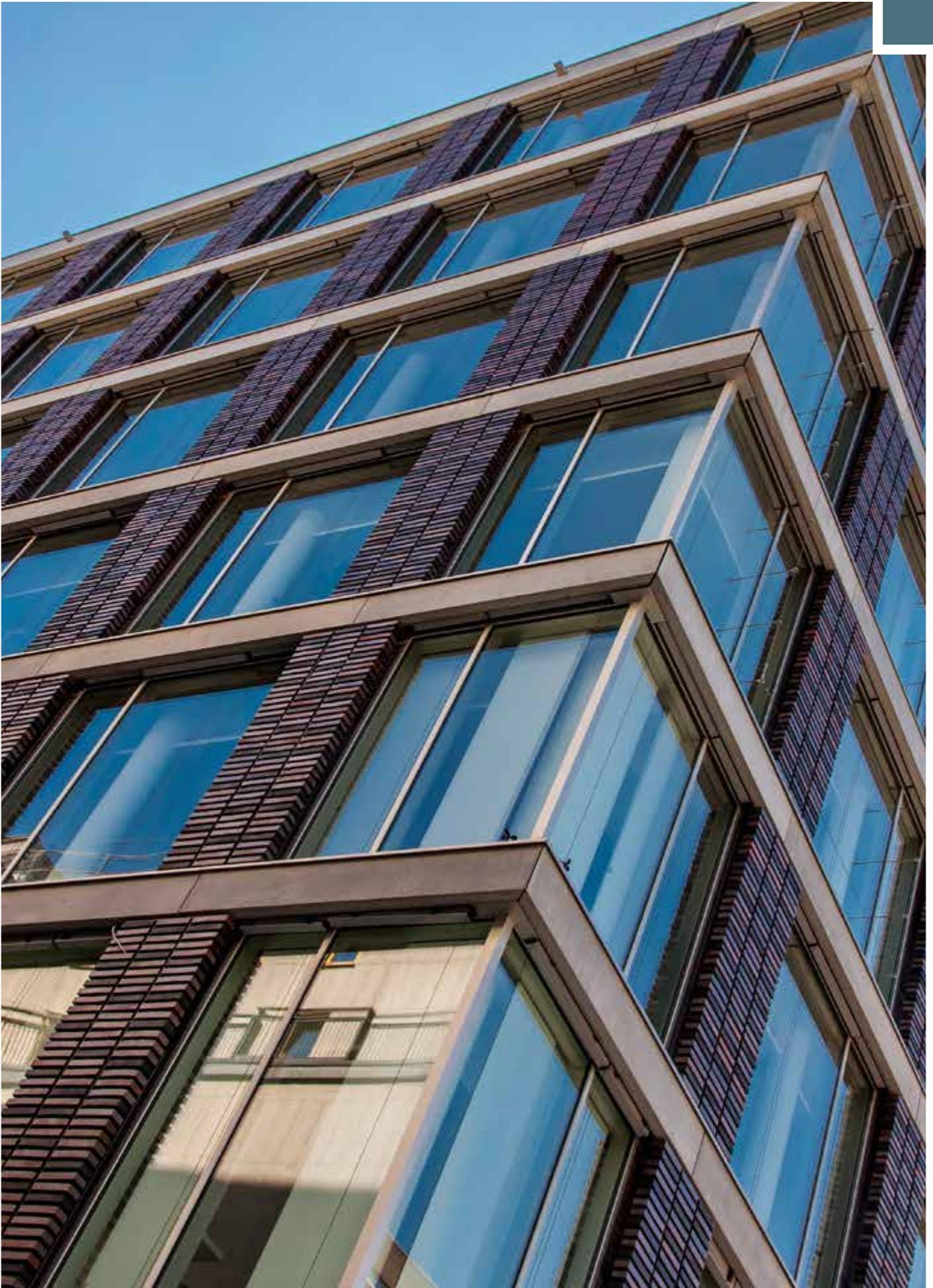
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



Hamburg, „Metropolis Haus“

Übersicht Vermietung zum 30. September 2022

Vermietungsinformationen ¹⁾					
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	4	54	1	16	12
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	406,1	5.910,8	67,4	3.103,2	2.843,5
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	92,1 %	51,0 %	0,0 %	75,8 %	91,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,2 %	27,3 %	0,0 %	14,0 %	4,1 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,5 %	100,0 %	2,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,7 %	7,3 %	0,0 %	1,2 %	4,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,9 %	5,1 %	0,0 %	3,3 %	0,2 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	1,6 %	0,0 %	3,2 %	0,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{3),4)}					
Leerstand Büro/Praxis	1,8 %	3,7 %	0,0 %	2,8 %	0,9 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	1,3 %	0,0 %	0,7 %	0,2 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,1 %	0,4 %	0,0 %	0,6 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Vermietungsquote	98,1 %	94,3 %	100,0 %	95,5 %	98,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{4),5)}					
unbefristet	6,8 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
2022	34,8 %	4,0 %	0,0 %	5,0 %	0,5 %
2023	8,6 %	8,0 %	0,0 %	10,8 %	0,3 %
2024	0,0 %	13,4 %	0,0 %	35,6 %	8,8 %
2025	0,0 %	16,6 %	0,0 %	6,7 %	6,3 %
2026	3,5 %	15,5 %	0,0 %	8,7 %	8,1 %
2027	0,0 %	11,1 %	0,0 %	21,4 %	17,0 %
2028	2,7 %	8,2 %	0,0 %	8,6 %	1,3 %
2029	1,9 %	2,0 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %
2030	0,0 %	2,4 %	0,0 %	0,0 %	9,4 %
2031	0,0 %	3,3 %	0,0 %	0,1 %	0,4 %
2032+	41,7 %	15,0 %	100,0 %	3,1 %	47,4 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	3	9	3	9	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	344,5	789,0	306,2	1.286,1	42,0

Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,7 %	54,0 %	77,1 %	63,8 %	90,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	78,4 %	11,4 %	0,6 %	5,9 %	8,0 %
Jahresmietertrag Hotel	12,6 %	0,0 %	0,0 %	9,5 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,1 %	31,8 %	4,2 %	15,3 %	1,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,4 %	1,4 %	18,1 %	3,2 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,8 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	1,3 %	0,0 %	2,0 %	0,2 %

Leerstand (stichtagsbezogen)^{3),4)}

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	3,1 %	0,3 %	0,3 %	40,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,4 %	0,0 %	0,7 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,2 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,8 %	96,7 %	98,8 %	99,6 %	59,7 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{4),5)}

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2022	0,2 %	0,8 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2023	4,7 %	1,0 %	18,8 %	12,9 %	0,0 %
2024	5,5 %	10,3 %	11,0 %	6,2 %	0,0 %
2025	8,8 %	20,4 %	1,9 %	6,1 %	0,4 %
2026	7,2 %	14,4 %	10,8 %	12,2 %	58,0 %
2027	3,1 %	14,8 %	46,4 %	4,6 %	4,1 %
2028	2,7 %	28,8 %	4,0 %	0,0 %	0,0 %
2029	1,5 %	9,0 %	1,4 %	18,6 %	37,5 %
2030	11,7 %	0,0 %	0,3 %	13,0 %	0,0 %
2031	28,2 %	0,0 %	0,4 %	8,9 %	0,0 %
2032+	26,4 %	0,5 %	4,3 %	17,5 %	0,0 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Übersicht Vermietung zum 30. September 2022

Vermietungsinformationen ¹⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Portugal	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	7	1	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	649,8	446,7	18,3	324,4
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	51,9 %	64,0 %	0,0 %	79,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	21,3 %	19,4 %	57,0 %	6,2 %
Jahresmietertrag Hotel	18,0 %	1,6 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,2 %	8,7 %	43,0 %	5,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,7 %	4,5 %	0,0 %	7,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,5 %	1,3 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,4 %	0,5 %	0,0 %	2,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{3), 4)}				
Leerstand Büro/Praxis	0,5 %	11,5 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,1 %	4,7 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,2 %	82,2 %	100,0 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{4), 5)}				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2022	6,5 %	7,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	5,3 %	6,1 %	0,0 %	5,4 %
2024	1,9 %	14,6 %	0,0 %	22,7 %
2025	4,2 %	20,5 %	100,0 %	0,0 %
2026	2,7 %	4,3 %	0,0 %	0,0 %
2027	15,5 %	15,7 %	0,0 %	0,0 %
2028	0,5 %	15,2 %	0,0 %	8,1 %
2029	3,8 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %
2030	36,8 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %
2031	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
2032+	22,7 %	14,7 %	0,0 %	63,7 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	5	1	140
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	584,0	359,0	25,5	17.506,6
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	40,6 %	46,4 %	86,4 %	63,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	47,2 %	5,4 %	0,0 %	18,4 %
Jahresmietertrag Hotel	8,7 %	0,0 %	0,0 %	5,2 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	40,0 %	2,7 %	7,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,9 %	5,1 %	8,3 %	3,8 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,6 %	3,1 %	2,7 %	1,6 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{3), 4)}				
Leerstand Büro/Praxis	1,1 %	5,2 %	0,0 %	2,8 %
Leerstand Handel/Gastronomie	3,2 %	0,4 %	0,0 %	1,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,2 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,3 %	0,6 %	1,6 %	0,3 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	3,2 %	0,1 %
Vermietungsquote	95,4 %	93,6 %	95,1 %	95,6 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{4), 5)}				
unbefristet	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
2022	0,9 %	1,7 %	0,2 %	3,8 %
2023	14,0 %	7,5 %	39,2 %	7,4 %
2024	13,0 %	10,2 %	60,4 %	14,5 %
2025	22,8 %	7,1 %	0,0 %	11,1 %
2026	9,3 %	1,7 %	0,2 %	10,7 %
2027	8,2 %	1,6 %	0,0 %	13,5 %
2028	6,6 %	19,2 %	0,0 %	7,1 %
2029	15,1 %	2,0 %	0,0 %	3,5 %
2030	0,5 %	11,1 %	0,0 %	5,3 %
2031	0,0 %	13,8 %	0,0 %	3,0 %
2032+	9,2 %	24,1 %	0,0 %	19,8 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

Renditekennzahlen / Wertänderungen					
Direktinvestments und Beteiligungen					
Renditekennzahlen in %	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
I. Immobilien					
Bruttoertrag	6,0 %	5,0 %	4,4 %	4,5 %	4,8 %
Bewirtschaftungsaufwand	-0,9 %	-1,7 %	-0,9 %	-1,1 %	-0,5 %
Nettoertrag	5,1 %	3,3 %	3,5 %	3,4 %	4,3 %
Wertänderungen	5,1 %	2,2 %	-3,4 %	-1,0 %	1,3 %
Ertragsteuern	-3,0 %	-0,2 %	0,0 %	-0,4 %	-0,5 %
Latente Steuern	0,7 %	-0,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	7,8 %	4,8 %	0,1 %	2,1 %	5,1 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	9,3 %	5,0 %	0,1 %	2,1 %	8,0 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-0,7 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	9,3 %	5,0 %	0,1 %	2,1 %	7,3 %
II. Liquidität					
III. Ergebnis gesamter Fonds					
Ergebnis vor Fondskosten					
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)					
Kapitalinformationen¹⁾					
(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)					
Immobilien gesamt					
Liquidität					
Kreditvolumen					
Fondsvermögen (netto)					
Informationen zu Wertänderungen²⁾					
(stichtagsbezogen in Mio. EUR)					
Gutachterliche Verkehrswerte ³⁾	406,1	5.910,8	67,4	3.006,7	2.843,5
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3), 4)}	20,6	289,0	3,3	149,9	143,8
Positive Wertänderungen laut Gutachten ⁵⁾	9,7	254,0	0,1	33,5	59,6
Sonstige positive Wertänderungen ⁵⁾	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten ⁵⁾	-6,7	-108,2	-2,4	-57,6	-10,7
Sonstige negative Wertänderungen ⁵⁾	-0,7	-19,1	-0,2	-5,5	-9,8
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	3,0	145,8	-2,2	-24,1	48,9
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,7	-19,1	-0,2	-5,5	-9,8

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen.

Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Immobilien.

⁴⁾ Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 115 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

⁵⁾ Ohne Verkäufe.

Renditekennzahlen / Wertänderungen

Direktinvestments und Beteiligungen

Renditekennzahlen in %	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
I. Immobilien					
Bruttoertrag	6,6 %	4,4 %	6,3 %	4,9 %	2,2 %
Bewirtschaftungsaufwand	-1,7 %	-1,3 %	-1,5 %	-0,9 %	-2,8 %
Nettoertrag	4,9 %	3,0 %	4,8 %	4,0 %	-0,5 %
Wertänderungen	-8,1 %	0,3 %	0,5 %	-0,1 %	-1,6 %
Ertragsteuern	0,0 %	0,1 %	-0,5 %	-0,2 %	0,0 %
Latente Steuern	0,0 %	0,0 %	-0,3 %	-0,6 %	-0,1 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-3,2 %	3,4 %	4,4 %	3,0 %	-2,3 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	-3,2 %	3,7 %	4,4 %	3,6 %	-6,3 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %	-1,1 %	0,0 %	-1,8 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	-3,2 %	3,7 %	3,3 %	3,6 %	-8,2 %

II. Liquidität

III. Ergebnis gesamter Fonds

Ergebnis vor Fondskosten

Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)

Kapitalinformationen¹⁾

(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)

Immobilien gesamt

Liquidität

Kreditvolumen

Fondsvermögen (netto)

Informationen zu Wertänderungen²⁾

(stichtagsbezogen in Mio. EUR)

Gutachterliche Verkehrswerte ³⁾	344,5	789,0	306,2	1.286,1	42,0
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3),4)}	21,6	39,5	19,4	60,2	2,0
Positive Wertänderungen laut Gutachten ⁵⁾	0,0	20,1	8,9	25,0	0,2
Sonstige positive Wertänderungen ⁵⁾	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten ⁵⁾	-27,1	-20,4	-6,3	-14,6	-0,8
Sonstige negative Wertänderungen ⁵⁾	-1,5	-2,8	-1,1	-11,6	-0,1
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-27,1	-0,2	2,6	10,5	-0,6
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-1,5	-2,8	-1,1	-11,6	-0,1

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen.

Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Immobilien.

⁴⁾ Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 115 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

⁵⁾ Ohne Verkäufe.

Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

Renditekennzahlen / Wertänderungen				
Direktinvestments und Beteiligungen				
Renditekennzahlen in %	Österreich	Polen	Portugal	Schweiz
I. Immobilien				
Bruttoertrag	5,9 %	7,0 %	3,9 %	2,9 %
Bewirtschaftungsaufwand	-2,1 %	-3,1 %	-1,0 %	-0,2 %
Nettoertrag	3,8 %	3,8 %	3,0 %	2,7 %
Wertänderungen	-1,8 %	-3,1 %	-3,9 %	-1,0 %
Ertragsteuern	0,0 %	-0,2 %	-0,4 %	0,0 %
Latente Steuern	0,0 %	-0,3 %	0,0 %	0,0 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	2,0 %	0,2 %	-1,4 %	1,6 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	2,0 %	0,2 %	-1,4 %	1,7 %
Währungsänderung	0,0 %	-0,5 %	0,0 %	0,5 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	2,0 %	-0,3 %	-1,4 %	2,2 %
II. Liquidität				
III. Ergebnis gesamter Fonds				
Ergebnis vor Fondskosten				
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)				
Kapitalinformationen¹⁾				
(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)				
Immobilien gesamt				
Liquidität				
Kreditvolumen				
Fondsvermögen (netto)				
Informationen zu Wertänderungen²⁾				
(stichtagsbezogen in Mio. EUR)				
Gutachterliche Verkehrswerte ³⁾	649,8	446,7	18,3	324,4
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3), 4)}	31,4	32,6	0,7	9,6
Positive Wertänderungen laut Gutachten ⁵⁾	4,3	4,5	0,0	0,2
Sonstige positive Wertänderungen ⁵⁾	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten ⁵⁾	-15,3	-17,4	-0,6	-2,3
Sonstige negative Wertänderungen ⁵⁾	-0,5	-1,0	-0,2	-1,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-11,0	-12,9	-0,6	-2,1
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,5	-1,0	-0,2	-1,0

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen.

Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Immobilien.

⁴⁾ Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 115 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

⁵⁾ Ohne Verkäufe.

Renditekennzahlen / Wertänderungen

Direktinvestments und Beteiligungen Renditekennzahlen in %	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
I. Immobilien				
Bruttoertrag	4,8 %	6,2 %	6,6 %	5,0 %
Bewirtschaftungsaufwand	-0,6 %	-1,5 %	-13,6 %	-1,3 %
Nettoertrag	4,2 %	4,7 %	-7,0 %	3,7 %
Wertänderungen	2,1 %	0,3 %	14,2 %	0,7 %
Ertragsteuern	-0,3 %	-0,6 %	-0,2 %	-0,3 %
Latente Steuern	-0,5 %	0,0 %	-0,1 %	-0,3 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	5,5 %	4,3 %	6,9 %	3,8 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	6,9 %	4,6 %	6,9 %	4,2 %
Währungsänderung	0,0 %	0,8 %	-2,4 %	-0,1 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	6,9 %	5,3 %	4,6 %	4,1 %
II. Liquidität				
III. Ergebnis gesamter Fonds				
Ergebnis vor Fondskosten				3,3 %
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)				2,4 %
Kapitalinformationen¹⁾ (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)				
Immobilien gesamt				17.261,8
Liquidität				3.018,8
Kreditvolumen				-2.672,1
Fondsvermögen (netto)				17.608,5
Informationen zu Wertänderungen²⁾ (stichtagsbezogen in Mio. EUR)				
Gutachterliche Verkehrswerte ³⁾	584,0	359,0	25,5	17.410,2
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3),4)}	31,2	21,2	1,9	877,9
Positive Wertänderungen laut Gutachten ⁵⁾	18,3	3,9	3,2	445,6
Sonstige positive Wertänderungen ⁵⁾	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten ⁵⁾	-6,3	-2,7	0,0	-299,3
Sonstige negative Wertänderungen ⁵⁾	-0,4	-0,3	0,0	-55,7
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	12,0	1,2	3,2	146,3
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,4	-0,3	0,0	-55,7

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen.

Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Immobilien.

⁴⁾ Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 115 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

⁵⁾ Ohne Verkäufe.

Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich

Entwicklung der Renditen				
Rendite-Kennzahlen in %	Gesamt 2021 / 2022	Gesamt 2020 / 2021	Gesamt 2019 / 2020	Gesamt 2018 / 2019
I. Immobilien				
Bruttoertrag	5,0 %	4,7 %	5,0 %	5,2 %
Bewirtschaftungsaufwand	-1,3 %	-1,2 %	-1,0 %	-1,1 %
Nettoertrag	3,7 %	3,6 %	4,0 %	4,1 %
Wertänderungen	0,7 %	0,9 %	1,1 %	2,2 %
Ertragsteuern	-0,3 %	-0,4 %	-0,4 %	-0,5 %
Latente Steuern	-0,3 %	-0,2 %	-0,3 %	-0,5 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,8 %	3,9 %	4,3 %	5,4 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	4,2 %	4,4 %	4,8 %	6,3 %
Währungsänderung	-0,1 %	0,0 %	-0,2 %	-0,2 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	4,1 %	4,4 %	4,5 %	6,1 %
II. Liquidität	-0,4 %	-0,3 %	-0,2 %	-0,2 %
III. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	2,4 %	2,5 %	2,7 %	3,8 %

Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung

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, aufgegliedert 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.

Renditekennzahlen

Der *Bruttoertrag* ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Das durchschnittliche Immobilienvermögen im Geschäftsjahr wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Bei Direktinvestments besteht der Bruttoertrag aus der Position „Erträge aus Immobilien“ der Ertrags- und Aufwandsrechnung.

Der *Bewirtschaftungsaufwand* beinhaltet die Positionen „Bewirtschaftungskosten“, „Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten“ sowie bestimmte „sonstige Erträge“, wie z. B. aus der Auflösung von Rückstellungen, und bezieht sich ebenfalls auf das durchschnittliche Immobilienvermögen.

Die Kennzahl „*Nettoertrag*“ ergibt sich aus dem Bruttoertrag abzüglich Bewirtschaftungsaufwand.

Die *Wertänderungen* beziehen sich auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Die *Ertragsteuern* sind bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Berücksichtigt werden hierbei tatsächlich angefallene Steuern sowie Ertragsteuer-rückstellungen und sonstige Erträge aus Steuererstattungen und der Auflösung von Rückstellungen.

Latente Steuern beschreiben den Einfluß von Rückstellungen (sog. Capital Gains Taxes) auf die Immobilienrendite. Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Das *Ergebnis vor Darlehensaufwand* errechnet sich aus dem Nettoertrag plus/minus den Wertänderungen abzüglich den Ertragsteuern und den latenten Steuern. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand leitet sich aus dem Ergebnis vor Darlehensaufwand ab, indem die Zinsaufwendungen der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt werden. Es ist bezogen auf das durchschnittliche eigenfinanzierte Immobilienvermögen.

Das *Gesamtergebnis in Fondswährung* errechnet sich aus dem Ergebnis nach Darlehensaufwand zzgl. Währungsänderungen.

Die *Liquidität* bezieht sich auf die durchschnittliche Liquidität des Fonds im Geschäftsjahr. Die durchschnittliche Liquidität wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Hierbei sind die Erträge aus Liquiditätsanlagen der Ertrags- und Aufwandsrechnung zu berücksichtigen sowie das Bewertungsergebnis der Wertpapieranlagen.

Kapitalinformationen

Bei den *Kapitalinformationen* werden Durchschnittszahlen angegeben. Sie sind anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Die Zahlen sind bezogen auf das gesamte Fondsvermögen.

Wertänderungsinformationen

Die *Wertänderungsinformationen* werden als geschäftsjahresbezogene Daten in absoluten Zahlen angegeben. Wertänderungen von Immobilien, die im Laufe des Geschäftsjahres veräußert wurden, sind nicht enthalten. Die Position *Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio* bezeichnet die Summe der in den Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen nachhaltigen Roherträge. Immobilien im Bau sind hier nicht berücksichtigt.

In die Positionen *positive/negative Wertänderungen lt. Gutachten* und *Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt* werden Wertänderungen der Vermögensaufstellung dargestellt, die aufgrund der Anpassung an ein neu anzusetzendes Verkehrswertgutachten entstehen.

Sonstige Wertänderungen beinhalten Änderungen des Fondsvermögens aufgrund von Buchwertänderungen der Immobilien (performancewirksame Änderungen von Anschaffungskosten/ Herstellungskosten, wie z. B. die Auflösung von Restverbindlichkeiten), die Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten und Verkaufsergebnisse. Letzteres bleibt in den „Informationen zu Wertänderungen“ allerdings unberücksichtigt, da an dieser Stelle nur Wertangaben für im Bestand befindliche Immobilien aufgeführt werden.

Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die für die zum Stichtag im Portfolio befindlichen Bestandobjekte bei Gesamtbetrachtung aller Auf- und Abwertungen im Berichtszeitraum entstanden ist. *Sonstige Wertänderungen insgesamt* bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller sonstigen positiven und negativen Wertänderungen im Berichtszeitraum entstanden ist.

Entwicklung des Fondsvermögens

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres 01.10.2021		17.518.373.678,40
1. Ausschüttung für das Vorjahr		-370.781.637,00
a) Ausschüttung lt. Jahresbericht des Vorjahres ¹⁾	-370.313.446,00	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile ²⁾	-468.191,00	
2. Mittelzufluss / -abfluss³⁾		231.386.240,62
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	525.557.347,42	
b) Mittelabflüsse aus Anteiltrücknahmen	-294.171.106,80	
3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich⁴⁾		-7.162.985,53
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten⁵⁾		-25.847.023,75
a) bei Immobilien	-23.582.572,85	
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-2.264.450,90	
5. Ergebnis des Geschäftsjahres⁶⁾		448.647.142,50
a) davon ordentlicher Nettoertrag	295.810.065,62	
b) davon Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	7.162.985,53	
c) davon realisierte Gewinne	24.275.773,69	
d) davon realisierte Verluste	-82.088.897,66	
e) davon nicht realisierte Gewinne	359.050.466,34	
f) davon nicht realisierte Verluste	-219.423.415,84	
g) davon Währungskursveränderungen	63.860.164,82	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres 30.09.2022		17.794.615.415,24

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen, in der Vermögensübersicht des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

- 1) Bei der *Ausschüttung für das Vorjahr* handelt es sich um den Ausschüttungsbetrag lt. Jahresbericht des Vorjahres (siehe dort unter der *Verwendungsrechnung* bei der *Gesamtausschüttung*).
- 2) Der *Ausgleichsposten* dient der Berücksichtigung von Anteil aus- und -rückgaben zwischen Geschäftsjahresende und Ausschüttungstermin. Anleger, die zwischen diesen beiden Terminen Anteile erwerben, partizipieren an der Ausschüttung, obwohl ihre Anteilkäufe nicht als Mittelzufluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurden. Umgekehrt nehmen Anleger, die ihren Anteil zwischen diesen beiden Terminen verkaufen, nicht an der Ausschüttung teil, obwohl ihre Anteilrückgabe nicht als Abfluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurde.
- 3) Die *Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen* und die *Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen* ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile.
- 4) Die Position *Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich* stellt einen Korrekturposten dar, da sowohl die Position *Mittelzufluss / -abfluss* als auch die Position *Ergebnis des Geschäftsjahres* Ertrags- und Aufwandsausgleichsbeträge enthalten.
- 5) Unter *Abschreibung Anschaffungsnebenkosten* werden die Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Es werden sowohl lineare Abschreibungen berücksichtigt als auch Abschreibungen, die aufgrund der Veräußerung von Vermögensgegenständen im Berichtsjahr erfolgten.
- 6) Das *Ergebnis des Geschäftsjahres* ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Entwicklung des Deka-ImmobilienEuropa

	Geschäftsjahresende 30.09.2022 EUR	Geschäftsjahresende 30.09.2021 EUR	Geschäftsjahresende 30.09.2020 EUR	Geschäftsjahresende 30.09.2019 EUR
Immobilien	11.031.505.964,18	10.761.146.540,88	10.401.998.709,72	10.163.836.816,13
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	4.588.149.641,56	4.828.768.885,80	4.305.185.188,51	3.781.279.354,58
Liquiditätsanlagen	2.700.683.420,75	2.426.635.362,33	2.984.749.110,32	3.701.202.988,98
Sonstige Vermögensgegenstände	2.068.043.030,76	2.031.382.202,06	1.870.888.193,36	1.782.499.566,02
./.. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	2.593.766.642,01	2.529.559.312,67	2.415.638.809,25	2.813.203.938,69
Fondsvermögen	17.794.615.415,24	17.518.373.678,40	17.147.182.392,66	16.615.614.787,02
Nettoabsatz	231.386.240,62	311.472.756,85	530.181.138,54	851.898.005,17
Anteilumlauf in Stück	375.282.604	370.313.446	363.638.591	352.284.724
Anteilwert	47,41	47,30	47,15	47,16
Ausschüttung je Anteil	1,00	1,00	1,00	1,25
Tag der Ausschüttung	06.01.2023	07.01.2022	08.01.2021	10.01.2020
Ertragsschein-Nummer	27	26	25	24

Vermögensübersicht zum 30. September 2022

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 42)				
1. Geschäftsgrundstücke		10.979.550.964,18		61,70
(davon in Fremdwährung:	2.327.740.964,18)			
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung		51.955.000,00		0,29
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		11.031.505.964,18		61,99
(insgesamt in Fremdwährung:	2.327.740.964,18)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 70)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		4.076.672.904,48		22,91
(davon in Fremdwährung:	500.904.753,10)			
2. Minderheitsbeteiligungen		511.476.737,08		2,87
(davon in Fremdwährung:	199.969.671,34)			
Zwischensumme		4.588.149.641,56		25,78
(insgesamt in Fremdwährung:	700.874.424,44)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 102)				
1. Bankguthaben		2.480.275.320,75		13,94
(davon in Fremdwährung:	95.169.530,08)			
2. Wertpapiere		220.408.100,00		1,24
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		2.700.683.420,75		15,18
(insgesamt in Fremdwährung:	95.169.530,08)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 103)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		101.149.979,48		0,57
(davon in Fremdwährung:	8.748.943,38)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.626.222.466,01		9,14
(davon in Fremdwährung:	177.231.290,09)			
3. Zinsansprüche		295.411,67		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		94.756.237,11		0,53
(davon in Fremdwährung:	20.041.585,71)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		16.828.851,99		0,09
(davon in Fremdwährung:	7.210.524,11)			
5. Andere		228.790.084,50		1,29
(davon in Fremdwährung:	434.472,19)			
Zwischensumme		2.068.043.030,76		11,62
(insgesamt in Fremdwährung:	213.666.815,48)			
Summe der Vermögensgegenstände		20.388.382.057,25		114,58

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 103)				
1. Krediten		1.824.310.199,96		10,25
(davon in Fremdwährung:	1.026.073.362,72)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		13.599.896,92		0,08
(davon in Fremdwährung:	2.410.142,16)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		158.913.590,83		0,89
(davon in Fremdwährung:	32.985.675,98)			
4. anderen Gründen		154.387.128,28		0,87
(davon in Fremdwährung:	6.747.307,57)			
Zwischensumme		2.151.210.815,99		12,09
(insgesamt in Fremdwährung:	1.068.216.488,43)			
II. Rückstellungen (Seite 103)		442.555.826,02		2,49
(davon in Fremdwährung:	39.644.740,91)			
Summe der Schulden		2.593.766.642,01		14,58
C. Fondsvermögen		17.794.615.415,24		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	375.282.604
Anteilwert (EUR)	47,41

Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,89555	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,84365	PLN
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	24,67050	CZK
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	418,07000	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	10,47440	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,95054	CHF

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 11.031,5 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 100) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Baumaßnahmen sowie aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter. Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 42) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 4.588,1 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 100) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Angaben zu den Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 70) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 2.480,3 Mio. EUR. Sie sind u. a. als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag liegt der Bestand an *Wertpapieren* bei 220,4 Mio. EUR (Kurswert).

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 889,7 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 375,3 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 436,6 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 902,3 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 40,3 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 45,1 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 13,6 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 20,6 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 6,6 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 0,5 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 80,0 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,1 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1.449,0 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 177,2 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Wertpapiere und Termingeldanlagen.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 94,8 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 16,8 Mio. EUR entfallen 27,3 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 23,6 Mio. EUR, geleistete Kaufpreiszahlung auf ein Notaranderkonto in Höhe von 119,0 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 0,3 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 83,0 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 0,8 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Frankreich und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 754,6 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 11,2 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 2,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 51,5 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 26,1 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 79,4 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Abstandszahlungen und Garantiebeträgen in Höhe von 0,5 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 1,2 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,7 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 57,7 Mio. EUR, einem bereits erfolgten Geldeingang für einen Immobilienverkauf per 01.10.2022 in Höhe von 22,5 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 24,0 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 3,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 2,0 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und

Verwahrstellenvergütung in Höhe von 39,2 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,2 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 41,6 Mio. EUR für Instandhaltungen, 55,1 Mio. EUR für Ertragsteuer und 337,4 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 192,8 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 144,6 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

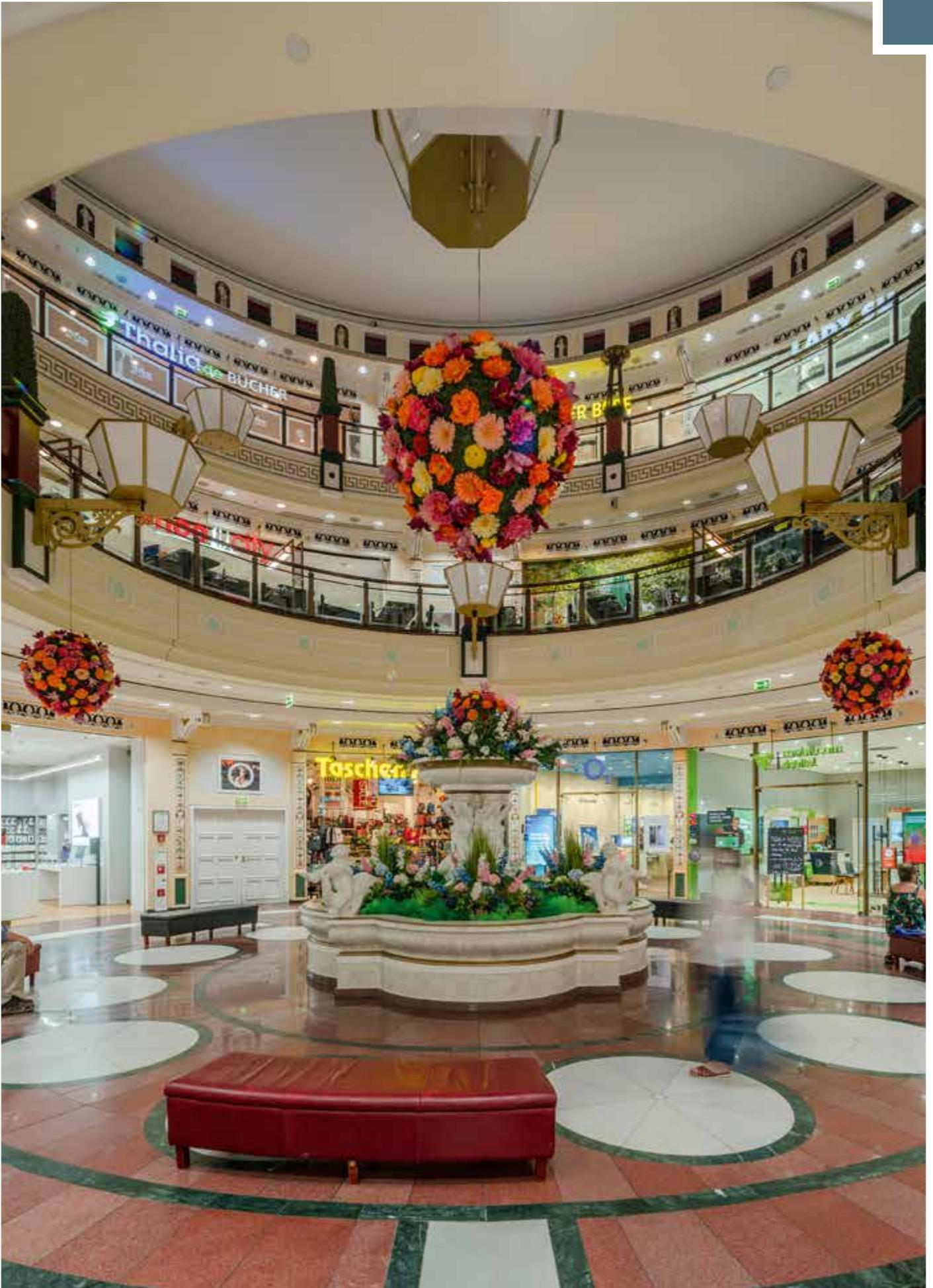
Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten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

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

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

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 17.518,4 Mio. EUR per 30. September 2021 auf 17.794,6 Mio. EUR per 30. September 2022. Im gleichen Zeitraum wurden 11.218.621 Anteile ausgegeben und 6.249.463 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 231,4 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 375.282.604 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,41 EUR.



Berlin, „Das Schloss Shoppingcenter“

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 4%; L: 1%; Kfz: 8%	Jul. 97	1996	782	5.195	–	K/Pa
Deutschland											
2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 4%	Jul. 95 ¹²⁾	2002	5.511	22.554	–	K/La/Pa
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 10%; L: 1%; S: 7%; Kfz: 5%	Jul. 00	1999	3.479	18.959	–	K/La/Pa
4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	–	G	F	B/P: 69%; Ha: 25%; L: 1%; Kfz: 4%	Apr. 11	2002	5.605	23.777	–	K/Pa
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 22%; L: 2%; Kfz: 3%	Sep. 11	2002	2.723 ¹³⁾	11.697	–	K/Pa
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	G	F	B/P: 96%; Kfz: 4%	Jan. 01	2003	1.688	6.475	–	K/Pa
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	–	G	F	B/P: 12%; Ha: 73%; L: 4%; S: 4%; Kfz: 7%	Nov. 18	2006	12.515	41.286	–	K/Pa/R
8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	–	G	F	B/P: 30%; H: 69%; Kfz: 1%	Jun. 05	2005	4.332	18.992	–	K/La/Pa
9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 3%	Nov. 93 ¹²⁾	1995	4.314	16.191	–	K/Pa
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 8%; Ha: 76%; L: 7%; Kfz: 9%	Mrz. 11	2007	25.023	55.603	–	R/Pa
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 5%; L: 95%	Okt. 08 ¹²⁾	2009	70.926	40.293	–	–
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 11%; L: 3%; Kfz: 9%	Aug. 03	2003	5.121	29.566	–	K/La/Pa
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	–	G	F	B/P: 86%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 9%	Jan. 22	2012	10.280	14.867	–	K/Pa/F

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.700.000,00 (0,13)
				44,3	1.385.302,00	23.000.000,00
				44,3	1.445.957,00	24.400.000,00
6,8	1,5	3,7	5.159.501			162.515.000,00 (0,91)
				50,0	6.587.352,00	163.550.000,00
				50,0	7.310.364,00	161.480.000,00
1,7	29,4	3,1	4.670.561			126.295.000,00 (0,71)
				46,8	5.271.780,00	123.740.000,00
				46,8	5.686.740,00	128.850.000,00
8,1	29,5	3,4	7.429.856			226.420.000,00 (1,27)
				50,7	8.836.704,00	228.040.000,00
				50,7	9.313.044,00	224.800.000,00
1,5	0,5	8,3	3.053.674			111.105.000,00 (0,62)
				50,1	4.356.216,00	110.410.000,00
				50,1	4.514.640,00	111.800.000,00
7,7	0,2	3,2	1.549.502			41.890.000,00 (0,24)
				51,4	1.785.216,00	41.220.000,00
				51,4	1.792.764,00	42.560.000,00
5,2	15,3	4,4	10.413.424			190.075.000,00 (1,07)
				43,9	11.157.828,00	184.620.000,00
				43,7	10.977.756,00	195.530.000,00
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			92.145.000,00 (0,52)
				52,8	4.871.604,00	92.200.000,00
				52,8	4.552.692,00	92.090.000,00
21,6	2,6	3,8	3.037.828			93.760.000,00 (0,53)
				43,5	4.213.092,00	93.240.000,00
				33,5	4.521.816,00	94.280.000,00
0,6	5,4	5,2	17.176.224			308.500.000,00 (1,73)
				49,7	17.552.484,00	311.000.000,00
				49,7	17.422.392,00	306.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			35.770.000,00 (0,20)
				37,0	1.979.424,00	36.930.000,00
				37,0	1.979.424,00	34.610.000,00
14,7	2,4	3,2	7.957.603			202.500.000,00 (1,14)
				50,8	9.417.276,00	202.000.000,00
				50,8	9.381.144,00	203.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			133.000.000,00 (0,75)
				60,1	4.527.300,00	135.000.000,00
				60,1	4.331.976,00	131.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Belgien							
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	-	-	0,0	0,00	-	-
Deutschland							
2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	-	-	0,0	0,00	-	-
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	-	-	0,0	0,00	-	-
4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	-	-	0,0	0,00	-	-
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	-	-	0,0	0,00	-	-
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	-	-	0,0	0,00	-	-
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	-	-	72,6	138.000.000,00	-	-
8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	-	-	0,0	0,00	-	-
9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	-	-	0,0	0,00	-	-
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	-	-	0,0	0,00	-	-
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	-	-	0,0	0,00	-	-
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	-	-	0,0	0,00	-	-
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	-	-	15,8	21.000.000,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
6.673.131,63 (= 6,3)	4.878.081,44	1.795.050,19	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
3.407.143,32 (= 6,4)	2.518.145,72	888.997,60	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
19.139.524,65 (= 7,5)	15.467.694,53	3.671.830,12	1.914.578,72	11.647.020,40 (0,07)	6,1	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.012.528,34 (= 4,8)	8.898.096,64	3.114.431,70	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
287.077,84 (= 1,0)	132.533,92	154.543,92	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
10.791.206,31 (= 7,7)	9.253.729,31	1.537.477,00	899.267,19	9.891.939,12 (0,06)	9,3	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 83%; L: 3%; S: 13%	Apr. 03	1991	2.178	9.469	–	K/La/Pa/R
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	G (E)	F	B/P: 38%; Ha: 2%; L: 57%; Kfz: 3%	Feb. 00 ¹²⁾	1999	12.122	9.627	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	G (E)	F	B/P: 43%; L: 55%; Kfz: 2%	Feb. 00 ¹²⁾	2000	10.280	9.982	–	–
17	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	G (E)	F	B/P: 38%; L: 52%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	33.766	22.243	–	Pa
18	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	G	F	B/P: 96%; L: 4%	Dez. 86 ¹²⁾	1977/ 2000	476	3.001	–	K/Pa
19	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 6%	Sep. 71 ¹²⁾	1966/ 2005	1.834	10.131	–	Pa
20	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	G (E)	F	B/P: 84%; Ha: 3%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 11%	Mai 00 ¹²⁾	2003	23.307	37.915	–	K/La/Pa
21	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Apr. 03	2003	7.185	25.270	–	K/Pa
22	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	G	F	B/P: 86%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 8%	Sep. 94 ¹²⁾	1992	6.194	19.379	–	K/La/Pa
23	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7%	Dez. 92 ¹²⁾	1986 / 1997 / 2013	6.803	39.509 ¹⁵⁾	–	K/Pa
24	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 6%	Jul. 93 ¹²⁾	1975/ 2002/ 2017	3.318	16.235	–	K/La/Pa
25	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 13%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.114	–	K/Pa/R
26	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 4%; S: 5%; Kfz: 5%	Mrz. 71 ¹²⁾	1966/ 2000	1.786	4.954	–	Pa
27	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 11%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904 ¹⁶⁾	–	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
47,5 (50,5)	– ¹⁴⁾	– ¹⁴⁾	901.298			17.250.000,00 (0,10)
				46,2	1.543.704,00	18.600.000,00
				46,2	1.391.148,00	15.900.000,00
11,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.010.000,00 (0,07)
				37,3	1.214.172,00	12.580.000,00
				36,3	1.242.900,00	13.440.000,00
37,0 (37,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.230.000,00 (0,07)
				39,3	1.298.040,00	14.320.000,00
				35,3	1.298.040,00	12.140.000,00
6,1	7,4	8,4	2.814.685			28.830.000,00 (0,16)
				39,2	2.880.912,00	29.130.000,00
				39,2	2.935.728,00	28.530.000,00
3,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.935.000,00 (0,10)
				47,9	858.876,00	17.700.000,00
				47,9	853.236,00	16.170.000,00
0,5	0,6	3,3	1.655.107			33.055.000,00 (0,19)
				42,6	1.828.812,00	35.470.000,00
				42,6	1.755.492,00	30.640.000,00
13,8	21,6	2,4	6.524.748			114.415.000,00 (0,64)
				50,7	6.888.768,00	113.870.000,00
				50,7	6.904.344,00	114.960.000,00
13,6	0,7	5,4	4.418.367			82.190.000,00 (0,46)
				51,3	4.571.268,00	84.010.000,00
				51,3	4.847.772,00	80.370.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			57.220.000,00 (0,32)
				39,0	3.026.616,00	56.250.000,00
				39,0	2.969.904,00	58.190.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			243.820.000,00 (1,37)
				60,8	12.092.208,00	251.500.000,00
				60,8	12.055.560,00	236.140.000,00
0,0	0,9	3,8	6.342.351			141.830.000,00 (0,80)
				65,3	5.558.988,00	148.260.000,00
				65,3	5.541.864,00	135.400.000,00
43,2 (32,7)	2,6	2,1	3.027.136			116.015.000,00 (0,65)
				59,7	5.020.020,00	118.690.000,00
				59,7	5.278.308,00	113.340.000,00
19,8	23,7	2,9	740.396			19.500.000,00 (0,11)
				41,4	996.420,00	18.900.000,00
				41,4	1.001.124,00	20.100.000,00
5,9	0,6	2,2	2.487.945			70.840.000,00 (0,40)
				56,3	2.873.580,00	69.240.000,00
				56,3	2.949.708,00	72.440.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	-	-	0,0	0,00	-	-
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	-	-	0,0	0,00	-	-
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	-	-	0,0	0,00	-	-
17	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	-	-	0,0	0,00	-	-
18	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	-	-	0,0	0,00	-	-
19	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	-	-	0,0	0,00	-	-
20	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	-	-	0,0	0,00	-	-
21	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	-	-	0,0	0,00	-	-
22	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	-	-	0,0	0,00	-	-
23	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	-	-	0,0	0,00	-	-
24	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	-	-	0,0	0,00	-	-
25	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	-	-	0,0	0,00	-	-
26	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	-	-	0,0	0,00	-	-
27	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
15.488,99 (= 5,2)	12.488,99	3.000,00	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.181.665,78 (= 5,9)	3.958.310,20	1.223.355,58	358.105,28	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.139.748,45 (= 5,8)	2.544.008,31	595.740,14	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	G (E)	F	B/P: 66%; Ha: 31%; L: 1%; Kfz: 2%	Dez. 20	2009	2.115	10.902	–	K/Pa
29	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 12%	Jan. 94 ¹²⁾	1993	5.768	15.664	–	K/La/Pa
30	65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	–	G	F	B/P: 4%; L: 89%; S: 5%; Kfz: 3%	Dez. 18	2017	54.058	31.700	–	–
31	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	–	G	F	B/P: 11%; L: 81%; S: 3%; Kfz: 4%	Mai 21	2020	43.792	25.896	–	–
32	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98 ¹²⁾	2000	979	4.196	–	K/Pa
33	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Feb. 98 ¹²⁾	1999	3.207	11.623	–	Pa
34	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B/P: 27%; Ha: 69%; L: 2%; Kfz: 2%	Sep. 14	2013	7.095	36.743	–	K/La/Pa/R
35	80634 München Arnulfstraße 59	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 5%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Mrz. 11	2010	5.484	19.359	–	K/Pa
36	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 3%; L: 4%; Kfz: 6%	Aug. 99	2001	14.360	28.389	–	K/La/Pa
37	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	G	F	H: 100%	Nov. 15	2004/2013	7.992	25.208	–	K/Pa
38	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	–	G	F	B/P: 8%; Ha: 5%; H: 87%	Feb. 15	2002	5.095	26.073	107	K/Pa
39	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	–	G	F	B/P: 26%; Ha: 45%; H: 24%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 87 ¹²⁾	1975/ 2022	2.612	15.533	–	K/La/Pa/R
40	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B/P: 86%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 8%	Mrz. 97 ¹²⁾	1990	13.093	19.004	–	Pa
41	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 6%	Mai 18	2018	3.715	19.818	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	6,7	3,4	4.376.050			112.850.000,00 (0,63)
				56,8	4.510.248,00	114.060.000,00
				56,8	4.173.564,00	111.640.000,00
7,6	5,8	3,1	4.010.203			109.335.000,00 (0,61)
				40,5	5.007.948,00	108.020.000,00
				40,5	5.067.624,00	110.650.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			48.425.000,00 (0,27)
				46,1	2.706.792,00	48.400.000,00
				46,1	2.706.792,00	48.450.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.515.000,00 (0,24)
				48,6	2.236.848,00	43.440.000,00
				48,6	2.236.848,00	41.590.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.850.000,00 (0,11)
				47,8	1.190.940,00	19.600.000,00
				47,8	1.190.940,00	20.100.000,00
2,9	33,0	4,6	2.466.715			57.900.000,00 (0,33)
				46,1	2.938.200,00	58.800.000,00
				46,1	2.864.328,00	57.000.000,00
0,5	4,6	6,2	13.190.882			221.000.000,00 (1,24)
				51,3	12.093.804,00	224.000.000,00
				51,3	11.780.916,00	218.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			124.690.000,00 (0,70)
				57,6	4.700.280,00	121.380.000,00
				57,6	4.700.280,00	128.000.000,00
0,9	15,6	3,0	5.186.521			114.110.000,00 (0,64)
				48,8	5.381.772,00	107.220.000,00
				48,8	5.363.136,00	121.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			180.660.000,00 (1,02)
				52,4	9.109.752,00	181.320.000,00
				57,8	8.595.036,00	180.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			170.210.000,00 (0,96)
				49,4	9.572.460,00	171.420.000,00
				49,4	8.931.876,00	169.000.000,00
14,5	0,1	7,7	2.853.384			126.550.000,00 (0,71)
				59,5	4.609.488,00	123.100.000,00
				49,5	4.665.840,00	130.000.000,00
27,9	6,1	3,3	2.902.594			65.315.000,00 (0,37)
				37,5	3.163.572,00	59.630.000,00
				37,5	3.242.784,00	71.000.000,00
0,0	0,0	4,2	5.364.227			152.610.000,00 (0,86)
				65,5	5.468.616,00	149.220.000,00
				65,5	5.468.616,00	156.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	–	16,2	18.300.000,00	–	–
29	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1 - 3 „Fleethof“	–	–	0,0	0,00	–	–
30	65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	–	–	0,0	0,00	–	–
31	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	–	–	0,0	0,00	–	–
32	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
33	50672 Köln Magnusstraße 11 - 13	–	–	0,0	0,00	–	–
34	50667 Köln Neumarkt 2 - 4 „Neumarkt Galerie“	–	–	0,0	0,00	–	–
35	80634 München Arnulfstraße 59	–	–	0,0	0,00	–	–
36	80339 München Barthstraße 12 - 22 „RONDO“	–	–	0,0	0,00	–	–
37	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	–	30,7	55.386.837,24	–	–
38	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	–	–	0,0	0,00	–	–
39	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	–	–	0,0	0,00	–	–
40	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
41	81671 München Rosenheimer Straße 141 e - h „HighriseOne“	–	–	29,5	45.000.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
7.363.168,26 (= 6,4)	6.067.674,74	1.295.493,52	736.316,82	6.013.254,07 (0,03)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.335.911,39 (= 7,8)	2.658.363,66	677.547,73	333.591,14	2.057.145,38 (0,01)	6,2	EUR
3.827.016,57 (= 8,6)	3.117.679,61	709.336,96	320.511,77	3.374.255,97 (0,02)	8,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
16.848.486,91 (= 6,4)	13.222.030,45	3.626.456,46	1.894.772,09	3.789.544,24 (0,02)	2,0	EUR
4.216.631,86 (= 5,8)	2.642.863,85	1.573.768,01	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
9.041.732,16 (= 5,0)	6.082.113,20	2.959.618,96	904.219,83	2.788.011,12 (0,02)	3,1	EUR
7.425.126,14 (= 4,7)	5.589.188,00	1.835.938,14	742.688,20	1.732.939,13 (0,01)	2,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
6.775.073,32 (= 4,8)	5.100.444,94	1.674.628,38	686.991,78	3.861.085,98 (0,02)	5,6	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
42	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 60%; Ha: 29%; L: 1%; W: 6%; Kfz: 3%	Okt. 78 ¹²⁾	1922/1956/1975/2002	1.145	4.825	481	La/Pa
43	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 6%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 5%	Dez. 02	1991/2012	9.297	24.447	–	La/Pa
44	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 8%; L: 2%; Kfz: 5%	Okt. 14	2003	17.944	50.232	–	K/Pa
45	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	–	G	F	Ha: 91%; L: 6%; Kfz: 3%	Aug. 89 ¹²⁾ Sep. 11 ¹⁷⁾	1972/1980/1995/2002	48.916	46.245	–	K/Pa/R
46	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 1%	Jan. 08 ¹²⁾	2009	160.000	90.476	–	–
47	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	–	G	F	B/P: 12%; Ha: 77%; L: 3%; S: 4%; Kfz: 5%	Apr. 03	2003	3.588	16.582	–	K/La/Pa/R
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	–	G	F	B/P: 68%; L: 14%; S: 11%; Kfz: 7%	Okt. 00 ¹²⁾	2000	10.732	10.784	–	Pa
49	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 8%	Dez. 01 Aug. 03 ¹²⁾	2001, 2003	17.031	24.342	–	Pa
50	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	G	F	B/P: 58%; L: 23%; Kfz: 19%	Jun. 04 ¹²⁾	2004	4.450	5.905	–	K/Pa
51	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Mrz. 07 ¹²⁾	2007	1.901	3.715	–	K/Pa
52	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3/Thourestraße 2 „s' Zentrum“	–	G (E)	F	B/P: 17%; Ha: 75%; L: 2%; S: 4%; Kfz: 2%	Nov. 02	2002	5.822	33.847	–	K/La/Pa/R
53	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 50%; Ha: 48%; L: 1%; Kfz: 1%	Sep. 93 ¹²⁾	1925/1997	2.052	10.917	–	K/La/Pa/R
Frankreich											
54	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 16%; S: 2%; Kfz: 4%	Jun. 17	1932/2016	6.461	21.817	–	K/La/Pa
55	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	–	G	B	B/P: 10%; L: 90%	Apr. 22	2023	204.020	141.427	–	K

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,3	37,3	3,0	2.799.941			86.100.000,00 (0,48)
				49,6	2.733.948,00	87.200.000,00
				49,6	2.520.864,00	85.000.000,00
				3,6	0,3	4,2
				50,0	5.164.788,00	120.740.000,00
				50,0	5.169.228,00	127.000.000,00
1,4	2,8	3,6	11.587.961			328.480.000,00 (1,85)
				50,9	12.890.304,00	327.960.000,00
				50,9	13.035.264,00	329.000.000,00
				10,0	19,5	2,9
				40,2	11.209.200,00	155.700.000,00
				40,2	11.338.800,00	155.400.000,00
0,0	13,5	1,9	5.484.623			103.000.000,00 (0,58)
				36,3	5.499.252,00	105.000.000,00
				36,3	5.499.252,00	101.000.000,00
				0,0	keine Angabe	keine Angabe
				41,4	4.536.480,00	83.890.000,00
				41,4	4.090.512,00	85.000.000,00
9,7	18,2	7,1	1.008.180			16.895.000,00 (0,09)
				47,1	1.291.728,00	17.580.000,00
				47,1	1.224.396,00	16.210.000,00
				6,6	5,2	3,2
				50,1	3.248.268,00	44.560.000,00
				50,1	3.221.628,00	42.570.000,00
11,1	3,7	3,7	807.502			12.430.000,00 (0,07)
				52,1	947.700,00	13.100.000,00
				52,1	890.784,00	11.760.000,00
				100,0 (84,6)	0,0	0,0
				55,1	493.320,00	6.150.000,00
				55,1	493.320,00	5.700.000,00
1,9	11,0	3,8	5.563.427			135.565.000,00 (0,76)
				49,4	7.369.500,00	137.130.000,00
				49,4	7.293.552,00	134.000.000,00
				0,0	0,7	2,4
				44,8	2.369.808,00	66.100.000,00
				44,8	2.815.248,00	66.000.000,00
16,4	0,3	4,9	4.175.841			94.360.000,00 (0,53)
				55,0	4.958.939,00	92.470.000,00
				55,0	5.161.242,00	96.250.000,00
				- ¹⁸⁾	- ¹⁸⁾	- ¹⁸⁾
				50,0	6.111.918,00	52.550.000,00
				50,0	6.364.215,00	51.360.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	-	-	0,0	0,00	-	-
43	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	-	-	0,0	0,00	-	-
44	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	-	-	0,0	0,00	-	-
45	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	-	-	0,0	0,00	-	-
46	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	-	-	0,0	0,00	-	-
47	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	-	-	0,0	0,00	-	-
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	-	-	0,0	0,00	-	-
49	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	-	-	0,0	0,00	-	-
50	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	-	-	0,0	0,00	-	-
51	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	-	-	0,0	0,00	-	-
52	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3/Thoureststraße 2 „s' Zentrum“	-	-	0,0	0,00	-	-
53	70173 Stuttgart Königstraße 14	-	-	0,0	0,00	-	-
Frankreich							
54	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	-	-	0,0	0,00	-	-
55	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb-)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
9.556.400,07 (= 5,2)	6.453.948,92	3.102.451,15	956.002,79	1.912.005,61 (0,01)	2,0	EUR
1.602.203,92 (= 5,9)	1.047.031,36	555.172,56	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.137.371,06 (= 3,5)	2.139.912,92	1.997.458,14	434.006,04	2.105.458,01 (0,01)	4,7	EUR
4.693.000,00 (= 8,4)	2.570.219,00	2.122.781,00	149.395,64	4.543.604,36 (0,03)	9,5	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
56	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 4%	Dez. 15	1972/ 2011	2.400	13.105	–	K/La/Pa
57	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 15	2007	16.538	28.552	–	K/La/Pa
58	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 4%; L: 1%; S: 8%; W: 1%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998/ 2011/ 2021	7.046 ¹⁹⁾	28.572	147	K/Pa
59	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 8%; L: 5%; Kfz: 3%	Jun. 00	18. Jhdt./ 1997/ 2012	784	3.045	–	K/Pa
60	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 3%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 3%	Dez. 00	1878/ 2003	6.400	36.530	–	K/La/Pa
Niederlande											
61	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	–	G (E)	F	B/P: 88%; L: 2%; S: 6%; Kfz: 5%	Dez. 20	2020	1.735	16.836	–	K/La/Pa
62	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	F	B/P: 79%; Ha: 13%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 6%	Dez. 15	1931/ 2011	5.776	31.590	–	La/Pa/R
63	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	G (E)	F	H: 100%	Jan. 18	16. Jhdt./ 1985, 2016	3.829	15.928	259	La/Pa
64	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5-135 / Zwarte- weg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 7%	Mrz. 96 ¹²⁾	1998	7.465	53.371	–	K/La/Pa/R
65	3012 Rotterdam Coolsingel 63 „Cool 63“	–	G	F	B/P: 45%; Ha: 47%; S: 6%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.405	19.807	–	K/Pa/R
66	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Jan. 19	2019	82.557	63.577	–	–
67	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	–	G	F	B/P: 2%; L: 92%; S: 4%; Kfz: 2%	Mai 20	2020	115.327	80.274	–	–
68	5801 Venray Nobelstraat 10-14 „Distribution Center Flextronics“	–	G	F	B/P: 10%; L: 90%	Dez. 09	2009	103.389	58.203	–	K

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			160.405.000,00
						(0,90)
				53,5	7.077.112,00	161.310.000,00
3,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			159.500.000,00
						(0,96)
				55,3	8.910.722,00	168.370.000,00
1,4	57,5	2,4	10.956.543			173.300.000,00
						(2,05)
				53,9	16.952.648,00	366.480.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			361.560.000,00
						(0,29)
				53,9	16.578.470,00	51.350.000,00
13,3	17,2	2,1	17.244.278			53.450.000,00
						(0,29)
				54,3	2.073.894,00	49.250.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			464.380.000,00
						(2,61)
				54,3	2.051.134,00	467.110.000,00
0,0	0,0	8,9	5.983.613			461.650.000,00
						(1,00)
				53,4	19.426.995,00	178.000.000,00
0,6	0,0	2,7	11.364.676			175.000.000,00
						(1,57)
				68,3	6.759.862,00	181.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			280.000.000,00
						(0,73)
				68,3	7.017.140,00	130.500.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			128.000.000,00
						(1,00)
				55,8	5.753.321,00	133.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			178.000.000,00
						(1,00)
				45,4	9.940.386,00	175.000.000,00
4,5	0,8	4,9	3.437.985			181.000.000,00
						(0,36)
				45,4	9.962.763,00	64.750.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			65.500.000,00
						(0,36)
				52,3	11.880.926,00	64.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			74.250.000,00
						(0,42)
				57,3	12.643.625,00	74.500.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			74.000.000,00
						(0,55)
				52,3	11.880.926,00	97.400.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			96.800.000,00
						(0,55)
				47,6	4.233.225,00	98.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.200.000,00
						(0,30)
				47,8	4.233.225,00	54.400.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.000.000,00
						(0,30)
				37,3	2.731.179,00	52.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			
				37,3	2.715.270,00	

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
56	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	-	-	46,8	75.000.000,00	-	-
57	75019 Paris 35, Rue de la Gare	-	-	49,2	84.000.000,00	-	-
58	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	-	-	0,0	0,00	-	-
59	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	-	-	0,0	0,00	-	-
60	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	-	-	0,0	0,00	-	-
Niederlande							
61	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	-	-	17,3	30.750.000,00	-	-
62	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	-	-	53,6	150.000.000,00	-	-
63	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	-	-	51,3	67.000.000,00	-	-
64	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5-135/ Zwarte- weg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	-	-	0,0	0,00	-	-
65	3012 Rotterdam Coolsingel 63 „Cool 63“	-	-	35,5	23.000.000,00	-	-
66	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	-	-	34,7	25.800.000,00	-	-
67	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	-	-	0,0	0,00	-	-
68	5801 Venray Nobelstraat 10-14 „Distribution Center Flextronics“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
5.133.209,41 (= 3,5)	2.296.070,80	2.837.138,61	513.320,94	1.625.516,30 (0,01)	3,2	EUR
11.666.229,69 (= 7,1)	9.744.266,67	1.921.963,02	1.166.622,99	3.694.306,09 (0,02)	3,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.155.637,12 (= 1,7)	500,00	3.155.137,12	309.149,97	2.601.064,72 (0,01)	8,2	EUR
22.379.012,69 (= 8,1)	16.525.167,34	5.853.845,35	2.262.902,27	7.165.857,24 (0,04)	3,2	EUR
11.133.323,52 (= 7,2)	9.275.967,67	1.857.355,85	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.325.667,14 (= 4,7)	1.695.228,84	1.630.438,30	340.366,80	1.843.653,46 (0,01)	5,5	EUR
1.514.006,52 (= 2,1)	1.803,25	1.512.203,27	151.412,47	946.327,82 (0,01)	6,3	EUR
1.343.395,66 (= 1,3)	0,00	1.343.395,66	131.453,62	1.028.519,39 (0,01)	7,6	EUR
858.781,65 (= 2,2)	6.596,92	852.184,73	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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⁾
Österreich											
69	1070 Wien Mariahilferstraße 42-48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 95%; L: 2%	Dez. 03	1904/ 1980/ 1997/ 2010	5.888	31.427	–	K/La/Pa/R
70	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 7%	Nov. 02	2002	6.209	23.199	–	K/Pa
71	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 04	19. Jhdt. u. 1956/2003	3.006	24.162	–	K/La/Pa
Spanien											
72	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1936/2008	1.150	4.812	–	K/La/Pa/R
73	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	G	F	H: 100%	Jan. 03	1956/ 1958-1968	1.862 ²¹⁾	16.172	–	K/La/Pa
74	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²²⁾	–	G	F	B/P: 25%; Ha: 73%; Kfz: 2%	Mrz. 05	1998	4.375 ²³⁾	25.088	–	K/La/Pa/R
75	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1989/2015	1.736	1.963	–	K, PA
76	28012 Madrid Calle Carretas 10	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1900/2015	1.250	1.736	–	K/La/Pa
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
77	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2013	4.597	18.786	–	K/Pa
78	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%; S: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.661	–	Pa
79	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.918	–	Pa
80	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; L: 2%; S: 2%	Nov. 13	2010	5.180	52.206	–	K/Pa/R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
10,2	17,0	4,8	6.994.392			139.440.000,00 (0,78)
				37,9	7.313.484,00	139.390.000,00
				37,9	7.194.852,00	139.490.000,00
0,1	37,7	2,9	4.718.165			62.165.000,00 (0,35)
				50,2	3.726.192,00	61.990.000,00
				50,2	4.127.808,00	62.340.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			88.800.000,00 (0,50)
				51,1	4.783.596,00	89.300.000,00
				51,1	4.783.596,00	88.300.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			67.455.000,00 (0,38)
				45,5	2.873.400,00	67.910.000,00
				50,8	2.610.000,00	67.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			87.960.000,00 (0,49)
				35,0	5.500.000,00	87.920.000,00
				35,0	5.500.000,00	88.000.000,00
9,4	11,3	3,5	9.022.208			188.325.000,00 (1,06)
				44,9	9.966.660,00	183.650.000,00
				44,9	10.269.144,00	193.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.075.000,00 (0,09)
				55,5	913.548,00	16.450.000,00
				55,5	794.520,00	15.700.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.185.000,00 (0,13)
				45,7	985.164,00	23.270.000,00
				50,7	890.148,00	23.100.000,00
0,0	0,0	7,2	6.092.527 (= 7.192.764)			104.000.000,00 (= 116.129.752,67) (0,65)
				60,5	5.926.584,00	104.000.000,00
				60,5	6.021.925,00	104.000.000,00
5,9	0,7	4,2	13.145.849 (= 15.522.397)			268.000.000,00 (= 299.257.439,56) (1,68)
				54,3	14.617.375,00	266.000.000,00
				54,3	14.650.303,00	270.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			281.000.000,00 (= 313.773.658,65) (1,76)
				54,1	14.460.001,00	280.000.000,00
				54,1	14.460.001,00	282.000.000,00
0,0	0,0	12,3	26.367.183 (= 31.131.804)			481.000.000,00 (= 537.100.106,08) (3,02)
				58,1	26.403.619,00	486.000.000,00
				58,1	26.433.394,00	476.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Österreich							
69	1070 Wien Mariahilferstraße 42-48 „Kaufhaus Gerngross“	-	-	0,0	0,00	-	-
70	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	-	-	0,0	0,00	-	-
71	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	-	-	0,0	0,00	-	-
Spanien							
72	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	-	-	96,4	65.000.000,00 ²⁰⁾	-	-
73	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,00	-	-
74	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²²⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
75	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	-	-	0,0	0,00	-	-
76	28012 Madrid Calle Carretas 10	-	-	0,0	0,00	-	-
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Großbritannien							
77	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	-	-	51,0	53.000.000,00 (= 59.181.508,57)	-	-
78	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	-	-	44,8	120.000.000,00 (= 133.995.868,46)	-	-
79	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	-	-	40,9	115.000.000,00 (= 128.412.707,27)	-	-
80	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	-	-	41,6	200.000.000,00 (= 223.326.447,43)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.087.848,56 (= 3,9)	2.004.007,34	1.083.841,22	316.345,18	1.660.812,21 (0,01)	5,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
665.664,26 (= 3,4)	398.694,63	266.969,63	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
795.814,95 (= 2,9)	423.099,41	372.715,54	82.348,71	432.330,78 (0,00)	5,3	EUR
- (= 9.237.781,63) (= 7,0)	- (= 6.033.114,65)	- (= 3.204.666,98)	- (= 932.450,16)	- (= 3.185.871,46) (0,02)	3,5	GBP (EUR)
- (= 18.703.767,49) (= 6,5)	- (= 12.586.084,65)	- (= 6.117.682,84)	- (= 1.873.963,22)	- (= 468.490,81) (0,00)	0,2	GBP (EUR)
- (= 16.818.896,30) (= 6,1)	- (= 11.051.519,43)	- (= 5.767.376,87)	- (= 1.685.569,75)	- (= 421.392,44) (0,00)	0,3	GBP (EUR)
- (= 30.779.650,68) (= 6,1)	- (= 20.172.379,93)	- (= 10.607.270,75)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
81	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 5%	Sep. 08	2005	2.322	29.445	–	K/La/Pa
82	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 11%	Jan. 16	2013	1.781	9.953	–	Pa/K
83	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 13%; S: 1%	Jun. 08	2008	1.264	6.928	–	K/La/Pa
84	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 16%; L: 2%	Apr. 12	1900/ 2009	2.540	11.874	0	K/La/Pa
85	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	G	F	B/P: 3%; L: 94%; S: 3%	Mrz. 21	2014	107.396	62.142	–	K/Pa
Polen²⁴⁾											
86	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 15%; L: 1%; Kfz: 8%	Jun. 08 ²⁵⁾	2007	8.597	28.370	–	K/Pa
87	96-515 Teresin ul. Gąja 11 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 17%; L: 79%; S: 4%	Jul. 09	2004	185.125	64.377	–	La
88	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	G (E)	F	B/P: 92%; Ha: 3%; Kfz: 5%	Jul. 20	2019	3.089	18.941	–	K/La/Pa
Schweiz											
89	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 17%; L: 1%; Kfz: 1%	Mai 16	1900/ 1990	890	3.981	–	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	0,0	5,1	12.217.844 (= 14.414.731)			332.500.000,00 (= 371.280.218,86) (2,09)
				52,7	18.459.944,00	334.000.000,00
				52,7	18.459.944,00	331.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			189.000.000,00 (= 211.043.492,83) (1,19)
				60,3	7.952.977,00	189.000.000,00
				60,3	7.952.977,00	189.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			88.100.000,00 (= 98.375.300,09) (0,55)
				55,4	4.756.630,00	89.200.000,00
				55,4	4.754.130,00	87.000.000,00
5,6	2,7	7,7	6.044.768 (= 7.133.082)			134.000.000,00 (= 149.628.719,78) (0,84)
				56,7	7.180.876,00	133.000.000,00
				56,7	7.220.550,00	135.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			106.500.000,00 (= 118.921.333,26) (0,67)
				41,5	4.627.281,00	105.000.000,00
				41,5	4.627.281,00	108.000.000,00
20,2	32,8	1,9	19.766.427 (= 4.240.810)			272.479.530,75 (= 56.255.000,00) (0,32)
				55,3	22.097.215,67	267.708.535,50
				55,3	24.209.667,05	277.250.526,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			201.035.693,25 (= 41.505.000,00) (0,23)
				32,8	14.190.751,40	198.783.396,00
				32,8	14.247.887,09	203.287.990,50
0,0	0,2	3,8	21.272.170 (= 4.565.772)			462.495.920,25 (= 95.485.000,00) (0,54)
				67,0	21.743.590,47	470.851.216,50
				67,0	22.593.651,04	454.140.624,00
0,0	15,0	2,6	3.342.686 (= 3.268.976)			106.680.000,00 (= 112.230.942,40) (0,63)
				48,4	3.339.012,00	107.360.000,00
				43,4	3.339.012,00	106.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
81	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	–	37,0	123.000.000,00 (= 137.345.765,17)	–	–
82	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	–	–	69,5	131.400.000,00 (= 146.725.475,96)	–	–
83	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	–	56,8	50.000.000,00 (= 55.831.611,86)	–	–
84	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	–	51,5	69.000.000,00 (= 77.047.624,36)	–	–
85	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	–	54,0	57.500.000,00 (= 64.206.353,64)	–	–
Polen²⁴⁾							
86	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
87	96-515 Teresin ul. Gąja 11 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
88	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Schweiz							
89	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
(= 17.262.100,25) (= 6,1)	(= 11.399.288,44)	(= 5.862.811,81)	(= 1.749.340,00)	(= 5.685.355,04) (0,03)	3,3	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
(= 8.696.561,82) (= 6,4)	(= 5.433.746,29)	(= 3.262.815,53)	(= 507.313,38)	(= 0,00) (0,00)	0,0	GBP (EUR)
(= 10.062.612,43) (= 7,8)	(= 6.468.588,65)	(= 3.594.023,78)	(= 933.497,55)	(= 8.584.574,64) (0,05)	8,5	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
(= 607.240,58) (= 1,8)	(= 4.655,00)	(= 602.585,58)	(= 0,00)	(= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
(= 1.486.405,28) (= 1,5)	(= 11.617,35)	(= 1.474.787,93)	(= 151.504,86)	(= 1.177.881,43) (0,01)	0,0	PLN (EUR)
(= 1.399.869,92) (= 1,4)	(= 133.458,60)	(= 1.266.411,32)	(= 144.563,69)	(= 518.019,89) (0,00)	3,7	CHF (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
	La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Okt. 00	–	–	–	–	–
90	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Okt. 00	2000/2010	6.262	37.486	–	K/La/Pa
	The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Dez. 18	–	–	–	–	–
91	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 4%	Dez. 18	2019	2.026	30.658	–	K/La/Pa
	Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
92	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	G (E)	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 7%	Dez. 19	2019	1.949	16.637	–	K/La/Pa
Deutschland											
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²⁶⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
93	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁷⁾	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.793	–	K/La/Pa
	Tower 185 Betriebs GmbH²⁸⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁹⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main										
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	80,0%	–	–	–	Aug. 02	–	–	–	–	–
94	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁷⁾	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 83%; L: 5%; Kfz: 8%	Aug. 02	2005	24.015	49.251	–	K/La/Pa/R
	Beteiligte Gesellschaft ³⁰⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			93.400.000,00
				53,3	6.663.176,00	90.800.000,00
				53,3	6.659.411,00	96.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			190.000.000,00
				66,7	7.789.860,00	187.000.000,00
				66,7	8.244.705,00	193.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
10,8	4,3	8,2	3.881.618			99.000.000,00
				67,3	4.207.849,00	99.000.000,00
				67,3	4.291.720,00	99.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,4	17,0	6,1	30.043.489			779.155.000,00
				49,1	31.561.596,00	762.940.000,00
				49,1	33.243.960,00	795.370.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
6,5	9,1	3,3	18.464.992			248.870.000,00
				42,9	17.057.184,00	255.740.000,00
				42,9	17.933.268,00	242.000.000,00

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

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

Belgien

	La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	–	15.600.000,00	–	–	20.796.935,79	103.296.825,99 (0,58)
90	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	–	0,0	0,00	–	–
	The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	90.802.815,83	6.260.818,10	–	–	31.000.000,00	109.830.714,78 (0,62)
91	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	–	36,8	70.000.000,00	–	–
	Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	46.583.152,89	26.794.473,00	–	–	46.000.000,00	61.438.066,39 (0,35)
92	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	–	0,0	0,00	–	–

Deutschland

	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²⁶⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40.000,00	1.101.000,00	–	–	148.000.000,00	86.537.669,06 (0,49)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	100.000,00	–	–	–	–
93	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁷⁾	–	–	32,1	250.000.000,00	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH²⁸⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	7.166.954	25.000,00	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁹⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main	40.000,00					29.069,53 (0,00)
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	–	62.822.171,33	–	–	7.336.848,66	168.057.517,25 (0,94)
94	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁷⁾	–	–	18,9	47.023.479,14	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁰⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main						74.352,57 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.204.233,28 (= 4,6)	171.303,86	4.032.929,42	430.732,42	2.656.183,31 (0,01)	6,2	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
2.523.793,98 (= 5,4)	0,00	2.523.793,98	253.790,36	1.818.830,95	7,2	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	5.494.679,88	28.847.069,15	5,3	EUR
181.036,89 (= 2,5)	1.595,31	179.441,58	18.730,02	98.332,59	5,3	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
						EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Finnland											
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13³¹⁾ Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki, Finnland	100,0%	–	–	–	Mai 18	–	–	–	–	–
95	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	G	F	H: 100%	Mai 18	1840/2016	2.045	9.889	–	Pa
Frankreich											
	Deka Eqwater SARL³²⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
96	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 4%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 5%	Dez. 07	2010	3.905	15.834	–	K/Pa
97	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	G	F	B/P: 55%; Ha: 44%; L: 1%; W: 1%	Nov. 19	1860/ 2004	1.630	9.824	331	K/La/Pa/R
98	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³³⁾	–	G	F	Ha: 25%; H: 54%; S: 20%	Jun. 10	2009	3.616	11.377	–	K/La/Pa
99	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³⁴⁾	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 6%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K/La/Pa
100	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³⁴⁾	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 88%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 02	ca. 1880/ 2001	2.356	12.255	–	K/La/Pa/R
101	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³⁴⁾	–	G	B	B/P: 88%; L: 6%; Kfz: 5%	Jun. 00	1977/ 1996	1.278	4.901	–	K/Pa
102	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³⁴⁾	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 3%	Jun. 11	1911/ 2013	6.613	32.227	–	Pa
103	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³⁴⁾	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; S: 4%; W: 1%; Kfz: 4%	Jun. 00	18. Jhdt./ 1990/ 2006/ 2018	1.737	8.167	157	Pa
	SCI de L' Ilot Lafayette³⁵⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	100,0%³⁶⁾	–	–	–	Jun. 13	–	–	–	–	–
104	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; W: 2%; Kfz: 4%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.789	1.250	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			67.420.000,00
				56,0	3.287.004,00	67.800.000,00
				46,0	3.000.000,00	67.040.000,00
-	-	-	-	-	-	-
34,7 (33,3)	37,1	2,0	2.996.316			118.880.000,00
				58,3	6.750.551,00	117.620.000,00
				58,3	6.668.700,00	120.140.000,00
0,5	8,8	2,3	5.243.075			138.155.000,00
				47,5	5.698.758,00	136.590.000,00
				47,6	5.724.266,00	139.720.000,00
0,0	0,0	8,7	3.533.670			113.690.000,00
				45,8	5.470.004,00	115.050.000,00
				47,8	5.181.629,00	112.330.000,00
0,1	35,2	2,7	4.058.504			100.410.000,00
				47,5	5.775.562,00	98.110.000,00
				47,5	5.778.025,00	102.710.000,00
0,3	0,3	3,2	15.501.706			344.250.000,00
				48,7	14.299.452,00	340.850.000,00
				48,7	14.199.072,00	347.650.000,00
- ¹⁸⁾	- ¹⁸⁾	- ¹⁸⁾	- ¹⁸⁾			44.535.412,32
				58,0	3.352.166,00	61.560.000,00
				60,0	3.366.595,00	56.700.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			402.200.000,00
				61,2	19.030.306,00	402.770.000,00
				61,2	19.204.087,00	401.630.000,00
2,3	0,4	3,5	5.108.824			106.255.000,00
				50,1	5.172.707,00	105.600.000,00
				50,1	5.018.472,00	106.910.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,2	2,4	3,0	17.789.342			377.475.000,00
				53,5	17.791.177,00	389.040.000,00
				53,5	17.899.254,00	365.910.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Finnland							
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13³¹⁾ Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki, Finnland	17.183.276,00	2.500,00	–	–	19.650.000,00	55.183.266,76 (0,31)
95	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
	Deka Eqwater SARL³²⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	–	756.499.813,00	–	–	552.807.489,28	1.250.778.663,46 (7,03)
96	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,00	–	–
97	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	–	0,0	0,00	–	–
98	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³³⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
99	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³⁴⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
100	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³⁴⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
101	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³⁴⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
102	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³⁴⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
103	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³⁴⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
	SCI de L' Ilot Lafayette³⁵⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	–	111.982.162,00	–	–	104.000.000,00	–
104	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
1.657.309,06 (= 9,6)	462.299,79	1.195.009,27	170.682,31	952.976,29 (0,01)	5,6	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
12.306.695,17 (= 8,2)	10.577.678,85	1.729.016,32	1.233.503,88	8.737.319,34	7,2	EUR
3.120.890,03 (= 2,7)	0,00	3.120.890,03	0,00	0,00	0,0	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.945.168,35 (= 1,2)	0,00	3.945.168,35	0,00	0,00	0,0	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
6.566.973,84 (= 2,4)	3.131.184,00	3.435.789,84	656.697,42	492.523,06	0,7	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Irland											
	DIE Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Ireland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
105	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	G (E)	F	H: 100%	Apr. 20	2018	3.845	10.544	–	K/La/Pa
106	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁷⁾	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 87%; L: 4%; S: 8%	Dez. 02 Aug. 19	2005	150.991	31.116	–	K/La/Pa/R
107	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁷⁾	–	G	F	Ha: 87%; S: 6%; W: 4%; Kfz: 3%	Mrz. 16	2006	35.208	29.979	5.471	K/La/Pa/R
Italien											
	DIE Italy SICAF S.p.A.³⁸⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	100,0%	–	–	–	Feb. 19	–	–	–	–	–
108	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ ³⁹⁾	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Jan. 04 ¹²⁾	2005	170.992	100.040	–	K/Pa
109	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 ³⁹⁾	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jul. 11	2011	110.712	63.921	–	K/Pa
110	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2 ³⁹⁾	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 10 Mai 15 ⁴⁰⁾	2007, 2011	94.793	45.692	–	–
111	20126 Mailand Via Broletto 16	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 8%; S: 8%; Kfz: 2%	Sep. 21	1871, 1965/ 2019	2.005	7.635	–	K/La/Pa
112	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁹⁾	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 5%	Mrz. 16	2010	10.444	32.702	–	K/La/Pa
113	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	G	F	B/P: 97%; L: 3%	Mrz. 19	ca. 1930/ 2011	7.705	26.443	–	K/Pa
114	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	G	F	B/P: 39%; Ha: 61%	Mrz. 20	1892/ 2019	1.472	7.096	–	K/La/Pa
115	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁹⁾	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–
116	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁹⁾	–	G	F	B/P: 2%; L: 97%; S: 2%	Aug. 10	2011	67.075	39.992	–	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			61.500.000,00
				56,6	3.050.000,00	62.000.000,00
				56,6	3.050.000,00	61.000.000,00
3,7	3,0	6,3	9.659.499			170.500.000,00
				42,8	10.942.760,00	173.000.000,00
				42,8	10.594.742,00	168.000.000,00
3,6	5,5	7,0	7.017.619			112.500.000,00
				43,6	7.560.048,00	110.000.000,00
				43,6	7.988.838,00	115.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	3,5	4.160.277			50.125.000,00
				32,7	3.750.068,00	49.250.000,00
				32,7	3.552.696,00	51.000.000,00
0,0	13,0	3,3	2.454.224			33.195.000,00
				39,3	2.429.010,00	33.190.000,00
				39,3	2.301.168,00	33.200.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			33.195.000,00
				34,3	2.332.774,00	31.890.000,00
				34,3	2.332.774,00	34.500.000,00
0,0	0,0	4,5	3.913.118			112.525.000,00
				49,3	3.875.573,00	111.050.000,00
				58,3	3.875.573,00	114.000.000,00
9,3	0,0	4,2	6.539.946			111.475.000,00
				57,3	6.613.183,00	110.950.000,00
				57,3	8.001.035,00	112.000.000,00
7,0	0,0	3,8	5.252.095			211.530.000,00
				48,3	10.448.845,00	210.060.000,00
				48,3	10.055.851,00	213.000.000,00
0,0	0,0	4,1	5.831.463			182.405.000,00
				57,7	6.264.050,00	179.810.000,00
				57,7	6.114.790,00	185.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			34.420.000,00
				37,9	2.501.394,00	32.840.000,00
				37,9	2.369.742,00	36.000.000,00
0,0	20,3	4,4	1.456.625			20.170.000,00
				38,7	1.474.096,00	19.740.000,00
				38,7	1.396.512,00	20.600.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Irland							
	DIE Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Ireland	0,00	452.585.000,00	–	–	0,00	358.954.403,63 (2,02)
105	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	–	0,0	0,00	–	–
106	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
107	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
Italien							
	DIE Italy SICAF S.p.A.³⁸⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	500.000,00	600.000,00	–	–	0,00	767.750.671,47 (4,31)
108	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ ³⁹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
109	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 ³⁹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
110	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2 ³⁹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
111	20126 Mailand Via Broletto 16	–	–	0,0	0,00	–	–
112	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
113	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	–	43,5	92.000.000,00	–	–
114	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	–	0,0	0,00	–	–
115	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
116	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
6.304.422,00 (= 10,2)	4.589.100,00	1.715.322,00	629.319,48	4.719.895,74	7,6	EUR
489.848,00 (= 9,8)	300.000,00	189.848,00	48.984,84	334.729,34	6,9	EUR
8.074.890,44 (= 4,5)	3.600.920,00	4.473.970,44	807.489,03	2.758.920,95	3,4	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
687.184,05 (= 1,9)	30.173,64	657.010,41	0,00	0,00	0,0	EUR
2.213.521,27 (= 6,7)	1.362.835,78	850.685,49	39.800,46	102.817,85	2,6	EUR
4.238.283,00 (= 3,5)	2.545.000,00	1.693.283,00	402.987,68	3.804.007,53	9,0	EUR
6.693.435,63 (= 5,8)	4.639.631,33	2.053.804,30	669.343,53	2.286.923,86	3,5	EUR
7.117.860,90 (= 3,2)	4.507.686,63	2.610.174,27	716.564,58	4.601.521,15	6,4	EUR
6.689.838,04 (= 3,3)	4.123.245,86	2.566.592,18	681.192,27	4.982.748,56	7,4	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
0,00 (= –)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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⁾
Luxemburg											
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 -298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jun. 00	–	–	–	–	–
117	1855 Luxembourg 38, Avenue John F. Kennedy	–	G	F	B/P: 81%; L: 6%; Kfz: 13%	Jun. 00	2002	5.787	17.174	–	K/Pa
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
118	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	G	F	B/P: 78%; L: 4%; Kfz: 19%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
119	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 23%	Dez. 16	2005	15.874	24.147	–	Pa
Niederlande											
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
120	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 99%; Ha: 1%	Mai 12	2005	597	29.691	–	K/La/Pa
	Beteiligte Gesellschaften ³⁰⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴¹⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	40,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
121	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁷⁾	–	G	F	B/P: 62%; Ha: 1%; H: 25%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 7%	Jul. 17	2013	22.607	75.327	–	K/La/Pa/R
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
122	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	G	F	B/P: 85%; L: 7%; S: 6%; Kfz: 2%	Aug. 17	2009	3.299	26.993	–	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			138.635.000,00
				50,2	7.683.498,00	142.710.000,00
				50,2	7.683.498,00	134.560.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,7	0,5	5,5	3.540.906			74.870.000,00
				59,0	5.145.804,00	76.540.000,00
				59,0	5.042.532,00	73.200.000,00
-	-	-	-	-	-	-
2,0	39,4	1,7	7.068.096			92.700.000,00
				54,0	6.804.804,00	94.070.000,00
				54,0	6.685.236,00	91.330.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	3,6	4,6	10.441.911			230.000.000,00
				52,4	11.311.788,00	233.000.000,00
				52,4	11.311.788,00	227.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
2,8	4,3	6,6	15.911.303			350.810.000,00
				61,0	15.992.340,00	348.650.000,00
				61,0	15.737.808,00	352.970.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			115.630.000,00
				56,4	4.745.064,00	114.440.000,00
				56,4	4.745.064,00	116.820.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Luxemburg							
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 -298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg	–	6.400.000,00	–	–	48.000.000,00	120.912.741,13 (0,68)
117	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	–	0,0	0,00	–	–
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	30.000,00	2.290.000,00	–	–	40.000.000,00	44.978.869,95 (0,25)
118	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	30.000,00	2.860.000,00	–	–	48.000.000,00	58.682.643,78 (0,33)
119	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	–	0,0	0,00	–	–
Niederlande							
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	100,00	–	–	69.500.000,00	169.915.937,98 (0,95)
120	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaften ³⁰⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						126.601,78 (0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						729.229,96 (0,00)
Österreich							
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴¹⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	146.087.122,02	2.500,00	–	–	0,00	143.541.303,04 (0,81)
121	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	123.293.462,00	100.000,00	–	–	0,00	118.394.585,99 (0,67)
122	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
3.918.287,93 (= 4,6)	2.898.833,49	1.019.454,44	400.200,30	1.667.501,25	4,2	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
5.313.164,56 (= 4,7)	3.870.464,23	1.442.700,33	542.135,64	2.258.898,34	4,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
10.300.000,00 (= 7,4)	0,00	10.300.000,00	600.833,34	0,00	0,0	EUR
						EUR
						EUR
2.697.977,53 (= 1,8)	524.734,61	2.173.242,92	220.051,47	1.602.715,04 (0,01)	4,8	EUR
598.808,42 (= 0,2)	598.808,42	0,00	59.880,84	284.434,01	4,8	EUR
1.424.613,85 (= 1,2)	0,00	1.424.613,85	144.785,11	699.794,69 (0,00)	4,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
123	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 82%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 12%	Aug. 17	2009	5.893	20.554	–	Pa
Portugal											
	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19–4º, 1050-012 Lissabon, Portugal	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
124	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	G	F	Ha: 87%; L: 13%	Jan. 18	2.Hälfte 18.Jhd/ 2000	469	2.324	–	K/La/Pa
Spanien											
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	100,0%	–	–	–	Dez. 08	–	–	–	–	–
125	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 9%; Kfz: 5%	Aug. 10	1993/ 2013	6.758	28.578	–	K/Pa
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
	Verde Holding S.à r.l.⁴²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Aug. 18	–	–	–	–	–
	Verde Property S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Sep. 18	–	–	–	–	–
126	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁷⁾	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 3%	Sep. 18	1960/ 1994/ 2017	5.500	29.283	–	Pa
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	40,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
127	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁷⁾	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	24.964	–	K/Pa
	Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
128	London SW1 8 St James's Square	–	G	F	B/P: 100%	Jul. 21	2015	1.400	6.014	–	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.470.000,00
				56,4	4.275.480,00	103.450.000,00
				56,4	4.161.396,00	103.490.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.335.000,00
				45,7	853.476,00	18.070.000,00
				45,7	716.376,00	18.600.000,00
-	-	-	-	-	-	-
2,8	26,4	3,6	10.368.906			201.000.000,00
				58,0	10.759.452,00	198.000.000,00
				58,0	10.657.860,00	204.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,2	0,0	6,8	15.881.671 (= 18.713.168)			449.245.000,00 (= 501.641.449,40)
				48,3	21.712.202,98	446.240.000,00
				48,3	21.648.865,00	452.250.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			409.305.000,00 (= 457.043.157,83)
				54,8	19.343.911,00	406.210.000,00
				54,8	19.330.441,00	412.400.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	3,8	7.172.835 (= 8.448.850)			219.000.000,00 (= 244.542.459,94)
				62,6	8.032.324,00	219.000.000,00
				62,6	8.032.323,00	219.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	111.175.381,61	100.000,00	–	–	0,00	104.117.093,91 (0,59)
123	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–
Portugal							
	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19–4º, 1050-012 Lissabon, Portugal	50.000,00	50.000,00	–	–	0,00	32.964.107,12 (0,19)
124	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	–	0,0	0,00	–	–
Spanien							
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	3.100	8.700.000,00	–	–	44.500.000,00	112.864.032,09 (0,63)
125	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	36,1	72.500.000,00	–	–
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Großbritannien							
	Verde Holding S.à r.l.⁴²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	– (= 4.800,00)	604.316,55 (= 674.799,34)	–	–	0,00 (= 0,00)	75.734.786,21 (= 84.567.903,76) (0,48)
	Verde Property S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	164.011.239,00 (= 184.141.598,55)	827.678,00 (= 924.211,94)	–	–	17.200.000,00 (= 19.206.074,48)	–
126	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁷⁾	–	–	51,2	230.000.000,00 (= 256.825.414,55)	–	–
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	40,00 (= 45,52)	100,00 (= 111,66)	–	–	30.800.000,00 (= 34.392.272,90)	62.058.059,69 (= 69.296.030,03) (0,39)
127	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁷⁾	–	–	51,7	211.500.000,00 (= 236.167.718,16)	–	–
	Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	69.545.653,00 (= 80.515.713,61)	40.670.834,00 (= 45.414.364,36)	–	–	0,00 (= 0,00)	117.109.108,36 (= 130.767.805,66) (0,73)
128	London SW1 8 St James's Square	–	–	50,0	109.600.000,00 (= 122.382.893,19)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
1.345.653,44 (= 1,2)	0,00	1.345.653,44	136.747,72	660.947,29 (0,00)	4,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
33.376,16 (= 66,8)	0,00	33.376,16	3.337,61	17.522,48 (0,00)	5,3	EUR
2.166.779,55 (= 9,5)	1.669.153,00	497.626,55	228.665,81	1.165.944,45	5,3	EUR
198.808,04 (= 6.413,2)	1.323,88	197.484,16	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
4.455.423,25 (= 3,1)	2.181.803,42	2.273.619,83	0,00	0,00	0,0	EUR
- (= 2.038.631,78) (= 42.471,5)	- (= 0,00)	- (= 2.038.631,78)	- (= 207.318,48)	- (= 1.209.357,83) (0,01)	5,9	GBP (EUR)
- (= 6.197.765,32) (= 3,4)	- (= 8.432,46)	- (= 6.189.332,87)	- (= 631.646,17)	- (= 3.737.239,49)	6,0	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 31.214.246,42) (= 7,1)	- (= 21.420.793,41)	- (= 9.793.453,01)	- (= 3.194.503,73)	- (= 13.842.883,06)	4,4	GBP (EUR)
- (= 7.869.410,39) (= 9,8)	- (= 0,00)	- (= 7.869.410,39)	- (= 605.912,10)	- (= 7.175.078,30) (0,04)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

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	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Norwegen											
	DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Sep. 16	–	–	–	–	–
	Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Okt. 16	–	–	–	–	–
129	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 9%; L: 1%	Okt. 16	2004/2014	989	5.982	–	Pa
Polen²⁴⁾											
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Aug. 12	–	–	–	–	–
130	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 5%; Kfz: 6%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	38.016	–	K/Pa
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gliwicz Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	–	–	–
131	44-100 Gliwicz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 90%; L: 1%; S: 10%	Sep. 07	2007	44.369	42.440	–	K/La/Pa/R
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
132	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 46%; H: 49%; Kfz: 4%	Jan. 08	2007	5.354	26.322	–	La/Pa
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	100,0%	–	–	–	Mrz. 09	–	–	–	–	–
133	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 86%; Ha: 8%; Kfz: 6%	Apr. 09	2009	3.141	10.375	–	K/Pa
Schweiz											
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁶⁾, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	34,0%	–	–	–	Dez. 20	–	–	–	–	–
134	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁷⁾	–	G	F	B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	12.006	37.928	0	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
40,3 (43,6)	0,0	5,1	9.274.624 (= 926.860)	-	-	439.980.000,00 (= 42.005.269,99)
				51,3	21.248.822,00	448.090.000,00
				51,3	20.777.452,00	431.870.000,00
-	-	-	-	-	-	-
18,5	8,9	4,0	37.734.650 (= 8.077.143)	-	-	585.306.666,00 (= 120.840.000,00)
				52,8	40.501.826,32	595.429.894,50
				52,8	40.328.733,64	575.183.437,50
-	-	-	-	-	-	-
20,5	13,0	2,8	21.305.183 (= 4.554.569)	-	-	268.338.210,00 (= 55.400.000,00)
				44,8	25.024.678,98	271.050.654,00
				44,8	26.363.851,33	265.625.766,00
-	-	-	-	-	-	-
30,1	7,0	8,2	-15.240.679 (= -3.334.179) ⁵¹⁾	-	-	213.653.401,50 (= 44.110.000,00)
				54,9	17.174.071,68	208.276.950,00
				54,9	18.189.552,59	219.029.853,00
-	-	-	-	-	-	-
47,5 (48,7)	3,3	4,4	4.343.638 (= 926.754)	-	-	160.470.124,50 (= 33.130.000,00)
				56,7	10.997.720,45	154.124.943,00
				56,7	12.898.310,58	166.815.306,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	-	-	593.270.000,00 (= 624.139.962,56)
				57,3	17.004.294,00	591.820.000,00
				57,3	17.004.294,00	594.720.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Norwegen							
	DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	122.400,00 (= 13.488,50)	151.099.935,67 (= 14.425.641,15)	–	–	0,00 (= 0,00)	85.444.882,42 (= 8.157.496,60) (0,00)
	Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	327.376.206,47 (= 36.202.368,31)	105.600,00 (= 10.081,72)	–	–	171.000.000,00 (= 16.325.517,45)	–
129	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	45,5	200.000.000,00 (= 19.094.172,46)	–	–
Polen²⁴⁾							
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	51.500,00 (= 12.665,17)	107.076.000,00 (= 22.106.469,29)	–	–	266.400.750,00 (= 55.000.000,00)	364.904.555,79 (= 75.336.689,44) (0,42)
130	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	–	75.400.000,00 (= 15.566.772,99)	–	–	125.934.900,00 (= 26.000.000,00)	162.529.411,29 (= 33.555.151,86) (0,19)
131	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	–	69.094.800,00 (= 14.265.027,41)	–	–	96.873.000,00 (= 20.000.000,00)	159.135.342,61 (= 32.854.426,44) (0,18)
132	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	26.971,77 (= 5.879,38)	55.050.000,00 (= 11.365.395,93)	–	–	82.342.050,00 (= 17.000.000,00)	84.686.725,24 (= 17.484.071,98) (0,10)
133	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Schweiz							
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁶⁾, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	–	143.835.768,05 (= 151.320.058,12)	–	–	102.000.000,00 (= 107.307.425,25)	43.738.131,40 (= 46.013.983,00) (0,26)
134	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁷⁾	–	–	33,7	200.000.000,00 (= 210.406.716,18)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 53.926,47) (= 399,0)	- (= 506,30)	- (= 53.420,17)	- (= 5.437,91)	- (= 21.302,74) (0,00)	4,0	NOK (EUR)
- (= 1.306.933,75) (= 3,6)	- (= 0,00)	- (= 1.306.933,75)	- (= 134.103,18)	- (= 536.412,72)	4,0	NOK (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 8.634,31) (= 68,8)	- (= 126,65)	- (= 8.507,66)	- (= 797,03)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 2.154.490,62) (= 1,5)	- (= 0,00)	- (= 2.154.490,62)	- (= 171.917,94)	- (= 18.570,04)	0,0	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
- (= 805.000,00) (= 13.111,3)	- (= 0,00)	- (= 805.000,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 407.342,79) (= 0,6)	- (= 407.210,71)	- (= 132,08)	- (= -)	- (= 0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CHF (EUR)
- (= 24.379.739,29) (= 4,4)	- (= 17.430.346,51)	- (= 6.949.392,78)	- (= 2.437.800,29)	- (= 20.524.252,25)	8,4	CHF (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
	Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland"	100,0%	-	-	-	Aug. 22	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tschechische Republik²⁴⁾											
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	100,0%	-	-	-	Nov. 12	-	-	-	-	-
135	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	-	G	F	B/P: 81%; Ha: 6%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 10%	Nov. 12	2012	5.855	17.282	-	K/Pa
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁸⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	100,0%	-	-	-	Okt. 18	-	-	-	-	-
136	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	-	G	F	B/P: 12%; L: 78%; S: 8%; Kfz: 1%	Nov. 18	2010	68.897	21.602	-	-
137	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	-	G	F	B/P: 6%; L: 81%; S: 12%; Kfz: 1%	Nov. 18	2018	160.786	75.742	-	-
	Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	-	-	-	Jun. 10 ⁴⁹⁾	-	-	-	-	-
138	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	-	G	F	B/P: 78%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 9%	Nov. 09	2008	16.484	41.244	-	K/Pa
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	-	-	-	Dez. 09	-	-	-	-	-
139	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	-	G	F	B/P: 10%; L: 88%; S: 2%	Dez. 09	2006, 2013	306.517	77.855	-	La
Ungarn²⁴⁾											
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	100,0%	-	-	-	Sep. 99	-	-	-	-	-
140	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrínova“	-	G	F	B/P: 90%; L: 2%; Kfz: 8%	Sep. 99	1998	1.850	10.299	-	K/La/Pa
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
12,4	21,7	5,7	80.641.039 (= 3.249.610)	59,7 59,7	84.500.409,78 84.780.469,30	1.443.717.660,00 (= 58.520.000,00) 1.454.572.680,00 1.432.862.640,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	28,0	1,7	30.182.601 (= 1.215.299)	37,4 37,4	29.073.197,43 29.073.197,43	504.018.315,00 (= 20.430.000,00) 512.406.285,00 495.630.345,00
0,0	0,0	7,5	141.897.909 (= 5.720.382)	44,4 44,4	109.608.367,09 110.002.108,27	2.148.430.492,50 (= 87.085.000,00) 2.145.840.090,00 2.151.020.895,00
-	-	-	-	-	-	-
11,5	7,3	5,1	154.917.502 (= 6.239.253)	56,2 56,2	205.417.734,07 202.428.557,60	3.136.113.960,00 (= 127.120.000,00) 3.128.712.810,00 3.143.515.110,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	36,3 36,3	93.725.967,93 93.277.482,91	1.625.045.835,00 (= 65.870.000,00) 1.662.544.995,00 1.587.546.675,00
-	-	-	-	-	-	-
4,9	0,2	1,7	575.322.403 (= 1.494.177)	46,2 46,2	772.603.393,68 800.015.407,44	10.650.333.250,00 (= 25.475.000,00) 10.899.084.900,00 10.401.581.600,00
-	-	-	-	-	-	-
						11.031.505.964,18 (= 61,99)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland"	–	97.272,00 (= 102.333,41)	–	–	0,00 (= 0,00)	87.216,37 (= 91.754,55) (0,00)
–	–	–	–	–	–	–	–
Tschechische Republik²⁴⁾							
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	455.013.189,42 (= 18.039.000,00)	30.000,00 (= 1.216,03)	–	–	646.963.485,41 (= 26.224.174,03)	841.922.170,67 (= 34.126.676,42) (0,19)
135	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.⁴⁸⁾, Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	10.000,00 (= 388,88)	11.000,00 (= 445,88)	–	–	1.110.172.500,00 (= 45.000.000,00)	997.173.603,75 (= 40.419.675,47) (0,23)
136	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	–	141,9	715.444.500,00 (= 29.000.000,00)	–	–
137	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	1.999.968,00 (= 78.125,37)	30.000,00 (= 1.216,03)	–	–	1.198.986.300,00 (= 48.600.000,00)	2.054.047.083,59 (= 83.259.240,13) (0,47)
138	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	544.426.288,34 (= 20.722.885,00)	30.000,00 (= 1.216,03)	–	–	554.487.451,57 (= 22.475.728,16)	1.108.779.088,30 (= 44.943.519,11) (0,25)
139	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Ungarn²⁴⁾							
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	–	316.570.965,40 (= 757.220,00)	–	–	3.804.437.000,00 (= 9.100.000,00)	7.574.111.270,47 (= 18.116.849,49) (0,09)
140	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrina“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	1.626.222.466,01 (= 9,14)	4.588.149.641,56 (= 25,78)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)					1.824.310.199,96 (= 10,25)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CHF (EUR)
-	-	-	-	-	-	-
- (= 850.069,51) (= 4,8)	- (= 3.330,58)	- (= 846.738,93)	- (= 84.858,38)	- (= 14.143,07) (0,00)	0,2	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CZK (EUR)
- (= 373.846,20) (= 1,7)	- (= 0,00)	- (= 373.846,20)	- (= 37.771,44)	- (= 229.775,92)	6,1	CZK (EUR)
- (= 1.325.454,71) (= 1,7)	- (= 0,00)	- (= 1.325.454,71)	- (= 133.916,77)	- (= 814.660,65)	6,1	CZK (EUR)
- (= 2.159.063,33) (= 2.793,2)	- (= 11.546,40)	- (= 2.147.516,93)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
- (= 864.063,84) (= 4,1)	- (= 1.510,86)	- (= 862.552,98)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	CZK (EUR)
- ⁵⁰⁾ (= 190.690,03) (= 2,0)	- (= 0,00)	- (= 190.690,03)	- (= 19.229,82)	- (= 19.229,82)	1,0	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
				16.828.851,99 (= 0,09)		EUR
				94.756.237,11 (= 0,53)		EUR

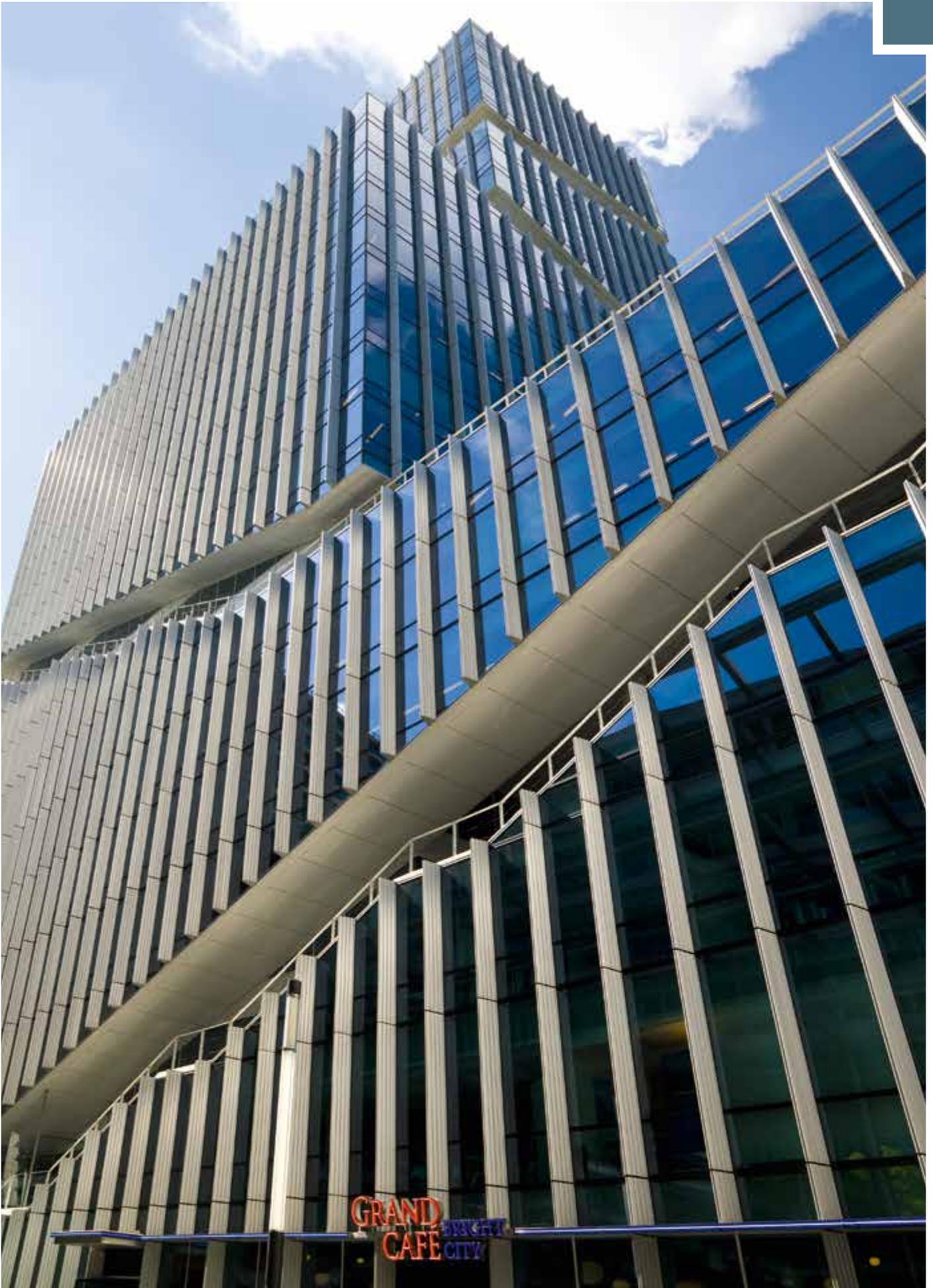
Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt
- 2) Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **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 Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt. Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- 12) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen übergegangen.
- 13) 2.723 m² fiktive, ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
- 14) Die Immobilie wurde mit Übergang von Nutzen/Lasten 01.10.2022 verkauft.
- 15) Ohne 11.607 m² Technik- und sonstige Flächen.
- 16) Ohne 413 m² Terrassenfläche.
- 17) Shopeteil West
- 18) Objekt befindet sich im Bau.
- 19) Zuzüglich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m² Grundstück für Garagen.
- 20) Bei dem Kredit handelt es sich um eine Portfoliofinanzierung für die Objekte Barcelona, Calle Pelayo 58, und Madrid, Calle Carretas 10.
- 21) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 1.862 m² (Teileigentum/MEA 98 % an 1.900 m²)
- 22) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Deka Delta Immo Spain, S.L.“ seit April 2002 gehaltene Immobilie wurde als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen.
- 23) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 4.375 m² (Teileigentum: 96,37 % an 4.540 m²)
- 24) Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valutiert.
- 25) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Concept Invest Sp. z o.o.w likwidacji“ gehaltene Immobilie wurde am 10.05.2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 26.09.2011 aufgelöst.
- 26) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 27) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 28) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.

- 29) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 30) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 31) Die ehemalige Muttergesellschaft „DI-E Finland Holding Oy“ wurde mit der ehemaligen Tochtergesellschaft „Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13“ am 31.12.2018 fusioniert.
- 32) Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hält die Immobilien der ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L'Évêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017. Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 33) Die ehemalige objekthaltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à.r.l.“ wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 34) Die ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L'Évêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ wurden am 08.09.2017 in die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert. Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 35) Die ehemalige Muttergesellschaft „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ der ehemaligen Tochtergesellschaft „SCI de L'Ilot Lafayette“ wurde am 17.11.2015 mit der Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 36) Ehemals 99,99%ige Tochtergesellschaft der „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ und 0,01%ige Tochtergesellschaft der „Deka Eqwater SARL“. Seit Eingliederung am 04.12.2015 bis zum 01.06.2016 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“. Seit dem 02.06.2016 hält die „Général Foy SARL“ der insgesamt 111.982.162 Aktien. Nach Fusion der „Général Foy SARL“ mit der „Deka Eqwater SARL“ am 08.09.2017 wieder 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“.
- 37) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 38) Die Immobilien-Gesellschaft „Deka Aperti S.r.l.“, 21, Via Monte di Pietà 20121 Mailand, Italien wurde am 02.02.2021 in „DIE Italy SICAF S.p.A.“, Galleria del Corso 1, 20122 Mailand, Italien umfirmiert.
- 39) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 12.07.2021 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „DIE Italy SICAF S.p.A.“ gehalten.
- 40) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 41) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 42) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest ImmoValue (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 43) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 44) Mit Wirkung zum 27. Februar 2009 wurde die grundbesitzhaltende Gesellschaft „Milton Investments Sp. z o.o.“ auf die „Forum Gliwice Sp. z o.o.“ verschmolzen.
- 45) Die ehemals objekthaltende Gesellschaft „Grzybowska Sp. z o.o.w likwidacji“ wurde am 28.11.2012 liquidiert. Sämtliche Vermögensgegenstände einschließlich Immobilie sowie Schulden wurden auf die bisherige Holdinggesellschaft „Repol-IA Sp. z o.o.“ übertragen.
- 46) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- 47) Es handelt sich um die Gründung und Einbuchung der Immobilien-Gesellschaft zum 12.08.2022.
- 48) Die Immobilien wurde indirekt über den Ankauf der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „Park Prague North s.r.o.“ durch die Holdinggesellschaft „D-IE Logistics Prague North s.r.o.“ erworben. Die Immobilien-Gesellschaft wurde zum 01. Juli 2019 rechtlich auf die Holdinggesellschaft verschmolzen.
- 49) Mit Wirkung zum 01. Juni 2010 wurden die zwei im November 2009 erworbenen und als Doppelstock gehaltenen tschechischen Immobilien-Gesellschaften „LPQ Management a.s.“ sowie „Vila Property s.r.o.“ miteinander fusioniert. Beide Gesellschaften sind durch die Fusion rechtlich untergegangen; die sich hieraus ergebende neue Nachfolge-Gesellschaft heißt „Gemini Office s.r.o.“. Diese übernimmt alle bestehenden Vermögen, Verbindlichkeiten sowie Rechte und Pflichten der bisherigen Gesellschaften.
- 50) Anschaffungsnebenkosten für den in 2013 fertiggestellten Erweiterungsbau.
- 51) Nachträgliche Mietminderung.

Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 115.



Amsterdam, „Vinoly“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2022

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

I. Ankäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7, „CUBES“	HPK Luxemburg 1 Cubes S.à.r.l.	–	F	Jan. 22
--	--------------------------------	---	---	---------

Frankreich

77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	k. A. ⁵⁾	–	B	Apr. 22
--	---------------------	---	---	---------

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Schweiz

Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG ⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	–	–	–	Aug. 22
--	---	---	---	---------

II. Verkäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1000 Brüssel Boulevard du Régent 43-44/ Rue Ducale 67-71	k. A. ⁵⁾	–	F	Mrz. 22
--	---------------------	---	---	---------

1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46/ Rue Ducale 83	k. A. ⁵⁾	–	F	Mrz. 22
---	---------------------	---	---	---------

1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48 ⁷⁾	k. A. ⁵⁾	–	F	Mrz. 22
---	---------------------	---	---	---------

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

Belgien

Deka Régent SA ⁸⁾ Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	–	–	–	Aug. 22
---	---	---	---	---------

1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48 ⁹⁾	k. A. ⁵⁾	–	F	Mrz. 22
---	---------------------	---	---	---------

Italien

20143 Mailand Viale Cassala 16	Savills Investment Management SGR S.p.A.	–	F	Dez. 21
-----------------------------------	---	---	---	---------

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 408 Mio. EUR.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises ⁴⁾ der Immobilie)	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
k. A. ⁵⁾	–	k. A. ⁵⁾	10	EUR
k. A. ⁵⁾	–	k. A. ⁵⁾	10	EUR
–	–	–	–	–
k. A. ⁵⁾	–	k. A. ⁵⁾	–	EUR
k. A. ⁵⁾	–	k. A. ⁵⁾	–	EUR
k. A. ⁵⁾	–	k. A. ⁵⁾	–	EUR
–	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
k. A. ⁵⁾	–	k. A. ⁵⁾	–	EUR
k. A. ⁵⁾	–	k. A. ⁵⁾	–	EUR

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im Fondsgeschäftsjahr 2021/2022 in das Fondsvermögen übergegangen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- ⁴⁾ EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁵⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.
- ⁶⁾ Es handelt sich um die Gründung und Einbuchung der Immobilien-Gesellschaft zum 12.08.2022.
- ⁷⁾ Verkauf ohne Grundstück.
- ⁸⁾ Die ehemals ojektaltende Immobilien-Gesellschaft (an Grund und Boden) an dem auf dem Grundstück stehenden Gebäude wurde am 24.08.2022 liquidiert.
- ⁹⁾ Verkauf Grundstück ohne Gebäude und ohne objekthaltende Immobilien-Gesellschaft. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 24.08.2022 liquidiert.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				2.480.275.320,75	13,94
II. Wertpapiere					
Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,7770% Bayerische Landesbank FLR IHS 18/23 (DE000BLB57T8)	0,00	0,00	220.000.000,00	220.408.100,00	1,24
0,0580% Ldsbk Baden-Württemb. IHS 19/22 (DE000LB127E8)	0,00	270.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere gesamt	0,00	270.000.000,00	220.000.000,00	220.408.100,00	1,24
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:			0,00	0,00	0,00

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine *Wertpapiertransaktionen* mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Der Anteil der *Derivatetransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 29,6%. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 1.099,7 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	8.748.943,38)		<u>101.149.979,48</u>	<u>0,57</u>
			79.975.435,45		
			20.617.756,29		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>1.626.222.466,01</u>	<u>9,14</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>295.411,67</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	434.472,19)		<u>228.790.084,50</u>	<u>1,29</u>
			193.852,96		
			270.000,00		
Geschlossene Positionen		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
NOK	12,5 Mio.	1.239.701,18	1.228.806,88	10.894,30	
Offene Positionen		Kurswert	Kurswert	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	EUR	Ergebnis EUR	
GBP	1.355,5 Mio.	1.571.819.867,92	1.491.348.575,75	80.471.292,17	
NOK	277,5 Mio.	27.521.366,25	26.474.780,25	1.046.586,00	
PLN	260,0 Mio.	54.035.523,15	52.532.461,75	1.503.061,40	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	1.026.073.362,72)		<u>1.824.310.199,96</u>	<u>10,25</u>
			0,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	2.410.142,16)		<u>13.599.896,92</u>	<u>0,08</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	32.985.675,98)		<u>158.913.590,83</u>	<u>0,89</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	6.747.307,57)		<u>154.387.128,28</u>	<u>0,87</u>
			1.190.905,88		
			57.680.000,00		
Offene Positionen		Kurswert	Kurswert	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	EUR	Ergebnis EUR	
CHF	253,0 Mio.	243.006.090,06	266.979.870,33	-23.973.780,27	
III. Rückstellungen					
	(davon in Fremdwährung:	39.644.740,91)		<u>442.555.826,02</u>	<u>2,49</u>
Fondsvermögen				17.794.615.415,24	100,00

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 115.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
CHF	250,5 Mio.	229.822.438,53	239.911.499,07
GBP	1.396,0 Mio.	1.582.493.428,02	1.647.260.155,91
NOK	305,0 Mio.	27.354.241,20	30.687.696,98
PLN	277,0 Mio.	61.357.694,28	60.367.247,36

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01. Oktober 2021 bis 30. September 2022

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren			348.420,24	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			1.209.707,57	
3. Sonstige Erträge			75.632.551,09	
4. Erträge aus Immobilien			521.073.398,12	
(davon in Fremdwährung:	129.746.885,16)			
5. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften			122.042.136,77	
(davon in Fremdwährung:	11.483.221,27)			
Summe der Erträge				720.306.213,79
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			158.865.156,85	
a) davon Betriebskosten		33.182.621,39		
(davon in Fremdwährung:	1.512.156,54)			
b) davon Instandhaltungskosten		88.085.565,46		
(davon in Fremdwährung:	10.189.571,00)			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		15.294.767,44		
(davon in Fremdwährung:	212.711,77)			
d) davon sonstige Kosten		22.302.202,56		
(davon in Fremdwährung:	3.067.054,11)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			6.553.685,28	
(davon in Fremdwährung:	2.357.766,82)			
3. Inländische Steuern			11.226.186,13	
4. Ausländische Steuern			45.089.556,59	
(davon in Fremdwährung:	15.640.006,67)			
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen			27.579.988,11	
(davon in Fremdwährung:	18.203.626,51)			
6. Verwaltungsvergütung			151.728.756,71	
7. Verwahrstellenvergütung			8.821.421,10	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			509.708,85	
9. Sonstige Aufwendungen			14.121.688,55	
davon Kosten der externen Bewerter		2.271.050,63		
Summe der Aufwendungen				424.496.148,17
III. Ordentlicher Nettoertrag				295.810.065,62
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien			22.363.676,21	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Devisentermingeschäften			1.912.097,48	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme				24.275.773,69
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien			-842.825,21	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			-2.135.082,68	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen			-95,00	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
d) aus Devisentermingeschäften			-79.110.894,77	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme				-82.088.897,66
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				-57.813.123,97
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich				7.162.985,53
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				245.159.927,18

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne				
1.1 aus Immobilien			260.255.625,89	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: 54.299.552,19)	307.103.351,71			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		-9.379.786,57		
c) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax (davon in Fremdwährung: -1.245.239,65)		-37.467.939,25		
1.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			100.489.620,98	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: 8.907.937,98)	106.683.934,34			
b) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax (davon in Fremdwährung: 79.849,34)		-6.194.313,36		
1.3 aus Liquiditätsanlagen			-1.694.780,53	
a) aus Kurswertveränderungen (davon in Fremdwährung: 0,00)		181.624,47		
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		-1.876.405,00		
Zwischensumme				359.050.466,34
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste				
2.1 aus Immobilien			-145.373.456,45	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: -6.240.232,26)	-138.762.813,82			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		-6.610.642,63		
2.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			-74.049.959,39	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: -12.333.419,30)	-77.152.651,80			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		3.102.692,41		
Zwischensumme				-219.423.415,84
3. Währungskursveränderung				63.860.164,82
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				203.487.215,32
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				448.647.142,50

Verwendungsrechnung zum 30. September 2022

	Insgesamt (EUR)	Je Anteil (EUR)
I. Für die Ausschüttung verfügbar	787.635.122,81	2,10
1. Vortrag aus dem Vorjahr	542.475.195,63	1,45
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	245.159.927,18	0,65
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	412.352.518,81	1,10
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	7.500.000,00	0,02
2. Vortrag auf neue Rechnung	404.852.518,81	1,08
III. Gesamtausschüttung¹⁾	375.282.604,00	1,00

¹⁾ Der Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag erfolgt gemäß § 44 Abs. 1 Satz 3 EStG unter Berücksichtigung der Teilfreistellung gemäß § 43a Abs. 2 Satz 1 EStG i.V.m. § 20 Abs. 3 InvStG 2018 über die depotführende Stelle bzw. über die letzte inländische auszahlende Stelle als Entrichtungspflichtete.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die *Zinsen aus Wertpapieren* und *Liquiditätsanlagen* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 0,3 Mio. EUR auf 1,6 Mio. EUR.

Die Position *Sonstige Erträge* enthält unter anderem Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 38,1 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von 14,7 Mio. EUR und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 15,4 Mio. EUR.

Die *Erträge aus Immobilien* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 503,2 Mio. EUR auf 521,1 Mio. EUR.

Bei der Position *Erträge aus Immobilien-Gesellschaften* in Höhe von 122,0 Mio. EUR handelt es sich um Ausschüttungen von Immobilien-Gesellschaften.

Aufwendungen

Die *Bewirtschaftungskosten* sind im Vergleich zum vergangenen Geschäftsjahr von 158,3 Mio. EUR auf 158,9 Mio. EUR gestiegen. Sie enthalten nicht umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 33,2 Mio. EUR, Instandhaltungskosten in Höhe von 88,1 Mio. EUR sowie von der Kapitalverwaltungsgesellschaft weiterberechnete Aufwendungen für die Immobilienverwaltung in Höhe von 15,3 Mio. EUR. In den sonstigen Kosten sind unter anderem Maklergebühren in Höhe von 3,5 Mio. EUR, Aufwendungen aus früheren Jahren in Höhe 1,7 Mio. EUR, Aufwendungen aus nicht abzugsfähiger Vorsteuer in Höhe von 1,2 Mio. EUR, Marketingmaßnahmen in Höhe von 3,2 Mio. EUR, Verwalterhonorare und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 4,7 Mio. EUR, die Weiterbelastung der Kosten einer Immobilien-Gesellschaft in Höhe von 3,5 Mio. EUR sowie Abschreibungen auf Mietforderungen in Höhe von 0,5 Mio. EUR enthalten.

In der Position *Erbbauszinsen, Leib- und Zeitrenten* in Höhe von 6,6 Mio. EUR sind Erbbauzinsen für im Bestand gehaltene Objekte enthalten.

Die Positionen *Inländische und Ausländische Steuern* enthalten Steuern auf im In- und Ausland erzielte Einkünfte und realisierte Veräußerungsgewinne aus Verkäufen von Vermögensgegenständen.

Die *Zinsen aus Kreditaufnahmen* enthalten im Wesentlichen Darlehenszinsen für fremdfinanzierte Immobilien in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Frankreich und Großbritannien.

Die Kosten für die *Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung* reduzierten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 161,1 Mio. EUR auf 160,6 Mio. EUR.

Die *Prüfungs- und Veröffentlichungskosten* beinhalten hauptsächlich die Kosten der Prüfungsgesellschaft in Höhe von 0,3 Mio. EUR.

Die *Sonstigen Aufwendungen* enthalten hauptsächlich Aufwendungen für negative Zinsen auf Liquiditätsanlagen in Höhe von 11,6 Mio. EUR und die Kosten für die externen Bewerter in Höhe von 2,3 Mio. EUR.

Veräußerungsgeschäfte

Die *realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* bilden die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten.

Die *realisierten Gewinne und Verluste aus Liquiditätsanlagen und Devisentermingeschäften* bilden den Unterschied zwischen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. Fälligkeit.

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der *Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich* ergibt sich aus den vom Anteilserwerber im Ausgabepreis zu entrichtenden, aufgelaufenen Fondserträgen, saldiert mit den bei der Rücknahme von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen.

Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne* ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch die externen Bewerter oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien/Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von bestimmten Rückstellungen stammen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen, dem Erwerb von Zusatzkleinflächen oder Kostenerstattungen. Ebenfalls in dieser Position ist die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Veräußerungsgeschäften der Vorjahre sowie der Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) enthalten.

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne* ergibt sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertveränderungen der im Bestand befindlichen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile im Geschäftsjahr. Ebenfalls in dieser Position ist die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Veräußerungsgeschäften der Vorjahre enthalten.

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Verluste* ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Das oben zu den Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne Gesagte gilt entsprechend.

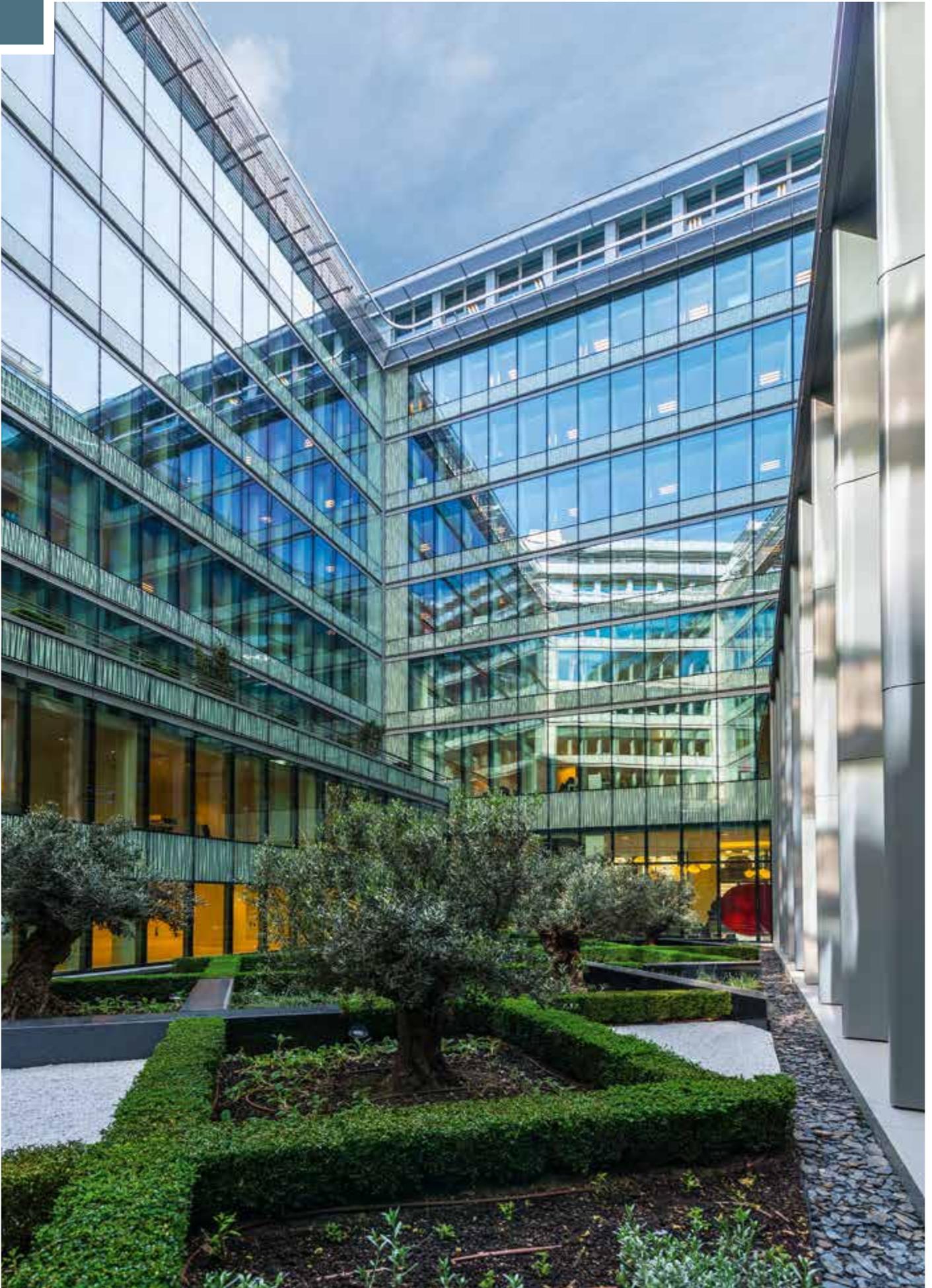
Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Verluste* ergibt sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertveränderungen der im Bestand befindlichen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile im Geschäftsjahr. Ebenfalls in dieser Position ist die Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste aus Veräußerungsgeschäften der Vorjahre enthalten.

Bei *Währungskursveränderungen* ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und zum Kurs am Ende der Berichtsperiode anzugeben. Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten berücksichtigt sowie Wertschwankungen bei Derivatgeschäften auf Währungen, die zum Berichtsstichtag noch nicht realisiert wurden. Das realisierte Ergebnis aus Devisentermingeschäften in Höhe von -77,2 Mio. EUR ist in der Position *realisierte Gewinne* in Höhe von 1,9 Mio. EUR und der Position *realisierte Verluste* in Höhe von -79,1 Mio. EUR enthalten.

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Sie setzen sich zusammen aus Britischen Pfund, Polnischen Zloty, Ungarischen Forint, Tschechischen Kronen, Norwegischen Kronen und Schweizer Franken.

Verwendungsrechnung

Es findet eine Endausschüttung in Höhe von 375,3 Mio. EUR statt. Diese beinhaltet als Basis das *realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres* in Höhe von 245,2 Mio. EUR. Hinzu kommt der Vortrag aus dem Vorjahr in Höhe von 542,5 Mio. EUR. Davon abgezogen wird der Einbehalt gemäß § 252 KAGB in Höhe von 7,5 Mio. EUR und der Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von 404,9 Mio. EUR. Das entspricht einer Gesamtausschüttung von 1,00 EUR pro Anteil bei einem Anteilumlauf von 375.282.604 Anteilen.



Paris, „Solstys“

Die Berücksichtigung ökologischer Merkmale im Deka-ImmobilienEuropa

Nachhaltigkeit ist bereits seit vielen Jahren ein wichtiger Faktor für Investitionen des Deka-ImmobilienEuropa. Dieser Weg wurde konsequent weitergegangen, so dass der Deka-ImmobilienEuropa zum 15.01.2022 neue ökologische Merkmale in den Investitionsprozess aufnehmen konnte, um damit einen größeren Fokus auf die Einhaltung der Klimaziele der EU legen zu können. Somit soll in zukünftigen Investitionsentscheidungen auch deren Wirkung auf die Entwicklungen beim Klimawandel berücksichtigt werden.

Der Fonds wird die Berichterstattung um ökologische Merkmale sowie um die wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen erweitern und als festen Bestandteil in die Entwicklungsdokumentation des Sondervermögens aufnehmen sowie sukzessive ausbauen.

Finanzprodukte, die ökologische Merkmale bewerben

Neben der Berücksichtigung von relevanten Nachhaltigkeitsrisiken im Sinne der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (nachfolgend „Offenlegungs-Verordnung“) in den Investitionsentscheidungsprozessen, bewirbt dieses Sondervermögen ökologische Merkmale (nachhaltigkeitsbezogene Kriterien) gemäß Artikel 8 der Offenlegungs-Verordnung.

Die Transparenzangaben zur Erfüllung dieser ökologischen Merkmale, sowie gegebenenfalls zur Vereinbarung dieser Merkmale mit einem Index, der als Referenzwert dient, sowie der Methodik zur Bewertung, Messung und Überwachung der zu Grunde liegenden Vermögenswerte, wurden zum Stichtag 15. Januar 2022 in den vorvertraglichen Informationen (Verkaufprospekt und Anlagebedingungen) sowie auf der relevanten Produktwebsite unter www.deka.de/privatkunden/fondsprofil?id=DE0009809566 veröffentlicht.

Die nachhaltigkeitsbezogenen Kriterien wurden im Rahmen der Investitionsentscheidungen zugrunde gelegt und das Portfoliomanagement entsprechend ausgerichtet. Die Auswahl der Vermögensgegenstände erfolgt überwiegend im Einklang mit den beworbenen ökologischen Kriterien nach der Offenlegungs-Verordnung.

Die entsprechenden Ausweise, wie diese Nachhaltigkeitsmerkmale erfüllt werden, unterliegen gemäß Artikel 11 Abs. 4 der Offenlegungs-Verordnung der Ausarbeitung und Umsetzung entsprechender technischer Regulierungsstandards, in denen die Einzelheiten zu Inhalt und Darstellung festgelegt werden. Diese technischen Regulierungsstandards treten zum 01.01.2023 in Kraft und kommen ab diesem Zeitpunkt zum Einsatz. Derzeit können die vom Sondervermögen beworbenen ökologischen Merkmale den vorvertraglichen Informationen (Verkaufprospekt und Anlagebedingungen) sowie der relevanten Produktwebsite unter www.deka.de/privatkunden/fondsprofil?id=DE0009809566 entnommen werden.

Die Vorgehensweise bei der Ermittlung des Immobilienenergieverbrauchs

Zunehmende CO₂-Emissionen sind nach aktuellem Stand der Forschung ein wesentlicher Faktor für das Fortschreiten des Klimawandels. Durch die sich immer stärker ändernden klimatischen Bedingungen ändern sich auch die Risiken für Immobilien. Um diesem Effekt entgegenzusteuern, empfiehlt es sich Maßnahmen umzusetzen, die geeignet sind, die CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Ziel ist es, durch aktive Steuerung den Energieverbrauch und somit die CO₂-Emissionen zu verringern. Zur Orientierung inwiefern sich die aktuellen Verbräuche und Emissionen innerhalb der Zielrichtung des Pariser Klimaabkommens befinden, benötigt es einen Vergleichsmaßstab. Für den Deka-ImmobilienEuropa wurde zum Abgleich das Ergebnis eines Forschungsprojektes mehrerer Universitäten gewählt, der „Carbon Risk Real Estate Monitor“ (CRREM). Dieser Pfad leitet die Anforderungen des Pariser Klimaabkommens auf die Immobilienwirtschaft für viele Länder her. Über dieses wissenschaftsgestützte Tool werden für verschiedene Immobilienarten (Nutzungsarten, Standorte) Empfehlungen gegeben, wieviel Energieverbrauch oder Kohlendioxid zu welchem Zeitpunkt maximal noch ausgestoßen werden darf, um gemäß dem Übereinkommen von Paris die globale Erwärmung auf unter 2 °C bzw. 1,5 °C zu begrenzen. Die CRREM-Zielpfade werden vom Forschungsprojekt laufend an aktuelle Entwicklungen und verbesserte Datengrundlagen angepasst, wobei das Klimaziel gleichbleibt.

Ein erster Schritt zu einer zielgerichteten Reduktion der Emissionen ist die Transparenz über diese, welche auf einer validen Datenbasis stehen muss. CO₂-Emissionen von Bestandsimmobilien entstehen durch die Verbrennung von fossilen Brennstoffen, wie Gas, aber auch durch den Verbrauch von Strom. Der hinzugekaufte Strom wird grundsätzlich sowohl aus fossilen Brennstoffen als auch aus regenerativen Energien erzeugt. Somit ist es erforderlich in einem ersten Schritt alle Verbräuche der Immobilien zu erfassen. Anschließend werden die CO₂-Emissionen über Umrechnungsfaktoren aus den Energieverbräuchen berechnet. Aufgrund der unterschiedlichen Ableszeitpunkte in den Immobilien, erfolgt die Erfassung der Energieverbräuche naturgemäß mit einem zeitlichen Versatz. Vor diesem Hintergrund werden die Verbrauchs- und Emissionsdaten für das jeweils vorangegangene Jahr ermittelt.

Für den Deka-ImmobilienEuropa wurden auf Basis der dargestellten Vorgehensweise die folgenden ökologischen Merkmale definiert und bewertet:

Niedriger Energieverbrauch von Immobilien,

gemessen am Jahresenergieverbrauch des Gesamtimmobilienbestandes in GWh pro m² Energiebezugsfläche, bezogen auf die von der Gesellschaft gemessenen und plausibilisierten Energieverbräuche (wie z.B. Verbräuche der zentralen Heizungs- und Kühlanlagen, zentrale Beleuchtung, Mieterverbräuche im Rahmen objektüblicher Nutzung).

Die wesentliche Basis zur Bewertung dieses Merkmals und zur Ergreifung geeigneter Maßnahmen zur Reduktion der Energieverbräuche ist der Aufbau einer validen Datengrundlage. Die Erfassung der Verbrauchsdaten erfolgt über eine standardisierte Abfrage und wird in eine zentrale Datenbank übernommen, wodurch eine systematische Auswertung ermöglicht wird. Anschließend werden diese Zahlen durch ein erfahrenes Energieberatungsunternehmen validiert. Nicht plausible Daten und Datenlücken werden dabei identifiziert und durch branchenübliche Benchmarkwerte ersetzt.

Im nächsten Schritt erfolgt eine Korrektur zum Ausgleich von klima- und leerstandsbedingten Einflüssen. Diese Bereinigung ist notwendig, um außergewöhnlich hohe, ebenso wie außergewöhnlich niedrige Verbräuche etwa aufgrund von außerordentlich milden oder extremen Wetterperioden oder aufgrund von Leerständen auszugleichen. So wird eine bessere Vergleichbarkeit über den Zeitablauf gewährleistet.

Aufgrund der unterschiedlichen Ableszeitpunkte in den Immobilien, erfolgt die Erfassung der Energieverbräuche naturgemäß mit einem zeitlichen Versatz. Vor diesem Hintergrund werden die Verbrauchs- und Emissionsdaten immer für das jeweils vorangegangene Kalenderjahr ermittelt, somit für diesen Jahresbericht aus dem Kalenderjahr 2021. Die so ermittelten Energieverbräuche werden ins Verhältnis zur Energiebezugsfläche, wie sie auf dem Energieausweis ausgewiesen wird, gestellt.

Im Dekka-ImmobilienEuropa wurden durchschnittlich 170 kWh/m² Energie im Jahr 2021 verbraucht, was einem Wert von 0,00017 GWh/m² entspricht. Ein historischer Vergleich wird sukzessive über die kommenden Jahre aufgebaut werden, um entsprechend Aussagen zur Entwicklung dieses Kriteriums in Zukunft treffen zu können.

Reduzierung von durch Immobilien verursachte CO₂-Emissionen mit dem Ziel der Ausrichtung an einem EU-konformen Dekarbonisierungszielpfad

gemessen in Kilogramm CO₂ pro Jahr und Fläche (kg CO₂eq/(m²a)). Die Höhe des Energieverbrauchs der im Investmentvermögen gehaltenen Immobilien steht im Zusammenhang mit den daraus entstehenden CO₂-Emissionen. Insofern gilt die zuvor beschriebene Vorgehensweise zur Erhebung und Berechnung der Energieverbräuche auch für dieses Merkmal.

Die Objekte im Dekka-ImmobilienEuropa emittierten im Kalenderjahr 2021 durchschnittlich 44 kg/m² CO₂eq.

Der Dekka-ImmobilienEuropa berücksichtigt in seinen Investitionsentscheidungen die wichtigsten nachhaltigen Nachhaltigkeitsfaktoren (Principal Adverse Impacts, PAI)

Bereits bei der Abwägung neuer Investitionen werden die PAI in den Entscheidungsprozessen berücksichtigt. Dabei werden im Rahmen der technischen Due Diligence der Immobilienanteil mit einer fossilen Beeinträchtigung, die Energieeffizienz der Immobilie und die Energieverbrauchsintensität erhoben und im Rahmen der Anlageentscheidung auf deren Wirkung im Portfolio untersucht. Im Berichtszeitraum wurden die Vorgaben der Offenlegungs-Verordnung (Level 1) angewendet. Mit Inkrafttreten der technischen Regulierungsstandards (RTS, Level 2) wird ein Startwert festgelegt und dann erfolgt eine quartalsweise Messung. Die Berichterstattung hierzu erfolgt im Rahmen des Jahresberichtes zum 30.09.2023.

Anteil an Immobilien mit fossiler Beeinträchtigung

Um das Fortschreiten des Klimawandels einzudämmen, ist es von entscheidender Bedeutung die CO₂-Emissionen und damit auch die Nutzung fossiler Brennstoffe zu senken. Deswegen möchte der Gesetzgeber mehr Transparenz über Immobilien, deren Zweck der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen dienen, erlangen. Dementsprechend ist die Quote von Immobilien im Verhältnis zum Gesamtportfolio auszuweisen.

Gemessen wird die Quote als prozentualer Anteil der Summe aller Verkehrswerte von Immobilien des Sondervermögens, die in den Abbau, die Lagerung (abgesehen von Eigenbedarf des Gebäudes, z. B. für Notstromaggregate), den Transport oder die Produktion fossiler Brennstoffe involviert sind, an der Summe der Verkehrswerte aller Immobilien des Sondervermögens. Hierbei bleiben Aktivitäten der Nutzer, die außerhalb der Immobilie stattfinden, außer Betracht (z. B. bei Büronutzung durch einen Mieter, dessen Unternehmen an Kohleabbau beteiligt ist).

Mit der Anerkennung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen wurde das gesamte Portfolio hinsichtlich einer „fossilen Beeinträchtigung“ analysiert. Im nächsten Schritt wurde über unabhängige Gutachter der anteilige Wert solcher Immobilien bzw. Anteile an Immobilien ermittelt.

Zudem wird seit der Erklärung der Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen (am 15.01.2022) im Ankaufsprozess grundsätzlich eine eventuelle fossile Beeinträchtigung beachtet. Generell sollen solche Immobilien nur dann erworben werden, wenn entsprechende Aktivitäten üblicherweise mit der erworbenen Art von Immobilien verbunden sind, und aus diesen Aktivitäten nur ein untergeordneter Teil des Ertrags aus der Immobilie erzielt wird (z. B. Tankstellen als Teil eines Einkaufszentrums). Das bedeutet, dass keine Immobilie durch ihre Hauptnutzung eine fossile Beeinträchtigung fördert. Der Gesamtanteil von Immobilien, die in den Abbau, die Lagerung (abgesehen

von Eigenbedarf des Gebäudes, z. B. für Notstromaggregate), den Transport oder die Produktion fossiler Brennstoffe involviert sind, darf einen Anteil von 5 % an der Summe der Verkehrswerte aller Immobilien des Sondervermögens nicht überschreiten (Ausschlusskriterium). Im Deko-ImmobilienEuropa befinden sich drei Immobilien, bei denen jeweils nur eine Teilkomponente oder ein Gebäudeteil dieses Merkmal aufweist. Diese Teilkomponenten machen nur einen marginalen Anteil des Verkehrswertes aus, gemäß Schätzung der Wertgutachter 0,01 % des Verkehrswertvolumens des Fonds.

Auswirkungen auf die Quote energieineffizienter Immobilien

Ein besonderer Anteil der CO₂-Emissionen des Portfolios wird durch energieineffiziente Immobilien verursacht, da diese bei einer Regelnutzung mehr Energie verbrauchen als effiziente Immobilien. Als ineffizient gelten nach der aktuellen Gesetzgebung Immobilien, die, wenn sie vor dem 31.12.2020 errichtet wurden, über einen Energieausweis der Klasse „C“ oder schlechter verfügen, oder wenn sie nach dem 31.12.2020 errichtet wurden, einen niedrigeren Primärenergiebedarf als ein Niedrigstenergiegebäude aufweisen.

Die Verkehrswerte dieser Immobilien werden ins Verhältnis aller Verkehrswerte des Investmentvermögens gesetzt, welche den Vorgaben der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 19. Mai 2010 in der jeweils geltenden Fassung („EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie“) bzw. der hierauf erlassenen nationalen Rechtsakte der Mitgliedstaaten der EU unterliegen. Im Ankaufsprozess werden die aktuelle Energieeffizienzklasse und weitere Gebäudemerkmale evaluiert sowie die Auswirkung eines eventuellen Ankaufs auf die Gesamtportfolioquote analysiert.

Die Deko Immobilien Investment GmbH nimmt bei mehreren Energieausweisen je Gebäude eine flächengewichtete Verkehrswertaufteilung nach Energiebezugsflächen vor und bezieht die entsprechenden Werte anteilig in die Quote mit ein. Falls in einem Land keine Buchstabenskalierung vorliegt (z.B. bei Gewerbeimmobilien in Deutschland), wird hilfsweise eine Übersetzung der im Energieausweis bestätigten Energiewerte anhand von Durchschnittswerten aus dem Portfolio vorgenommen. Zur besseren Vergleichbarkeit der Quoten arbeitet die Deko Immobilien Investment GmbH aktiv im BVI (Bundesverband Investment- und Assetmanagement e.V.) mit, um eine brancheneinheitliche Berechnungslogik zu erreichen.

Da es eine längere Zeit in Anspruch nimmt bis sich eine erfolgreiche Effizienzmaßnahme auch in den Energieausweisen widerspiegelt, wird angestrebt, diese Quote mittelfristig zu verbessern.

Veränderungen der Energieverbrauchsintensität

Die Energieverbrauchsintensität zeigt den durchschnittlichen jährlichen Energieverbrauch bereinigt um Effekte aus klimabedingten Schwankungen und Leerständen. Dabei wird der Energie-

verbrauch nach oben genannter Vorgehensweise ermittelt. Der Energieverbrauch für den Deko-ImmobilienEuropa betrug 0,00017 GWh/m² in 2021. Auch bei dieser Kenngröße kann über einen längeren Zeitraum durch Ankäufe von Immobilien mit geringen Energieverbräuchen und konsequenter Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen im Bestand eine Verringerung erreicht werden.

Durchgeführte Maßnahmen zur Verbesserung ökologischer Merkmale und PAI im Berichtszeitraum

Prüfung Ankäufe mit CO₂-Emissionen unterhalb des CRREM-Zielpfades

Im Fondsgeschäftsjahr 2021/2022 wurden für den Deko-ImmobilienEuropa zwei Immobilienankäufe getätigt. Zum Zeitpunkt des Ankaufs lagen die beiden Investitionen unterhalb des jeweils spezifischen CRREM-Zielpfades. Die Festlegung weiterer Maßnahmen war daher nicht erforderlich.

Prüfung Bestandsimmobilienanteil mit CO₂-Emissionen unterhalb des CRREM-Zielpfades

Bestandsimmobilien, die mit ihren CO₂-Emissionen nicht unterhalb der jeweiligen objektspezifischen CRREM-Zielpfad-Vorgabe liegen, sollen genauer hinsichtlich geeigneter Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen untersucht werden. Bei Bestandsimmobilien deren CO₂-Emissionen dauerhaft oberhalb des CRREM-Zielpfades liegen und für die keine geeigneten Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks ableitbar sind, kann in Abhängigkeit von Marktentwicklung, Performance- und Portfolioauswirkung auch ein Verkaufsprozess ausgelöst werden. Deshalb wurde mit Übernahme von diesem ökologischen Kriterium in die Fonds-Strategie im Januar 2022 ein Abgleich mit dem CRREM-Zielpfad unter der Annahme des 2-Grad-Zieles durchgeführt. Verkehrswertgewichtet liegen aktuell 82 % der Immobilien im Deko-ImmobilienEuropa unter ihren jeweiligen objektindividuellen Zielpfaden. Der Abgleich mit den jeweiligen objektindividuellen CRREM-Pfaden ist ein wichtiges Indiz für die Maßnahmenplanung der kommenden Geschäftsjahre. Wichtig ist, dass sich das Portfolio weiterhin durchschnittlich unter den CRREM-Zielpfad-Vorgaben bewegt.

Energieverbrauch der Immobilien, gemessen als absoluter Wert

Die Vorgehensweise zur Erhebung und Berechnung der Energieverbräuche wurde bereits unter dem ökologischen Kriterium der Energieverbrauchsintensität beschrieben. Der Gesamt-Energieverbrauch betrug im Kalenderjahr 2021 für den Deko-ImmobilienEuropa 616,3 GWh.

Bei Modernisierungen oder anderen Baumaßnahmen wird eine positive Auswirkung auf den Energieverbrauch der Immobilie angestrebt

Insgesamt wurden im Fondsgeschäftsjahr erneut zahlreiche Baumaßnahmen durchgeführt. Solche mit einem Investitionsvolumen

von jeweils mindestens 2 Mio. EUR werden für die Auswertung der Reduzierung des Energieverbrauchs detaillierter dokumentiert. Im Allgemeinen werden Baumaßnahmen jedoch aus unterschiedlichen Anlässen begonnen und dienen anteilig auch einer Energieeffizienzsteigerung des Bestandes.

Neben den vorgenannten größeren bautechnischen Maßnahmen, besteht zur Optimierung der Energieverbräuche und damit auch zur Senkung der CO₂-Emissionen u. a. auch eine Kooperation mit dem PropTech-Anbieter MeteoViva. PropTech-Unternehmen sind innovative Unternehmen, die meist durch digitalisierte Produkte und Dienstleistungen Prozesse in der Immobilienwirtschaft optimieren. MeteoViva verknüpft über ein intelligentes Gebäudesteuerungssystem meteorologische Daten mit Daten der Gebäudetechnik und des aktuellen Raumklimas. Daraus ermittelt ein digitales Modell die idealen Betriebsinformationen für das Gebäude. Diese Kooperation befindet sich weiterhin im Ausbau. Zum Ende des Geschäftsjahres mit Stichtag zum 30.09.2022 wurden 31 Objekte des Deko-ImmobilienEuropa mit dieser Technik gesteuert, 16 weitere Objekte befinden sich in Vorbereitung zur Umsetzung.

Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.deka.de/immobilien/nachhaltigkeit/einblick-praxis>.

Viele Modernisierungsempfehlungen werden zudem bei Vergabe der Zertifizierungen in den Zertifizierungsberichten erteilt. Diese objektiven Bewertungen der Qualität der Immobilien sowie die dazugehörigen Empfehlungen für weitere Verbesserungen sind ein wichtiger Faktor im Immobilienmanagement, auch wenn eine Zertifizierungsquote unmittelbar kein ökologisches Merkmal darstellt. Das bedeutet, dass die Investitionsentscheidungen des Deko-ImmobilienEuropa nicht allein auf das Vorhandensein eines Zertifikates ausgerichtet sind.

Zum Geschäftsjahresende weist der Deko-ImmobilienEuropa eine Zertifizierungsquote von ca. 84 % aus.

Liquiditätsanlage

Das Investmentvermögen hält zum Geschäftsjahresende (30.09.2022) rund 2,7 Mrd. EUR als Liquiditätsanlage. Die Selektion der Anlagemöglichkeiten für diese Liquiditätsanlagen erfolgt mit Hilfe eines Nachhaltigkeitsfilters der Firma Moody's ESG Solutions (MESG). Durch Nutzung dieses Filters wurde sichergestellt, dass keine Verstöße der Geschäftspartner gegen den UN Global Compact* stattgefunden haben. Auch wurden keine Anlagen bei Emittenten getätigt, die mehr als 10 % ihres Umsatzes aus der Kohleverstromung oder aus der Produktion geächteter Waffen, Atom- oder Handfeuerwaffen generieren. Nicht investiert wird in Wertpapiere von Unternehmen, die Umsätze aus Herstellung oder Vertrieb in den Geschäftsfeldern Rüstungsgüter, Uranabbau, Atomenergie, Betreiben von Kernkraftwerken, Herstellung wesentlicher Komponenten von Kernkraftwerken, Tabakproduktion, Kohleabbau, unkonventionelle Öl- und Gasförderung (inklusive Fracking), Abbau oder Aufbereitung von Ölsand oder Glücksspiel (jeweils mehr als 5 %) generieren.

Weitere allgemeine Maßnahmen

Mietvertragsverhandlungen zielen verstärkt auf den Abschluss von Green Leases

Für eine dauerhafte Sicherstellung der Qualität des Immobilienportfolios sieht die Deko Immobilien Investment GmbH die breite Anwendung von grünen Mietverträgen (Green Leases) als festen Bestandteil ihrer Asset Management-Aktivitäten an. Zu diesem Zweck wurden intern Regelungsinhalte entwickelt, die ESG-Aspekte thematisieren und gleichzeitig eine höhere Qualität für unsere Mieter in unseren Gebäuden gewährleisten sollen. Um ein Verständnis über die Inhalte eines grünen Mietvertrags und damit letztlich auch den aktiven Dialog mit den Mietern zu fördern wurde eine Green Lease-Broschüre erarbeitet. Diese kann unter: www.deka.de/immobilien/nachhaltigkeit/einblick-praxis/green-lease eingesehen werden.

Diese Regelungsinhalte wurden in die deutschen Mietverträge als Standard aufgenommen, so dass sie in Mietvertragsverhandlungen grundsätzlich thematisiert werden.

Verantwortungsvolle Unternehmensführung auf Grundlage des UN Global Compact

Die Gesellschaft erkennt nationale und internationale Standards, wie den UN Global Compact*, die Principles for Responsible Investment (PRI), den Deutschen Nachhaltigkeitskodex sowie die BVI-Leitlinien für nachhaltiges Immobilienportfoliomanagement an und richtet ihr Handeln danach aus. Diese werden ergänzt durch einen verbindlichen internen Ethikkodex für alle Mitarbeitenden und Dritte, die im Namen der Gesellschaft agieren, sowie durch Immobilien-Compliance-Regeln der Gesellschaft. Zudem ist die Deko Immobilien Investment GmbH Mitglied des Instituts für Corporate Governance (ICG), das sich mit der Weiterentwicklung nachhaltiger Governance-Strukturen in Immobilienunternehmen beschäftigt. Das Compliance-Management der Deko Immobilien Investment GmbH wurde im Mai 2022 durch das ICG erneut zertifiziert.

Bezüglich der vorgenannten Werte bestehen noch Unsicherheiten in der Berechnung und Interpretation der unterschiedlichen Nachhaltigkeitsmerkmale und wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen (PAI), da es noch keine brancheneinheitlichen Richtlinien gibt. Diese werden derzeit noch kontinuierlich überarbeitet. Die hier vorliegenden Berechnungen wurden mit Benchmarkwerten ergänzt, wo die tatsächlichen Verbrauchswerte nicht plausibel oder nicht ermittelbar waren. Daher kann es im Vergleich über mehrere Jahre zu Abweichungen zur oben genannten Ermittlungsmethode kommen, welche die Vergleichbarkeit der Kennzahlen einschränken könnte. Dies würde in den kommenden Jahresberichten kenntlich gemacht werden.

* 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.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per 30.09.2022 in EUR: 1.859.931.185,30

Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte:

BNP Paribas, 16 Boulevard des Italiens, F-75009 Paris
Commerzbank AG, Kaiserplatz, 60311 Frankfurt am Main
DekaBank Deutsche Girozentrale, Mainzer Landstr. 16, 60325 Frankfurt am Main
JP Morgan AG, Taunustor 1, 60310 Frankfurt am Main

Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:	EUR	57.680.000
Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten an Dritte gewährten Sicherheiten:	EUR	270.000

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.
Es sind demnach keine weiteren Angaben nach dem qualifizierten Ansatz zu berichten.

Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen.
Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung (DerivateV) nutzen.

Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an.

Sofern und solange die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur in Grundformen von Derivaten investieren, die abgeleitet sind von

- Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen,
- Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen,
- Zinssätzen,
- Wechselkursen oder
- Währungen.

Komplexe Derivate, die von den vorgenannten Basiswerten abgeleitet sind, werden nicht eingesetzt.

Da die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial für dieses Sondervermögen gemäß Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt wurde, sind kein Risikomodell und keine Parameter gemäß der §§ 10 und 11 der Derivateverordnung zu verwenden. Ebenso entfällt in diesem Zusammenhang eine Angabe zur Zusammensetzung von Vergleichsvermögen.

Das durch Wertpapierdarlehen und Pensionsgeschäfte erzielte Exposure

Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt. EUR 0

Gesamtbetrag der bei Wertpapier-Darlehen von Dritten gewährten Sicherheiten:

Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt. EUR 0

Erträge aus Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften einschließlich der angefallenen direkten und indirekten Kosten und Gebühren

EUR 0

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	47,41
Umlaufende Anteile	Stück	375.282.604

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.

* Siehe Seite 122

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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.

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.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

3. *Derivate*

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

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

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

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

4. *Wertpapier-Darlehen*

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

5. *Wertpapier-Pensionsgeschäfte*

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

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

6. *Forderungen*

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

7. *Anschaffungsnebenkosten*

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

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

8. *Verbindlichkeiten*

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. *Rückstellungen*

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

10. *Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten*

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

11. *Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung*

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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 zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV

Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes: **0,93**

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus. Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können. Nicht enthalten sind die Kosten und Aufwände, die direkt oder indirekt bei der Unterhaltung und Bewirtschaftung der Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften entstehen.

Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes: **0,00**

An die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) oder Dritte wurden keine Pauschalvergütungen gezahlt.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen.

Die KVG gewährt sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.

Zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insbesondere transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes: **0,02**

Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden: **EUR 0,00**

Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile **EUR 0,00**

Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen¹⁾:

Die weitere Zusammensetzung kann den Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung entnommen werden.

Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände)²⁾: **EUR 18.280.583,75**

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben zur Mitarbeitervergütung (Alle Angaben beziehen sich auf das Kalenderjahr 2021)

Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH⁴⁾ gezahlten Mitarbeitervergütung³⁾	EUR	52.884.846,12
davon feste Vergütung	EUR	46.022.152,16
davon variable Vergütung	EUR	6.862.693,96
Zahl der Mitarbeiter der KVG		569
<hr/>		
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH⁴⁾ gezahlten Vergütung an Risktaker	EUR	3.097.817,20
davon Geschäftsführer	EUR	738.887,11
davon andere Risktaker	EUR	2.358.930,09

Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Deka Immobilien Investment GmbH unterliegt den für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden aufsichtsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung ihrer Vergütungssysteme. Zudem gilt die für alle Unternehmen der Deka-Gruppe verbindliche Vergütungsrichtlinie, die gruppenweite Standards für die Ausgestaltung der Vergütungssysteme definiert. Sie enthält die Grundsätze zur Vergütung und die maßgeblichen Vergütungsparameter.

Das Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird mindestens einmal jährlich durch einen unabhängigen Vergütungsausschuss, das „Managementkomitee Vergütung“ (MKV) der Deka-Gruppe, auf seine Angemessenheit und die Einhaltung aller aufsichtsrechtlichen Vorgaben zur Vergütung überprüft.

Vergütungskomponenten

Das Vergütungssystem der Deka Immobilien Investment GmbH umfasst fixe und variable Vergütungselemente sowie Nebenleistungen.

Für die Mitarbeiter und Geschäftsführung der Deka Immobilien Investment GmbH findet eine maximale Obergrenze für den Gesamtbetrag der variablen Vergütung in Höhe von 200 % der fixen Vergütung Anwendung.

Weitere sonstige Zuwendungen im Sinne von Vergütung, wie z. B. Anlageerfolgsprämien, werden bei der Deka Immobilien Investment GmbH nicht gewährt.

Bemessung des Bonuspools

Der Bonuspool leitet sich – unter Berücksichtigung der finanziellen Lage der Deka Immobilien Investment GmbH – aus dem vom Konzernvorstand der DekaBank Deutsche Girozentrale nach Maßgabe von § 45 Abs. 2 Nr. 5a KWG festgelegten Bonuspool der Deka-Gruppe ab und kann nach pflichtgemäßem Ermessen auch reduziert oder gestrichen werden.

Bei der Bemessung der variablen Vergütung sind grundsätzlich der individuelle Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Deka Immobilien Investment GmbH bzw. die Wertentwicklung der von dieser verwalteten Investmentvermögen sowie der Gesamterfolg der Deka-Gruppe zu berücksichtigen. Zur Bemessung des individuellen Erfolgsbeitrags des Mitarbeiters werden sowohl quantitative als auch qualitative Kriterien verwendet, wie z. B. Qualifikationen, Kundenzufriedenheit. Negative Erfolgsbeiträge verringern die Höhe der variablen Vergütung. Die Erfolgsbeiträge werden anhand der Erfüllung von Zielvorgaben ermittelt. Für Mitarbeiter im Unternehmenserfolgsmodell wird zur Bemessung der variablen Vergütung ausschließlich der Unternehmenserfolg der Deka-Gruppe (ohne individuelle Zielvorgaben) herangezogen.

Die Bemessung und Verteilung der Vergütung an die Mitarbeiter erfolgt durch die Geschäftsführung. Die Vergütung der Geschäftsführung wird durch den Aufsichtsrat festgelegt.

Variable Vergütung bei risikorelevanten Mitarbeitern

Die variable Vergütung der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften und von Mitarbeitern, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, sowie bestimmten weiteren Mitarbeitern (zusammen als „**risikorelevante Mitarbeiter**“) unterliegt folgenden Regelungen:

- Die variable Vergütung der risikorelevanten Mitarbeiter ist grundsätzlich erfolgsabhängig, d. h. ihre Höhe wird nach Maßgabe von individuellen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters sowie den Erfolgsbeiträgen des Geschäftsbereichs und der Deka-Gruppe ermittelt.
- Für die Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften wird zwingend ein Anteil von 60 % der variablen Vergütung über einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren aufgeschoben. Bei risikorelevanten Mitarbeitern unterhalb der Geschäftsführungs-Ebene beträgt der aufgeschobene Anteil 40 % der variablen Vergütung und wird über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren aufgeschoben.
- Jeweils 50 % der sofort zahlbaren und der aufgeschobenen Vergütung werden in Form von Instrumenten gewährt, deren Wertentwicklung von der nachhaltigen Wertentwicklung der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Unternehmenswertentwicklung der Deka-Gruppe abhängt. Diese nachhaltigen Instrumente unterliegen nach Eintritt der Unverfallbarkeit einer Sperrfrist von einem Jahr.
- Der aufgeschobene Anteil der Vergütung ist während der Wartezeit risikoabhängig, d. h. er kann im Fall von negativen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters, der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. der von dieser verwalteten Investmentvermögen oder der Deka-Gruppe gekürzt werden oder komplett entfallen. Jeweils am Ende eines Jahres der Wartezeit wird der aufgeschobene Vergütungsanteil anteilig unverfallbar. Der unverfallbar gewordene Baranteil wird zum jeweiligen Zahlungstermin ausgezahlt, die unverfallbar gewordenen nachhaltigen Instrumente werden erst nach Ablauf der Sperrfrist ausgezahlt.
- Risikorelevante Mitarbeiter, deren variable Vergütung für das jeweilige Geschäftsjahr einen Schwellenwert von 75 TEUR nicht überschreitet, erhalten die variable Vergütung vollständig in Form einer Barleistung ausgezahlt.

Überprüfung der Angemessenheit des Vergütungssystems

Die Überprüfung des Vergütungssystems gemäß der geltenden regulatorischen Vorgaben für das Geschäftsjahr 2021 fand im Rahmen der jährlichen zentralen und unabhängigen internen Angemessenheitsprüfung des MKV statt. Dabei konnte zusammenfassend festgestellt werden, dass die Grundsätze der Vergütungsrichtlinie und aufsichtsrechtlichen Vorgaben an Vergütungssysteme von Kapitalverwaltungsgesellschaften eingehalten wurden. Das Vergütungssystem der Deka Immobilien Investment GmbH war im Geschäftsjahr 2021 angemessen ausgestaltet. Es konnten keine Unregelmäßigkeiten festgestellt werden.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

Für das Publikums-Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ Änderungen im Verkaufsprospekt benannt.

Zusätzliche Informationen:

a) prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten:	0 %
Gemäß Art. 1 Abs. 5 AIFM-VO müssen sich derartige besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des Fonds beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken. Gesetzliche Rücknahmeaussetzungen (unter normalen und außergewöhnlichen Umständen), die mit dem Anleger in den Anlagebedingungen vereinbart sind, sind hiervon nicht erfasst. Auch allein die Qualifizierung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand (z. B. Immobilie) genügt für einen Ausweis nicht.	
b) Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	
siehe ab dieser Seite und folgend	
c) Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB	
siehe ab Folgeseite 121	
d) Angaben zur Änderung des max. Umfangs des Leverage § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB	
Der maximale Umfang des Leverage, den die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung des AIF einsetzen kann, hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert.	
e) Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	5,0 (derzeit: 2,5)
f) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	1,1
g) Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,0
h) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,0

Zu b) der zusätzlichen Informationen:

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Die Gesellschaft verfügt über ein Liquiditäts-Managementsystem.

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Sondervermögens mit den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des Sondervermögens deckt. Unter Berücksichtigung der Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Sondervermögens: Risikoarme Liquiditätsanlagen mit kurz- und mittelfristigen Laufzeiten in vorwiegend liquiden Produkten.

Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Sondervermögens oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditätsquote fest. Die Beurteilung der Liquidität beinhaltet beispielsweise eine Analyse des Handelsvolumens, der Komplexität des Vermögensgegenstandes, die Anzahl der Handelstage, die zur Veräußerung des jeweiligen Vermögensgegenstandes benötigt werden, ohne Einfluss auf den Marktpreis zu nehmen. Die Gesellschaft überwacht hierbei auch die Anlagen in Zielfonds und deren Rücknahmegrundsätze und daraus resultierende etwaige Auswirkungen auf die Liquidität des Fonds.
- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich durch erhöhte Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können. Hierbei bilden sich Erwartungen über Nettomittelveränderungen unter Berücksichtigung von verfügbaren Informationen über die Anlegerstruktur und Erfahrungswerte aus historischen Nettomittelveränderungen heraus. Sie berücksichtigt die Auswirkungen von Großabrufsrissen und anderen Risiken (z. B. Reputationsrisiken).
- Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren für eine Überschreitung oder drohende Überschreitung der Limits festgelegt.
- Die von der Gesellschaft eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditäts-Risikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze mindestens jährlich und bei Bedarf und aktualisiert diese entsprechend.

Die Gesellschaft führt quartärlche Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Fonds bewerten kann. Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten, Marktentwicklungen, weitere Angaben einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögensgegenstände des Sondervermögens sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen von Rücknahmen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Anforderungen der Besicherungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Sondervermögens in einer der Art des Sondervermögens angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Zu c) der zusätzlichen Informationen:

Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Die Rückgaberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen sowie die Aussetzung der Rücknahme sind im Verkaufsprospekt im Abschnitt 8.5 „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“ sowie Abschnitt 8.12. „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger“ dargestellt. Die hiermit verbundenen Risiken sind unter Abschnitt 4.1 „Risiken einer Fondsanlage“ sowie 4.3 „Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Fonds (Liquiditätsrisiko)“ erläutert.

Risikoprofil

In diesem Jahresbericht finden Sie im „Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung“ eine Darstellung zu den Hauptanlagerisiken mit den wesentlichen Risiken und entsprechenden risikomindernden Maßnahmen. Ergänzend einige zusätzliche Informationen zur weiteren Erläuterung der Risikothematik:

Sondervermögen

Das Sondervermögen wurde am 20. Januar 1997 für unbegrenzte Dauer aufgelegt.

Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Kapital im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet. Das Sondervermögen gehört nicht zur Insolvenzmasse der Gesellschaft.

In welche Vermögensgegenstände die Gesellschaft die Gelder der Anleger anlegen darf und welche Bestimmungen sie dabei zu beachten hat, ergibt sich aus dem KAGB, den dazugehörigen Verordnungen und den Anlagebedingungen, die das Rechtsverhältnis zwischen den Anlegern und der Gesellschaft regeln. Die Anlagebedingungen umfassen einen Allgemeinen und einen Besonderen Teil („Allgemeine Anlagebedingungen“ und „Besondere Anlagebedingungen“). Anlagebedingungen für ein Investmentvermögen müssen vor deren Verwendung von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) genehmigt werden.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft legt die Mittel des Sondervermögens mit dem Ziel der Erzielung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie eines kontinuierlichen Wertzuwachses in Immobilien an. Die erzielten Erträge werden grundsätzlich ausgeschüttet, wobei angestrebt wird, einen steuerfreien Anteil für den Privat-anleger zu erzielen. Dazu investiert der Fonds überwiegend in Immobilien, die in einem europäischen Staat belegen sind. Die Wertschwankungen der Anteile sind im Vergleich zu Aktien- oder Rentenfonds zumeist deutlich geringer. Bei der Anlage in Anteile dieses Sondervermögens sind vor allem immobilientypische Risiken (z. B. Mietausfall, Leerstand und Wertminderung der Gebäude), Auslandsrisiken (z. B. Währungskursschwankungen, Änderungen des Rechts- und/oder Steuerrechtsrahmens), eingeschränkte Liquidität der Anteile (Mindesthaltedauer, Rücknahmeankündigungsfristen und Risiko der Rücknahmeaussetzung) sowie sonstige Marktrisiken (z. B. Zinsänderungsrisiko, Fremdfinanzierungsrisiko) zu bedenken.

Profil des typischen Anlegers

Die Anteile des Sondervermögens sind in erster Linie für den Vermögensaufbau sowie die Vermögensoptimierung bestimmt. Sie eignen sich besonders für Anleger mit geringer bis mittlerer Risikobereitschaft und mit einem mittleren oder langfristigen Anlagehorizont von 3 bzw. 5 Jahren, die das Sondervermögen als leicht zugängliches Anlageprodukt in Grundstückswerte nutzen wollen.

Es sind erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten erforderlich. Anleger sollten in der Lage sein, auch erhebliche Wertschwankungen der Anteile oder einen finanziellen Verlust – bis zur Höhe des eingesetzten Kapitals – tragen zu können. Eine Anlage in Anteilen dieses Sondervermögens sollte dementsprechend – auch im Hinblick auf die mit dem Erwerb der Anteile verbundenen Kosten – als mittel- bis langfristige Investition angesehen werden. Im Hinblick auf die Risiken, denen die Vermögensgegenstände des Sondervermögens ausgesetzt sein können, empfiehlt es sich nicht, Anteile auf Kredit zu erwerben.

Der Anleger muss in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise der Ziff. 4 unter dem Abschnitt „Aussetzung der Anteilrücknahme“ im Verkaufsprospekt.

Interessierten Anlegern wird geraten, sich über die entsprechenden rechtlichen Erfordernisse, Devisenbestimmungen und Steuern nach dem Recht des Landes ihrer Staatsangehörigkeit, ihres gewöhnlichen Aufenthaltes oder Wohnsitzes zu informieren, die sich auf den Besitz oder die Veräußerung von Anteilen auswirken können.

Risikohinweise für das Sondervermögen

Vor der Entscheidung über den Kauf von Anteilen an dem Sondervermögen sollten Anleger die Risikohinweise zusammen mit den anderen im Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und diese bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann für sich genommen oder zusammen mit anderen Umständen die Wertentwicklung des Sondervermögens bzw. der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinflussen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert auswirken.

Veräußert der Anleger Anteile an dem Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem die Kurse der in dem Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gegenüber dem Zeitpunkt seines Anteilerwerbs gefallen sind, so erhält er das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurück. Der Anleger könnte sein in das Sondervermögen investiertes Kapital teilweise oder in Einzelfällen sogar ganz verlieren. Wertzuwächse können nicht garantiert werden. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Kapital hinaus besteht nicht.

Neben den hier und im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken und Unsicherheiten kann die Wertentwicklung des Sondervermögens durch verschiedene weitere Risiken und Unsicherheiten beeinträchtigt werden, die derzeit nicht bekannt sind. Die Reihenfolge, in der die Risiken im Verkaufsprospekt aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung bei Eintritt einzelner Risiken.

Risiken einer Fondsanlage

Die Risiken können sich nachteilig auf den Anteilwert, auf das vom Anleger investierte Kapital sowie auf die vom Anleger geplante Haltedauer der Fondsanlage auswirken und sind ausführlich im Verkaufsprospekt des Deka-ImmobilienEuropa im Kapitel 4 „Risikohinweise für das Sondervermögen“ im Einzelnen erläutert.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

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

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deko Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deko-Immobilien-Europa (ISIN DE0009809566) im Zuge von Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) aufgrund des Inkrafttretens wesentlicher Bestandteile des Fondsstandortgesetzes (FoStoG) am 2. August 2021 und anderer Vorschriften wie folgt geändert:

- Es wurde die Möglichkeit zur Ausgabe elektronischer Anteilscheine aufgenommen.
- Die Kapitalausstattung von Immobilien-Gesellschaften, die zu 100 % von der Gesellschaft für ein Sondervermögen gehalten werden, wurde erleichtert.
- Es erfolgte eine Anpassung an den geänderten Wortlaut des § 206 Abs. 1 Satz 2 KAGB in Verbindung mit § 230 Abs. 1 KAGB, um die Berücksichtigung bestimmter Zertifikatsformen in den Emittentengrenzen sicherzustellen.
- Es erfolgte eine Anpassung an den Wortlaut des § 202 Satz 1 KAGB, der im Zuge der Umsetzung europarechtlicher Vorschriften hinsichtlich bestimmter Unternehmen für grenzüberschreitende Effektengeschäfte geändert wurde.
- Bei Verschmelzungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen, so dass ein Umtauschangebot nicht mehr zwingend erforderlich ist.
- Es wurde klargestellt, dass die Gesellschaft nicht verpflichtet ist, ein Sondervermögen weiterzuführen, wenn es einen Nettoinventarwert von 150 Millionen Euro nicht erreicht.
- Bei Änderungen der Anlagebedingungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen (z. B. Wegfall eines zwingenden Umtauschgebots bei bestimmten Änderungen). Das Erfordernis eines dauerhaften Datenträgers, der hohe Kosten verursacht, wurde auf Änderungen beschränkt, die anlegerbenachteiligend sind. Anlagerbenachteiligend können Änderungen der Kostenregelungen oder wesentlicher Anlegerrechte sein. Bei Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze muss weiterhin jede Änderung per dauerhaftem Datenträger mitgeteilt werden; nur in diesem Fall bestehen die Rechte nach § 163 Abs. 3 KAGB. Die Frist für das Inkrafttreten von Änderungen der Anlagegrundsätze wurde auf vier Wochen verkürzt.
- Die dem Anleger zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung wurden im Vertragswerk verankert.
- Im Hinblick auf die Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) wurden die bisher verfolgten Anlageziele dahingehend konkretisiert, dass das Sondervermögen bei Auswahl und Verwaltung der Immobilien ökologische Merkmale im Sinne der Offenlegungsverordnung berücksichtigt (Art. 8 Offenlegungsverordnung). Nähere Erläuterungen zu den berücksichtigten ökologischen Merkmalen ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt.
- Daneben wurden redaktionelle und klarstellende Änderungen vorgenommen (u.a. Vollzug Brexit, Aufnahme Verweis auf InvStG).

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

¹⁾ Wesentliche sonstige Erträge (und sonstige Aufwendungen) i.S.v. § 16 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e) KARBV sind solche Erträge (Aufwendungen), die mindestens 50 % der Position „sonstige“ Erträge („sonstige“ Aufwendungen) ausmachen. Diese sind nachvollziehbar aufzuschlüsseln und zu erläutern.

²⁾ Aufgrund § 16 Abs. 1 Nr. 3 f) KARBV erfolgt die Angabe der Transaktionskosten

³⁾ § 101 Abs. 3 Nr. 1 KAGB Angabe für Publikums- und Spezialfonds

⁴⁾ Mitarbeiterwechsel innerhalb der Deko-Gruppe werden einheitlich gemäß gruppenweitem Vergütungsbericht dargestellt

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

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

**An die
Deka Immobilien Investment GmbH,
Frankfurt am Main**

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens Deka-ImmobilienEuropa – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2021 bis 30. September 2022, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2022, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2021 bis 30. September 2022 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Deka Immobilien Investment GmbH unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Darstellungen und Ausführungen zum Sondervermögen im Jahresbericht, mit Ausnahme des geprüften Jahresberichts sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Deka Immobilien Investment GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u. a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die Deka Immobilien Investment GmbH zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Deko Immobilien Investment GmbH abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Deko Immobilien Investment GmbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die Deko Immobilien Investment GmbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die Deko Immobilien Investment GmbH nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

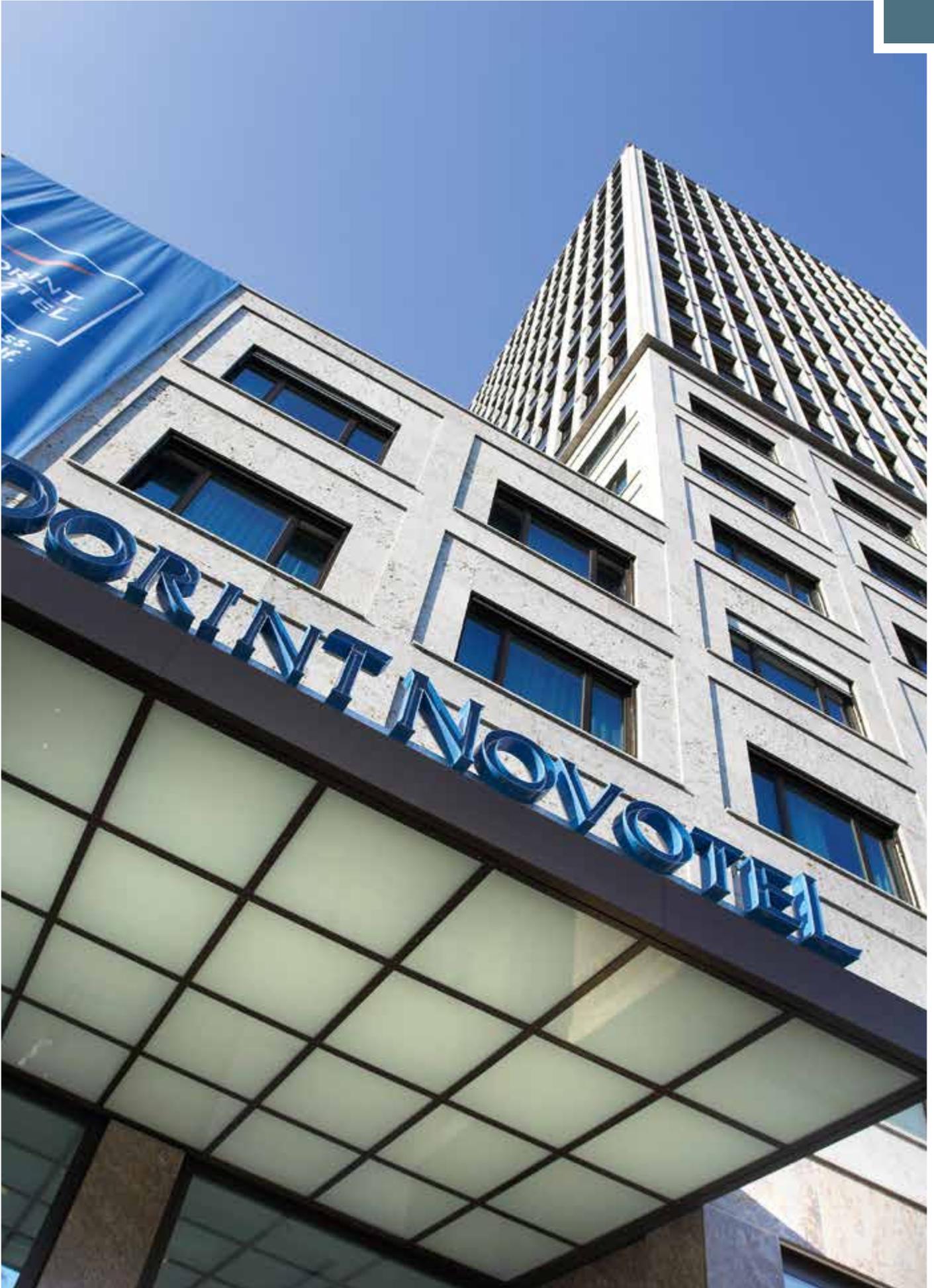
Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 16. Dezember 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel
Wirtschaftsprüfer

Kühn
Wirtschaftsprüfer



Berlin, „TiergartenTower“

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber ¹⁾

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2021/2022 in Höhe von 1,00 EUR je Anteil erfolgt am 06.01.2023.²⁾ Für das Geschäftsjahr 2020/2021 betrug die Ausschüttung ebenfalls 1,00 EUR je Anteil.

ALLGEMEINE BESTEUERUNGSSYSTEMATIK

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Jahresbericht beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.

Die hier enthaltenen Aussagen beziehen sich auf die Rechtslage seit 01.01.2018. Sofern Fondsanteile vor dem 01.01.2018 erworben wurden, können sich weitere, hier nicht näher beschriebene Besonderheiten im Zusammenhang mit der Fondsanlage ergeben.

Darstellung der Rechtslage seit dem 01.01.2018

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31.12.2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15%. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15% bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,- EUR (ab 2023: 1.000,- EUR; für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,- EUR (ab 2023: 2.000,- EUR; für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), so dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 %. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 % oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

ANTEILE IM PRIVATVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Ausschüttungen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,- EUR (ab 2023: 1.000,- EUR) bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,- EUR (ab 2023: 2.000,- EUR) bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Vorabpauschalen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,- EUR (ab 2023: 1.000,- EUR) bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,- EUR (ab 2023: 2.000,- EUR) bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Aufgrund der ausreichenden Ausschüttungshöhe wird für das Kalenderjahr 2022 keine Vorabpauschale anfallen.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust – ggf. reduziert aufgrund einer Teilfreistellung – mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

ANTEILE IM BETRIEBSVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann erstattet werden, soweit ein Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat.

Voraussetzung hierfür ist, dass ein solcher Anleger einen entsprechenden Antrag stellt und die angefallene Körperschaftsteuer anteilig auf seine Besitzzeit entfällt. Zudem muss der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile sein, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i.H.v. 70 % bestanden (sog. 45-Tage-Regelung).

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichen Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann ebenfalls erstattet werden, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Dies setzt voraus, dass der Anbieter eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags dem Fonds innerhalb eines Monats nach dessen Geschäftsjahresende mitteilt, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden. Zudem ist die o. g. 45-Tage-Regelung zu berücksichtigen.

Eine Verpflichtung des Fonds bzw. der Gesellschaft, das Erstattungsverfahren durchzuführen, besteht nicht. Der Fonds führt das Erstattungsverfahren für dieses Geschäftsjahr nicht durch.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. Körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Aufgrund der ausreichenden Ausschüttungshöhe wird für das Kalenderjahr 2022 keine Vorabpauschale anfallen.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe der jeweils anzuwendenden Teilfreistellung auf Anlegerebene nicht abzugsfähig.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i.d.R. keinem Kapitalertragsteuerabzug.

NEGATIVE STEUERLICHE ERTRÄGE

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

ABWICKLUNGSBESTEUERUNG

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

STEUERAUSLÄNDER

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung³⁾ zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

SOLIDARITÄTSZUSCHLAG

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben.

KIRCHENSTEUER

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

AUSLÄNDISCHE QUELLENSTEUER

Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

FOLGEN DER VERSCHMELZUNG VON SONDERVERMÖGEN

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d. h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung,⁴⁾ ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Weicht der anzuwendende Teilfreistellungssatz des Übertragenden von demjenigen des übernehmenden Sondervermögens ab, dann gilt der Investmentanteil des Übertragenden Sondervermögens als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens tatsächlich veräußert wird.

AUTOMATISCHER INFORMATIONSAUSTAUSCH VON STEUERSACHEN

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür unter anderem einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedsstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21.12.2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z. B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermitteln die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z. B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deut-

sche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

GRUNDERWERBSTEUER

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

3%-STEUER IN FRANKREICH

Seit dem 01.01.2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1 % oder mehr beteiligt waren.

Somit sind die Anleger zu benennen, die zum 01.01.2023 mindestens 3.750.705 Anteile am Deka-ImmobilienEuropa halten.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa zum 1. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden, in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen am 1. Januar weniger als 5 % betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5 % oder mehr betrug, oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen.

Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z. B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3 %-Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung.

Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

BESCHRÄNKTE STEUERPFlicht IN ÖSTERREICH

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investment-Fondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt.

Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsführung) in Österreich hat.

Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 27,5 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal 2.000 EUR in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben.

Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25 % (ab 01.01.2023: 24 %; ab 01.01.2024 und Folgejahre: 23 %). Anders als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag.

Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte betragen 0,0239 je Anteil. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im (fiktiven) Zuflusszeitpunkt gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

ALLGEMEINER HINWEIS

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

- ¹⁾ Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Richtigkeit und Vollständigkeit der steuerlichen Angaben nicht überprüft.
- ²⁾ Endausschüttung am 06.01.2023 mit Beschlussfassung vom 06.12.2022.
- ³⁾ § 37 Abs. 2 AO.
- ⁴⁾ § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB.

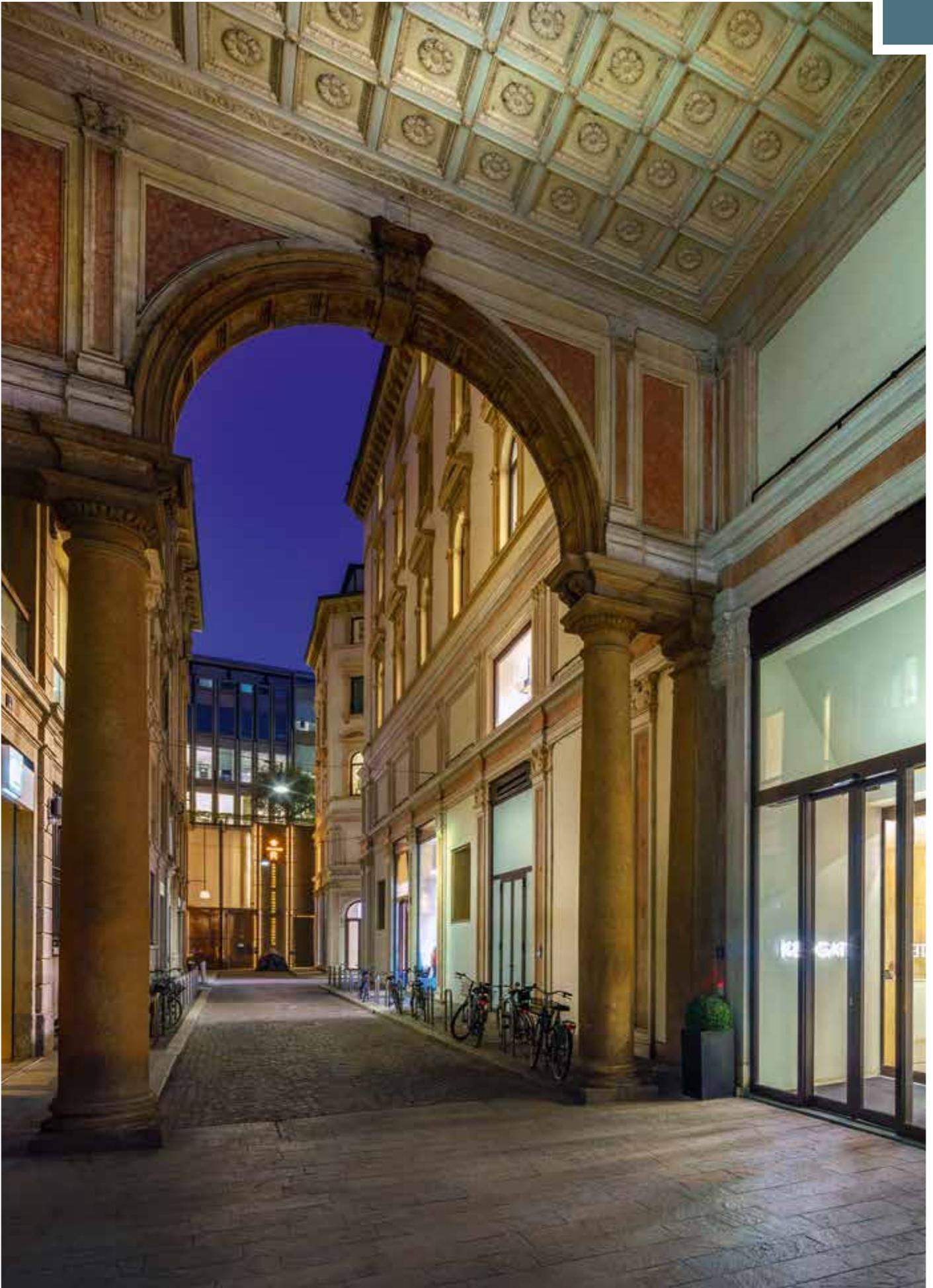
Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG

Das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa ist ein Offener Immobilienfonds i.S.d. § 2 Abs. 9 S. 1 InvStG, das gemäß § 1 Ziffer 6 der Besonderen Anlagebedingungen fortlaufend 51 % seines Aktivvermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften anlegt. Die weiteren in § 1 der Besonderen Anlagebedingungen aufgestellten Anlagegrenzen würden es dem Sondervermögen theoretisch erlauben, mehr als 50 % seines Aktivvermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften im Ausland anzulegen, womit das Sondervermögen ein Auslands-Immobilienfonds i.S.d. § 2 Abs. 9 S. 2 InvStG werden könnte, was jedoch in den Besonderen Anlagebedingungen so nicht zwingend vorgesehen ist.

Entsprechend wird das Sondervermögen auch nur als Immobilienfonds im investmentsteuerrechtlichen Sinne beworben (vgl. Ziffer 11.1.1 des Verkaufsprospektes) und es werden gem. § 20 Abs. 3 S. 1 InvStG 60 % der Erträge bei der Ausschüttung steuerfrei gestellt, und nicht 80 %, wie für Auslands-Immobilienfonds gem. § 20 Abs. 3 S. 2 InvStG vorgesehen. Angesichts der Besonderen Anlagebedingungen und der Angaben im Verkaufsprospekt besteht aus unserer Sicht für uns als Kapitalverwaltungsgesellschaft keine Verpflichtung, die fortlaufenden Auslands-Immobilienquoten des Sondervermögens zu veröffentlichen oder im Einzelfall zur Verfügung zu stellen, um hiermit gegenüber der Finanzverwaltung den Nachweis führen zu können, dass es sich bei dem Sondervermögen um ein Auslands-Immobilienvermögen handelt und damit auf die Erträge die höhere Teilfreistellung Anwendung findet.

Die Deka Immobilien Investment GmbH bestätigt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2021 bis zum 30. September 2022 für den Fonds „Deka-ImmobilienEuropa“ fortlaufend mehr als 50 % des Aktivvermögens in ausländische Immobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften angelegt war; diese Quote wurde an keinem Geschäftstag, mithin an nicht mehr als 20 Geschäftstagen unterschritten.

Die Anleger werden darüber auch auf www.deka.de in der Produktrubrik zum Deka-ImmobilienEuropa informiert und dort findet sich ein Dokument mit den Quotenausweisen des gesamten Geschäftsjahres. Für die Prüfung der steuerlichen Auswirkungen auf Anlegerebene, insbesondere die Möglichkeit im Rahmen der eigenen Veranlagung eine höhere Teilfreistellung von 80 % in Anspruch zu nehmen, empfehlen wir einen Steuerberater zu konsultieren.



Milano, Via Orefici 13 / Via Cantù 2

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick

ISIN/WKN	DE0009809566/980956
Auflegungsdatum	20. Januar 1997
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	43,46 EUR
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
Verwahrstellenvergütung	Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens)
Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr	
maximal / derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
Projektentwicklungsgebühr	Einmalig bis zu 3 % der Baukosten (derzeit: 3 % der Baukosten)
Verbriefung der Anteile	Ab 1. April 2005 ausschließlich in Globalurkunden, keine effektiven Stücke. Die Rechte der bisherigen Anteilinhaber werden davon nicht berührt.
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 Januar eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September
Berichterstattung	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

* aus den Monatsendwerten

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

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2021)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

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

Geschäftsführung

Ulrich Bäcker*
Mömbris

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg
Oberursel (Taunus)

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

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

Mitglieder

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

Thomas Schmengler
Nackenheim

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Niederlassungen

Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH
34, rue Tronchet, 75009 Paris

Italien

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

Neuseeland

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

Polen

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

Spanien

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

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Marcus Braun
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Florian Dietrich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Christoph Leonhard Engel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Mark Kipp-Thomas
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

CBRE GmbH Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

Australien:

Troy Craig, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

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

Stephen Thomas,
Certified Practising Valuer (AAPI)

Chile:

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

Deutschland:

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

Irland:

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

Japan:

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

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

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

Kanada:

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

Neuseeland:

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

Singapur:

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

Südkorea:

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

USA (Chicago):

Scott Patrick,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Los Angeles):

Andrew Power,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (NY):

Mark Godfrey,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Phoenix):

Jolene Dance,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Seattle Portland):

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

USA (Virginia):

Casey Burns,
Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Australien:

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

Deutschland:

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

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

Japan:

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

USA (Chicago):

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

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

Deutschland:

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

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

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

Großbritannien:

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

Irland:

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

Japan:

Junya Igarashi,
Member of Appraisal Institute (MAI)

Kanada:

Michael Parsons,
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

USA (Atlanta):

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

USA (Illinois):

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

USA (San Francisco):

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

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Matthias Heide
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

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

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

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

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2021)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 191,7 Mio. EUR

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

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2021 (Notes 75 Seite 231): Seit dem 01. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt.

*** Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2021 Seite 231.

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Verwahrstelle in Luxemburg

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

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

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

Stand: Dezember 2022

Frankfurt am Main, im Dezember 2022

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