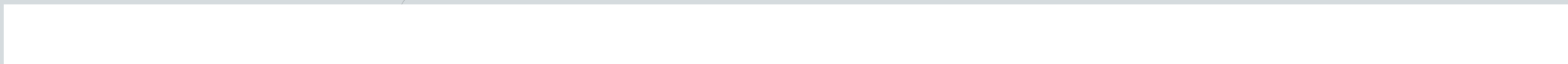
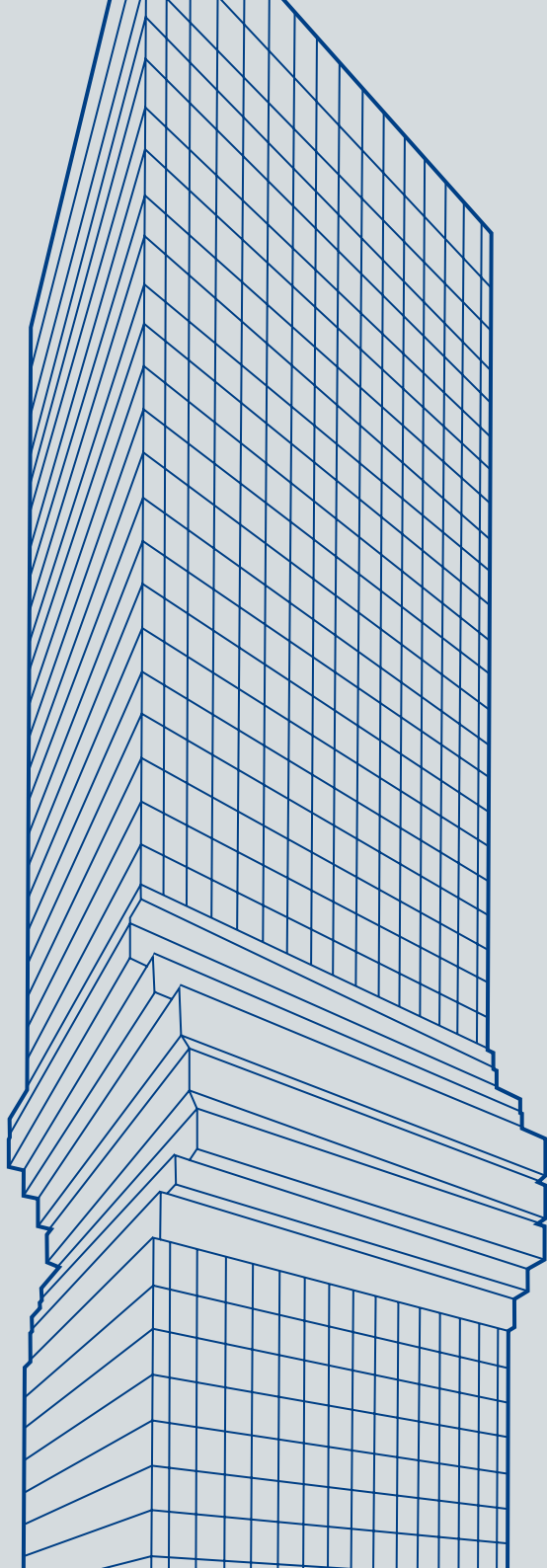


Offener Immobilienfonds

Halbjahresbericht

1. April bis 30. September 2021





Omniturm, Frankfurt am Main

Inhalt **2**

An unsere Anleger

- 3 Auf einen Blick – Kennzahlen *hausInvest*
- 4 Bericht der Geschäftsführung
- 10 Nachhaltigkeit

Halbjahresbericht

- 14 Tätigkeitsbericht
- 29 Während des Berichtszeitraums
abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht
mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen
- 30 Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung
- 84 Anhang

Sonstiges

- 89 Anlegerstruktur
- 90 Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote
- 92 Gremien
- 94 Corporate Governance und
BVI-Wohlverhaltensregeln
- 95 Impressum

Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Schreibweise verzichtet. Alle personenbezogenen Bezeichnungen in diesem Bericht sind somit geschlechtsneutral zu verstehen.

Kennzahlen <i>hausInvest</i>		in Mio. €
ISIN: DE 000 980 701 6		Stand
WKN: 980 701		30.09.2021 ¹
Fondsvermögen		16.917
Immobilienvermögen		15.677
davon direkt gehalten		7.572
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten		8.105
Nettomittelveränderung		277
Anzahl der Fondsobjekte (direkt und indirekt)		154
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten		79
Ankäufe (Anzahl)		3
Verkäufe (Anzahl) ²		2
Vermietungsquote (Stichtag)		92,2 %
Fremdfinanzierungsquote		12,0 %
Rücknahmepreis je Anteil in €		42,82
Ausgabepreis je Anteil in €		44,96
Anteilumlauf (Stück)		395.074.735,344
Gesamtausschüttung in Mio. € für das Geschäftsjahr 2020 / 2021³		238
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2020 / 2021 am		14.06.2021
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2020 / 2021 je Anteil in €		0,61
Anlageerfolg (BVI-Methode)⁴		1,9 %

¹ Bezieht sich auf das entsprechende Geschäftshalbjahr vom 1. April bis 30. September.

² Darüber hinaus wurden Wohnungen der Wohnimmobilie One Forty West im Berichtszeitraum veräußert.

³ Auf Basis des Anteilumlaufs am Ausschüttungstag.

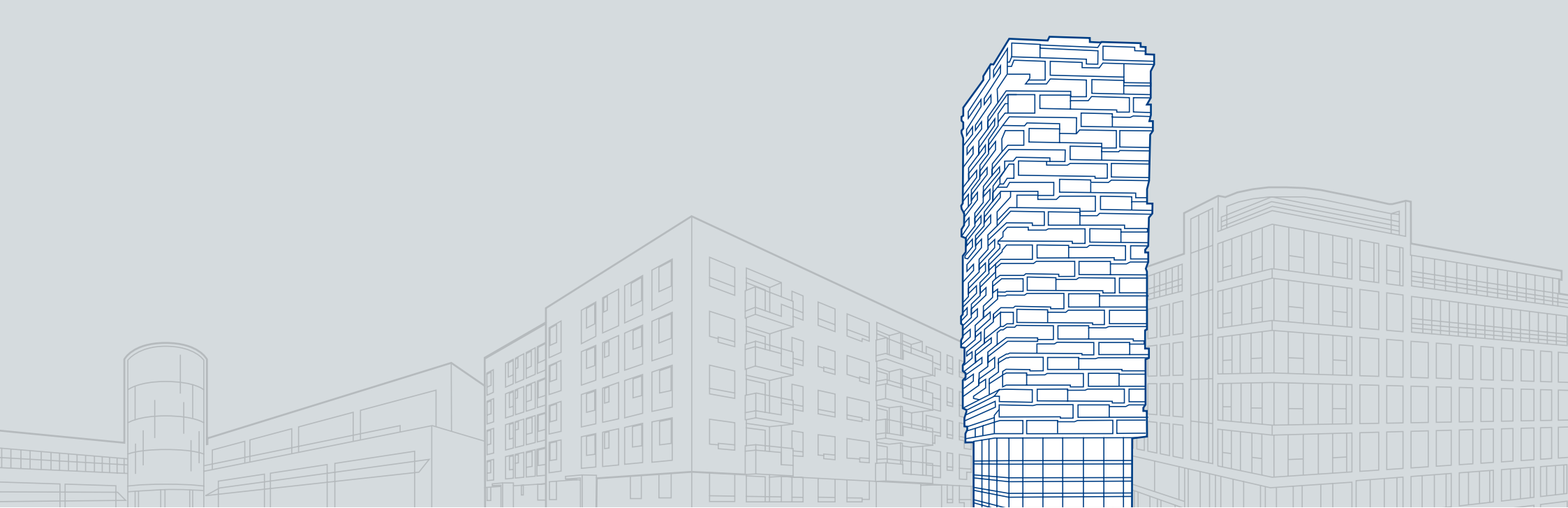
⁴ Ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt. **Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**



Alle Meilensteine kompakt zusammengefasst,
in unserem Video.

[Halbjahresbericht.hausinvest.de](https://www.hausinvest.de)

Aus rechentechnischen Gründen können bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben Rundungsdifferenzen in diesem Bericht auftreten.



Bericht der Geschäftsführung

*Sehr geehrte Anlegerin,
sehr geehrter Anleger,*

im zweiten Jahr von Covid-19 zeigt die Konjunktur in Deutschland eine langsame, aber dennoch stetige Erholung. Gleichwohl sind die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie nachgelagert auch in den Immobilienmärkten spürbar und lassen *hausInvest* nicht gänzlich unberührt. Zum 30. September 2021 erzielte der Fonds eine Einjahresrendite von 1,9 Prozent.¹ Damit liegt *hausInvest* seit seiner Auflage 1972 auch weiterhin Jahr für Jahr im Plus.¹ Dieses Ergebnis spricht zum einen für die Kontinuität und Verläss-

lichkeit von Sachwerten und zum anderen für die langfristig orientierte Strategie des Fonds, basierend auf den Grundpfeilern Stabilität und Qualität.

Für das *hausInvest*-Immobilienportfolio gilt weiterhin: Die Bewertung folgt konservativen Ansätzen und orientiert sich an den nachhaltig erzielbaren Mieterträgen. Somit ist der Fonds vor starken kurzfristigen Schwankungen weitgehend geschützt. Hinzu kommt eine sehr breite Diversifizierung über Regionen und Nutzungsarten hinweg sowie innerhalb der einzelnen Immobilien. Zusätzlich sorgen ein solides Liquiditätspolster und die vielfältige Mieterstruktur für Stabilität.

Rund eine Million Anleger² und rund 3.500 Mieter in 154 Immobilien machen *hausInvest* laut Bundesverband Invest-

ment und Asset Management e. V. (BVI) und der unabhängigen Rating-Agentur Scope weiterhin zum branchenweit zweitgrößten Offenen Immobilienfonds in Deutschland.³ Auch im derzeit sehr herausfordernden Marktumfeld erweist sich *hausInvest* als stabil und konnte im Juni 2021 das gute Scope Fondsrating a (AIF)⁴ erneut bestätigen. Sehr gute Bewertungen erhält der Fonds bezüglich seiner geografischen Verteilung und der Lagequalität seines Immobilienportfolios. Überdurchschnittlich schneidet er in der wirtschaftlichen Altersstruktur der Fondsimmobilen ab, da er über einen hohen Anteil von jungen Objekten verfügt. Das Rating hebt zudem die heterogene Mieterstruktur hervor, was die Risikominimierung von *hausInvest* unterstützt. Darüber hinaus hat Scope im Juni 2021 das gute Asset Management Rating von AA (AMR) für die Commerz Real AG bestätigt.⁵

Vermietungsmanagement in Zahlen⁶



Seit April 2021 haben wir rund **160.000 Quadratmeter Mietfläche** vermietet. Dies entspricht dem Niveau des vergleichbaren Zeitraumes im Geschäftsjahr davor.



Die **Anzahl der Vermietungen** lag bei **431**, das sind 117 mehr als im Geschäftsjahr davor.



Über die gesamte Laufzeit der Verträge hinweg werden diese Flächen voraussichtlich **Mieterträge** von etwa **283 Millionen Euro** generieren.



Den höchsten Anteil mit etwa **88.000 Quadratmetern** beziehungsweise **126 Millionen Euro** Vertragswert nehmen **Büros** ein.



43.000 Quadratmeter mit etwa **95 Millionen Euro** Vertragswert entfallen auf **Handel und Gastronomie**.



11.300 Quadratmeter mit etwa **58 Millionen Euro** Vertragswert entfallen auf **Hotels**.



Das **Wohnsegment** folgt mit rund **18.000 Quadratmetern** beziehungsweise **3,6 Millionen Euro**; es soll weiter ausgebaut werden.

Stabil durch aktives und vorausschauendes Management

Sachwerte – und hier vor allem Immobilien – haben während der Pandemie weiter an Attraktivität gewonnen.⁷ Für Sie als Anleger zahlt sich hierbei vor allem die Größe von *hausInvest* aus, da sie eine breite Diversifizierung über Standorte, Branchen und Mieter hinweg ermöglicht: Hochwertige Büroimmobilien sind von den Auswirkungen der Pandemie bislang nur wenig betroffen, denn auch in einer hybriden Arbeitswelt sind Büroarbeitsplätze an attraktiven Standorten nach wie vor als Orte des Austauschs und der

Kreativität gefragt. Die bereits in den letzten Jahren eingeleitete Umstellung unserer Immobilien auf Mehrmieter-Konzepte hat die Resilienz gegenüber äußeren Einflüssen zusätzlich erhöht. Im Handel verschiebt sich die Balance von rein stationären Angeboten zu einer flexiblen Mischung mit Online-Shops. Auch dieser Trend hat sich schon in den vergangenen Jahren abgezeichnet, und die meisten unserer Mieter haben ihre Geschäftsmodelle bereits entsprechend weiterentwickelt. Die Qualität unserer Shopping-Center ist sehr gut und wir sind optimistisch, dass wir im nächsten Jahr wieder auf ein normales Vor-Corona-Niveau zurückkehren werden, sofern sich die Pandemie nicht wieder verschärft. Auch unser Hotelportfolio ist mit Häusern für längere Aufenthalte, Freizeithotels sowie Business Hotels, die auch von Städtetouristen genutzt werden, breit diversifiziert. Aufgrund des hochwertigen Mieterbesatzes gehen wir hier nur von einem temporären und überschaubaren Rückgang von Mieteinnahmen aus. Darüber hinaus wird *hausInvest* durch den forcierten Ausbau des Wohnsegments künftig die wachsende Nachfrage nach bezahlbarem, öffentlich geförderten Wohnraum nutzen, um weiter an Stabilität zu gewinnen. Details zu unserer Immobilienbandbreite lesen Sie im Kapitel Portfoliostruktur.

Inflationsindexierte Mieten tragen weiterhin zur Planungssicherheit bei

Auch von dem seit Sommer 2021 zu beobachtenden sprunghaften Anstieg der Inflation erwarten wir langfristig lediglich moderate negative Effekte auf *hausInvest*. Etwa 61 Prozent der Flächen im Immobilienbestand sind inflationsindexiert, sodass sich die Miethöhe mit leichter Zeitverzögerung automatisch an die Inflation anpasst und die Inflation über die Indexklauseln aufgefangen werden kann. Zudem steigt das Potenzial höherer Mieten bei Neuverträgen, weil Phasen mit etwas höherer Inflation oftmals auch mit steigender Konjunktur einhergehen. Diese wachsenden Mieterträge können unter Umständen auch zu höheren Immobilienbewertungen

führen. Allerdings wird dies bei *hausInvest* angesichts der konservativen, auf langfristige und nachhaltige Mieterträge fokussierten Bewertungspraxis der Sachverständigen nur in begrenztem Maße eine Rolle spielen. Mittel- bis langfristig sollte deshalb auch inflationsbereinigt nicht nur der Kapitalerhalt, sondern weiterhin eine solide, stabile Rendite bei geringer Volatilität erzielt werden können.

Erfolgreiche Neuvermietungen auch während der Pandemie

Die hohe Qualität des *hausInvest*-Portfolios zeigt sich auch bei den Neuvermietungen: Im Juli 2021 hat das Warschauer Hauptstadttamt rund 12.000 Quadratmeter Bürofläche in den kurz zuvor fertiggestellten Widok Towers gemietet. In unmittelbarer Nähe des Pariser Triumphbogens konnten im Bürogebäude Étoile Saint Honoré 3.500 Quadratmeter an die Unternehmensgruppe Rémy Cointreau vermietet werden. Drei neue Mietverträge über insgesamt etwa 1.400 Quadratmeter Gastronomiefläche wurden in erstklassigen Lagen in London abgeschlossen oder verlängert. Wie wichtig Lage und Ausstattung einer Immobilie sind, zeigte sich auch nach der Insolvenz des bisherigen Hotelpächters in der Speyerer Straße 9 in Heidelberg; bereits am 31. Mai 2021 konnte das Haus unter Leitung des neuen Betreibers, der irischen Staycity Group, wiedereröffnet werden. Bemerkenswert ist auch die Geschwindigkeit, mit der der Frankfurter Omnium nach seiner Fertigstellung im Juli 2021 zur Vollvermietung gebracht wurde. Im August wurden die letzten 2.000 Quadratmeter Bürofläche an einen börsennotierten Anbieter von Finanztechnologien vermietet.

Die Vermietungsquote im Fonds liegt per 30. September 2021 bei 92,2 Prozent. Sie ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (94,5 Prozent) leicht gesunken, liegt aber weiterhin auf hohem Niveau. Wir haben in der Corona-Pandemie den Rückgang an Vermietungen bisher auf ein Minimum reduzieren können und sind optimistisch, dass wir schnell wieder das alte Niveau erreichen.

Transaktionen nach Plan umgesetzt

Alle bereits vorbereiteten Transaktionen wurden wie geplant abgeschlossen. So hat der Fonds in der Kölner Neustadt-Nord am Rheinufer das nahezu voll vermietete Büroensemble Oppenheimstraße 11/Elsa-Brändström-Straße 10-12 erworben. Über den hochwertigen Mieterbestand hinaus überzeugt die Anlage durch ihr attraktives Nachverdichtungspotenzial. Ausschlaggebend für den erfolgreichen Verkauf der Münchner Highlight Towers war, dass eine gesteigerte Ertragssituation durch Vollvermietung vorlag. Die Vermietungsquote in der 2016 erworbenen Büro- und Hotelimmobilie konnte durch umfassende Optimierungsmaßnahmen während der Haltedauer auf 100 Prozent gesteigert werden. Das Fondsmanagement hat nun die anhaltend hohe Nachfrage nach Premiumobjekten genutzt, um ein attraktives Ergebnis für unsere Anleger zu erzielen. Gleichzeitig haben wir Spielraum für neue Investitionen gewonnen – beispielsweise in München für die Weiterentwicklung des Quartiers Tucherpark oder aber auch weltweit. So konnte unser Transaktionsmanagement nach Ende des Berichtszeitraumes im Oktober 2021 eine wichtige strategische Investition zum Ausbau unseres internationalen Portfolios abschließen: Mit 100 Pearl Street haben wir eine weitere hochkarätige Immobilie in New York erworben. Das 120 Meter hohe Bürohochhaus liegt in unmittelbarer Nähe zur Wall Street, wurde 2021 umfassend renoviert und ist bereits zu 93 Prozent langfristig vermietet. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgt voraussichtlich zum Jahreswechsel.

Bezahlbarer Wohnraum wird zu einem wichtigen Pfeiler des Portfolios

Mit dem bereits 2019 beschlossenen Ausbau des Wohnanteils im Portfolio hat das Fondsmanagement einen langfristigen Trend⁸ erkannt: Die wachsende Nachfrage nach öffentlich geförderten, bezahlbarem Wohnraum entwickelt sich zunehmend zu einem Marktsegment, in dem sich soziales Engagement mit langfristiger Rentabilität verbinden lässt.

Die Investition in geförderten Wohnraum ist auch Bestandteil der *hausInvest*-Sozial-Charta.⁹ Auch das Scope Fondsrating bewertet diese Entscheidung positiv.¹⁰ Entsprechend hoch ist unsere Priorität bei der Umsetzung dieser Strategie: Im September 2021 haben wir nach rund zwei Jahren Bauzeit den ersten Teil der Wohnanlage Darmstadt West schlüsselfertig übernommen. Im Juli 2021 konnte unser Vermietungsmanagement mit der Vermarktung von 146 geförderten Wohnungen in dem neuen Quartier Diamaltpark nordwestlich des Münchner Stadtzentrums beginnen. Bereits 2019 wurden für *hausInvest* acht Häuser der Neubau-Wohnanlage Nockherberg, ebenfalls in München, erworben. Von dem Bauvorhaben mit 114 Wohnungen sind 74 Wohnungen öffentlich gefördert und 32 preisgedämpft. In die 97 Wohneinheiten der Anlage Seetor Living in Nürnberg werden 2022 die ersten Mieter einziehen.

Projekte weiter vorangetrieben und zum Abschluss gebracht

Auch unsere laufenden Projekte haben wir nahtlos weitergeführt: Die Entwürfe zur Neugestaltung des Ende 2019 erworbenen Tucherpark-Areals in München wurden Mitte 2021 dem zuständigen Stadtrat vorgestellt. Für das Wiener Hybridhochhaus DC Tower 2 hat der Projektentwickler eine überarbeitete Visualisierung vorgelegt. Das dritthöchste Gebäude Österreichs soll ab 2023 bezugsfertig sein. Bereits weitgehend fertiggestellt ist die Landmark-Immobilie One Forty West in Frankfurt am Main. Hier hat im Juni 2021 unser Mieter Meliá die Eröffnung seines exklusiven Hotels mit 431 Zimmern und Suiten, Skybar und Restaurant gefeiert.

Ganzheitlicher und transparenter Beitrag zu nachhaltigen Lebenswelten

Nachhaltigkeit ist nicht nur aktuell eines der dominierenden Investmentthemen, sondern ein Anspruch, der sich aus Sicht des Fondsmanagements langfristig neben der

Lage als ein wesentliches Qualitätskriterium für jedes Immobilien-Investment durchsetzen wird. Mit einem Anteil von 40 Prozent am europäischen Energieverbrauch und 36 Prozent am CO₂-Ausstoß¹¹ sind Immobilien für die Umsetzung einer klimaneutralen Wirtschaft entlang der Pariser Klimaziele besonders relevant. So stammten 2020 bereits 26 Prozent der weltweit begebenen Green Bonds aus dem Gebäudesektor.¹² *hausInvest* erfüllt seit März 2021 als einer der ersten Offenen Immobilienfonds Deutschlands die EU-Offenlegungsanforderungen für ein Finanzprodukt mit ökologischen und/oder sozialen Merkmalen.¹³

Auf diese Weise bieten wir unseren Anlegern ein Maximum an Transparenz über alle drei ESG-Kriterien hinweg: beim verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt (**E**nvironment), bei sozialen Aspekten wie der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums und einem sozialverträglichen Mietmanagement (**S**ocial) und bei der Unternehmensführung (**G**overnance), die sich mit hohen Standards an den Prinzipien „Offenheit“ und „Fairness“ orientiert. Wir verstehen unsere Immobilien nicht als abstrakte Wertgebilde, sondern als Grundbausteine moderner und nachhaltiger Lebenswelten.

Digitalisierung macht unsere Immobilien intelligenter und unsere Arbeit effizienter

Digitalisierung ist ein zentrales Werkzeug auf dem Weg zu einem umfassenden Building Information Modeling, also der vernetzten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden. So bildet die im Digitalwerk der Commerz Real AG entwickelte Software CRX den gesamten Transaktionsprozess ab und führt alle für unsere Investmententscheidung wichtigen Prozesse zusammen.¹⁴ Im Betrieb der Immobilien trägt die lückenlose Auswertung des Energieverbrauchs sowie das Erkennen von Einsparpotenzialen zur Verringerung des CO₂-Fußabdrucks und der Nebenkosten für die Mieter bei. Zusätzlich sind wir Teil der Madaster-Plattform und haben zwei erste Pilotprojekte aufgesetzt. Madaster¹⁵ ist das zentrale, globale Kaster für Materialien, Gebäude



und Infrastrukturen. Auch in der Lebens- und Arbeitswelt unserer Mieter ist eine gute digitale Konnektivität längst ein zentraler Baustein. Ein herausragendes Beispiel ist die Büro- und Hotelimmobilie 2 Amsterdam, vormals Twin Towers, die als weltweit erstes Gebäude von WiredScore mit der neuen SmartCore-Zertifizierung für Smart-Buildings ausgezeichnet wurde.¹⁶

Ausblick: Kontinuität durch Wandel steht auch im Jubiläumsjahr an erster Stelle

Am 7. April 2022 feiert *hausInvest* seinen 50. Geburtstag. Der offene Immobilienfonds der Commerz Real Gruppe steht für 50 Jahre Stabilität und 50 Jahre Pioniergeist. Wir nehmen das Jubiläum zum Anlass für einen stolzen Rück- und vor allem visionären Ausblick auf den Fonds: Bleiben Sie gespannt!

Kontinuität durch Wandel: zum einen durch die Veränderung der Nutzungsart von Immobilien. Aktuell wird zum Beispiel das „Forum City Mülheim“ von einem klassischen

Shopping-Center in eine zentrale Anlaufstelle für Nahversorgung und verschiedenste Dienstleistungen umgewandelt. Therapie-, Pflege- und Gesundheits-Angebote werden als Forum Medicum zusammengefasst und tragen so maßgeblich zur neuen Positionierung des Forums bei. Zum anderen setzt *hausInvest* auf gemischt genutzte Immobilien sowie auf die Flächen zur Versorgung „der letzten Meile“, was für den Online-Handel essenziell ist. So werden beispielsweise gemeinsam mit der Signa Prime Selection AG die zehn im Jahr 2019 erworbenen innerstädtischen Kaufhof-Warenhäuser in Top-Lagen sukzessive in gemischt genutzte Flächen zwischen On- und Offline umgewandelt, etwa für Carsharing oder Click-and-Collect-Angebote, wodurch gleichzeitig ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Städte geleistet wird.

Das Ziel des Fondsmanagements ist klar: Auf Basis der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der ausgewogenen Portfoliostruktur streben wir für das aktuelle Geschäftsjahr 2021 / 2022 konservativ eine Jahresrendite im Bereich von 2 Prozent an.¹⁷

Mit seiner Ausrichtung auf langfristige Wertentwicklung ist *hausInvest* bestens auf die kommende Marktphase vorbereitet. Zwar hat sich das Transaktionsvolumen derzeit noch nicht wieder auf dem hohen Niveau vor der Pandemie eingependelt – doch mit den hochwertigen Ankäufen der vergangenen Jahre haben wir frühzeitig die Weichen gestellt, um für renommierte, solvente Mieter attraktiv zu bleiben. Alle uns zur Verfügung stehenden Ressourcen – unser Portfolio, unser Prozess-Knowhow und unsere Innovationskraft – werden wir auch in Zukunft nutzen, um verlässliche Werte für unsere Anleger und nachhaltige Lebenswelten für die Gesellschaft zu schaffen. Profitieren werden wir dabei auch weiterhin von der Stärke des gesamten Führungsteams: Der

langjährige *hausInvest*-Fondsmanager Mario Schüttauf ist seit 1. Juli 2021 zusätzlich Teil der Geschäftsführung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH (CRI). Seit 1. August 2021 verstärkt Christian Horf ebenfalls die Geschäftsführung der CRI und gleichzeitig den Vorstand der Commerz Real AG.

Wir freuen uns, dass Sie Teil von *hausInvest* sind.




Henning Koch
(Vorsitzender)




Siegfried Eschen




Christian Horf




Dirk Schuster




Mario Schüttauf

Erläuterungen der Fußnoten im Bericht der Geschäftsführung

¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

² Die Anzahl der Anleger ist das Ergebnis einer Hochrechnung auf Basis von Angaben Dritter.

³ Weitere Informationen unter www.bvi.de und <https://www.scopeanalysis.com/#search/research/detail/167703DEDE>.

⁴ Scope Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2021; bewertet wurden insgesamt 15 Offene Immobilienfonds) *hausinvest* mit a (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-fondsrating-des-hausinvest-mit-a-aif/167703>, Stand 09.06.2021.

Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

⁵ Scope Analysis GmbH bestätigt das Asset Management Rating der Commerz Real AG im Segment Immobilien mit AA (AMR). Damit wird der Commerz Real AG im Segment Immobilien eine sehr gute Qualität und Kompetenz im Asset Management offener und geschlossener AIF sowie unternehmerischer Beteiligungen bescheinigt. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-asset-management-rating-der-commerz-real-ag-im-segment-immobilien/-mit-aa-amr/167719>, Stand 09.06.2021. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

⁶ Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen.

⁷ Laut einer repräsentativen Umfrage von YouGov im Mai 2021 sehen 57 Prozent der Bevölkerung Immobilien als sinnvolle Kapitalanlage. Im Februar 2020, also vor dem ersten Lockdown, waren es noch 51 Prozent. Mehr unter https://www.commerzreal.com/fileadmin/user_upload/CR_Umfrage_Immobilieninvestments_PM.pdf.

⁸ Siehe <https://www.br.de/nachrichten/wirtschaft/trend-bei-investment-fonds-gefoerderter-wohnungsbau,SQUpQJ9>.

⁹ Die Sozial-Charta enthält unter anderem die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungsbestände des *hausinvest*. Hierzu zählen die Schaffung von Wohnraum im geförderten und bezahlbaren Segment und der Verzicht auf Luxusanierungen zur Profitmaximierung.

¹⁰ Siehe <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-fondsrating-des-hausinvest-mit-a-aif/167703>.

¹¹ Laut Angaben der Europäischen Kommission: https://ec.europa.eu/info/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-feb-17_de.

¹² Auswertung Climate Bonds Initiative (2021): <https://www.climatebonds.net/2021/01/record-2695bn-green-issuance-2020-late-surge-sees-pandemic-year-pip-2019-total-3bn>.

¹³ <https://www.commerzreal.com/pressemitteilungen/pressemeldung/hausinvest-als-nachhaltiger-fonds-ingestuft/>.

¹⁴ <https://www.commerzreal.com/comview/crx-mit-ki-in-die-zukunft-des-transaktionsmanagement/>.

¹⁵ Mehr über die Madaster-Plattform, ein globales Kataster für Materialien, Gebäude und Infrastrukturen, erfahren Sie hier: <https://www.commerzreal.com/comview/madaster-gebaeude-werden-zu-rohstoffbanken/>.

¹⁶ <https://hausinvest.de/ratgeber/smart-buildings/>.

¹⁷ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

Wir rücken bezahlbares Wohnen in den Fokus!

Eine Auswahl unserer Wohnquartiere

- **Nürnberg**, Seetor Living
- **Darmstadt**, Wohnanlage Haardtring
- **Heidelberg**, Kopernikushof
- **München**, Nockherberg
- **München**, Diamaltpark



Nachhaltigkeit

Zur nachhaltig strukturierten Ausrichtung unseres Kerngeschäfts steuern wir unser Portfolio unter anderem nach ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance). Somit orientiert sich *hausInvest* am Dreiklang aus ökologischen und sozialen Leitlinien – sowie Leitlinien der guten Unternehmensführung.

Als Treuhänder sind wir dabei den Bedürfnissen der Anleger und der langfristigen Wertsteigerung ihrer Anlagen verpflichtet.

hausInvest verfolgt bei der Auswahl der Immobilien und deren Bewirtschaftung unter anderem ökologische und/oder soziale Merkmale im Sinne des Artikel 8 der Offenlegungsverordnung („Verordnung (EU) 2019/2088 des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor“). Seit dem 10. März 2021 erfüllt *hausInvest* damit als einer der ersten Offenen Immobilienfonds in Deutschland die Transparenzanforderungen im Hinblick auf diese ESG-Kriterien.

Schon im September 2020 hat auch die Ratingagentur Scope der Commerz Real Gruppe mit einem Rating von A- (ESG) eine gute Qualität und Kompetenz im Rahmen ihrer aktuellen und zukünftigen ESG-Ausrichtung bescheinigt.¹

Ökologische Faktoren

Wir haben uns verpflichtet, den CO₂-Fußabdruck unseres Portfolios nachhaltig zu reduzieren und so einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Pariser Klimaziele, die eine Begrenzung der menschengemachten globalen Erwärmung vorsehen, zu leisten. Langfristig ist es unser Ziel, die Treibhausgasemissionen unseres Portfolios von aktuell ca. 44 kg pro Quadratmeter bis zum Jahr 2050 auf ca. 14 kg pro Quadratmeter zu reduzieren.²

Bereits jetzt werden Allgemeinflächen und haustechnische Anlagen des deutschen und französischen Portfolios überwiegend mit Ökostrom versorgt. Zudem arbeiten wir bei der Reduzierung der Verbräuche eng mit den Nutzern unserer Immobilien zusammen und setzen unterschiedliche Maßnahmen zur Optimierung des Energieverbrauchs sowie der Aussteuerung der technischen Anlagen um. Unter anderem wurde gemeinsam mit dem Energieversorger Mainova ein eigener Ökostromtarif entwickelt, den wir unseren Mietern anbieten.

Soziale Faktoren

Das Bekenntnis zur Umsetzung positiver gesellschaftlicher Veränderungen in der Immobilienwirtschaft ist ein Baustein für die Stabilität und Rentabilität des Fonds. Wir sehen Herausforderungen wie knappen Wohnraum und steigende Mieten in Ballungsgebieten, die Auswirkungen des sich verändernden Konsumverhaltens auf Innenstädte und die Digitalisierung der Arbeitswelt. Ebenso entstehen durch die Corona-Pandemie neue Anforderungen an die Gesundheitsinfrastruktur und die digitale Vernetzung. Grundlage des Handelns des Fondsmanagements bietet dabei die *hausInvest*-Sozial-Charta.³

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist ein wichtiger Bestandteil des positiven Beitrags, den *hausInvest* leisten möchte. So streben wir an, den Wohnanteil am Investmentvermögen in den kommenden Jahren auszuweiten, davon 20 bis 40 Prozent im Bereich gefördertes sowie bezahlbares Wohnen, insbesondere in Ballungsräumen mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Neben bezahlbarem Wohnraum investieren wir auch in den generationenübergreifenden Ausbau der medizinischen Versorgungsstruktur. Ein Beispiel ist das Forum City Mülheim,

bei dem erstmalig das Konzept der „Healing Architecture“ umgesetzt wird. Durch die Ergänzung des bestehenden Retail-Angebots mit Gastronomie, medizinischen Versorgungsleistungen und einer Kindertagesstätte entsteht ein Treffpunkt für alle Generationen.

Weiterhin legen wir künftig noch mehr Wert auf die Anbindung unserer Fondsimmobilen an den öffentlichen Nahverkehr, Barrierefreiheit sowie auf die Förderung von alternativen Mobilitätsformen.

Unternehmensführung

Die Commerz Real Gruppe verpflichtet sich seit September 2020 zu den UN Principles for Responsible Investment – eine Investoreninitiative mit dem Ziel, die Auswirkungen von ESG-Faktoren für Investoren besser zu verstehen und Unterzeichner dabei zu unterstützen, diese Themen in ihre Investitionsentscheidungen einzubeziehen. Dazu gehört auch die Steuerung der Aktivitäten externer Dienstleister, beispielsweise durch Verträge mit unseren Property- und Facility-Managern. Hier werden unter anderem Anforderungen zur Einhaltung internationaler sozialer und arbeitsrechtlicher Standards sowie nachhaltigkeitsbezogene Reportingspflichten im Sinne ihrer zukünftigen Wertstabilität ergänzt.

¹ Scope Analysis GmbH hat die Commerz Real im Rahmen des ESG Capability Ratings mit A- (ESG) bewertet. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/esg-capability-rating-commerz-real-mit-a-esg-bewertet/165127>, Stand 30.09.2020. Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

² Gemeint ist hier der Ausdruck CO₂-Äquivalent, der neben dem Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) weitere Treibhausgase wie Methan (CH₄), Lachgas (N₂O) oder Fluorkohlenwasserstoffe (FKW) berücksichtigt. Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Text jedoch der Term CO₂ verwendet.

³ Die Sozial-Charta enthält unter anderem die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungsbestände des *hausInvest*. Hierzu zählen die Schaffung von Wohnraum im geförderten und bezahlbaren Segment und der Verzicht auf Luxussanierungen zur Profitmaximierung.

Nachhaltigkeit

Die Commerz Real AG ist außerdem durch die Initiative Corporate Governance (ICG) zertifiziert, da sie ein Werte-Management-System nach der Satzung der ICG in Verbindung mit dem „Pflichtenheft zum Compliance-Management in der Immobilienwirtschaft“ eingerichtet hat.⁴

Digitalisierung und Partnerschaften

Das Bekenntnis zu mehr Nachhaltigkeit ist eng verknüpft mit dem Thema Digitalisierung. Die Commerz Real Gruppe setzt beispielsweise auf die neue Software CRx, eine Entwicklung in Eigenregie. Mit ihr lassen sich Transaktionsprozesse digitalisieren und somit effizienter und schneller gestalten. Diese One-Stop-Shop-Lösung ermöglicht zugleich die Skalierung von Investmentopportunitäten.

Zudem konnte *hausinvest* in Sachen „Konnektivität“ punkten. So hat der Frankfurter Omniturm eine Wired-Score-Zertifizierung in Platin erhalten.⁵ Die im Herzen des Bankenviertels gelegene Immobilie gilt als Deutschlands erstes Hybridhochhaus und zählt mit der Versorgung von acht Glasfaseranbietern zu den am besten vernetzten Gebäuden der Welt.⁶

Als weltweit erstes Gebäude erhielt zudem das Projekt „2 Amsterdam“ die Zertifizierung für das neue globale Smart-Score-Siegel.⁷ Die zwei Bürotürme bestechen mit ihrer Smart-Grid-Technologie und bieten den Mietern Komfort und eine optimale Arbeitsumgebung zugleich.

Im Bereich Kreislaufwirtschaft kooperieren wir mit Partnern, um sowohl digitale als auch neuartige Lösungen voranzubringen. Hierzu zählt etwa Madaster, ein zentrales globales Kataster für Materialien, Gebäude und Infrastrukturen. Das Dokumentieren und Archivieren von Materialien in Gebäuden erleichtert deren Wiederverwendung, fördert intelligentes Design und vermeidet Abfall. Gebäude werden somit zu Rohstoffbanken.

⁴ <https://www.commerzreal.com/unsere-compliance-grundsatz/>.

⁵ <https://s3.amazonaws.com/wiredscore-assets-production/reports/fc40f6761646c168e15c2d2fe5d4439b583e1701.pdf>.

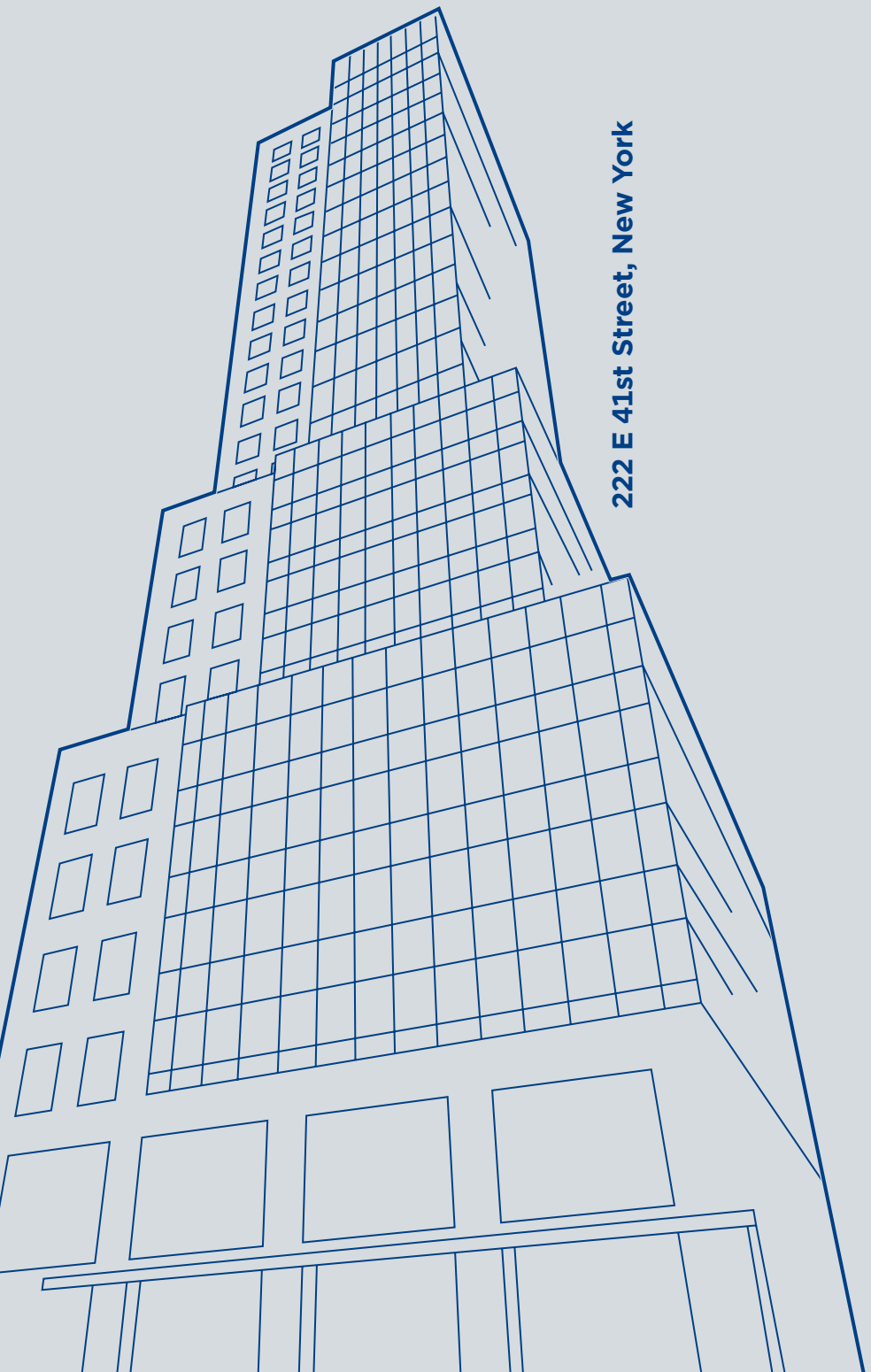
⁶ https://www.linkedin.com/posts/wiredscore-germany_wiredscore-platinum-f%C3%BCr-den-omniturm-mit-activity-6833712019980464128-sNRJ.

⁷ <https://hausinvest.de/ratgeber/smart-buildings/>.

Nachhaltige Gebäudeentwicklung

am Beispiel 2 Amsterdam





222 E 41st Street, New York

Halbjahresbericht 13

Tätigkeitsbericht

- 14 Anlageerfolg
- 16 Fondsstrategie von *hausInvest*
- 18 Portfoliostruktur
- 20 Immobilienaktivitäten
 - 20 An- und Verkäufe
 - 22 Bauvorhaben
 - 23 Vermietungsmanagement
- 24 Liquiditätsmanagement
- 24 Währungsmanagement
- 25 Finanzierungsmanagement
- 26 Risikobericht

29 Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen

Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung

- 30 Vermögensübersicht
- 31 Vermögensaufstellung
- 35 Erläuterungen zur Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung
- 36 Immobilienverzeichnis
- 69 Beteiligungsverzeichnis

Anhang

- 84 Anhang
- 84 Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren

Tätigkeitsbericht

Anlageerfolg

hausInvest hat das erste Geschäftshalbjahr zum 30. September 2021 mit einem soliden Anlageerfolg von 1,9 Prozent p. a.¹ beendet. Im Rahmen der anhaltenden Niedrigzinsphase und der globalen Herausforderungen der Covid-19-Pandemie bestätigt der Fonds seine Wertbeständigkeit auch im abgelaufenen Geschäftshalbjahr und unterstreicht einmal mehr die konservative Ausrichtung und seine Verlässlichkeit.

Seit 1972

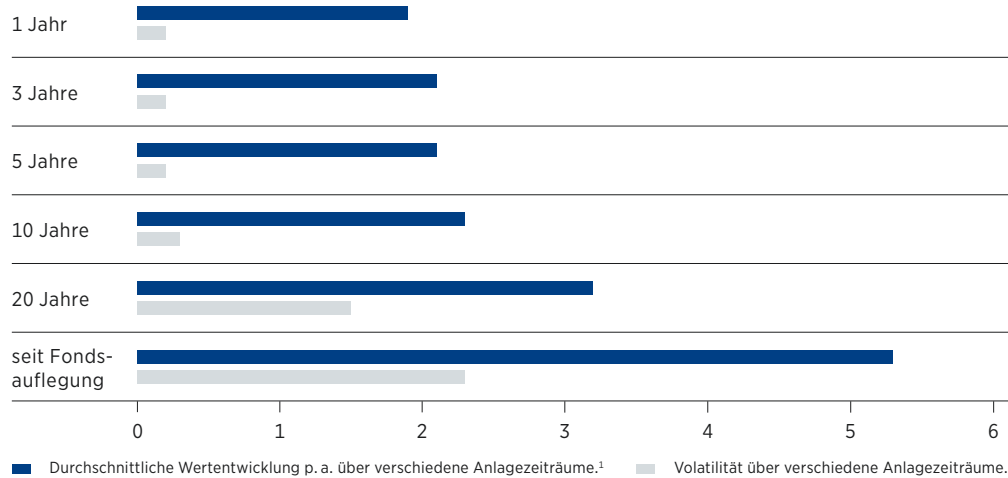
jedes Jahr im Plus

Die historische Betrachtung belegt, dass *hausInvest* langfristig erfolgreich ist und seit mehr als 49 Jahren jedes Jahr positive Wertsteigerungen bei geringer Volatilität erzielt hat¹ und zu Recht zu einem der führenden Offenen Immobilienfonds zählt. Aufgrund des insgesamt sehr hohen Grades an Diversifizierung, Risikostreuung und Absicherung wurden kurzfristige negative Pandemie-Effekte auf den Fonds im ersten Geschäftshalbjahr deutlich abgeschwächt.

Auch in Zukunft werden wir alles daran setzen, dass *hausInvest* seine erfolgreiche Geschichte weiterhin fortsetzt. Dafür wird der Fonds regelmäßig an die sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst und so strategisch weiterentwickelt.

Durchschnittliche Jahresrendite *hausInvest* per 30. September 2021

in %

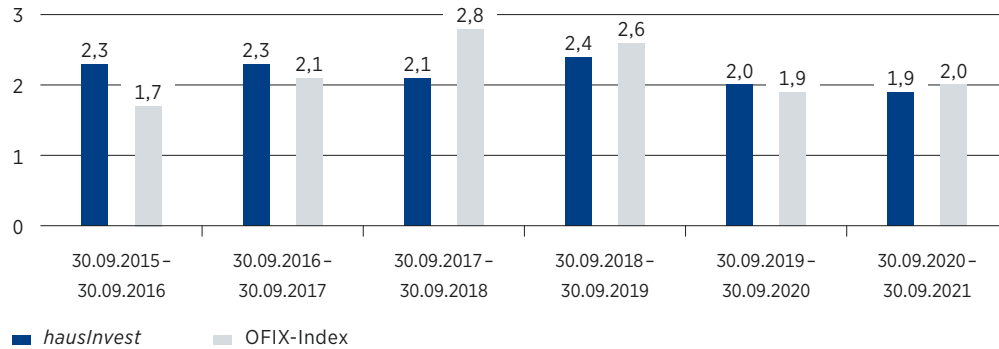


¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**

Anlageerfolg

Vergleich *hausInvest* und OFIX-Index

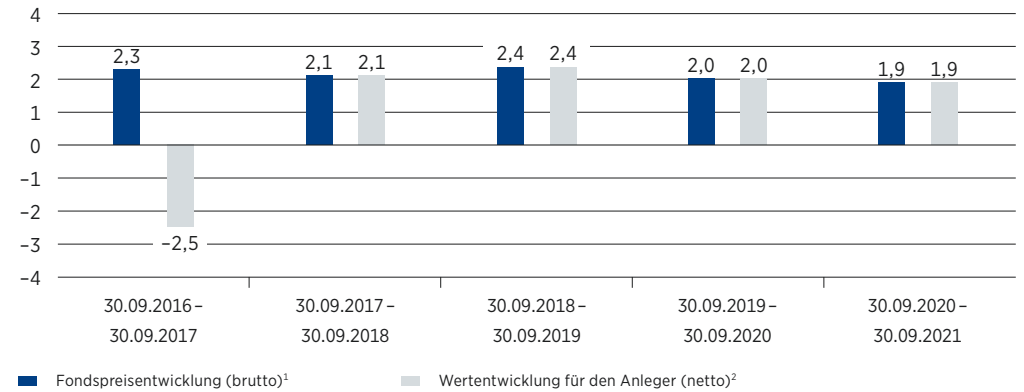
(30. September 2015 – 30. September 2021) in %



OFIX-Index: Index aller deutschen Offenen Immobilienfonds, Quelle: © MSCI (www.msci.com), Commerz Real AG.

Wertentwicklung (gesetzliche Darstellung) per 30. September 2021

in %



¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag; Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**

² Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) für die zurückliegenden fünf Jahre werden ein Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5 % Ausgabeaufschlag unterstellt, der beim Kauf anfällt und im ersten Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen kann. Zusätzlich können Depotgebühren zur Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können. **Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**

Fondsstrategie von *hausInvest* zum 30. September 2021

Anlageziel des Fonds

Der Fokus von *hausInvest* liegt auf der Erzielung stabiler Anlageerfolge mit renditestarken Gewerbeimmobilien an den wirtschaftsstarke Standorten der Europäischen Union. Zukünftig werden Wohnimmobilien eine stärkere Bedeutung im *hausInvest* bekommen, der Zielkorridor liegt hier zwischen 10 und 30 Prozent des Immobilienvolumens und beschränkt sich derzeit auf Deutschland als Investitionsstandort. Zur weiteren Diversifikation investiert *hausInvest* auch außerhalb der Europäischen Union. Dabei wird besonderer Wert auf eine gute Mischung hinsichtlich der Kriterien Standort und Immobilienart sowie auf einen gesunden Mieter-Mix gelegt. Die langfristige Zielrendite von *hausInvest* liegt im Bereich von 2 Prozent p. a.¹

Portfoliomanagement

Das Fondsmanagement von *hausInvest* investiert in hochwertige Immobilien (Core/Core plus) mit gutem Wertentwicklungspotenzial. Dabei wird ein Schwerpunkt auf Top-Lagen gelegt. Um die unterschiedlichen Marktzyklen an den internationalen Immobilienmärkten umfassend zu nutzen, wird eine aktive Transaktionsstrategie umgesetzt. Diese trägt der aktuellen Marktsituation in vollem Umfang Rechnung und berücksichtigt gleichzeitig auch erwartete Entwicklungen. Mit dieser Strategie können zudem gegenläufige Markttrends harmonisiert werden. Das führt zur Stabilisierung und Optimierung der wirtschaftlichen Ertragsfähigkeit des Fonds. Immobilien, die aufgrund von Objekt- und Standortfaktoren nicht mehr den Fondsanforderungen entsprechen, werden mit Blick auf ein positives

Marktumfeld vorteilhaft verkauft. Die daraus resultierende Liquidität wird wieder in attraktive Immobilien an neuen oder wieder erstarkenden Immobilienstandorten investiert. Das junge Immobilienportfolio gewährleistet die Marktfähigkeit der Immobilien, weil dadurch ihre Instandhaltungskosten niedriger ausfallen. Der moderne Immobilienbestand fördert gleichzeitig die Chance künftiger Neuvermietungen, Wertsteigerungen oder Verkäufe der Objekte.

Renditeorientierte Bestandsoptimierung

Im Mittelpunkt der Fondsstrategie steht zudem eine kontinuierliche Verbesserung der Qualität des Immobilienvermögens durch ein renditeorientiertes, ganzheitliches Immobilienmanagement. Ziel ist die optimale Ausschöpfung aller Wertschöpfungspotenziale im Lebenszyklus eines Immobilieninvestments.

Diversifikation

Die Verwaltung des Liegenschaftsvermögens nach dem Grundsatz der Risikostreuung bildet die Grundlage für stabile Erträge. Die breite geografische Verteilung der Immobilien und die optimale Aufteilung des Portfolios nach Größenklassen sowie Hauptnutzungsarten minimieren eventuelle marktseitige Risiken. Eine ausgewogene Verteilung der Investitionen auf verschiedene Immobilienarten und eine Vielzahl von Mietern aus unterschiedlichen Wirtschaftssektoren erhöhen zudem die Unabhängigkeit gegenüber konjunkturellen Schwankungen innerhalb bestimmter Wirtschaftsbranchen.

Liquiditätsmanagement

hausInvest hält zum Ende des Berichtszeitraums einen strategischen Anteil liquider Mittel von über 15 Prozent des Fondsvermögens. Langfristig wird ein Liquiditätskorridor zwischen 10 und 15 Prozent angestrebt. Erklärtes Ziel ist eine am Geldmarkt orientierte Verzinsung bei konservativen, risikoaversen Liquiditätsanlagen.

Währungsmanagement

Die Fremdwährungspositionen werden im *hausInvest* weit über die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen hinaus abgesichert.

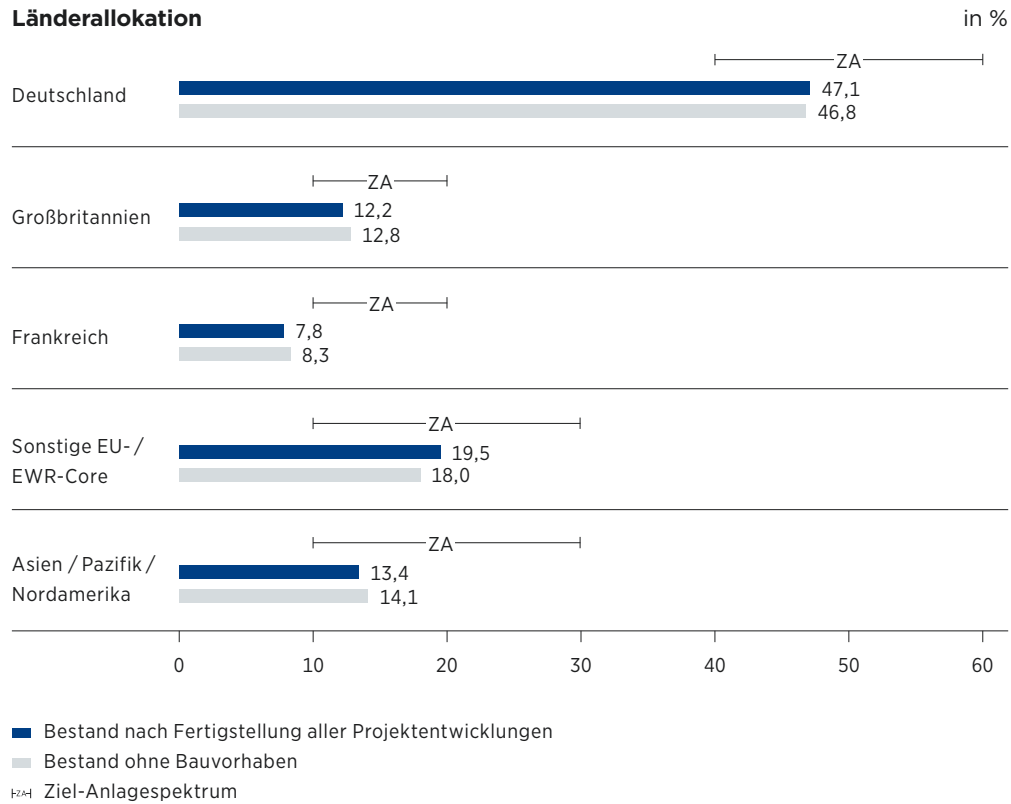
Finanzierungsmanagement

Zur Wahrung der konservativen Gesamtausrichtung des Fonds ist unter Ausnutzung wirtschaftlicher Gestaltungsmöglichkeiten und zur Absicherung der Fremdwährungspositionen die Aufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung von Immobilieninvestments auf maximal 30 Prozent des Immobilienvermögens beschränkt.

¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

Fondsstrategie von *hausInvest* zum 30. September 2021

Anlagestrategie von *hausInvest* zum 30. September 2021



Auf Basis der Verkehrswerte per 30. September 2021.

Portfoliostruktur

Ausgewogene Immobilien-Streuung

Das Immobilienvermögen von 15,7 Milliarden Euro war zum 30. September 2021 auf 154 Fondsobjekte, über 17 Länder und 56 Städte verteilt. 86,3 Prozent des Bestandes befinden sich innerhalb Europas. Der Anlageschwerpunkt im stabilen europäischen Markt wird durch wirtschaftsstarke Regionen in den USA und Asien-Pazifik komplettiert.

54,9%

der Immobilien sind jünger als 15 Jahre

79 Immobilien wurden zum Stichtag indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Die breite Immobilien-Streuung ist eine essenzielle Komponente der sicherheitsorientierten Anlagestrategie. Sie sorgt dafür, dass der Fonds unabhängig von den konjunkturellen Schwankungen in Einzelmärkten ist.

Modernes Portfolio

Wesentliches Ziel ist es, den modernen und ertragsstarken Immobilienbestand dauerhaft zu erhalten und fortlaufend zu optimieren. Das Portfolio von *hausinvest* ist jung und modern. Zum Stichtag waren 54,9 Prozent der Immobilien jünger als 15 Jahre.

Aufgrund der hohen Qualität der Immobilien konnten wir auch in diesem Geschäftsjahr mit Erfolg zahlreiche Mietverträge neu abschließen oder frühzeitig verlängern. Auch Objekte älteren Baujahres halten wir weiterhin für unsere Mieter attraktiv und zeitgemäß, indem diese im Bedarfsfall revitalisiert und zukunftsfähig gemacht werden

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen¹

			Immobilien- verkehrs-wert ² in T €	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m ²
Deutschland		47,6%	7.458.671	101	1.403.975
Großbritannien		12,5%	1.954.822	6	350.116
USA		11,8%	1.845.743	10	237.972
Frankreich		8,0%	1.259.115	7	140.817
Italien		4,0%	632.650	5	147.749
Finnland		2,1%	327.395	3	48.355
Polen		1,8%	286.650	3	71.327
Tschechien		1,8%	275.938	3	91.029
Niederlande		1,6%	250.870	2	48.254
Luxemburg		1,6%	246.350	3	33.392
Belgien		1,5%	227.950	1	50.772
Portugal		1,3%	198.400	2	40.175
Japan		1,2%	190.272	1	16.830
Spanien		1,0%	152.200	1	39.802
Österreich		0,9%	135.402	4	74.330
Türkei		0,8%	118.000	1	62.008
Australien		0,7%	116.121	1	14.477
Gesamt		100,0%	15.676.549	154	2.871.381

¹ Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, inklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

Stand: 30. September 2021.

² Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen¹

			Immobilien- verkehrs-wert ² in T €	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m ²
Bis 5 Jahre		17,2%	2.617.871	22	328.654
5 - 10 Jahre		13,9%	2.117.859	7	368.604
10 - 15 Jahre		23,8%	3.627.576	34	581.506
15 - 20 Jahre		20,9%	3.182.977	27	637.990
Über 20 Jahre		24,2%	3.694.086	51	788.020
Gesamt		100,0%	15.240.369	141	2.704.774

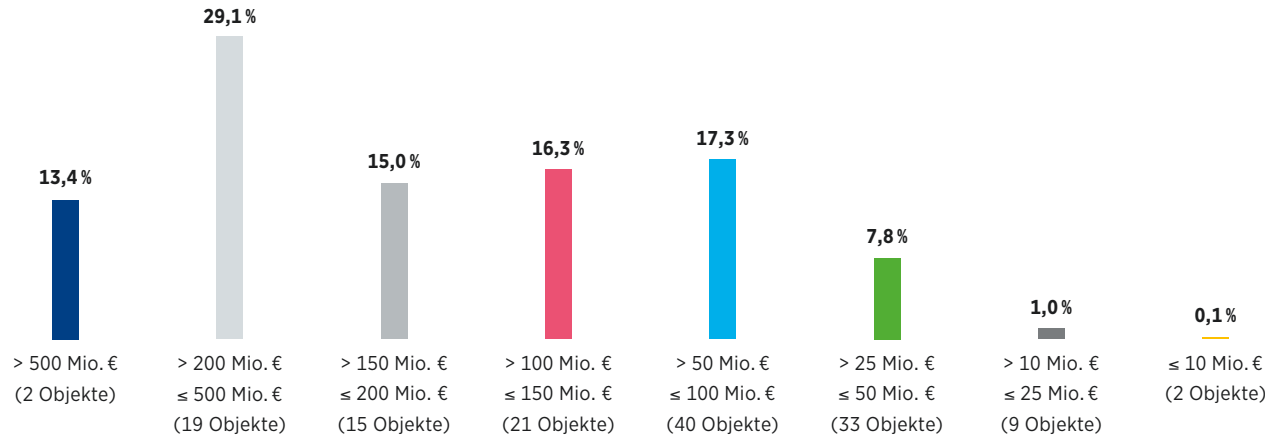
¹ Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, exklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

Stand: 30. September 2021.

² Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Portfoliostruktur

Größenklassen der Fondsimmobilien (Verkehrswerte)¹



¹ Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, exklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

Stand: 30. September 2021.

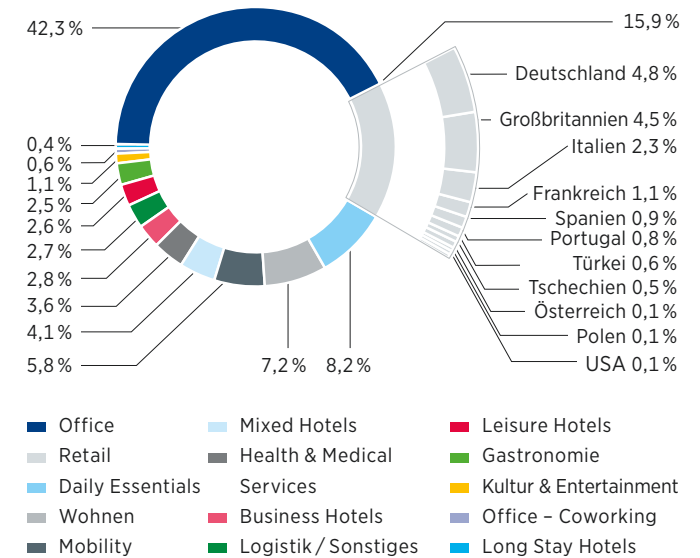
Breiter Immobilienmix

Neben der breiten regionalen Streuung an bedeutenden Wirtschaftsstandorten setzt *hausinvest* auch auf eine ausgewogene Mischung der Nutzungsarten von hochwertigen und ertragsstarken Immobilien: Büroobjekte, Shopping-Center, Hotels und Wohnen. Die *hausinvest*-Immobilien beherbergen rund 3.500 Mieter aus unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen.

Dadurch wird der Fonds weniger von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige beeinflusst. Per 30. September 2021 waren 42,3 Prozent der Mietflächen der Nutzungsart „Office“ zugeordnet. Der Anteil der Mietflächen für „Retail“, „Daily Essentials“ und „Gastronomie“ betrug zum Stichtag 26,7 Prozent. Der Hotel-Anteil betrug 10,0 Prozent⁵, der Anteil „Wohnen“ belief sich auf 7,2 Prozent.

⁵ Enthält Business Hotels, Leisure Hotels, Long Stay Hotels und Mixed Hotels.

Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien^{2, 3, 4}



² Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

³ Basis: Nutzfläche direkt und indirekt gehaltener Immobilien.

⁴ Weitere Informationen unter hausinvest.de/verstehen/zahlen-fakten/.

Stand: 30. September 2021.

Immobilienaktivitäten

An- und Verkäufe

Entscheidend für den Erfolg des Fonds ist sein ertragsstarker, wettbewerbsfähiger Immobilienbestand; gezielte Transaktionen sind wesentlicher Bestandteil eines vorausschauenden, aktiven Portfoliomanagements von *hausinvest*. Dazu werden die Chancen für attraktive Immobilienneuerwerbe

konsequent genutzt und darüber hinaus Objekte im derzeit günstigen Marktzyklus möglichst gewinnbringend veräußert.

Im September 2021 wurde mit der Veräußerung der ersten Wohnungen im One Forty West in Frankfurt am Main an neue Eigentümer begonnen: Bis zum Stichtag 30. September 2021 wurden insgesamt fünf Wohnungen übergeben.

Übersicht Ankäufe

Objektname	Deutschland (€)		Ankäufe mit Übergang Nutzen und Lasten Deutschland (€)	
	QB Jena	Oppenheimstraße	Diamaltpark	
PLZ / Ort	7743 Jena	50668 Köln	80999 München	
Straße	Naumburger Straße 105, 107	Oppenheimstraße 11, 11a	Ludwigsfelder Straße	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart ¹ in % der Mietfläche	i.B. / W	B: 100	W: 100	
Nutzfläche in m ²	10.061 ²	10.889	10.556	
Investitionsart	direkt	direkt	indirekt	
Gesellschaft	-	-	CRI Wertgrund Wohnen GmbH & Co. KG	
Adresse der Gesellschaft	-	-	Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	
Beteiligungsquote	-	-	100,00 %	
Verkehrswert der Immobilie bei Erwerb in €	47.350.000,00	59.650.000,00	56.350.000,00	
Kaufpreis Immobilie in €	k.A. ³	k.A. ³	k.A. ³	
Kaufpreis Beteiligung in €	-	-	-	
Anschaffungsnebenkosten in €	3.890.921,43 ⁴	5.114.682,31 ⁴	3.284.295,58 ⁴	
Anschaffungsnebenkosten in % des Kaufpreises	k.A. ³	k.A.	k.A.	
Voraussichtliche Abschreibungen in Jahren	10	10	10	
Übergang Nutzen und Lasten	29. September 2021	1. Juli 2021	15. Juli 2021	
Datum Kaufvertrag	11. März 2021	11. Mai 2021	19. Dezember 2019	

¹ Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

² Fläche laut Planung.

³ Hinsichtlich Kaufpreis wurde Stillschweigen mit dem Verkäufer / Käufer vereinbart.

⁴ Anschaffungsnebenkosten laut Planung.

Stand: 30. September 2021.

Immobilienaktivitäten

Übersicht Verkäufe

Objektname	Deutschland (€)	
	Seltersweg 83, 85 / Südanlage 30	HighLight Towers
PLZ / Ort	35390 Gießen	80807 München
Straße	Seltersweg 83, 85 / Südanlage 30	Mies-van-der-Rohe-Straße 4 - 10
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart ¹ in % der Mietfläche	E: 100	B: 90
Nutzfläche in m ²	4.103	85.909
Investitionsart	direkt	direkt
Gesellschaft	-	-
Adresse der Gesellschaft	-	-
Beteiligungsquote	-	-
Verkehrswert der Immobilie bei Verkauf in €	7.300.000,00	662.050.000,00
Verkaufspreis Immobilie in €	k.A. ²	k.A. ²
Verkaufspreis Beteiligung in €	-	-
Verkaufsgewinn im Vergleich zum Verkehrswert vor Veräußerungsnebenkosten und Veräußerungsbesteuerung in €	k.A. ²	k.A. ²
Verkaufsnebenkosten in €	192.500,00	9.089.831,01
Übergang Nutzen und Lasten	18. Juni 2021	1. September 2021
Datum Kaufvertrag	27. Mai 2021	18. Mai 2021

¹ Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

² Hinsichtlich Kaufpreis wurde Stillschweigen mit dem Verkäufer / Käufer vereinbart.

Stand: 30. September 2021.

Immobilienaktivitäten

Bauvorhaben

Bauvorhaben bieten eine einträgliche Ankaufsrendite, vor allem aber ermöglichen sie die frühzeitige gestaltende Einflussnahme auf die Planung und die zukünftigen Betreiberkonzepte. Das schafft beste Voraussetzungen für eine über-

zeugende Marktpositionierung, langfristige Vermietung und dauerhafte Wertsteigerung für *hausinvest*. Dazu zählt auch die Erweiterung und Modernisierung von Bestandsobjekten.

Bauvorhaben im Überblick

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2020 / 2021	Nutzung ¹	Nutzfläche in m ²	Fertigstellung
Im Berichtszeitraum fertiggestellte Liegenschaften im Bestand			
Deutschland			
Köln, Untersachsenhausen	B	5.500	2. Quartal 2021
München, Diamaltpark ²	W	10.556	3. Quartal 2021
Niederlande			
Amsterdam, 2 Amsterdam ²	B	36.231	3. Quartal 2021
Polen			
Warschau, Widok Towers	B	33.364	2. Quartal 2021

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2020 / 2021	Nutzung ¹	Nutzfläche in m ² geplant	Fertigstellung (voraussichtl.)
Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand			
Deutschland			
Hamburg, Gerhof	i.B. / B	10.231	4. Quartal 2021
Wiesbaden, IntercityHotel	i.B. / H	7.388	4. Quartal 2021
Dresden, Königshöfe ²	i.B. / W	15.477	2. Quartal 2022
Jena, QB Jena	i.B. / W	10.061	2. Quartal 2024
Nürnberg, Seetor Living	i.B. / W	6.609	3. Quartal 2022
Mülheim, Forum City Mülheim	i.B. / E	49.954	4. Quartal 2023

Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2020 / 2021	Nutzung ¹	Nutzfläche in m ² geplant	Fertigstellung (voraussichtl.)
Im Bau befindliche Liegenschaften im Bestand			
Österreich			
Wien, DC Tower 2	i.B. / B	51.896	4. Quartal 2023
Wien, Donau-City-Straße 3	i.B. / S	-	-
Tschechische Republik			
Prag, VIA UNA ²	i.B. / B	14.990	3. Quartal 2022
Im Bau befindliche Liegenschaften / schwebende Geschäfte			
Deutschland			
Darmstadt, Haardring ²	i.B. / W	15.600	4. Quartal 2021
München, Nockherberg ²	i.B. / W	9.479	2. Quartal 2022
Frankfurt, Terra	i.B. / H	8.938	1. Quartal 2024
Heidelberg, Kopernikushof	i.B. / W	8.590	4. Quartal 2023
Spanien			
Barcelona, Almoqavers 154	i.B. / B	9.311	1. Quartal 2022
Barcelona, Badojiz 97	i.B. / B	13.894	1. Quartal 2022
USA			
New York, Pearl Street ²	B	90.000	-

¹ Abkürzungen siehe Immobilienverzeichnis.

² Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

Stand: 30. September 2021.

Immobilienaktivitäten

Vermietungsmanagement

Der Abschluss hochwertiger Mietverträge mit einer ausgewogenen Mieterstruktur und einem vielfältigen Branchenmix ist eine zentrale Voraussetzung für den Erfolg von *hausInvest*.

Mit einer Vermietungsleistung von rund 160.000 Quadratmetern im vergangenen Geschäftshalbjahr lag die Vermietungsquote im Fonds zum 30. September 2021 bei 92,2 Prozent.

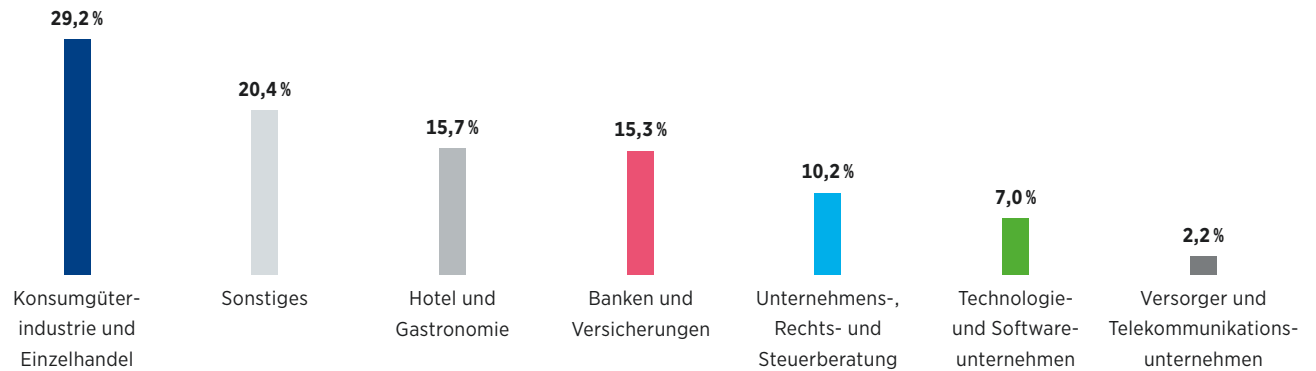
92,2%
Vermietungsquote

Restlaufzeiten der Mietverträge

unbefristet	2,4%
2021	2,6%
2022	9,3%
2023	13,8%
2024	12,1%
2025	9,7%
2026	7,1%
2027	6,1%
2028	2,2%
2029	2,7%
2030	3,7%
2031+	28,3%

Stand: 30. September 2021.

Branchenverteilung der Mieter nach Nettokaltmieten¹



¹ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote. Auf Basis der Mieterträge.

Stand: 30. September 2021.

Liquiditätsmanagement Währungsmanagement

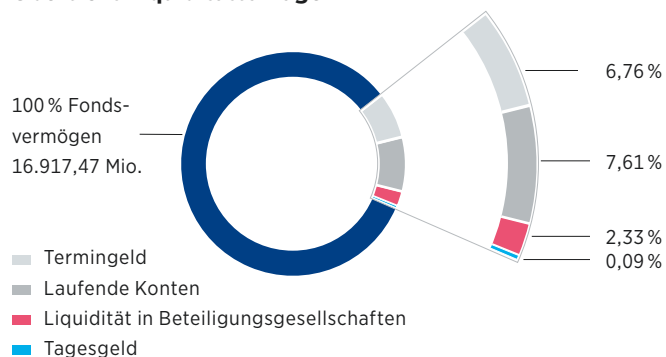
Zum Stichtag 30. September 2021 betrug die Bruttoliquiditätsquote des *hausInvest* 16,8 Prozent. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquiditätsgrenze von 5 Prozent sowie die Höchstliquiditätsgrenze von 49 Prozent des Fondsvermögens wurden im gesamten Berichtszeitraum eingehalten. Die Nettomittelzuflüsse betragen im Berichtszeitraum 277 Millionen Euro.

Zusammensetzung der Fondsliquidität

	Mio. €	in % des Fondsvermögens
Tagesgeld	15,97	0,09
Termingeld	1.143,11	6,76
Laufende Konten	1.286,95	7,61
Ausschüttungskonten	0,46	0,00
Fondsliquidität	2.446,49	14,46
Liquidität in Beteiligungsgesellschaften	394,31	2,33
Bruttoliquidität	2.840,80	16,79
Fondsvermögen	16.917,47	

Stand: 30. September 2021.

Übersicht Liquiditätsanlagen



Stand: 30. September 2021.

Das gesamte Vermögen in Fremdwährung beläuft sich zum 30. September 2021 auf 3.653 Millionen Euro. Durch Darlehen, Devisentermingeschäfte sowie Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten sind 99,44 Prozent abgesichert. Tatsächlichen Wechselkursschwankungen unterliegen nur 0,56 Prozent des Fondsvermögens.

99,44%

gesicherte Fremdwährungspositionen
per 30. September 2021

Übersicht Fremdwährungspositionen zum Stichtag

Land	Währung	Nettovermögen in Mio.	Devisentermin- geschäfte in Mio.	Ungesicherte Position		
				in Mio.	in Mio. €	in % des Fondsvermögens
Australien	AUD	104	84	20	13	0,07
Kanada	CAD	0	0	0	0	0,00
Tschechien	CZK	544	0	544	21	0,13
Großbritannien	GBP	1.669	1.662	7	9	0,05
Japan	JPY	13.261	12.820	441	3	0,02
Polen	PLN	17	0	17	4	0,02
Schweden	SEK	1.022	1.000	22	2	0,01
Singapur	SGD	0	0	0	0	0,00
Türkei	TRY	28	0	28	3	0,02
USA	USD	1.685	1.637	48	41	0,24

Stand: 30. September 2021.

Während des Berichtszeitraumes mit der Commerzbank AG abgeschlossene Währungssicherungsgeschäfte in €

Devisenterminkontrakte	Gesamtvolumen (Verkauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Verkauf gegen €)	Gesamtvolumen (Kauf gegen €)	Anzahl Geschäfte (Kauf gegen €)
AUD	84.000.000,00	2	0,00	0
GBP	935.000.000,00	26	10.000.000,00	1
SEK	3.750.000.000,00	9	0,00	0
USD	1.322.000.000,00	29	0,00	0

Im Berichtszeitraum wurden bezogen auf das Gesamtvolumen 36,19 Prozent der Währungssicherungsgeschäfte mit der Commerzbank AG abgeschlossen.

Stand: 30. September 2021.

Finanzierungsmanagement

12,0%

Fremdfinanzierungsquote
per 30. September 2021

Bei einem Gesamtkreditvolumen von 1.874,16 Millionen Euro, verteilt auf insgesamt 29 Kredite, weist *hausInvest* zum Stichtag 30. September 2021 eine Fremdfinanzierungsquote von 12,0 Prozent - bezogen auf die Summe der Verkehrswerte aller Fondsimmobilen - auf. Der Anteil der von Immobilien-Gesellschaften bei Banken oder anderen Fremdkapitalgebern aufgenommenen Kredite beträgt 1.158,86 Millionen Euro. Für diese Kredite an Beteiligungen haftet *hausInvest* in Höhe von 922,79 Millionen Euro aufgrund von Kreditaufträgen gemäß § 778 BGB. 64,1 Prozent der Kredite valutieren in Euro und 35,9 Prozent in Fremdwährung.

Übersicht Kredite - Kreditvolumen nach Ländern

	Kreditvolumen in T €	Anteil am Verkehrswert aller Fondsimmobilen in diesem Land in %	Ø-Zinssatz in %
Deutschland	945.352	12,7	0,7
USA	507.092	27,5	1,2
Frankreich	125.000	9,9	0,7
Japan	110.928	58,3	0,4
Italien	85.000	13,4	0,4
Australien	55.388	47,7	0,7
Niederlande	45.400	18,1	0,4
Gesamt	1.874.160	12,0	0,8

Stand: 30. September 2021.

Laufzeit der Zinsfestschreibung nach Ländern

in % des Kreditvolumens

	Unter 1 Jahr	1 - 2 Jahre	2 - 5 Jahre	5 - 10 Jahre	Über 10 Jahre
Deutschland	21,2	8,0	10,1	5,8	5,3
USA	27,1	-	-	-	-
Frankreich	-	6,7	-	-	-
Japan	5,9	-	-	-	-
Italien	4,5	-	-	-	-
Australien	3,0	-	-	-	-
Niederlande	2,4	-	-	-	-
Gesamt	64,1	14,7	10,1	5,8	5,3

Stand: 30. September 2021.

Risikobericht

Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH verfügt über ein ganzheitliches und unternehmensweites Risikomanagementsystem, welches sowohl den Anforderungen der KAMARisk als auch § 29 KAGB genügt und in das Risikomanagement der Commerz Real AG eingebunden ist.

Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig auf seine Aktualität und Angemessenheit hin überprüft und entsprechend weiterentwickelt.

1. Risikostrategie

Für jeden verwalteten AIF wird eine eigene Risk Management Policy erstellt, in der klar geregelt wird, welche Risiken der AIF künftig tragen möchte und welche ausgeschlossen sind. Im Weiteren werden Maßnahmen zur Steuerung der im AIF vorhandenen Risiken definiert. Diese Maßnahmen können beispielsweise in der Überwachung der Risiken, Reduzierung oder Limitierung bestehen.

2. Risikomanagementprozess

Der Risikomanagementprozess besteht aus den einzelnen Phasen **Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung und -bewältigung, -überwachung, -kommunikation und -dokumentation.**

Zur **Risikoidentifikation** wurde zunächst ein umfassendes Risikoinventar erstellt, welches regelmäßig überprüft und ergänzt wird.

Die **Risikoanalyse und -bewertung** erfolgt regelmäßig unter Anwendung der nachstehend erläuterten Methoden. Die Intervalle der Risikobewertung wurden dabei sachgerecht nach der Höhe des Risikogehalts und der Volatilität der Bewertungsparameter festgelegt. So werden Risiken entweder täglich, wöchentlich, monatlich oder quartalsweise beurteilt.

Wird ein erkanntes Risiko im Rahmen der Analyse und Bewertung als auffällig beurteilt, beispielsweise aufgrund objektiver Kriterien wie dem Überschreiten von Limiten oder aufgrund der persönlichen Einschätzung des Risikomanagers, werden Maßnahmen zur **Steuerung und Bewältigung** des Risikos angestoßen. Diese Maßnahmen sind individuell auf die Risikoart und den Risikogehalt abgestimmt und lassen sich den Kategorien Risikovermeidung, Risikoreduktion, Risikotransfer und Akzeptanz des Risikos zuordnen.

Im Rahmen der **Risikoüberwachung** werden die erkannten Risiken mittels eines Frühwarnsystems überwacht. Hiermit sollen insbesondere aktuelle Entwicklungen in der externen und internen Umgebung des AIF erfasst und bewertet werden.

Die **Risikokommunikation** erfolgt im Wesentlichen durch die regelmäßige Risikoberichterstattung an die Geschäftsführung sowie den Aufsichtsrat und wird im Falle wesentlicher Änderungen der Risikosituation durch Ad-hoc-Meldungen ergänzt.

Im Rahmen der **Risikodokumentation** werden die Ergebnisse der Risikoerhebung und -bewertung schließlich systematisch dokumentiert.

3. Wesentliche Risiken des Sondervermögens sowie deren Steuerung und Überwachung

Im Folgenden werden alle wesentlichen Risiken des Sondervermögens erläutert und es wird auf die dabei angewandten Methoden und Verfahren zu deren Überwachung, Bewertung und Steuerung eingegangen.

Adressenausfallrisiko

Für die Anteilseigner des AIF können Ausfälle von Vertragspartnern (Mieterausfall, Kontraktpartner bei Geldmarktgeschäften, Projektentwicklungspartner) teilweise erhebliche

Abschläge bezüglich der Anteilspreise bedeuten. Wechselwirkungen mit Reputations- und Geschäftsrisiken sind unter gewissen Umständen vorhanden. Das Mieterausfallrisiko wird mit den üblichen Methoden (Kautionsleistungen, Mietbürgschaften etc.) gesteuert, wohingegen eine gezielte Streuung auf mehrere Partner bei Geldmarkt- und Devisengeschäften sowie Projektentwicklungen das Risiko diversifiziert. Weiterhin werden im Rahmen der Covid-19-Pandemie weitere Sicherungsinstrumente im Umgang mit dem Mieterausfallrisiko, zum Beispiel zeitlich begrenzte Mietstundungsvereinbarungen, eingesetzt. Daneben werden unverändert alle Mietforderungen regelmäßig auf Werthaltigkeit überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt oder direkt abgeschrieben. Die aktuelle Entwicklung der Covid-19-Pandemie ist unter Berücksichtigung der bereits gebildeten Risikovorsorge, dem regelmäßigen Monitoring sowie der stetigen Kommunikation mit den Mietern weiterhin beherrschbar.

Marktpreisrisiko

Zinsänderungsrisiko

Die Anteilseigner des AIF sind von Zinsrisiken dann in besonderem Maße betroffen, wenn sich das Finanzierungsniveau für Immobilien deutlich erhöht. Zudem spielen Zinsrisiken bei der Anlage der Liquiditätsreserve sowie beim Einsatz von Derivaten im Rahmen der Währungskursabsicherung des AIF eine große Rolle.

Die Zinsänderungsrisiken in Bezug auf Finanzierungen werden durch die Einheit Group Treasury laufend qualitativ durch Marktbeobachtung gemessen und entsprechend gesteuert. Gängige Instrumente sind Festzinsvereinbarungen und die Diversifikation hinsichtlich der Zinsbindungsfristen.

Die Anlage der Liquiditätsreserve erfolgt durch das Produktmanagement, welches das Zinsänderungsrisiko ebenfalls qualitativ im Rahmen der laufenden Marktbeobachtung

Risikobericht

bewertet und durch die Verteilung der Gelder auf unterschiedliche Institute und unterschiedliche Laufzeiten steuert. Des Weiteren wird für jedes gehandelte Geschäft eine Markt-gerechtigkeitsprüfung durchgeführt.

Währungskursänderungsrisiko

Die Anleger des AIF sind dann in besonderem Maße von Währungsrisiken betroffen, sofern größere Währungsinkongruenzen zwischen der Asset- und der Finanzierungsseite bestehen, welche nicht oder nur unzureichend durch Derivatepositionen gesichert werden. Das Währungskursänderungsrisiko wird quantitativ durch den Value at Risk-Ansatz gemessen.

Fremdwährungspositionen werden im Rahmen der Risiko-steuerung weitgehend abgesichert. Bezüglich der verbleibenden offenen Fremdwährungspositionen ist auf Portfolioebene eine interne Meldegrenze definiert, deren Einhaltung im Limit- und Frühwarnsystem überwacht wird. Des Weiteren ist der maximale Value at Risk aus offenen Fremdwährungspositionen limitiert und wird ebenfalls im Limit- und Frühwarnsystem überwacht. Die Währungskurssicherungskosten für das Immobilienvermögen sind im Stresstest enthalten.

Kursänderungsrisiko (Wertpapiere, Aktien, Derivate etc.)

Kursänderungen von in Wertpapieren oder ähnlich angelegten liquiden Mitteln des AIF können zu einer entsprechenden Schwankung des Anteilwerts führen.

Zum Stichtag werden keine Anlagen in Wertpapieren ge-tätigt, weshalb dieses Risiko derzeit nicht relevant ist.

Objektwertänderungsrisiko

Originäres Objektwertrisiko

Die Anteilseigner des AIF sind durch Objektwertänderungsrisiken in besonderem Maße betroffen; sie stellen die wesentliche Risikoart für Investoren dar.

Das Objektwertänderungsrisiko wird durch eine entsprechende Streuung des Portfolios weitgehend diversifiziert. Die Entwicklung auf Portfolioebene wird durch regelmäßige Berechnung eines Objekt-Risikoindikators sowie Stresstests überwacht. Durch ein aktives Portfoliomanagement soll auf sich ändernde Marktgegebenheiten und Trends reagiert werden. Darüber hinaus wird durch eine sorgfältige Auswahl der Objekte, eine ausführliche Due-Diligence-Prüfung beim Ankauf sowie durch die professionelle Bewirtschaftung angestrebt, das Risiko auf Einzelobjektebene zu begrenzen.

Operationelles Risiko

Generell gilt zum operationellen Risiko (OpRisk), dass der AIF durch OpRisk-Fälle zwar betroffen sein kann, in der Regel aber durch die KVG schadlos gestellt wird, wodurch den Anlegern in diesen Fällen keine Nachteile entstehen.

Die Commerz Real Gruppe inklusive deren Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVG) sind bezüglich des OpRisk-Managements in den Commerzbank-Konzern eingebunden. Hier erfolgt eine zentrale Sammlung von Schadensfällen, die Anreicherung mit externen Schadensdaten sowie die Zuweisung von entsprechendem Risikokapital und -budget. Innerhalb der Commerz Real wird das OpRisk im Wesentlichen durch Szenarioanalysen, quartalsweise Beurteilungen, Key Risk Indicators (KRI) und Business Environment Analyses (BEA) qualitativ bewertet und Gegenmaßnahmen zur Risikosteuerung werden initiiert. Bei Leistungen, welche die KVG (auch konzernintern) ausgelagert hat, werden die entsprechenden Dienstleister im Rahmen des Outsourcingcontrollings quartalsweise durch ein Scoring-Modell qualitativ bewertet.

Geschäftsrisiko

Marktrisiko / geschäftliche Rahmenbedingungen

Marktrisiken sind sowohl für die Kapitalverwaltungsgesellschaft als auch die Anteilseigner von hoher Bedeutung und werden als wesentlich eingestuft. So können neue Rahmenbedingungen für Immobilienfonds, veränderte Meinungen über die Assetklasse Immobilien beziehungsweise Änderungen der Kundenmeinung in Bezug auf einen Anteilserwerb massive Auswirkungen sowohl auf das Geschäftsmodell der KVG als auch auf die Attraktivität des AIF aus Sicht der bestehenden Investoren haben.

Die Erkennung und Steuerung von Marktrisiken ist Aufgabe der Geschäftsführung bei der Entwicklung der Unternehmensstrategie. Die Marktbeobachtung erfolgt durch das Produktmanagement. Des Weiteren wird durch die Mitgliedschaft und aktive Mitarbeit in Branchenverbänden versucht, frühzeitig über Entwicklungen informiert zu sein und steuernd eingreifen zu können.

Reputationsrisiko

Es besteht die Gefahr, dass durch die öffentliche Berichterstattung über eine Transaktion, einen Geschäftspartner oder eine Geschäftspraxis, das öffentliche Vertrauen in die KVG beziehungsweise den AIF negativ beeinflusst wird. Damit können massive Ertragsrisiken (Kunden ziehen Gelder ab, geplante Fondsvorhaben können nicht realisiert werden) verbunden sein. Das Risiko wird qualitativ im Rahmen von Risikogesprächen sowie durch Gefährdungsanalysen bewertet und erfolgt anlassbezogen.

Diesem Risiko wird durch eine offene und umfassende Kommunikation begegnet. Hier existieren außerdem ein Krisenkommunikationskonzept sowie ein Reputationsrisikomanagement-Konzept. Zur Steuerung des Reputationsrisikos auf Branchenebene ist die Commerz Real Mitglied in den entsprechenden Branchenverbänden.

Risikobericht

Liquiditätsrisiko / Finanzierungsrisiko

Liquiditätsrisiko im engeren Sinne

Für Anteilseigner des AIF werden Liquiditätsrisiken dann relevant und wesentlich, wenn infolge massiver Anteilsrückgaben von Investoren die Immobilien zu ungünstigen Preisen veräußert werden müssten (Ausgangspunkt wären Preiseinbrüche am Immobilienmarkt, hohe Reputationsschäden der Fondsgesellschaften) oder gesetzliche Neuregelungen auf die Liquidierbarkeit von Anlagen in offene Immobilienfonds Auswirkungen haben.

Liquiditätsrisiken werden in dem AIF intensiv überwacht und gesteuert. Die Messung erfolgt insbesondere durch das Fondscontrolling, welches wöchentlich einen Liquiditätsforecast unter Einbeziehung von Mittelzu- und -abflüssen auf Anlegerseite, der Immobilienbewirtschaftung, von Erwerben und Verkäufen, Kreditaufnahme und Liquiditätsanlage erstellt, auf dessen Basis durch das Fondsmanagement Maßnahmen zur Risikosteuerung erarbeitet werden. Die Liquiditätssituation des AIF wird risikoseitig auch quantitativ durch einen monatlichen Liquiditätsstresstest überwacht.

Mit Einführung des KAGB per 22. Juli 2013 wurde eine Mindesthaltedauer von 24 Monaten sowie eine Kündigungsfrist bei Anteilscheinrückgaben eingeführt. Dies ermöglicht der KVG eine adäquate Liquiditätsplanung der Anteilscheinrückgaben vorzunehmen.

Refinanzierungsrisiko

Zudem sind die Anteilseigner ebenfalls vom Refinanzierungsrisiko bei auslaufenden Finanzierungen betroffen, die im Falle des Eintritts zu Lasten der Liquidität des AIF oder der Ausschüttungen gehen.

Das Refinanzierungsrisiko wird durch die Einheit Group Treasury qualitativ im Rahmen der laufenden Marktbeobachtung gemessen und gesteuert, die hier in enger Abstimmung mit dem Produktmanagement agiert.

Nachhaltigkeitsrisiko

Als Nachhaltigkeitsrisiken werden Ereignisse oder Bedingungen im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung bezeichnet, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert des Immobilien-Sondervermögens haben könnte.

Nachhaltigkeitsrisiken sind dabei keine eigene Risikoart, sondern fungieren als Faktoren bekannter Risiken, in dem sie auf diese einwirken und zu deren Wesentlichkeit beitragen können. Von den in den Risikohinweisen oder an anderer Stelle im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken betrifft dies beispielsweise die dort genannten Marktrisiken, Kursänderungsrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken oder operationellen Risiken. Zusätzlich sind die Gesellschaft sowie das Immobilien-Sondervermögen einem Reputationsrisiko als einer wesentlichen Ausprägung von Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt, da beispielsweise finanzielle Schäden infolge von sich negativ auf den Wert des Sondervermögens auswirkender Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen oder durch das Unterlassen ausreichender nachhaltiger Aktivitäten Vertrauensverluste bei den Anlegern und Vertragspartnern auslösen können.

Im Bereich Klima und Umwelt lassen sich die Nachhaltigkeitsrisiken dabei in physische Risiken und Transitionsrisiken unterteilen:

Physische Risiken können sich als Folgen einzelner Extremwetterereignisse (wie zum Beispiel Hitze- und Trockenperioden oder Überflutungen) und deren Folgen ergeben oder sich als langfristige Veränderung klimatischer und ökologischer Bedingungen manifestieren. Realisieren sich physische Risiken zum Beispiel durch Klimaveränderung oder Naturkatastrophen, so kann dies zu direkten Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit von Immobilien des Sondervermögens führen oder auch indirekte Wertverluste bewirken, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird oder die Mietersuche erschwert oder unmöglich wird.

Transitionsrisiken bestehen im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft, in deren Rahmen politische Maßnahmen zu einer Verknappung oder Verteuerung fossiler Energieträger führen oder hohe Investitionskosten aufgrund der Sanierung von Gebäuden und technischen Anlagen bewirken können. Insoweit besteht die Möglichkeit, dass die Änderung von politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu erhöhten Kostenbelastungen des Sondervermögens führt und sich diese damit als das Marktrisiko einer negativen Wertentwicklung des Sondervermögens realisiert.

Physische Risiken und Transitionsrisiken können dabei in einer starken Wechselbeziehung stehen, wenn beispielsweise die Zunahme physischer Risiken eine abruptere Umstellung der Wirtschaft erforderlich machen würde. Die Nachhaltigkeitsrisiken können damit über die Einwirkung auf die in den Risikohinweisen oder an anderer Stelle dieses Dokumentes beschriebenen Risiken zu einer wesentlichen Verschlechterung des Wertes, der Liquidität, der Rentabilität oder der Reputation des Immobilien-Sondervermögens führen und sich dadurch nachteilig auf den Anteilwert und das von dem Anleger investierte Kapital auswirken, sofern die Nachhaltigkeitsrisiken nicht bereits erwartet und in den Bewertungen der Investments berücksichtigt werden können.

Pandemierisiko

Aufgrund der globalen Ausbreitung von Krankheiten, beispielsweise Covid-19 (Coronavirus), kann es zu Störungen des öffentlichen Lebens und des Immobilienmarktes kommen. Dies kann zu Leerständen, Mierrückständen und Mietausfällen führen, die sich wertmindernd auf das Fondsvermögen auswirken können.

Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen

An- und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die im Berichtszeitraum getätigten Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden im Kapitel Immobilienaktivitäten dargestellt.

Ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum

Die wesentlichen realisierten Gewinne und Verluste aus Währungssicherungsgeschäften betreffen im Berichtszeitraum ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte für die Absicherung der Währungen GBP und USD.

Während des Berichtszeitraumes ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Gewinn

in €

Devisenterminkontrakte (Verkauf gegen €)	Kurswert Verkauf	Realisierte Gewinne	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
AUD	135.000.000,00	86.990.660,63	2.180.259,65	-34.532,47	2.214.792,12
GBP	578.000.000,00	674.059.338,26	2.391.921,69	-1.860.270,66	4.252.192,35
JPY	10.750.000.000,00	85.733.198,97	3.172.611,06	2.705.398,66	467.212,40
USD	1.084.100.000,00	913.711.025,28	8.603.073,28	-4.062.452,36	12.665.525,64
SEK	3.500.000.000,00	345.337.494,59	1.341.854,31	1.341.955,34	-101,03
		17.689.719,99	-1.909.901,49		19.599.621,48

Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €)	Kurswert Kauf	Realisierte Gewinne	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
GBP	99.000.000,00	115.106.250,57	975.149,43	0,00	975.149,43
		975.149,43	0,00		975.149,43

Während des Berichtszeitraumes ausgelaufene Währungssicherungsgeschäfte mit realisiertem Verlust

in €

Devisenterminkontrakte (Verkauf gegen €)	Kurswert Verkauf	Realisierte Verluste	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
AUD	40.000.000,00	25.375.988,09	-496.396,37	-624.713,93	128.317,56
GBP	2.352.000.000,00	2.692.922.657,62	-44.361.990,91	-48.841.623,67	4.479.632,76
SEK	3.500.000.000,00	342.998.116,31	-1.521.563,67	0,00	-1.521.563,67
USD	2.238.900.000,00	1.869.436.447,73	-24.808.623,30	-17.802.433,33	-7.006.189,97
		-71.188.574,25	-67.268.770,93		-3.919.803,32

Devisenterminkontrakte (Kauf gegen €)	Kurswert Kauf	Realisierte Verluste	Ergebnis am Vorjahresstichtag	Auswirkung auf das Fondsvermögen im Berichtszeitraum	
GBP	56.000.000,00	65.744.870,36	-326.875,78	-10.986,90	-315.888,88
USD	96.000.000,00	81.394.083,54	-41.598,48	0,00	-41.598,48
		-368.474,26	-10.986,90		-357.487,36

Vermögensübersicht zum 30. September 2021

	in €		
	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien	7.571.612.890,05	44,76	1.681.552.103,86
1. Geschäftsgrundstücke	7.255.297.103,86	42,89	1.681.552.103,86
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung	316.315.786,19	1,87	0,00
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	3.980.818.279,26	23,53	880.793.173,12
1. Mehrheitsbeteiligungen	3.743.820.742,10	22,13	880.793.173,12
2. Minderheitsbeteiligungen	236.997.537,16	1,40	0,00
III. Liquiditätsanlagen / Bankguthaben	2.446.490.509,36	14,46	145.591.631,95
1. Bankguthaben	2.446.490.509,36	14,46	145.591.631,95
IV. Sonstige Vermögensgegenstände	4.731.985.047,35	27,97	1.251.634.467,85
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung	262.848.111,10	1,55	123.283.596,53
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	3.905.970.289,03	23,09	1.044.160.844,03
3. Zinsansprüche	29.508.530,49	0,17	7.900.689,79
4. Anschaffungsnebenkosten	217.025.293,46	1,28	30.302.207,24
a) bei Immobilien	150.695.420,22	0,89	11.134.716,46
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	66.329.873,24	0,39	19.167.490,78
5. Andere	316.632.823,27	1,87	45.987.130,26
Summe Vermögensgegenstände	18.730.906.726,02	110,72	3.959.571.376,78
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten	1.247.307.958,18	7,37	177.973.927,76
1. aus Krediten	715.300.000,00	4,23	0,00
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	37.110.300,98	0,22	800.336,71
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	270.277.946,81	1,60	134.306.082,29
4. aus anderen Gründen	224.619.710,39	1,33	42.867.508,76
II. Rückstellungen	566.128.345,01	3,35	128.118.636,72
Summe Schulden	1.813.436.303,19	10,72	306.092.564,48
C. Fondsvermögen	16.917.470.422,83	100,00	3.653.478.812,30

Stand: 30. September 2021.

Umlaufende Anteile (Stück)	395.074.735,344
Anteilwert (EUR)	42,82

Devisenkurse per 29. September 2021 in Euro

Amerikanischer Dollar (USD)	1 EUR =	1,16640	USD
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,86270	GBP
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,47955	CAD
Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,60850	AUD
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	129,81450	JPY
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,62625	PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,20050	SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,58375	SGD
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1.378,50985	KRW
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	25,48750	CZK
Türkische Lira (TRY)	1 EUR =	10,32000	TRY

Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

A. Vermögensgegenstände					in €
I. Immobilien	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland	
1. Geschäftsgrundstücke	7.255.297.103,86	42,89	1.681.552.103,86	4.340.567.103,86	
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung	316.315.786,19	1,87	0,00	32.216.961,33	
Gesamt	7.571.612.890,05	44,76	1.681.552.103,86	4.372.784.065,19	
Das Kapitel Immobilienverzeichnis stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.					
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland	
1. Mehrheitsbeteiligungen	3.743.820.742,10	22,13	880.793.173,12	2.322.524.645,91	
Verkehrswert / Kaufpreis der Immobilien	7.474.569.634,53	44,18	2.425.406.211,60	4.429.569.944,91	
Bankguthaben / Liquiditätsreserve	347.330.596,52	2,05	112.783.113,34	216.204.824,06	
sonstige Forderungen	405.671.986,01	2,40	93.177.662,47	135.833.060,80	
Verbindlichkeiten aus externen Krediten	-922.787.243,87	-5,45	-673.407.243,87	-693.507.243,87	
Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen	-3.459.970.290,04	-20,45	-1.044.160.844,04	-1.672.749.290,04	
sonstige Verbindlichkeiten / Rückstellungen	-100.993.941,05	-0,60	-33.005.726,38	-92.826.649,96	
2. Minderheitsbeteiligungen	236.997.537,16	1,40	0,00	106.191.320,96	
Verkehrswert / Kaufpreis der Immobilien	630.366.000,00	3,73	0,00	116.900.000,00	
Bankguthaben / Liquiditätsreserve	46.979.463,45	0,28	0,00	14.718.251,55	
sonstige Forderungen	3.169.214,45	0,02	0,00	3.169.214,45	
Verbindlichkeiten aus externen Krediten	-236.072.500,00	-1,40	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen	-110.000.000,00	-0,65	0,00	-26.000.000,00	
sonstige Verbindlichkeiten / Rückstellungen	-97.444.640,74	-0,58	0,00	-2.596.145,04	
Gesamt	3.980.818.279,26	23,53	880.793.173,12	2.428.715.966,87	
Einzelangaben zu den Beteiligungsgesellschaften sowie zu den in diesen gehaltenen Immobilien sind im Beteiligungs- und Immobilienverzeichnis ersichtlich.					
III. Liquiditätsanlagen / Bankguthaben	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland	
1. Tagesgeldanlagen	15.973.107,68	0,09	15.973.107,68	15.973.107,68	
2. Termingeldanlagen	1.143.106.712,50	6,76	606.712,50	606.712,50	
Restlaufzeit bis 3 Monate	280.606.712,50	1,66	606.712,50	606.712,50	
Restlaufzeit 3 bis 6 Monate	422.500.000,00	2,50	0,00	0,00	
Restlaufzeit 6 bis 9 Monate	40.000.000,00	0,24	0,00	0,00	
Restlaufzeit 9 bis 12 Monate	400.000.000,00	2,36	0,00	0,00	
3. Guthaben auf laufenden Konten	1.286.948.870,68	7,61	129.011.811,77	186.412.571,65	
4. Guthaben auf Ausschüttungskonten	461.818,50	0,00	0,00	0,00	
Gesamt	2.446.490.509,36	14,46	145.591.631,95	202.992.391,83	

Stand: 30. September 2021.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

IV. Sonstige Vermögensgegenstände	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	262.848.111,10	1,55	123.283.596,53	199.303.346,97
aus Mieten und Umlagen	76.386.262,56	0,45	32.544.018,53	59.556.187,85
aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten	186.461.848,54	1,10	90.739.578,00	139.747.159,12
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (Gesellschafterdarlehen)	3.905.970.289,03	23,09	1.044.160.844,03	1.698.749.289,03
3. Zinsansprüche	29.508.530,49	0,17	7.900.689,79	18.705.470,09
aus Tagesgeldanlagen	13,12	0,00	13,12	13,12
aus Termingeldanlagen	3,48	0,00	3,48	3,48
aus Gesellschafterdarlehen	29.508.513,89	0,17	7.900.673,19	18.705.453,49
4. Anschaffungsnebenkosten	217.025.293,46	1,28	30.302.207,24	53.310.518,47
bei Immobilien	150.695.420,22	0,89	11.134.716,46	18.559.088,84
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	66.329.873,24	0,39	19.167.490,78	34.751.429,63
5. Andere	316.632.823,27	1,87	45.987.130,24	194.648.559,35
5.1 Forderungen aus schwebenden Geschäften	140.528.632,05	0,83	0,00	66.382.817,05
5.2 Forderungen an ausländische Finanzbehörden	16.368.864,33	0,10	62.128,03	16.368.864,33
Forderungen aus Umsatzsteuer	14.526.646,24	0,09	0,00	14.526.646,24
Forderungen aus sonstigen laufenden Steuern	1.842.218,09	0,01	62.128,03	1.842.218,09
5.3 Marktwerte der Devisentermingeschäfte	536.627,67	0,00	0,00	0,00
5.4 Geleistete Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	34.850.000,00	0,21	0,00	0,00
5.5 Weitere sonstige Vermögensgegenstände	124.348.699,22	0,74	45.925.002,21	111.896.877,97
Betriebskostenvorschüsse an Immobilien-Verwalter und andere das Objektmanagement betreffende Posten	44.598.560,88	0,26	39.385.589,58	44.183.906,70
Forderungen aus Kauf/ Verkauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	19.652.915,39	0,12	0,00	19.626.315,39
Sonstige Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	14.396.824,43	0,09	0,00	14.333.761,03
Forderungen aus aktivierten latenten Steuern	11.488.631,19	0,07	0,00	11.488.631,19
Kosten für Bauvorhaben bzw. Umstrukturierungen	10.217.598,49	0,06	2.763.880,95	7.336.034,06
Anteile an Bewirtschaftungsgesellschaften	9.877.259,41	0,06	347.803,41	9.674.288,71
Forderungen aus Mittelzuflüssen	5.912.102,89	0,03	0,00	0,00
Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten	2.411.856,42	0,01	2.411.856,42	2.411.856,42
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.404.931,38	0,01	25.103,74	1.031.322,63
Forderungen Kostenanteile Mieter	981.813,18	0,01	0,00	0,00
Forderungen aus vorausgezahlten Erbbauzinsen	574.423,20	0,00	574.423,20	574.423,20
Forderungen aus geleisteten Anzahlungen	77.093,67	0,00	0,00	97.325,55
Forderungen an CRI mbH aus Umsatzsteuer	1.140,00	0,00	0,00	0,00
sonstige andere Forderungen	2.753.548,69	0,02	416.344,91	1.139.013,09
Gesamt	4.731.985.047,35	27,97	1.251.634.467,83	2.164.717.183,91

Stand: 30. September 2021.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

B. Schulden					in €
I. Verbindlichkeiten	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland	
1. aus Krediten	715.300.000,00	4,23	0,00	235.300.000,00	
davon grundpfandrechtlich besicherte Kredite	395.000.000,00	2,33	0,00	85.000.000,00	
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	37.110.300,98	0,22	800.336,71	21.404.085,35	
Erwerb und Bauvorhaben	31.373.744,29	0,19	28.128,26	16.305.393,94	
Sicherheitseinbehalte	5.736.556,69	0,03	772.208,45	5.098.691,41	
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	270.277.946,81	1,60	134.306.082,29	230.339.661,74	
vorausbezahlte Mieten und Umlagen	64.190.592,93	0,38	32.820.804,56	61.098.190,51	
Vorauszahlungen auf umlagefähige Kosten	176.413.156,55	1,04	94.598.553,90	143.603.129,35	
Kautionen	21.907.520,11	0,13	6.886.723,83	18.045.749,17	
Lieferungen und Leistungen	7.766.677,22	0,05	0,00	7.592.592,71	
4. aus anderen Gründen	224.619.710,39	1,33	42.867.508,74	99.803.906,30	
4.1 aus schwebenden Geschäften	110.850.271,19	0,66	0,00	52.843.432,62	
4.2 gegenüber ausländischen Finanzbehörden	14.041.604,24	0,08	13.333.920,11	14.041.604,24	
aus Umsatzsteuer	14.041.604,24	0,08	13.333.920,11	14.041.604,24	
4.3 Marktwerte der Devisentermingeschäfte	35.327.773,94	0,21	0,00	0,00	
4.4 Erhaltene Sicherheitenzahlungen bei Devisentermingeschäften	0,00	0,00	0,00	0,00	
4.5 gegenüber der CRI mbH	17.878.780,02	0,11	0,00	0,00	
aus Fondsverwaltung	10.578.212,45	0,06	0,00	0,00	
aus Umsatzsteuer	400.752,42	0,00	0,00	0,00	
sonstige Verbindlichkeiten	6.899.815,15	0,04	0,00	0,00	
4.6 Andere Verbindlichkeiten	46.521.281,00	0,27	29.533.588,63	32.918.869,44	
aus Ergebnisbeteiligung Westfield	29.486.939,69	0,17	29.486.939,69	29.486.939,69	
aus Mittelrückflüssen	10.685.509,56	0,06	0,00	0,00	
gegenüber der Euream GmbH aus Fondsverwaltung	1.092.390,80	0,01	0,00	1.092.390,80	
aus Ertragsscheineinlösungspflicht	462.229,92	0,00	0,00	0,00	
aus Ertragsteuern gegenüber der Muttergesellschaft	385.562,50	0,00	0,00	385.562,50	
aus Verwahrstellengebühr	302.166,03	0,00	0,00	0,00	
aus Darlehenszinsen	4.600,24	0,00	0,00	3.278,02	
sonstige andere Verbindlichkeiten	4.101.882,26	0,02	46.648,94	1.950.698,43	
Gesamt	1.247.307.958,18	7,37	177.973.927,74	586.847.653,39	

Stand: 30. September 2021.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

II. Rückstellungen	Insgesamt	in % des Fondsvermögens	davon in Fremdwährung	davon Ausland
1. für Herstellungskosten	26.553.098,21	0,16	6.615.287,94	22.916.711,36
2. für Instandhaltungskosten	8.737.358,53	0,05	1.469.763,66	4.930.595,45
3. für Betriebs- und Verwaltungskosten	32.236.778,84	0,19	18.299.459,52	24.408.693,62
4. für Steuern	444.352.591,12	2,63	79.786.177,97	312.554.139,18
Steuern auf Veräußerungsgewinne (CGT) für Direktinvestments	119.788.495,94	0,71	0,00	93.192.811,56
laufende Steuern	165.481.355,23	0,98	25.516.961,02	77.932.521,08
CGT und Discount bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	159.082.739,95	0,94	54.269.216,95	141.428.806,54
5. für Sonstiges	54.248.518,31	0,32	21.947.947,63	31.286.930,02
Vermarktungskosten	14.098.697,86	0,08	11.882.732,29	13.865.312,23
Ausbaukostenzuschüsse an Mieter	17.661.304,00	0,10	3.864.464,13	4.999.489,44
Abstandszahlungen an Mieter	6.773.641,76	0,04	4.945.502,49	6.310.155,87
Verkaufsnebenkosten für veräußerte Immobilien / Immobilien-Gesellschaften	1.306.159,45	0,01	808,73	129.038,32
Rückstellungen aus Kaufpreiseinbehalten und Kaufpreisanpassungen	654.039,41	0,00	0,00	654.039,41
Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	401.375,26	0,00	0,00	0,00
Instandsetzungsrücklagen	194.791,62	0,00	0,00	194.791,62
Andere sonstige Rückstellungen	13.158.508,95	0,08	1.254.439,99	5.134.103,13
Gesamt	566.128.345,01	3,35	128.118.636,72	396.097.069,63

Stand: 30. September 2021.

Erläuterungen zur Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung

Fondsvermögen insgesamt

Das Fondsvermögen erhöhte sich im ersten Geschäftshalbjahr 2021/2022 um 300,19 Millionen Euro beziehungsweise 1,81 Prozent auf 16.917,47 Millionen Euro. Per Saldo wurden 6.504.516,006 Anteile ausgegeben. Dem Sondervermögen flossen daraus Mittel in Höhe von 277,07 Millionen Euro zu. Am 14. Juni 2021 erfolgte die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020/2021 in Höhe von 237,84 Millionen Euro beziehungsweise 0,61 Euro pro Anteil.

Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Angaben zu den Käufen und Verkäufen befinden sich im Kapitel Immobilienaktivitäten.

A. Vermögensgegenstände

I. Immobilien

Das Immobilienvermögen umfasst zum 30. September 2021 75 direkt gehaltene Immobilien. Unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten Käufe und Verkäufe, der Nachbewertungen der Liegenschaften durch die Bewerter, der Wertänderungen aufgrund der Baufortschritte bei den im Bau befindlichen Immobilien und der Wechselkursänderungen ist das Liegenschaftsvermögen seit dem 31. März 2021 um insgesamt 515,43 Millionen Euro beziehungsweise 6,37 Prozent auf 7.571,61 Millionen Euro gesunken. Das Kapitel Immobilienverzeichnis stellt die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie detaillierte Angaben über die einzelnen Immobilien dar.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Fonds verfügt zum 30. September 2021 über 66 als Mehrheitsbeteiligung und 32 als Minderheitsbeteiligung ge-

haltene Immobilien-Gesellschaften, die insgesamt 79 Liegenschaften halten. Eine Übersicht über alle im Bestand befindlichen Beteiligungen und Beteiligungs-Immobilien ist im Kapitel Beteiligungsverzeichnis beziehungsweise im Kapitel Immobilienverzeichnis enthalten.

III. Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsquote gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 KAGB beträgt 14,46 Prozent des Fondsvermögens und liegt somit über der gesetzlichen Mindestliquidität von 5 Prozent. Die Liquiditätsanlagen sind in Höhe von 559,61 Millionen Euro für Zins- und Tilgungsbelastungen der nächsten 24 Monate gebunden. Daneben sind 716,78 Millionen Euro für Mittel zur Erfüllung anstehender Liegenschaftskäufe, Bauvorhaben und Umstrukturierungen sowie 83,99 Millionen Euro zur Sicherstellung der laufenden Bewirtschaftung reserviert. Für die nächste Ausschüttung werden Mittel von insgesamt 120,50 Millionen Euro benötigt. Die freie Liquidität beträgt 5,50 Prozent des Fondsvermögens.

IV. Sonstige Vermögensgegenstände

Zu Nr. 2 Forderungen an Immobilien-Gesellschaften: Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften betreffen Gesellschafterdarlehen.

Zu Nr. 5.5 Weitere sonstige Vermögensgegenstände: Die Forderungen aus Mittelzuflüssen betreffen Anteilscheinverkäufe vom 29. und 30. September 2021.

Die Forderungen aus der Weiterbelastung von Baukosten in Höhe von 2,41 Millionen Euro betreffen die Weiterbelastung von Bau- und Baunebenkosten an unseren Joint Venture Partner White City Acquisitions Ltd, London, aus der Erweiterung der Immobilie Westfield, London.

B. Schulden

I. Verbindlichkeiten

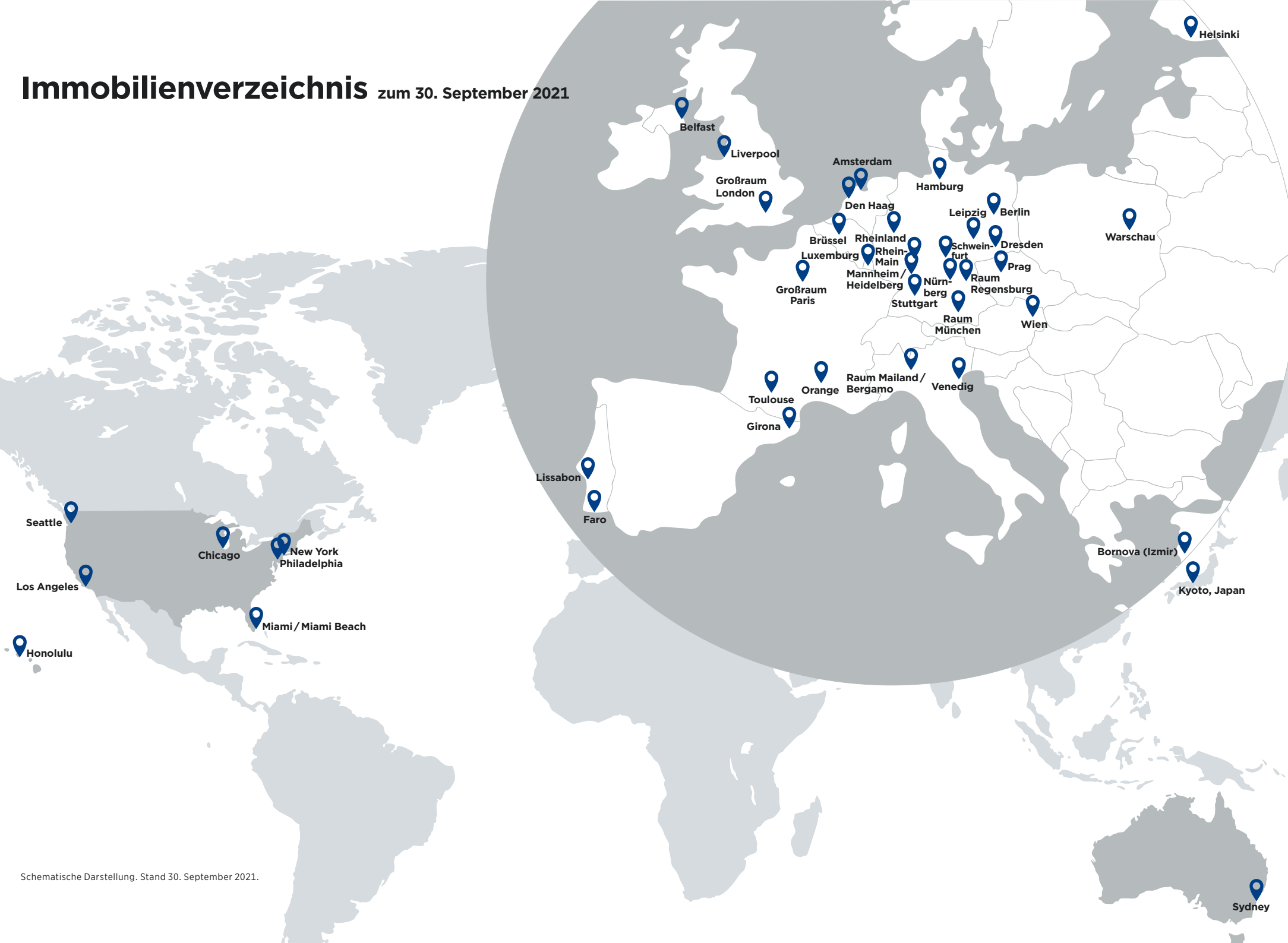
Zu Nr. 1 Verbindlichkeiten aus Krediten: Die Darlehen sind entweder grundpfandrechtlich, durch Avale, durch Verpflichtungserklärungen zur Grundschuldeintragung oder durch die Abtretung von Aufwandsersatzansprüchen gesichert.

Zu Nr. 4.5 Andere Verbindlichkeiten: Die Verbindlichkeiten aus Mittelrückflüssen betreffen die Anteilscheinrücknahmen vom 29. und 30. September 2021.

Risikovorsorge für zukünftige Steuern auf Veräußerungsgewinne

Im Falle der Veräußerung von Immobilien entsteht in einigen Ländern auf Fondsebene eine Veräußerungsgewinnsteuer (Capital Gains Tax - CGT). Per 30. September 2021 bestehen auf Fondsebene auf Basis der jeweils aktuellen Verkehrswerte der Immobilien 100 Prozent an CGT-Rückstellungen. Damit ist sichergestellt, dass für Veräußerungen von Immobilien, bei deren Verkauf Gewinnsteuern entstehen, bereits die komplette steuerliche Belastung auf Basis der jeweils aktuellen Verkehrswerte in der Fondsrendite berücksichtigt ist.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021



Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	1	2	3	4	5	6
Objektname		Dorotheenstraße	Classicon	Aralhaus	P5	Kö 92 a	Speditionstraße
PLZ / Ort		10117 Berlin	10117 Berlin	10709 Berlin	10785 Berlin	40212 Düsseldorf	40221 Düsseldorf
Straße		Dorotheenstraße 33, Charlottenstraße 42	Leipziger Platz 9	Hohenzollerndamm 44, Eisenzahlstraße 36, Bielefelder Straße 15	Potsdamer Platz 5, Ebertstraße 4	Königsallee 92 a	Speditionstraße 15
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 75; E: 15	B: 70; S: 20	B: 90	B: 90	B: 60; E: 30	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	Bruchteileigentum	-	-
Grundstücksgröße in m ²		989	2.665	6.096	1.623	1.671	1.452
Erwerbsdatum		06 / 2002	01 / 2002	11 / 2019	11 / 2019	12 / 1993	11 / 2019
Haltedauer in Jahren		19,3	19,7	1,9	1,9	27,8	1,9
Bau-, Umbaujahr		2002	2003	1995	2003	1998	2001
Nutzfläche gesamt in m ²		4.832	11.795	11.655	15.252	7.102	6.879
Nutzfläche Gewerbe in m ²		4.832	9.423	11.655	15.252	7.102	6.879
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	2.372	0	0	0	0
Hauptmieter		Zeitverlag Gerd Bucerus	Deutsches Spionage Museum	Berliner Wasserbetriebe	P+P Pöllath + Partners	Regus Düsseldorf	Schumacher & Partner
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		1,0	4,0	0,0	9,7	0,1	63,9
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,8	18,1	0,0	0,2	8,0	3,5
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,3	8,0	5,0	3,7	3,0	1,1
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		1.335	2.994	k.A.	4.218	2.191	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		1.321 / 1.444	3.112 / 3.111	2.094 / 2.094	5.803 / 4.454	2.131 / 2.126	1.416 / 1.394
Restnutzungsdauer in Jahren		51 / 51	52 / 52	39 / 39	52 / 52	31 / 31	50 / 50
Verkehrswert (VKW) in Tausend		37.450 / 40.700	93.120 / 94.600	70.000 / 72.300	171.000 / 164.800	41.030 / 42.300	31.300 / 31.220
Mittelwert in Tausend		39.075	93.860	71.150	167.900	41.665	31.260
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	50,86	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		39.075	93.860	71.150	85.394	41.665	31.260
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		-	-	4.379 / 8,1	6.725 / 8,09	-	2.641 / 8,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	3.279	5.047	-	2.065
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	1.101	1.677	-	577
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	-	219	336 ⁴⁴	-	132
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	3.540	5.429 ⁴⁴	-	2.135
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	8,1	8,1	-	8,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		63,98	66,06	-	-	-	-

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	7	8	9	10	11	12
Objektname	WestendWindows	B39	Börsenstraße	OmniTurm	Gutleut	Oeder Weg	
PLZ/ Ort	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	60311 Frankfurt am Main	60329 Frankfurt am Main	60318 Frankfurt am Main	
Straße	Bockenheimer Landstraße 33 - 35	Bockenheimer Landstraße 39	Börsenstraße 2 - 4, Börsenplatz 13 - 15, Rathenauplatz 14	Große Gallusstraße 16 - 18	Gutleutstraße 7	Oeder Weg 151	
Internetadresse	-	-	-	omniturm.de	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	B: 100	E: 55; B: 45	B: 85; W: 15	B: 100	B: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²	2.063	1.176	2.182	2.415	1.502	2.563	
Erwerbsdatum	11 / 2019	11 / 2019	01 / 1995	09 / 2018	11 / 2019	11 / 2019	
Haltedauer in Jahren	1,9	1,9	26,7	3,0	1,9	1,9	
Bau-, Umbaujahr	2009	2010	1995	2020	1992	1996	
Nutzfläche gesamt in m ²	8.873 ⁴	6.004	13.536	54.353	6.583	5.718	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	8.873	6.004	13.536	46.181	6.583	5.658	
Nutzfläche Wohnen in m ²	0	0	0	8.171	0	60	
Hauptmieter	Permira	Empira Investment Solutions GmbH	ZARA	Morgan Stanley Bank AG	Stadt Frankfurt am Main	Generali	
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) ¹ in %	19,5	89,7	3,3	0,0	1,0	0,0	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	0,6	7,8	6,0	8,4	0,0	0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	6,0	0,3	6,1	6,1	1,5	4,3	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	2.525	k.A.	6.158	22.251	k.A.	k.A.	
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	4.069 / 3.998	2.423 / 2.511	6.599 / 6.354	25.206 / 25.387	1.366 / 1.440	1.145 / 1.145	
Restnutzungsdauer in Jahren	68 / 58	69 / 59	44 / 44	69 / 69	51 / 51	49 / 44	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	128.100 / 124.800	72.900 / 72.600	174.700 / 175.800	743.100 / 735.100	37.700 / 38.200	27.700 / 27.800	
Mittelwert in Tausend	126.450	72.750	175.250	739.100	37.950	27.750	
Investitionsart	indirekt	indirekt	direkt	indirekt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	94,90	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	126.450	72.750	175.250	701.376	37.950	27.750	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	9.782 / 8,1	6.111 / 8,1	-	11.628 / 1,9	3.090 / 8,1	2.622 / 8,2	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	7.428	4.632	-	4.818	2.327	1.974	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	2.354	1.479	-	6.810	763	647	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	486 ⁴⁶	308 ⁴⁷	-	581	155	131	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	7.900 ⁴⁶	4.933 ⁴⁷	-	9.884	2.498	2.119	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	8,1	8,1	-	8,6	8,1	8,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	51,36	-	-	-	

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	13	14	15	16	17	18
Objektname		Ontano West	Schäfergasse	Alstertor	BallinA	Gerhof	Johannisbollwerk
PLZ/Ort		60325 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	20095 Hamburg	20095 Hamburg	20354 Hamburg	20459 Hamburg
Straße		Savignystraße 9 – 11, Erlenstraße 2 – 6	Schäfergasse 33	Alstertor 21, Hermannstraße 2	Ballindamm, Hermannstraße 8	Gerhofstraße 1 – 3	Johannisbollwerk 16, Ditmar-Koel-Straße 25
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 90	B: 90	B: 100	B: 85; E: 15	i.B./E, B	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		2.871	385	587	943	1.774	878
Erwerbsdatum		11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	10 / 2003	11 / 2019
Haltedauer in Jahren		1,9	1,9	1,9	1,9	18,0	1,9
Bau-, Umbaujahr		1989	1994	2007	2019	2003, 2021	1993
Nutzfläche gesamt in m ²		6.107	2.227	4.478	5.399	10.231 ⁶	4.792
Nutzfläche Gewerbe in m ²		5.833	2.227	4.478	5.399	9.659	4.792
Nutzfläche Wohnen in m ²		275	0	0	0	572	0
Hauptmieter		Hessische Landesbahngesellschaft mbH	Schottener Soziale Dienste GmbH	Hogan Lovells International LLP	Hogan Lovells International LLP	i.B.	Brouwer Shipping & Chartering GmbH
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,6	29,5	0,1	12,2	-	1,7
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		6,8	73,1	0,0	0,4	-	20,7
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		6,7	0,6	12,1	3,3	-	2,3
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		1.473	k.A.	k.A.	k.A.	-	798
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		1.576 / 1.586	389 / 384	1.121 / 1.119	1.630 / 1.594	4.263 / 4.312	934 / 943
Restnutzungsdauer in Jahren		49 / 49	49 / 44	56 / 56	68 / 68	54 / 54	42 / 42
Verkehrswert (VKW) in Tausend		49.600 / 46.800	9.700 / 9.700	34.600 / 35.100	50.400 / 49.200	107.700 / 107.500	24.300 / 23.800
Mittelwert in Tausend		48.200	9.700	34.850	49.800	107.600	24.050
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		48.200	9.700	34.850	49.800	107.600	24.050
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		3.511 / 8,0	808 / 8,2	2.127 / 6,5	3.084 / 6,5	-	1.446 / 6,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		2.676	614	1.520	2.194	-	1.029
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		835	193	607	891	-	417
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		176	40	106	154	-	72
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		2.838	653	1.719	2.493	-	1.169
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,2	8,2	8,1	8,1	-	8,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	19	20	21	22	23	24
Objektname		Neuer Wall	63Grad Hamburg	Norderstraße	Raboisen	Constantinhöfe	Neue Direktion Köln
PLZ / Ort		20354 Hamburg	20354 Hamburg	20097 Hamburg	20095 Hamburg	50679 Köln	50668 Köln
Straße		Neuer Wall 44	Neuer Wall 63	Norderstraße 101	Raboisen 38 - 40, Gertrudenstraße 10	Constantinstraße, Ottoplatz 6	Konrad-Adenauer- Ufer 3
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 70; E: 30	B: 55; E: 45	B: 100	B: 100	B: 85; W: 10	B: 100
Art des Grundstücks		-	Bruchteileigentum	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		551	1.054	12.831	1.220	5.219	5.161
Erwerbsdatum		11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	05 / 2016
Haltedauer in Jahren		1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	5,4
Bau-, Umbaujahr		1907, 1987	1988, 2011	1993	1946, 1957, 1996, 2014	2006	2016
Nutzfläche gesamt in m ²		2.675	6.805	37.346	5.743	19.428	22.740 ⁴
Nutzfläche Gewerbe in m ²		2.675	6.805	37.346	5.743	17.101	22.740
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0	0	2.328	0
Hauptmieter		Ermenegildo Zegna GmbH	k.A. ²⁷	Generali	IntReal International Real Estate	Atradius Kreditversicherung AG	European Aviation Safety Agency
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		15,1	12,1	20,0	0,0	0,6	0,0
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		9,6	3,0	0,0	0,8	6,7	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,7	4,9	1,7	5,7	3,9	14,8
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		774	k.A.	k.A.	1.127	4.193	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		916 / 989	3.206 / 3.206	6.500 / 6.500	1.084 / 1.079	4.121 / 4.122	6.113 / 6.113
Restnutzungsdauer in Jahren		43 / 43	60 / 60	44 / 43	49 / 49	55 / 55	65 / 65
Verkehrswert (VKW) in Tausend		28.600 / 30.500	107.900 / 107.600	147.500 / 146.300	30.900 / 30.800	121.300 / 121.320	150.000 / 147.800
Mittelwert in Tausend		29.550	107.750	146.900	30.850	121.310	148.900
Investitionsart		direkt	indirekt	indirekt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	60,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		29.550	64.650	146.900	30.850	121.310	148.900
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		1.904 / 6,5	4.313 / 6,6	9.028 / 6,56	1.978 / 6,5	10.322 / 8,6	9.309 / 7,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.360	2.989	7.574	1.407	7.915	6.037
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		544	1.324	1.454	571	2.407	3.272
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		95	215 ⁴³	452 ⁴⁸	99	516	465
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.539	3.480 ⁴³	7.308 ⁴⁸	1.598	8.343	4.265
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,1	8,1	8,1	8,2	8,1	4,6
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	68,42	47,01

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²⁷Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	25	26	27	28	29	30
Objektname		Oppenheimstraße	Unter Sachsenhausen	Vor den Siebenburgen	Eisbach 3	Eisbach 4	VTW 1
PLZ / Ort		50668 Köln	50667 Köln	50676 Köln	80538 München	80538 München	80538 München
Straße		Oppenheimstraße 11, 11a	Unter Sachsenhausen 29, 31, 33, Komödienstraße 44	Vor den Siebenburgen 2, Paulstraße 3, 5, 7	Am Eisbach 3	Am Eisbach 4	Am Tucherpark 1
Internetadresse			-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 60; W: 35	B: 100	B: 100	B: 100	B: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		8.852	1.840	3.960	5.900	10.076	9.746
Erwerbsdatum		07 / 2021	11 / 2019	11 / 2019	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020
Haltedauer in Jahren		0,2	1,9	1,9	1,7	1,7	1,7
Bau-, Umbaujahr		1900, 1965, 2008	2009, 2021	1995, 1997	1971	1972, 2018	1986, 2014
Nutzfläche gesamt in m ²		10.889	5.500	9.824	5.615	11.910	10.709
Nutzfläche Gewerbe in m ²		10.889	3.680	9.824	5.615	11.910	10.709
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	1.820	0	0	0	0
Vermietungs- informationen							
Hauptmieter		DEVK	msg life central	Max-Planck-Institut	HVB Gesellschaft	HVB Gesellschaft	HVB Gesellschaft
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		2,1	8,7	15,7	0,0	0,0	0,0
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,0	0,2	8,2	0,0	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,2	10,1	9,8	2,8	2,8	2,8
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	1.021	1.393	k.A.	k.A.	k.A.
Gutachter- informationen							
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		2.302 / 2.099	1.339 / 1.462	1.751 / 1.624	1.524 / 1.745	3.655 / 4.013	2.997 / 3.201
Restnutzungsdauer in Jahren		40 / 45	69 / 70	47 / 47	39 / 40	39 / 40	39 / 40
Verkehrswert (VKW) in Tausend		59.600 / 59.700	46.900 / 48.710	41.600 / 41.900	51.000 / 55.800	120.000 / 128.200	109.000 / 100.800
Mittelwert in Tausend		59.650	47.805	41.750	53.400	124.100	104.900
Investmentinformationen**							
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		59.675	47.805	41.750	53.400	124.100	104.900
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		5.115 / 8,6	4.680 / 8,8	3.529 / 8,6	1.969 / 5,0	4.659 / 4,9	4.104 / 4,9
davon Gebühren und Steuern in Tausend		3.997	2.647	2.719	1.358	3.304	2.950
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.117	2.033	810	611	1.355	1.154
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		128	195	176	99	233	206
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		4.987	4.485	2.853	1.625 ³⁸	3.844 ³⁵	3.385 ³⁴
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		9,8	9,5	8,2	8,2	8,2	8,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	-

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	31	32	33	34	35	36
Objektname		TZ	VTO N/S	Karolinen Karree	Seidl Forum	Leopoldstraße	b ³ / The Seven München
PLZ / Ort		80538 München	80538 München	80333 München	80335 München	80804 München	80469 München
Straße		Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 16, 18	Karlstraße 10, 12, 14	Karlstraße 64 – 68, Seidlstraße 21 – 23	Leopoldstraße 146, Johann-Fichte-Straße 2	Müllerstraße 3
Internetadresse		-	-	-	seidlforum.de	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	B: 70; W: 20	B: 80; E: 15
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	Bruchteileigentum
Grundstücksgröße in m ²		16.000	10.512	3.270	6.903	1.120	2.765
Erwerbsdatum		01 / 2020	01 / 2020	11 / 2019	06 / 2003	11 / 2019	11 / 2019
Haltezeit in Jahren		1,7	1,7	1,9	18,3	1,9	1,9
Bau-, Umbaujahr		1968, 2019	1972, 2018	2007	2003	1992	2013
Nutzfläche gesamt in m ²		17.522	23.720	13.152	21.911	3.710	11.203
Nutzfläche Gewerbe in m ²		17.522	23.720	13.152	21.911	3.013	11.203
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0	0	698	0
Hauptmieter		HVB Gesellschaft	HVB Gesellschaft	K&L Gates LLP	Immobilien Freistaat Bayern	META	Oliver Wymann GmbH
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	0,7	0,5	2,3	0,1
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,0	0,0	3,7	0,4	33,4	0,2
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,8	2,8	3,1	3,9	2,1	2,2
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	4.832	5.805	746	3.861
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		5.033 / 5.455	6.665 / 7.290	4.790 / 4.792	5.774 / 5.778	832 / 767	4.260 / 3.839
Restnutzungsdauer in Jahren		39 / 40	49 / 40	57 / 56	52 / 52	49 / 49	62 / 62
Verkehrswert (VKW) in Tausend		153.900 / 172.800	232.200 / 232.900	187.500 / 186.800	163.000 / 170.300	29.100 / 29.600	151.800 / 156.000
Mittelwert in Tausend		163.350	232.550	187.150	166.650	29.350	153.900
Investitionsart		indirekt	indirekt	direkt	direkt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	41,66
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		163.350	232.550	187.150	166.650	29.350	64.115
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		6.163 / 4,8	8.626 / 4,9	9.897 / 5,4	-	1.648 / 5,7	3.559 / 5,62
davon Gebühren und Steuern in Tausend		4.496	6.168	6.513	-	1.061	2.272
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.667	2.458	3.384	-	586	1.287
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		308	432	495	-	82	178 ⁴⁵
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		5.085 ³⁶	7.115 ³⁷	8.000	-	1.332	2.871 ⁴⁵
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,2	8,2	8,1	-	8,2	8,1
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	25,44	23,13	-	-

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	37	38	39	40	41	42
Objektname	Nymphenburger Höfe	Palais am Jakobsplatz	VTW 3	VTW 2	Sendlinger Tor Platz	Theresienhöhe	
PLZ / Ort	80335 München	80331 München	80538 München	80538 München	80336 München	80339 München	
Straße	Nymphenburger Straße 4, 12	Oberanger 31 - 36	Sederanger 4, 6	Sederanger 5	Sendlinger-Tor-Platz 7	Theresienhöhe 30, August-Kühn-Straße 11, Hans-Fischer-Straße 10 - 12	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	B: 85	B: 85	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²	3.800	1.071	6.568	13.103	706	6.005	
Erwerbsdatum	11 / 2019	11 / 2019	01 / 2020	01 / 2020	11 / 2019	11 / 2019	
Haltedauer in Jahren	1,9	1,9	1,7	1,7	1,9	1,9	
Bau-, Umbaujahr	2009	2004	1973, 1991	1981, 1999	1994	2010	
Nutzfläche gesamt in m ²	16.497	5.079	9.690	16.224	4.126	15.419	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	16.497	4.819	9.690	16.224	4.126	15.419	
Nutzfläche Wohnen in m ²	0	260	0	0	0	0	
Hauptmieter	CMS Hasche Sigle	k.A. ²⁷	HVB Gesellschaft	-	Marienapotheke	Eni Deutschland GmbH	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	0,6	0,0	0,0	100,0	0,7	2,0	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	6,2	3,8	0,0	-	4,7	6,3	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	4,3	4,4	2,8	-	4,2	2,7	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	5.089	1.545	k.A.	-	1.167	2.462	
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	5.102 / 5.158	1.520 / 1.520	2.400 / 2.721	3.963 / 4.145	1.145 / 988	3.514 / 3.338	
Restnutzungsdauer in Jahren	58 / 58	53 / 53	39 / 40	59 / 40	39 / 43	59 / 59	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	192.200 / 194.100	60.800 / 59.600	77.800 / 85.400	146.100 / 132.600	32.700 / 33.800	116.200 / 118.400	
Mittelwert in Tausend	193.150	60.200	81.600	139.350	33.250	117.300	
Investitionsart	direkt	direkt	indirekt	indirekt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	193.150	60.200	81.600	139.350	33.250	117.300	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	10.181 / 5,4	3.285 / 5,5	3.206 / 4,9	6.085 / 4,87	1.765 / 5,6	6.169 / 5,4	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	6.701	2.149	2.275	4.375	1.146	4.060	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	3.480	1.135	931	1.710	618	2.110	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	509	164	160	304	88	308	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	8.230	2.655	2.645 ³²	5.021 ³³	1.427	4.987	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	8,1	8,1	8,2	8,2	8,2	8,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	25,15	25,35	-	-	-	-	

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	43	44	45	46	47	48
Objektname		Uhland Carré	Rotebühlplatz	Theodor-Heuss-Straße	Alexanderplatz 9	ADIDAS-Haus	Remigiusstraße
PLZ / Ort		70182 Stuttgart	70178 Stuttgart	70174 Stuttgart	10178 Berlin	10789 Berlin	53111 Bonn
Straße		Archivstraße 14 – 16, Charlottenstraße 11, Olgastraße 18, 20, 24 ...	Rotebühlplatz 29, Sophienstraße 14	Theodor-Heuss- Straße 11, Calwer Straße 26	Alexanderplatz 9	Taentzienstraße 15, Marburger Straße 1	Remigiusstraße 20 – 24
Internetadresse		-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 90	B: 85	E: 55; B: 35	E: 100	E: 55; B: 40	E: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	Teilerbbaurecht
Grundstücksgröße in m ²		18.992	1.876	1.345	8.263	1.462	4.647
Erwerbsdatum		10 / 2018	11 / 2019	12 / 1993	12 / 2019	11 / 2019	02 / 2020
Haltedauer in Jahren		3,0	1,9	27,8	1,8	1,9	1,6
Bau-, Umbaujahr		1982, 1987, 1989	1778, 1996	1982	1970	1992, 2005, 2014	1981, 1996
Nutzfläche gesamt in m ²		51.563	6.712	4.864	63.465	8.296	25.701
Nutzfläche Gewerbe in m ²		48.442	6.591	4.864	63.465	7.900	25.701
Nutzfläche Wohnen in m ²		3.121	122	0	0	396	0
Hauptmieter		Allianz	WBS TRAINING AG	Land Baden-Württemberg	HBC Luxembourg	adidas AG	HBC Luxembourg
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,6	5,7	1,6	0,0	41,6	0,0
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		6,5	2,8	1,2	0,0	3,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,0	5,2	7,2	14,0	2,6	14,0
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	1.157	1.311	k.A.	2.279	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		8.997 / 9.003	1.433 / 1.235	1.418 / 1.413	16.739 / 16.739	4.322 / 4.449	6.914 / 5.576
Restnutzungsdauer in Jahren		43 / 38	45 / 45	44 / 44	44 / 39	49 / 49	34 / 39
Verkehrswert (VKW) in Tausend		238.800 / 234.500	36.800 / 37.100	29.500 / 28.200	450.900 / 473.580	133.100 / 135.000	127.000 / 120.000
Mittelwert in Tausend		236.650	36.950	28.850	462.240	134.050	123.500
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	indirekt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	20,00	100,00	20,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		236.650	36.950	28.850	92.448	134.050	24.700
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		14.298 / 6,2	2.718 / 7,1	-	1.499 / 0,3	10.466 / 7,9	587 / 0,4
davon Gebühren und Steuern in Tausend		11.570	1.962	-	-	7.992	0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		2.728	756	-	1.499	2.475	587
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		729	136	-	75	523	29
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		10.203	2.197	-	1.220	8.460	490
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		7,1	8,2	-	8,7	8,1	8,4
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	64,90	-	61,30

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	49	50	51	52	53	54
Objektname	Am Wehrhahn	Flinger Straße	Königsallee	Goethestraße	Zeil	Ernst-August-Platz	
PLZ / Ort	40211 Düsseldorf	40213 Düsseldorf	40212 Düsseldorf	60313 Frankfurt am Main	60313 Frankfurt am Main	30151 Hannover	
Straße	Am Wehrhahn 1	Flinger Straße 28	Königsallee 1 - 9	Goethestraße 27	Zeil 116 - 126	Ernst-August-Platz 5	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Immobilieninformationen*	Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 100	E: 95	E: 100	E: 60; B: 35	E: 100	E: 100
	Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-
	Grundstücksgröße in m ²	8.444	895	6.515	348	5.194	6.335
	Erwerbsdatum	12 / 2019	11 / 2019	12 / 2019	02 / 2020	12 / 2019	12 / 2019
	Haltezeit in Jahren	1,8	1,9	1,8	1,6	1,8	1,8
	Bau-, Umbaujahr	1967, 2000	1932, 2007	1952, 1998	1957, 1997	1955, 2008	1967, 1997, 2000
	Nutzfläche gesamt in m ²	41.653	2.756	38.137	1.666	38.913	37.956
	Nutzfläche Gewerbe in m ²	41.653	2.475	38.137	1.561	38.913	37.956
	Nutzfläche Wohnen in m ²	0	281	0	105	0	0
Vermietungs- informationen	Hauptmieter	HBC Luxembourg	ZARA Deutschland	HBC Luxembourg	Albrecht GmbH	HBC Luxembourg	HBC Luxembourg
	Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	0,0	3,6	0,0	36,7	0,0	0,0
	Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	14,0	0,9	14,0	2,2	14,0	14,0
	Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.	k.A.	k.A.	557	k.A.	k.A.
Gutachter- informationen	Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	4.912 / 4.912	1.164 / 1.186	8.352 / 8.352	895 / 926	10.626 / 10.626	8.233 / 8.233
	Restnutzungsdauer in Jahren	34 / 39	49 / 56	29 / 39	49 / 44	39 / 44	34 / 34
	Verkehrswert (VKW) in Tausend	95.900 / 98.000	37.000 / 33.010	225.300 / 227.000	35.000 / 35.100	299.440 / 292.500	177.170 / 171.200
	Mittelwert in Tausend	96.950	35.005	226.150	35.050	295.970	174.185
Investmentinformationen**	Investitionsart	indirekt	direkt	indirekt	direkt	indirekt	indirekt
	Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	20,00	100,00	20,00	20,00
	Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	19.390	35.005	45.230	35.050	59.194	34.837
	Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	432 / 0,4	3.398 / 8,5	813 / 0,3	2.743 / 8,0	988 / 0,3	625 / 0,4
	davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	2.640	0	2.091	0	0
	davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	432	758	813	652	988	625
	abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	22	170	41	137	49	31
	zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	355	2.747	664	2.286	802	510
	voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	8,2	8,1	8,2	8,3	8,2	8,2
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	88,71	-	56,79	-	56,74	57,23	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	55	56	57	58	59	60
Objektname	Hohe Straße	Petersstraße	Mannheim, Paradeplatz	Forum City Mülheim	Visio	Leopoldstraße 52	
PLZ/Ort	50667 Köln	04109 Leipzig	68161 Mannheim	45468 Mülheim an der Ruhr	80687 München	80802 München	
Straße	Hohe Straße 41 – 53	Petersstraße 28	Am Paradeplatz	Hans-Böckler-Platz 1	Landsberger Straße 159 – 175	Leopoldstraße 52	
Internetadresse	-	-	-	forum-muelheim.de	-	-	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 100	E: 60; B: 25	E: 100	i.B. / E, B	E: 100	E: 55; W: 45	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m ²	14.200	1.103	4.953	23.968	44.280	353	
Erwerbsdatum	12 / 2019	11 / 2019	12 / 2019	07 / 2017	05 / 2018	02 / 2020	
Haltedauer in Jahren	1,8	1,9	1,8	4,2	3,4	1,6	
Bau-, Umbaujahr	1945, 1957, 1994	1998	1953, 1997, 2011	1972, 2015, 2021	1963, 2003	1960, 2016	
Nutzfläche gesamt in m ²	61.577	6.090	21.227	49.954 ⁶	55.089	1.515	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	61.577	5.072	21.227	48.267	55.089	497	
Nutzfläche Wohnen in m ²	0	1.018	0	1.687	0	1.018	
Hauptmieter	HBC Luxembourg	MH Müller Handels GmbH & Co. KG	HBC Luxembourg	i.B.	Bauhaus Gesellschaft	k.A. ²⁷	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	0,0	1,7	0,0	-	1,5	0,0	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	0,0	8,4	0,0	-	2,8	40,6 ⁶⁶	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	14,0	3,0	14,0	-	6,4	2,6	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.	k.A.	k.A.	-	5.869	388	
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	17.997 / 15.085	1.171 / 1.173	4.471 / 4.471	10.157 / 10.425	6.150 / 6.159	365 / 365	
Restnutzungsdauer in Jahren	29 / 39	47 / 47	29 / 34	41 / 45	32 / 32	54 / 62	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	447.050 / 421.000	28.100 / 28.100	90.870 / 88.500	125.400 / 124.900	148.300 / 152.100	16.700 / 16.800	
Mittelwert in Tausend	434.025	28.100	89.685	125.150	150.200	16.750	
Investitionsart	indirekt	direkt	indirekt	direkt	direkt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	20,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	86.805	28.100	17.937	125.150	150.200	16.750	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	1.459 / 0,7	1.575 / 5,6	365 / 0,4	9.968 / 7,9	6.892 / 4,7	1.027 / 5,6	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	1.032	0	8.223	5.145	654	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.459	542	365	1.746	1.747	373	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	73	79	18	498	345	51 ⁶²	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.187	1.273	297	5.732	4.537	853 ⁶²	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	8,2	8,1	8,2	5,8	6,7	8,3	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	46,08	-	65,36	-	-	37,73	

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	61	62	63	64	65	66
Objektname	Rotkreuzplatz	Sendlinger Straße	Breite Gasse	Regensburg Arcaden	Stadtgalerie Schweinfurt	Theresien Center	
PLZ / Ort	80634 München	80331 München	90402 Nürnberg	93053 Regensburg	97421 Schweinfurt	94315 Straubing	
Straße	Pötschnerstraße 5	Sendlinger Straße 4	Breite Gasse 25, 27, Frauengasse 12	Friedenstraße 23	Schrammstraße 5	Oberer-Thor-Platz 3	
Internetadresse	-	-	-	regensburg-arcaden.de	stadtgalerie-schweinfurt.de	theresien-center.eu	
Immobilieninformationen*	Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	E: 100	E: 75; B: 25	E: 60; W: 25	E: 100	E: 100	E: 75; B: 25
	Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-
	Grundstücksgröße in m ²	5.486	320	1.407	25.223	29.844	13.176
	Erwerbsdatum	12 / 2019	02 / 2020	11 / 2019	11 / 2002, 08 / 2009, 12 / 2012	08 / 2007	06 / 2009
	Haltedauer in Jahren	1,8	1,6	1,9	18,4	14,0	12,3
	Bau-, Umbaujahr	1979, 1997	1913, 2013	1984	2002	2009	2009
	Nutzfläche gesamt in m ²	16.383	1.988	3.934	37.059	31.217	22.006 ⁴
	Nutzfläche Gewerbe in m ²	16.383	1.988	2.410	37.059	31.217	22.006
Nutzfläche Wohnen in m ²	0	0	1.524	0	0	0	
Vermietungs- informationen	Hauptmieter	HBC Luxembourg	Hennes & Mauritz	FOOT Locker	POLLUX	C&A	TJX Deutschland
	Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	0,0	0,0	25,2	13,7	16,9	12,8
	Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	0,0	0,0	17,8	7,7	2,9	9,0
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	14,0	2,8	1,7	3,8	3,4	4,8
	Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.	k.A.	505	11.596	6.946	2.096
Gutachter- informationen	Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	3.204 / 3.204	1.443 / 1.419	616 / 614	12.641 / 12.488	7.752 / 8.242	2.944 / 3.007
	Restnutzungsdauer in Jahren	34 / 36	59 / 62	39 / 34	41 / 41	48 / 48	48 / 48
	Verkehrswert (VKW) in Tausend	86.810 / 85.500	58.800 / 56.500	16.700 / 15.900	223.400 / 221.300	140.200 / 139.200	36.900 / 36.700
	Mittelwert in Tausend	86.155	57.650	16.300	222.350	139.700	36.800
Investmentinformationen**	Investitionsart	indirekt	direkt	direkt	indirekt	indirekt	indirekt
	Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	99,99	75,00	100,00
	Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	17.231	57.650	16.300	222.337	104.775	36.800
	Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	350 / 0,4	3.029 / 5,5	869 / 5,6	130 / 0,8	2.579 / 2,2	1.493 / 2,4
	davon Gebühren und Steuern in Tausend	0	1.990	566	0	2	91
	davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	350	1.039	303	130	2.577	1.402
	abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	18	151	43	3	0	5
	zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	287	2.524	703	8	0	39
	voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	8,2	8,3	8,1	1,2	0,0	4,3
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	44,11	-	-	-	-	-	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	67	68	69	70	71	72
Objektname		Eberhardstraße	the niu Coin	the niu Charly	Melia Frankfurt City	Adina Apartmenthotel Hamburg Speicherstadt	Staycity Aparthotels Heidelberg
PLZ / Ort		70173 Stuttgart	60314 Frankfurt am Main	60329 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	20457 Hamburg	69115 Heidelberg
Straße		Eberhardstraße 28	Mayfarthstraße 29	Niddastraße 60	Senckenberganlage 13 - 17	Willy-Brandt-Straße 25	Speyerer Straße 7 - 9
Internetadresse		-	the.niu.de	the.niu.de	melia.com	adinahotels.com	staycity.com/heidelberg
Immobilieninformationen*							
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		E: 100	H: 100	H: 100	H: 100	H: 100	H: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		4.028	1.619	1.827	2.201	2.428	8.402
Erwerbsdatum		02 / 2020	12 / 2017	06 / 2016	09 / 2016	12 / 2016	06 / 2017
Haltdauer in Jahren		1,6	3,8	5,3	5,0	4,8	4,3
Bau-, Umbaujahr		1961, 1998	2020	2019	2020	2017	2018
Nutzfläche gesamt in m ²		26.590	4.151	4.393	23.799	9.183	11.308
Nutzfläche Gewerbe in m ²		26.590	4.151	4.393	23.799	9.183	11.308
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0	0	0	0
Vermietungs- informationen							
Hauptmieter		HBC Luxembourg	Novum Hotels West	Novum Hotels West	Sol Melia GmbH Deutschland	Adina Hotels Hamburg Heights	Staycity Hamburg GmbH
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		14,0	24,3	24,1	24,8	24,2	24,7
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Gutachter- informationen							
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		2.299 / 2.299	1.322 / 1.322	1.466 / 1.466	5.590 / 5.590	2.797 / 2.797	2.268 / 2.268
Restnutzungsdauer in Jahren		24 / 29	59 / 59	58 / 58	69 / 69	57 / 57	57 / 57
Verkehrswert (VKW) in Tausend		55.690 / 53.500	23.500 / 24.700	27.800 / 28.400	144.200 / 142.900	59.350 / 60.600	41.300 / 39.700
Mittelwert in Tausend		54.595	24.100	28.100	143.550	59.975	40.500
Investmentinformationen**							
Investitionsart		indirekt	direkt	direkt	indirekt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		20,00	100,00	100,00	98,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		10.919	24.100	28.100	140.679	59.975	40.500
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		287 / 3,3	1.965 / 8,7	2.274 / 8,5	2.089 / 1,5	3.320 / 7,2	3.100 / 7,5
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	1.340	1.594	0	2.072	2.064
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		287	625	680	2.089	1.249	1.036
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		14	98	114	104	166	155
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		240	1.654	1.668	1.863	2.103	2.015
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,4	8,5	7,4	9,0	6,4	6,5
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		47,62	-	-	-	-	-

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	73	74	75	76	77	78
Objektname	NH Mannheim	the niu Square	Hilton Munich Park	IntercityHotel Wiesbaden	Wannseegärten	Monbijouplatz	
PLZ / Ort	68165 Mannheim	68165 Mannheim	80538 München	65189 Wiesbaden	14109 Berlin	10178 Berlin	
Straße	Seckenheimer Straße 146	Seckenheimer Straße 148	Am Tucherpark 7	Klingholzstraße 6 – 8	Max-Liebermann-Allee 23 – 27, Am kleinen Anger 25	Monbijouplatz 8 – 10	
Internetadresse	nh-hotels.de	the.niu.de	hiltonhotels.de/munich	intercityhotel.com	-	-	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	H: 100	H: 100	H: 100	i.B. / H	W: 100	W: 50; B: 35	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m ²	4.083	2.421	15.337	3.486	34.023	2.348	
Erwerbsdatum	12 / 2017	02 / 2018	01 / 2020	08 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	
Haltedauer in Jahren	3,8	3,6	1,7	2,1	1,9	1,9	
Bau-, Umbaujahr	2019	2018	1972	2021 ⁵	2009	2004	
Nutzfläche gesamt in m ²	9.544	4.152	21.752	7.388 ⁶	11.626	7.625	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	9.544	4.152	21.752	7.388	0	3.268	
Nutzfläche Wohnen in m ²	0	0	0	0	11.626	4.357	
Hauptmieter	NH Hotels	Novum Hotels Süd	Hilton	i.B.	k.A. ²⁷	k.A. ²⁷	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	0,0	0,0	0,0	-	4,1	4,2	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	0,0	0,0	0,0	-	100,0 ⁶⁶	64,3 ⁶⁶	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	19,2	24,3	2,3	-	0,2	1,1	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.	k.A.	k.A.	-	1.687	1.310	
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	2.025 / 2.025	943 / 943	8.131 / 8.131	1.847 ⁷ / 1.847 ⁷	1.651 / 1.659	1.481 / 1.587	
Restnutzungsdauer in Jahren	57 / 57	57 / 57	49 / 50	60 / 60	68 / 68	55 / 55	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	35.300 / 35.900	15.900 / 16.500	196.200 / 186.000	33.600 ⁷ / 33.550 ⁷	77.000 / 74.700	54.400 / 54.200	
Mittelwert in Tausend	35.600	16.200	191.100	33.575 ⁷	75.850	54.300	
Investitionsart	direkt	direkt	indirekt	direkt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	35.600	16.200	191.100	29.708	75.850	54.300	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	2.652 / 7,5	1.225 / 7,8	9.186 / 5,1	2.562 / 25,4	6.000 / 8,1	4.455 / 8,1	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	1.746	773	6.275	1.813	4.501	3.328	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	906	452	2.911	749	1.499	1.127	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	133	61	460 ³¹	0 ²³	300 ⁵¹	222 ⁵⁶	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	1.945	898	7.578 ³¹	2.562	4.887 ⁵¹	3.623 ⁵⁶	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	7,4	7,4	8,2	-	8,2	8,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-	-	32,30	29,39	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	79	80	81	82	83	84
Objektname	Königshöfe Dresden	Westend III	Seven Houses	Oskar-von-Miller-Straße	ONE FORTY WEST	ONE FORTY WEST	
PLZ/ Ort	01097 Dresden	60323 Frankfurt am Main	60326 Frankfurt am Main	60314 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	
Straße	Theresienstraße, Wallgässchen	Freiherr-vom-Stein-Straße 19 – 21, Eppsteiner Straße 54 – 56	Mainzer Landstraße 395	Oskar-von-Miller-Straße 48, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Senckenberganlage 13 – 17	Senckenberganlage 13 – 17	
Internetadresse	-	-	-	-	onefortywest.de	onefortywest.de	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	i.B. / W	W: 100	W: 100	W: 100	W: 100	W: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	Teileigentum	Teileigentum	
Grundstücksgröße in m ²	7.382	2.633	4.111	2.351	980	853	
Erwerbsdatum	08 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	11 / 2019	09 / 2016	09 / 2016	
Haltedauer in Jahren	2,1	1,9	1,9	1,9	5,0	5,0	
Bau-, Umbaujahr	2022 ⁵	2006	2019	2007	2020	2020	
Nutzfläche gesamt in m ²	15.477 ⁶	5.480	10.870	6.457	8.774	7.647	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	168	0	56	0	0	0	
Nutzfläche Wohnen in m ²	15.309	5.480	10.814	6.457	8.774	7.647	
Hauptmieter	i.B.	k.A. ²⁷	k.A. ²⁷	k.A. ²⁷	k.A.	k.A.	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	-	10,6	7,3	0,9	-	-	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	-	100,0 ⁶⁶	96,1 ⁶⁶	100,0 ⁶⁶	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-	0,1	0,2	0,2	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-	1.295	2.095	1.254	-	-	
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	2.560 ⁷ / 2.646 ⁷	1.320 / 1.326	2.150 / 2.184	1.243 / 1.249	3.108 / 3.079	2.530 / 2.576	
Restnutzungsdauer in Jahren	80 / 80	65 / 65	78 / 78	66 / 66	69 / 69	69 / 69	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	68.600 ⁷ / 70.700 ⁷	53.500 / 54.300	75.600 / 75.650	55.000 / 55.400	118.900 / 117.700	93.700 / 90.100	
Mittelwert in Tausend	69.650 ⁷	53.900	75.625	55.200	118.300	91.900	
Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	98,00	98,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	36.502	53.900	75.625	55.200	112.697	80.655	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	-	4.341 / 8,1	6.188 / 8,1	4.440 / 8,1	2.211 / 1,8	891 / 1,5	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	-	3.247	4.643	3.324	0	0	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	-	1.094	1.545	1.116	2.211	891	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-	217 ⁵⁴	309 ⁵³	222 ⁵²	129	52	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	-	3.530 ⁵⁴	5.035 ⁵³	3.615 ⁵²	2.082	839	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	10 ab Fertigstellung	8,2	8,2	8,2	9,5	9,5	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	35,47	27,17	22,64	-	-	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	85	86	87	88	89	90
Objektname	ABC-Straße	Alstertwiete	An der Alster	Eppendorfer Landstraße	Hamburg, Koppel	St. Georgs Kirchhof	
PLZ / Ort	20354 Hamburg	20099 Hamburg	20099 Hamburg	20149 Hamburg	20099 Hamburg	20099 Hamburg	
Straße	ABC-Straße 44 - 46, St. Anscharplatz	Alstertwiete 5, 7, 9	An der Alster 65, 67	Eppendorfer Landstraße 67, Kümmelstraße 1, Robert-Koch-Straße 40	Koppel 3, 5, 7, Alstertwiete 11, 13, 15	St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	W: 60; B: 35	W: 95	W: 100	W: 50; B: 30; E: 20	W: 100	W: 100	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²	5.104	1.125	1.318	1.862	5.973	1.031	
Erwerbsdatum	02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020	11 / 2019	02 / 2020	02 / 2020	
Haltedauer in Jahren	1,6	1,6	1,6	1,9	1,6	1,6	
Bau-, Umbaujahr	1992, 2011	1983	1955, 2000	1998	2003	1930, 1980	
Nutzfläche gesamt in m ²	10.922	2.758	3.510	5.511	10.422	2.350	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	4.447	188	0	3.178	34	44	
Nutzfläche Wohnen in m ²	6.474	2.570	3.510	2.332	10.388	2.306	
Hauptmieter	k.A. ²⁷	k.A. ²⁷	k.A. ²⁷	k.A. ²⁷	k.A. ²⁷	k.A. ²⁷	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	17,8	2,0	16,1	2,4	1,7	0,3	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	66,6 ⁶⁶	97,5 ⁶⁶	100,0 ⁶⁶	37 ⁶⁶	100,0 ⁶⁶	100,0 ⁶⁶	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	0,6	0,2	0,2	3,4	0,2	0,2	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	1.883	323	480	1.136	1.860	277	
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	2.026 / 2.070	360 / 338	577 / 589	1.246 / 1.247	1.851 / 1.903	310 / 280	
Restnutzungsdauer in Jahren	49 / 50	42 / 42	39 / 34	48 / 48	62 / 62	44 / 44	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	59.600 / 59.800	12.400 / 11.700	25.500 / 25.300	38.400 / 38.030	65.300 / 69.300	11.600 / 10.850	
Mittelwert in Tausend	59.700	12.050	25.400	38.215	67.300	11.225	
Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	59.700	12.050	25.400	38.215	67.300	11.225	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	4.319 / 6,6	882 / 6,6	1.638 / 6,6	2.727 / 6,6	4.646 / 6,6	969 / 6,6	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	2.978	610	1.127	1.897	3.211	683	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	1.341	272	511	830	1.436	286	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	216 ⁵⁸	44 ⁶⁰	82 ⁵⁹	136 ⁵⁵	232 ⁵⁷	48 ⁶¹	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	3.589 ⁵⁸	732 ⁶⁰	1.361 ⁵⁹	2.218 ⁵⁵	3.861 ⁵⁷	805 ⁶¹	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	8,3	8,3	8,3	8,2	8,3	8,3	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	38,07	37,84	35,28	26,43	32,12	36,35	

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	91	92	93	94	95	96
Objektname	QB Jena	Korbinian-Beer-Straße	Diamaltpark	Seetor Living	Lehenstraße	Straße der Freundschaft	
PLZ / Ort	07743 Jena	80997 München	80999 München	90482 Nürnberg	82008 Unterhaching	02991 Lauta	
Straße	Naumburger Straße 105, 107	Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Ludwigsfelder Straße	Ostendstraße 117	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg- Straße 98, 100, 102	Straße der Freundschaft	
Internetadresse	-	-	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	i.B. / W	W: 100	W: 100	i.B. / W	W: 100	U	
Art des Grundstücks	-	-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²	7.647	8.516	7.803	2.540	5.774	18.375	
Erwerbsdatum	09 / 2021	02 / 2020	07 / 2021	12 / 2020	02 / 2020	02 / 2020	
Haltedauer in Jahren	0,0	1,6	0,2	0,8	1,6	1,6	
Bau-, Umbaujahr	2023 ⁵	2007	2021	2022 ⁵	2005	-	
Nutzfläche gesamt in m ²	10.061 ⁶	6.505	10.556	6.609 ⁶	5.277	0	
Nutzfläche Gewerbe in m ²	584	0	0	0	0	0	
Nutzfläche Wohnen in m ²	9.477	6.505	10.556	6.609	5.277	0	
Hauptmieter	i.B.	k.A. ²⁷	k.A. ²⁷	i.B.	k.A. ²⁷	-	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	-	1,4	49,5 ⁶⁷	-	0,4	-	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	-	100,0 ⁶⁶	100,0 ⁶⁶	-	100,0 ⁶⁶	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-	0,2	0,2	-	0,2	-	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-	1.011	1.267	-	922	-	
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	1.665 ⁷ / 1.665 ⁷	1.026 / 1.026	2.244 / 2.244	1.004 ⁷ / 827 ⁷	957 / 1.050	0 / 0	
Restnutzungsdauer in Jahren	80 / 80	66 / 66	80 / 80	80 / 80	64 / 64	- / -	
Verkehrswert (VKW) in Tausend	47.350 ⁷ / 47.350 ⁷	49.000 / 49.700	56.100 / 56.600	31.300 ⁷ / 30.500 ⁷	37.900 / 37.400	18 / 0	
Mittelwert in Tausend	47.350 ⁷	49.350	56.350	30.900 ⁷	37.650	9	
Investitionsart	direkt	indirekt	indirekt	direkt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	10.465	49.350	49.632	11.176	37.650	9	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	3.323 / 31,8	2.956 / 5,6	-	1.442 / 19,3	2.094 / 5,6	13 / 13	
davon Gebühren und Steuern in Tausend	2.882	1.904	-	1.067	1.362	-	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	442	1.052	-	375	731	13	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	0 ²³	148 ⁵⁰	-	0 ²³	106 ⁴⁹	1	
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	3.323	2.462 ⁵⁰	-	1.442	1.760 ⁴⁹	11 ⁶⁵	
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	-	8,3	-	-	8,3	8,3	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	24,32	-	-	21,25	-	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 168.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

	Nr.	97	98	99	100	101	Summe (€)
Objektname		Sportanlagen	Data Center	Grundstück Isar	Grundstück Tivolianlage	Grundstück Wald	
PLZ / Ort		80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	
Straße		Am Eisbach 5	Am Tucherpark 12 a	Ifflandstraße	Oettingenstraße, Theodorparkstraße	Tivolistraße	
Internetadresse		-	-	-	-	-	
Immobilieninformationen*							
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		S: 100	S: 100	U	U	U	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m ²		28.737	4.926	8.348	2.090	9.263	
Erwerbsdatum		01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	
Haltezeit in Jahren		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	
Bau-, Umbaujahr		1971, 2014	1991, 2018	-	-	-	
Nutzfläche gesamt in m ²		3.095	7.209	0	0	0	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		3.095	7.209	0	0	0	
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0	0	0	
Vermietungs- informationen							
Hauptmieter		HVB Gesellschaft	HVB Gesellschaft	-	-	-	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	-	-	-	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,0	0,0	-	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,8	2,8	-	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	-	-	-	
Gutachter- informationen							
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		379 / 146	3.807 / 3.807	0 / 0	0 / 0	0 / 0	
Restnutzungsdauer in Jahren		29 / 30	34 / 33	- / -	- / -	- / -	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		4.700 / 2.600	74.500 / 72.600	330 / 300	1.050 / 3.300	2.850 / 2.900	
Mittelwert in Tausend		3.650	73.550	315	2.175	2.875	
Investmentinformationen**							
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		3.650	73.550	315	2.175	2.875	direkt: 3.198.829 indirekt: 4.259.842
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		1.737 / 4,9	2.528 / 4,9	533 / 5,1	1.002 / 5,0	240 / 4,8	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.225	1.750	368	700	175	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		512	778	165	302	65	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		87	127	26	51	12	direkt: 8.043 indirekt: 8.058
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.433 ⁶³	2.086 ⁶⁴	440 ²⁸	826 ²⁹	198 ³⁰	direkt: 132.137 indirekt: 132.311
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,2	8,2	8,2	8,2	8,2	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	-	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Frankreich (€)

	Nr.	102	103	104	105	106	107
Objektname		Place de Seine	Étoile Saint Honoré	Kléber	Place d'Iéna	Orange Les Vignes	Espace Saint Georges
PLZ / Ort		92300 Levallois-Perret	75008 Paris	75116 Paris	75016 Paris	84100 Orange	31000 Toulouse
Straße		157 Rue Anatole France	21 - 25 Rue Balzac	23 - 25 Avenue Kléber	7 Place d'Iéna, 12 Avenue d'Iéna	ZAC Porte Sud	51 bis Rue du Rempart St. Etienne
Internetadresse		-	-	-	-	orange-lesvignes.com	espacesaintgeorges.com
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	B: 100	B: 100	E: 100	E: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	Teil- und Volumeneigentum
Grundstücksgröße in m ²		7.161	4.846	2.057	4.797	93.846	15.536
Erwerbsdatum		08 / 2001	02 / 1998	11 / 2009	05 / 2002	12 / 2010	04 / 2010
Haltezeit in Jahren		20,1	23,6	11,9	19,4	10,8	11,5
Bau-, Umbaujahr		2000	1993	1999, 2017	2001	2010	2006
Nutzfläche gesamt in m ²		29.314	28.287	11.478	11.827	30.179	12.839
Nutzfläche Gewerbe in m ²		29.314	28.287	11.478	11.827	30.179	12.839
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0	0	0	0
Hauptmieter		KEYRUS	KORIAN	SFAM	APPLE FRANCE	Stokomani	Casino
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		17,2	14,6	0,0	0,4	7,2	39,1
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,2	10,9	0,0	0,0	23,5	13,7
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		1,4	2,5	2,6	1,6	3,0	0,9
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		11.492	15.996	k.A.	9.513	3.137	2.270
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		13.498 / 13.276	19.532 / 19.577	9.254 / 9.254	9.433 / 9.483	2.937 / 2.908	3.122 / 3.095
Restnutzungsdauer in Jahren		49 / 49	42 / 42	54 / 53	50 / 50	39 / 39	49 / 51
Verkehrswert (VKW) in Tausend		250.500 / 253.200	415.100 / 434.700	235.000 / 236.100	230.000 / 219.500	33.600 / 34.270	48.100 / 46.300
Mittelwert in Tausend		251.850	424.900	235.550	224.750	33.935	47.200
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		251.850	424.900	235.550	224.750	33.935	47.200
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		-	-	1.324 / 1,1	-	1.162 / 3,2	1.536 / 1,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	0	-	308	0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	1.324	-	854	1.537
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	-	0	-	0	0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	0	-	0	0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	0,0	-	0,0	0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	29,42	-	-	-	-

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Frankreich (€) / Großbritannien (£)

	Nr.	108	Summe (€)	109	110	111	
Objektname		Paris Marriott Charles de Gaulle Airport Hotel		Mann Island	Paternoster House	Paternoster Square	
PLZ/ Ort		95700 Roissy-en-France		Liverpool L3 1EN	London EC4M 7DX	London EC4M 7AG	
Straße		Allée du Verger 5		Strand Street, Mann Island	4 Paternoster Square	5 Paternoster Square	
Internetadresse		marriott.fr		-	paternostersquare.info	paternostersquare.info	
Immobilieninformationen*	Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	H: 100		B: 100	B: 80; E: 20	B: 75; E: 25	
	Art des Grundstücks	-		Erbbaurecht	Erbbaurecht	Erbbaurecht	
	Grundstücksgröße in m ²	19.019		1.855	1.790	721	
	Erwerbsdatum	09 / 2002		06 / 2009	09 / 2001	09 / 2001	
	Haltedauer in Jahren	19,0		12,3	20,0	20,0	
	Bau-, Umbaujahr	2002		2011	2003	2003	
	Nutzfläche gesamt in m ²	16.894		12.967	7.581	1.898	
	Nutzfläche Gewerbe in m ²	16.894		12.967	7.581	1.898	
Nutzfläche Wohnen in m ²	0		0	0	0		
Vermietungs- informationen	Hauptmieter	Roissy CYBM SAS		Liverpool City Region Combined Authority	Katten Muchin Rosenman UK	Gateley	
	Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	0,0		0,0	18,9	0,4	
	Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	0,0		0,0	0,0	0,0	
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	14,9		19,4	2,9	8,7	
	Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.		k.A.	3.556	1.245	
Gutachter- informationen	Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	2.800 / 2.800		3.540 / 3.540	4.848 / 4.856	1.323 / 1.325	
	Restnutzungsdauer in Jahren	31 / 31		60 / 60	52 / 52	52 / 52	
	Verkehrswert (VKW) in Tausend	42.900 / 38.960		54.000 / 53.200	86.100 / 84.100	24.900 / 23.500	
	Mittelwert in Tausend	40.930		53.600	85.100	24.200	
Investmentinformationen**	Investitionsart	direkt		direkt	direkt	direkt	
	Beteiligungsquote in %	100,00		100,00	100,00	100,00	
	Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	40.930	direkt: 1.259.115 indirekt: 0		53.600	85.100	24.200
	Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	-			1.856 / 4,1	-	-
	davon Gebühren und Steuern in Tausend	-			91	-	-
	davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	-			1.765	-	-
	abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-	direkt: 0 indirekt: 0		0	-	-
	zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	-	direkt: 0 indirekt: 0		0	-	-
	voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	-			0,0	-	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-			-	-	-	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Großbritannien (£)

	Nr.	112	113	114	Summe (£)	Summe (€)
Objektname		180 Great Portland Street	Victoria Square Centre	Westfield London		
PLZ / Ort		London W1W 5	Belfast BT1 4QG	London W12 7GF		
Straße		170, 180, 190, 196, 200 Great Portland Street	1, 18 – 22 Victoria Square	Ariel Way		
Internetadresse		180greatportlandstreet.co.uk	victoriasquare.com	uk.westfield.com/london		
Immobilieninformationen*						
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 85; E: 15	E: 100	E: 100		
Art des Grundstücks		-	-	Erbbaurecht		
Grundstücksgröße in m ²		2.429	64.030	184.935		
Erwerbsdatum		09 / 2008	06 / 2004	08 / 2004, 04 / 2016		
Haltezeit in Jahren		13,0	17,3	17,1		
Bau-, Umbaujahr		2007	2008	2008, 2018		
Nutzfläche gesamt in m ²		9.964	66.339	251.368		
Nutzfläche Gewerbe in m ²		9.964	66.339	251.368		
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0		
Vermietungs- informationen						
Hauptmieter		MJ Mapp	House of Fraser	Hennes & Mauritz UK		
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	10,6	18,8		
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		18,1	2,5	10,5		
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		4,4	6,0	3,1		
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		3.807	11.061	133.514		
Gutachter- informationen						
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		6.485 / 6.482	14.230 / 14.213	155.487 / 153.684		
Restnutzungsdauer in Jahren		56 / 56	47 / 47	52 / 47		
Verkehrswert (VKW) in Tausend		126.000 / 125.050	235.400 / 236.100	2.340.000 / 2.309.000		
Mittelwert in Tausend		125.525	235.750	2.324.500		
Investmentinformationen**						
Investitionsart		direkt	indirekt	direkt		
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	50,00		
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		125.525	235.750	1.162.250	direkt: 1.450.675 indirekt: 235.750	direkt: 1.681.552 indirekt: 273.270
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		4.949 / 6,2	-	14.869 / 5,9 ²¹		
davon Gebühren und Steuern in Tausend		3.181	-	3.500		
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.768	-	11.369		
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		0	-	770	direkt: 770 indirekt: 0	direkt: 893 indirekt: 0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	-	9.606	direkt: 9.606 indirekt: 0	direkt: 11.135 indirekt: 0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	-	6,7		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-		

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Niederlande (€)/Belgien (€)

	Nr.	115	116	117
Objektname		2 Amsterdam	New Babylon, Geb. H	City Atrium
PLZ/Ort		1077 CZ Amsterdam	2594 AC Den Haag	1210 Brüssel
Straße		Strawinskylaan 2001 - 2041, 2501 - 2631	Bezuidenhoutseweg 57	Rue du Progrès 50 - 56
Internetadresse		twoamsterdam.nl	newbabylon.nl	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 55; H: 35	B: 100	B: 100
Art des Grundstücks		Erbbaurecht	Erbbaurecht	-
Grundstücksgröße in m ²		7.158	11.434	6.960
Erwerbsdatum		11 / 2015	09 / 2010	12 / 2002
Haltezeit in Jahren		5,9	11,0	18,8
Bau-, Umbaujahr		2021	2010	2003
Nutzfläche gesamt in m ²		36.231	12.023	50.772
Nutzfläche Gewerbe in m ²		36.231	12.023	50.772
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0
Hauptmieter		Sol Maninvest B.V.	Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn	Regie de Batiments
Leerstandsquote (Nutzungsentsorgungsausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	0,0
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,0	0,0	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		21,0	3,5	10,8
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	k.A.	k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		15.483 / 14.963	2.278 / 2.317	10.012 / 9.985
Restnutzungsdauer in Jahren		60 / 60	59 / 59	52 / 52
Verkehrswert (VKW) in Tausend		288.100 / 290.400	39.800 / 40.200	230.400 / 225.500
Mittelwert in Tausend		289.250	40.000	227.950
Investitionsart		indirekt	direkt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		210.870	40.000	227.950
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		61 / 0,1	964 / 2,5	-
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0	-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		61	965	-
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		3 ⁹	40	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		25 ⁹	0	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		4,1	0,0	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		9,53	63,25	-

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Niederlande (€) / Belgien (€) / Luxemburg (€)

	Nr.	118	119	120	Summe (€)
Objektname		Président A	Président B	Président C	
PLZ / Ort		2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	
Straße		37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	
Internetadresse		-	-	-	
Immobilieninformationen*	Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 100	B: 100	B: 100	
	Art des Grundstücks	-	-	-	
	Grundstücksgröße in m ²	4.566	4.211	4.744	
	Erwerbsdatum	05 / 2007	05 / 2007	05 / 2007	
	Haltezeit in Jahren	14,3	14,3	14,3	
	Bau-, Umbaujahr	2009	2009	2009	
	Nutzfläche gesamt in m ²	11.416	9.814	12.162	
	Nutzfläche Gewerbe in m ²	11.416	9.814	12.162	
Nutzfläche Wohnen in m ²	0	0	0		
Vermietungs- informationen	Hauptmieter	Banque Européenne	Banque Européenne	Banque Européenne	
	Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %	4,7	0,0	0,0	
	Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	11,3	0,0	1,1	
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	1,6	1,6	2,5	
	Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	4.559	k.A.	4.780	
Gutachter- informationen	Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	4.599 / 4.624	4.067 / 4.067	4.929 / 4.962	
	Restnutzungsdauer in Jahren	58 / 58	58 / 58	58 / 58	
	Verkehrswert (VKW) in Tausend	86.600 / 79.900	76.800 / 70.800	92.700 / 85.900	
	Mittelwert in Tausend	83.250	73.800	89.300	
Investmentinformationen**	Investitionsart	indirekt	indirekt	indirekt	
	Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	
	Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	83.250	73.800	89.300	direkt: 40.000 indirekt: 685.170
	Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	-	-	-	
	davon Gebühren und Steuern in Tausend	-	-	-	
	davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	-	-	-	
	abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-	-	-	direkt: 0 indirekt: 3
	zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	-	-	-	direkt: 0 indirekt: 25
	voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	-	-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-	-	-		

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Italien (€)

	Nr.	121	122	123	124	125	Summe (€)
Objektname		Le Quattro Porte	ABB	Oriocenter	Centro Le Barche	NH Hotel Orio al Serio	
PLZ / Ort		20090 Segrate	20099 Sesto San Giovanni	24050 Orio al Serio (Bergamo)	30172 Venezia-Mestre	24050 Orio al Serio (Bergamo)	
Straße		Via Circonvallazione Idroscalo	Viale Tommaso Edison 50, Via Luciano Lama 33	Via Portico 71	Piazza XXVII Ottobre	Via Portico 75	
Internetadresse		le4porte.it	-	oriocenter.it	centrolebarche.com	nh-hotel.de	
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	E: 100	E: 100	H: 100	
Art des Grundstücks		-	-	Teileigentum	Erbbaurecht	-	
Grundstücksgröße in m ²		121.099	11.564	60.275	2.460	7.274	
Erwerbsdatum		09 / 2004	06 / 2001	06 / 2000, 06 / 2015	01 / 2002	03 / 2008	
Haltedauer in Jahren		17,0	20,3	21,3	19,7	13,5	
Bau-, Umbaujahr		2004, 2020	2001	2005, 2017	1996	2008	
Nutzfläche gesamt in m ²		35.711	27.008	67.315	12.478	5.237	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		35.711	27.008	67.315	12.478	5.237	
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0	0	0	
Vermietungs- informationen							
Hauptmieter		IBM Italia	ABB CAP	Hennes & Mauritz	Coin Srl	NH Italia	
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		34,3	0,0	3,4	12,6	0,0	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		3,5	0,7	3,7	3,8	6,2	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	23.994	2.139	k.A.	
Gutachter- informationen							
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		5.159 / 5.340	4.314 / 4.623	30.756 / 30.750	2.198 / 2.047	1.008 / 1.008	
Restnutzungsdauer in Jahren		53 / 53	50 / 50	43 / 43	36 / 46	47 / 47	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		66.600 / 69.700	58.200 / 60.500	463.000 / 466.000	25.800 / 25.300	15.100 / 15.100	
Mittelwert in Tausend		68.150	59.350	464.500	25.550	15.100	
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		68.150	59.350	464.500	25.550	15.100	direkt: 632.650 indirekt: 0
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		-	-	2.171 / 2,7 ²¹	-	-	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-	19	-	-	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-	2.153	-	-	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	-	109	-	-	direkt: 109 indirekt: 0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	1.248	-	-	direkt: 1.248 indirekt: 0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-	5,8	-	-	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	18,30	-	-	

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²¹Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Österreich (€)

	Nr.	126	127	128	129	Summe (€)
Objektname		Town Town CB 07	Galaxy 21	DC Tower 2	Donau-City-Straße 3	
PLZ / Ort		1030 Wien	1020 Wien	1020 Wien	1020 Wien	
Straße		Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	Praterstraße 31	Donau-City-Straße 5	Donau-City-Straße 3	
Internetadresse		-	-	-	-	
Immobilieninformationen*						
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100	i.B. / B, W	i.B. / S	
Art des Grundstücks		-	-	-	-	
Grundstücksgröße in m ²		1.184	1.771	7.309	8.704	
Erwerbsdatum		01 / 2009	11 / 1996	04 / 2016	04 / 2016	
Haltezeit in Jahren		12,7	24,9	5,5	5,5	
Bau-, Umbaujahr		2009	2002	2023 ⁵	-	
Nutzfläche gesamt in m ²		4.625	17.809	51.896 ⁶	1	
Nutzfläche Gewerbe in m ²		4.625	17.809	28.057	1	
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	23.839	0	
Vermietungs- informationen						
Hauptmieter		Soravia Equity GmbH	Republik Österreich	i.B.	i.B.	
Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	4,5	-	-	
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,0	0,6	-	-	
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		0,6	4,8	-	-	
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	4.818	-	-	
Gutachter- informationen						
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		739 / 771	4.967 / 4.937	10.223 ⁷ / 10.284 ⁷	- / -	
Restnutzungsdauer in Jahren		58 / 58	51 / 51	70 / 70	- / -	
Verkehrswert (VKW) in Tausend		14.700 / 15.200	86.700 / 89.800	194.800 ⁷ / 196.600 ⁷	1.300 / 750	
Mittelwert in Tausend		14.950	88.250	195.700 ⁷	1.025	
Investmentinformationen**						
Investitionsart		indirekt	direkt	direkt	direkt	
Beteiligungsquote in %		99,90	100,00	100,00	100,00	
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		14.935	88.250	31.067	1.150	direkt: 120.467 indirekt: 14.935
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		315 / 2,5	-	3.143 / 21,0	76 / 6,6	
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	-	665	53	
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		315	-	2.478	23	
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		0	-	62	0	direkt: 62 indirekt: 0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		0	-	2.465	0	direkt: 2.465 indirekt: 0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		0,0	-	4,6	0,0	
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-	-	-	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Portugal (€)/Finnland (€)

	Nr.	130	131	Summe (€)	132
Objektname		Forum Algarve	Armazéns do Chiado		Workery West TORNI 1
PLZ / Ort		8000 – 126 Faro	1200 – 094 Lissabon		00520 Helsinki
Straße		Estrada Nacional 125 km 103	Rua do Carmo 2, Rua Nova do Almada 114, Rua do Crucifixo		Firdonkatu 2
Internetadresse		forumalgarve.net	armazensdochiado.com		-
Immobilieninformationen*					
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		E: 100	E: 80; H: 10		B: 100
Art des Grundstücks		Teileigentum	-		-
Grundstücksgröße in m ²		36.178	3.145		4.488
Erwerbsdatum		05 / 2000	12 / 1997		12 / 2018
Haltedauer in Jahren		21,4	23,8		2,8
Bau-, Umbaujahr		2001	1999		2020
Nutzfläche gesamt in m ²		27.408	12.767		20.290
Nutzfläche Gewerbe in m ²		27.408	12.767		20.290
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0		0
Vermietungs- informationen					
Hauptmieter		Zara	FNAC		Otavamedia Oy
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		1,7	2,7		0,0
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		5,1	2,9		0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		2,8	6,0		5,9
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		8.311	2.573		5.823
Gutachter- informationen					
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		8.476 / 8.631	4.925 / 5.088		5.886 / 5.886
Restnutzungsdauer in Jahren		40 / 40	48 / 48		69 / 69
Verkehrswert (VKW) in Tausend		115.400 / 117.100	80.600 / 83.700		135.700 / 132.880
Mittelwert in Tausend		116.250	82.150		134.290
Investmentinformationen**					
Investitionsart		indirekt	direkt		indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00		100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		116.250	82.150	direkt: 82.150 indirekt: 116.250	134.290
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		-	-		2.707 / 2,7
davon Gebühren und Steuern in Tausend		-	-		0
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		-	-		2.707
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	-	direkt: 0 indirekt: 0	136
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		-	-	direkt: 0 indirekt: 0	2.264
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		-	-		8,4
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-		-

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Finland (€) / Tschechien (€)

	Nr.	133	134	Summe (€)	135
		Workery East FESKARI	Workery East STOGE		Charles Square Center
Objektname					
PLZ / Ort		00520 Helsinki	00520 Helsinki		12000 Prag
Straße		Ratapihantie 6	Ratapihantie 6		Karlovo náměstí 10
Internetadresse		-	-		charles-square-center.com
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 100		B: 70; E: 30
Art des Grundstücks		-	-		-
Grundstücksgröße in m ²		228	227		4.491
Erwerbsdatum		12 / 2018	12 / 2018		08 / 2007
Haltedauer in Jahren		2,8	2,8		14,0
Bau-, Umbaujahr		2020	2020		2002
Nutzfläche gesamt in m ²		13.889	14.176		19.803
Nutzfläche Gewerbe in m ²		13.889	14.176		19.803
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0		0
Hauptmieter		Telia Finland Oyj	Telia Finland Oyj		Philip Morris ČR a.s.
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0		2,4
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,0	0,0		0,4
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		13,5	9,6		2,8
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.		k.A.
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		4.279 / 4.279	4.359 / 4.359		4.128 / 3.920
Restnutzungsdauer in Jahren		69 / 69	69 / 69		51 / 51
Verkehrswert (VKW) in Tausend		93.600 / 96.800	97.300 / 98.510		81.800 / 80.300
Mittelwert in Tausend		95.200	97.905		81.050
Investitionsart		indirekt	indirekt		indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00		100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		95.200	97.905	direkt: 0 indirekt: 327.395	81.050
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		1.946 / 2,3	1.932 / 2,2		-
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0		-
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		1.946	1.932		-
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		97	97	direkt: 0 indirekt: 330	-
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.641	1.629	direkt: 0 indirekt: 5.534	-
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		8,4	8,4		-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-		-

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Tschechien (€)/Polen (€)

	Nr.	136	137	Summe (€)	138	139
Objektname		VIA UNA	Metropole Zlicín		Tulipan House	Millennium Park
PLZ / Ort		11000 Prag 1	15521 Prag		02 – 672 Warschau	02 – 593 Warschau
Straße		Na Prikope 33	Řevnická 1		Ulica Domaniewska 50	Zaryna Street 2A
Internetadresse		-	metropole.cz		tulipanhouse.com	-
Immobilieninformationen*						
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		i.B. / B, E	E: 100		B: 100	B: 100
Art des Grundstücks		-	-		Erbbaurecht	Erbbaurecht
Grundstücksgröße in m ²		2.460	132.143		11.236	8.312
Erwerbsdatum		03 / 2017	05 / 2004		06 / 2008	05 / 2010
Haltdauer in Jahren		4,5	17,4		13,3	11,4
Bau-, Umbaujahr		2022 ⁵	2004		2008	2008
Nutzfläche gesamt in m ²		14.990 ⁶	56.236		18.694	19.268
Nutzfläche Gewerbe in m ²		14.990	56.236		18.694	19.268
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0		0	0
Vermietungs- informationen						
Hauptmieter		i.B.	Electro World,s. r. o.		StepStone Services	Bank Millenium
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		-	11,0		43,1	0,0
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		-	13,6		0,9	0,0
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		-	2,4		2,1	8,6
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		-	13.516		1.667	k.A.
Gutachter- informationen						
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		4.813 ⁷ / 4.784 ⁷	14.052 / 13.989		2.554 / 2.543	3.021 / 3.521
Restnutzungsdauer in Jahren		60 / 60	43 / 43		57 / 57	57 / 57
Verkehrswert (VKW) in Tausend		110.000 ⁷ / 110.000 ⁷	232.200 / 235.400		37.200 / 36.700	58.500 / 59.100
Mittelwert in Tausend		110.000 ⁷	233.800		36.950	58.800
Investmentinformationen**						
Investitionsart		indirekt	indirekt		direkt	direkt
Beteiligungsquote in %		100,00	50,00		100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		77.988	116.900	direkt: 0 indirekt: 275.938	36.950	58.800
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		3.772 / 7,0	48 / 320		-	1.540 / 2,9
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0		-	55
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		3.772	48		-	1.485
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		136 ¹¹	2 ¹²	direkt: 0 indirekt: 138	-	0
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		1.993 ¹¹	1 ¹²	direkt: 0 indirekt: 1.994	-	0
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		5,4	0,3		-	0,0
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	-		-	-

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Polen (€)/Türkei (€)/Spanien (€)

	Nr.	140	Summe (€)	141	142
Objektname		Widok Towers		Forum Bornova	Espai Gironés
PLZ / Ort		00 – 026 Warschau		35100 Bornova (Izmir)	17190 Salt (Girona)
Straße		Aleje Jerozolimskie 44		Kazim Dirik Mahallesi 372 Sokak	Cami del Carlins 10
Internetadresse		widoktowers.com		forumbornova.com	espaigirones.com
Immobilieninformationen*	Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	B: 90		E: 100	E: 100
	Art des Grundstücks	Erbbaurecht		Teilerbbaurecht	-
	Grundstücksgröße in m ²	3.199		200.000	53.802
	Erwerbsdatum	12 / 2014		07 / 2005, 10 / 2006	05 / 2005
	Haltezeit in Jahren	6,8		16,4	16,4
	Bau-, Umbaujahr	2021		2006	2005
	Nutzfläche gesamt in m ²	33.364		62.008	39.802 ⁴
	Nutzfläche Gewerbe in m ²	33.364		62.008	39.802
Nutzfläche Wohnen in m ²	0		0	0	
Vermietungs- informationen	Hauptmieter	i.B.		Mapa Mobilya	Hennes & Mauritz
	Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) ¹ in %	-		0,7	11,3
	Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	-		16,1	2,1
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	-		0,9	3,0
	Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	-		9.399	9.154
Gutachter- informationen	Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	8.255 / 8.326		13.504 / 14.283	11.056 / 10.983
	Restnutzungsdauer in Jahren	68 / 68		27 / 27	44 / 44
	Verkehrswert (VKW) in Tausend	190.800 / 191.000		116.900 / 119.100	154.900 / 149.500
	Mittelwert in Tausend	190.900		118.000	152.200
Investmentinformationen**	Investitionsart	direkt		direkt	direkt
	Beteiligungsquote in %	100,00		100,00	100,00
	Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	190.900	direkt: 286.650 indirekt: 0	118.000	152.200
	Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	5.497 / 4,6		-	-
	davon Gebühren und Steuern in Tausend	106		-	-
	davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	5.392		-	-
	abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	200	direkt: 200 indirekt: 0	-	-
	zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	3.711	direkt: 3.711 indirekt: 0	-	-
	voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	9,7		-	-
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	-		-	-	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

Japan (JPY)/Australien (AUD)

	Nr.	143	Summe (€)	144	Summe (€)
Objektname		Onyado Nono Hotel		110 Goulburn Street	
PLZ / Ort		6008146 Kyoto		NSW 2000 Sydney	
Straße		491 Zaimokucho, Shimogyo-ku		110 Goulburn Street, 26, 28 - 30 Nithsdale Street	
Internetadresse		hotespa.net		-	
Immobilieninformationen*	Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche	H: 100		B: 100	
	Art des Grundstücks	-		-	
	Grundstücksgröße in m ²	2.434		2.160	
	Erwerbsdatum	02 / 2020		03 / 2016	
	Haltezeit in Jahren	1,6		5,5	
	Bau-, Umbaujahr	2020		1992	
	Nutzfläche gesamt in m ²	16.830		14.477	
	Nutzfläche Gewerbe in m ²	16.830		14.477	
Nutzfläche Wohnen in m ²	0		0		
Vermietungs- informationen	Hauptmieter	Kyoritsu		Commonwealth of Australia	
	Leerstandsquote (Nutzungsentsgeltausfallquote) ¹ in %	0,0		0,8	
	Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %	0,0		0,0	
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	13,3		4,7	
	Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend	k.A.		k.A.	
Gutachter- informationen	Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend	950.160 / 950.160		12.478 / 12.105	
	Restnutzungsdauer in Jahren	69 / 59		45 / 45	
	Verkehrswert (VKW) in Tausend	24.780.000 / 24.620.000		191.300 / 182.300	
	Mittelwert in Tausend	24.700.000		186.800	
Investmentinformationen**	Investitionsart	indirekt		indirekt	
	Beteiligungsquote in %	100,00		99,99	
	Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend	24.700.000	direkt: 0 indirekt: 190.272	186.781	direkt: 0 indirekt: 116.121
	Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)	869.888 / 3,6		12.041 / 8,1	
	davon Gebühren und Steuern in Tausend	591.985		8.391	
	davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend	277.903		3.650	
	abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend	43.709 ³⁹	direkt: 0 indirekt: 337	568 ¹⁴	direkt: 0 indirekt: 353
	zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend	734.477 ³⁹	direkt: 0 indirekt: 5.658	5.018 ¹⁴	direkt: 0 indirekt: 3.120
	voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	8,3		4,5	
	Fremdfinanzierungsquote in % des VKW	58,30		47,70	

*Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. **Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

USA (USD)

	Nr.	145	146	147	148	149	150
		The National	1330 West Fulton	222 E 41st Street	Dexter Station	800 Lincoln Road	Atlas Plaza
Objektname		The National	1330 West Fulton	222 E 41st Street	Dexter Station	800 Lincoln Road	Atlas Plaza
PLZ / Ort		Chicago, IL 60603	Chicago, IL 60607	New York, NY 10017	Seattle, WA 98109	Miami Beach, FL 33139	Miami, FL 33137
Straße		125 South Clark Street	1330 West Fulton Street	41st Street	1101 Dexter Avenue N	800 & 810 Lincoln Road	130 NE 40th Street
Internetadresse		thenationalchicago.com	-	-	-	-	-
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		B: 100	B: 85	B: 100	B: 100	E: 100	E: 100
Art des Grundstücks		-	-	-	-	-	-
Grundstücksgröße in m ²		3.198	8.622	1.830	6.272	1.394	2.060
Erwerbsdatum		11 / 2018	09 / 2019	05 / 2018	05 / 2017	10 / 2014	07 / 2015, 11 / 2016
Haltedauer in Jahren		2,9	2,0	3,4	4,4	7,0	6,2
Bau-, Umbaujahr		1907, 2010, 2018	2017	2001, 2018	2015	1935, 2018	1951
Nutzfläche gesamt in m ²		55.819 ⁴	26.985	27.414	32.008	3.141	2.179
Nutzfläche Gewerbe in m ²		55.819	26.985	27.414	32.008	3.141	2.179
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0	0	0	0
Hauptmieter		125 S Clark Street	Dyson, Inc.	New York University	Facebook	Skechers USA, Inc.	Michael's Genuine
Leerstandsquote (Nutzungsentgeltausfallquote) ¹ in %		9,6	0,0	0,0	0,9	34,3	0,0
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	21,8
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		5,7	5,1	26,8	4,3	4,8	3,6
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		12.841	9.822	k.A.	k.A.	k.A.	2.964
Bewertungsmiete / Rohertrag ² in Tausend		23.238 / 23.083	17.475 / 17.975	18.181 / 18.175	13.496 / 12.863	4.186 / 4.209	4.343 / 4.699
Restnutzungsdauer in Jahren		48 / 48	66 / 66	57 / 78	54 / 64	47 / 47	34 / 34
Verkehrswert (VKW) in Tausend		215.500 / 233.300	179.700 / 178.300	391.100 / 389.900	292.600 / 287.900	83.700 / 87.800	67.100 / 74.100
Mittelwert in Tausend		224.400	179.000	390.500	290.250	85.750	70.600
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		224.400	179.000	390.500	290.250	85.750	70.600
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		4.992 / 2,5	3.072 / 1,8	6.446 / 1,9	7.742 / 2,7	2.005 / 2,3	3.245 / 4,3
davon Gebühren und Steuern in Tausend		1.475	0	0	0	0	261
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		3.517	3.072	6.446	7.742	2.005	2.879
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		249 ⁴⁰	154 ⁴¹	315 ¹⁵	387 ¹⁶	0	154 ¹⁷
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		3.522 ⁴⁰	2.435 ⁴¹	4.134 ¹⁵	4.336 ¹⁶	0	1.220 ¹⁷
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		7,2	7,9	6,5	5,6	0,0	4,5
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		-	57,32	-	51,68	-	97,27

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2021

USA (USD)

	Nr.	151	152	153	154	Summe (USD)	Summe (€)
Objektname		Alohilani Resort Waikiki Beach	The Everly	11 Howard	Kimpton Hotel Monaco		
PLZ / Ort		Honolulu, HI 96815	Los Angeles, CA 90028	New York, NY 10013	Philadelphia, PA 19106		
Straße		2490 Kalakaua Avenue	1800 Argyle Avenue	11 Howard Street	433 Chestnut Street		
Internetadresse		alohilaniresort.com	everlyhotel hollywood.com	11howard.com	monaco-philadelphia.com		
Art der Nutzung / Hauptnutzungsart in % der Mietfläche		H: 100	H: 100	H: 100	H: 100		
Art des Grundstücks		-	-	-	-		
Grundstücksgröße in m ²		10.375	1.818	820	1.639		
Erwerbsdatum		04 / 2017	05 / 2017	04 / 2016	03 / 2018		
Haltezeit in Jahren		4,5	4,4	5,5	3,5		
Bau-, Umbaujahr		1969, 2017	2017	2006	1907, 2012		
Nutzfläche gesamt in m ²		50.325	13.110	8.969	18.022		
Nutzfläche Gewerbe in m ²		50.325	13.110	8.969	18.022		
Nutzfläche Wohnen in m ²		0	0	0	0		
Hauptmieter		HH Pacific Beach LP LLC	Argyle Hotel LLC	Soho Hotel Owner LLC	Lafayette Hotel LLC		
Leerstandsquote (Nutzungsentsorgungsausfallquote) ¹ in %		0,0	0,0	0,0	0,0		
Auslaufende Mietverträge im GJ 2021 / 2022 in %		0,0	0,0	0,0	0,0		
Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		16,6	15,9	4,6	21,4		
Mieteinnahmen im GJ 2021 / 2022 in Tausend		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.		
Bewertungsmiete / Rohertrag² in Tausend		31.500 / 31.500	7.950 / 7.950	6.000 / 6.600	8.535 / 8.535		
Restnutzungsdauer in Jahren		48 / 48	56 / 56	45 / 45	51 / 51		
Verkehrswert (VKW) in Tausend		507.400 / 526.950	137.800 / 138.600	115.100 / 118.900	140.800 / 139.200		
Mittelwert in Tausend		517.175	138.200	117.000	140.000		
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt	indirekt		
Beteiligungsquote in %		100,00	100,00	100,00	100,00		
Wertansatz in Vermögensaufstellung (Verkehrswert / Kaufpreis) in Tausend		517.175	138.200	117.000	140.000	direkt: 0 indirekt: 2.152.875	direkt: 0 indirekt: 1.845.743
Anschaffungsnebenkosten (ANK) ab 16. August 2008 in Tausend / in % des Kaufpreises (KP)		11.005 / 2,3	2.998 / 2,1	4.026 / 2,4	2.838 / 2,0		
davon Gebühren und Steuern in Tausend		0	0	0	0		
davon sonstige Anschaffungsnebenkosten in Tausend		11.005	2.998	4.026	2.838		
abgeschriebene ANK im GJ 2021 / 2022 in Tausend		489 ¹⁸	300 ¹⁹	201 ²⁰	141	direkt: 0 indirekt: 2.390	direkt: 0 indirekt: 2.049
zur Abschreibung verbleibende ANK in Tausend		5.407 ¹⁸	1.899 ¹⁹	1.803 ²⁰	1.818	direkt: 0 indirekt: 26.574	direkt: 0 indirekt: 22.783
voraussichtlicher, verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren		6,1	6,3	4,5	6,4		
Fremdfinanzierungsquote in % des VKW		37,74	54,27	-	-		

¹Angaben bezogen auf die gesamten Immobilien. ²Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote.

Erläuterungen der Fußnoten auf Seite 68.

Erläuterungen der Fußnoten im Immobilienverzeichnis

- B Bürogebäude
- E Einzelhandelsgebäude
- H Hotelgebäude
- W Wohngebäude
- S sonstige Nutzung
- U unbebautes Grundstück

- 1 Leerstandsquotenermittlung nach BVI-Methode. Die Angaben erfolgen in % der Jahresbruttosollmiete aus dem Objekt.
- 2 Jahresrohertrag bei angenommener Vollvermietung auf Basis der vom Bewerter angesetzten Miete zum Stichtag der letzten Bewertung. Im Bau befindliche Liegenschaften werden mit ihrem prognostizierten Wert zur Fertigstellung dargestellt.
- 3 Entfällt.
- 4 Neuvermessung.
- 5 Geplante Fertigstellung.
- 6 Fläche laut Planung.
- 7 Projektschätzung.
- 8 Entfällt.
- 9 3 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 25 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 10 Beteiligungsquote: 99,9995 %.
- 11 121 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.826 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 12 2 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 13 1.300 TSGD der Abschreibung des Geschäftsjahres entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 14 447 TAUD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.953 TAUD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 15 65 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 851 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 16 168 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.893 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 17 120 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 962 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 18 82 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 927 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 19 80 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 505 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 20 68 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 613 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 21 Anschaffungskosten aus Objekterweiterung.
- 22 Aktueller Anschaffungsnebenkostenstand der Projektentwicklung.
- 23 Die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten beginnt mit Fertigstellung der Projektentwicklung / der Objekterweiterung.
- 24 Die Abschreibung betrifft die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten des Immobilienerwerbs. Die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten aus der Bauphase beginnt mit Fertigstellung der Projektentwicklung.
- 25 Wirtschaftliche Beteiligung 100 %.

- 26 Anteilig ab dem Zeitpunkt des Erwerbs innerhalb des Geschäftsjahres.
- 27 Unterliegt dem Datenschutz.
- 28 20 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 326 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 29 37 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 612 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 30 9 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 144 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 31 343 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 5.659 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 32 118 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.949 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 33 224 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.680 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 34 150 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.485 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 35 171 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.834 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 36 225 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.709 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 37 317 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 5.230 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 38 73 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.210 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 39 25.709 TJPY der Abschreibung des Geschäftsjahres und 428.477 TJPY der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 40 101 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.434 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 41 28 TUSD der Abschreibung des Geschäftsjahres und 446 TUSD der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 42 226 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 5.194 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 43 183 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.960 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 44 295 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.764 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 45 146 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.365 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 46 426 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 6.926 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 47 270 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.330 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 48 384 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 6.203 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 49 87 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.449 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 50 121 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 2.023 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 51 263 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.295 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.

- 52 195 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.181 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 53 271 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 4.430 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 54 190 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.108 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 55 116 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.888 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 56 195 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.188 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 57 197 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.282 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 58 183 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 3.055 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 59 69 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.157 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 60 37 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 624 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 61 41 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 685 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 62 42 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 703 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 63 64 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.058 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 64 94 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 1.551 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 65 1 TEUR der Abschreibung des Geschäftsjahres und 11 TEUR der zur Abschreibung verbleibenden ANK entfielen auf die Ebene der Immobiliengesellschaft.
- 66 Gemäß der gesetzlichen Kündigungsfrist für Wohnen.
- 67 Aktuell Erstvermietung nach Projektfertigstellung.

Währungsumrechnungskurse zum 30. September 2021:

Kurs: 1 EUR = 0,86270 GBP
 Kurs: 1 EUR = 1,16640 USD
 Kurs: 1 EUR = 1,60850 AUD
 Kurs: 1 EUR = 129,81450 JPY

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)							
Nr.	64	65	66	-	48	-	-
Objektname	Regensburg Arcaden	Stadtgalerie Schweinfurt	Theresien Center	-	Remigiusstraße	-	-
PLZ / Ort	93053 Regensburg	97421 Schweinfurt	94315 Straubing	-	53111 Bonn	-	-
Straße	Friedenstraße 23	Schrammstraße 5	Oberer-Thor-Platz 3	-	Remigiusstraße 20 - 24	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CGI Grundstück GmbH & Co. Regensburg Arcaden KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Stadtgalerie Schweinfurt KG Heegbarg 30 22391 Hamburg	Theresien-Center GmbH & Co. KG Helfmann-Park 5 65760 Eschborn	Theresiencenter Dienstleistungs-gesellschaft mbH ¹ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	Bonn, Kaufhof Bonn Münsterplatz GmbH ² Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20 - 24 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Bonn, Remigiusstraße 20 - 24 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln
Gesellschaftskapital	16.500.000	169.100.000	4.000.200	25.000	25.000	1.000	25.000
Beteiligungsquote in %	99,99	75,00	99,90	100,00	20,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	41.660.666	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	11 / 2002	08 / 2007	06 / 2009	09 / 2009	02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	8	-	39	-	490	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

¹ Zu 0,1% an der Theresien-Center GmbH & Co. KG beteiligt.

² Zu 100% an der Bonn, Remigiusstraße 20 - 24 Immobilien GmbH & Co. KG und Bonn, Remigiusstraße 20 - 24 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)							
Nr.	51	-	-	46	-	-	49
Objektname	Königsallee	-	-	Alexanderplatz 9	-	-	Am Wehrhahn
PLZ / Ort	40212 Düsseldorf	-	-	10178 Berlin	-	-	40211 Düsseldorf
Straße	Königsallee 1 - 9	-	-	Alexanderplatz 9	-	-	Am Wehrhahn 1
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof Düsseldorf Königsallee GmbH ³ Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1 - 9 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Düsseldorf, Königsallee 1-9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Warenhaus am Alex GmbH ⁴ Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Düsseldorf-Wehrhahn GmbH ⁵ Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln
Gesellschaftskapital	25.000	1.000	25.000	10.250.000	1.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00
Gesellschafterdarlehen	-	85.440.992	-	-	71.819.556	-	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	664	-	-	1.220	-	-	355
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

³ Zu 100 % an der Düsseldorf, Königsallee 1 - 9 Immobilien GmbH & Co. KG und Düsseldorf, Königsallee 1 - 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

⁴ Zu 100 % an der Berlin, Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG und Berlin, Alexanderplatz 9 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

⁵ Zu 100 % an der Düsseldorf, Wehrhahn 1 Immobilien GmbH & Co. KG und Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)							
Nr.	-	-	53	-	-	54	-
Objektname	-	-	Zeil	-	-	Ernst-August-Platz	-
PLZ/Ort	-	-	60313 Frankfurt am Main	-	-	30159 Hannover	-
Straße	-	-	Zeil 116 - 126	-	-	Ernst-August-Platz 5	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Düsseldorf, Wehrhahn 1 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Frankfurt-Zeil GmbH ⁶ Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116 - 126 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Frankfurt, Zeil 116 - 126 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Hannover GmbH ⁷ Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln
Gesellschaftskapital	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	25.000	1.000
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	16.537.802	-	-	106.135.112	-	-	52.709.453
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	802	-	-	510	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

⁶ Zu 100% an der Frankfurt, Zeil 116 - 126 Immobilien GmbH & Co. KG und Frankfurt, Zeil 116 - 126 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

⁷ Zu 100% an der Hannover, Ernst-August-Platz 5 Immobilien GmbH & Co. KG und Hannover, Ernst-August-Platz 5 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)								
Nr.	-	55	-	-	57	-	-	-
Objektname	-	Hohe Straße	-	-	Mannheim, Paradeplatz	-	-	-
PLZ / Ort	-	50667 Köln	-	-	68161 Mannheim	-	-	-
Straße	-	Hohe Straße 41 - 53	-	-	P1 1 - 12 C2 3 - 10	-	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Hannover, Ernst-August-Platz 5 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Köln Hohe Straße GmbH ⁸ Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41 - 53 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Köln, Hohe Straße 41 - 53 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Mannheim GmbH ⁹ Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln
Gesellschaftskapital	25.000	26.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	
Beteiligungsquote in %	100,00	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	-	-	-	22.015.951	-	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	1.187	-	-	297	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-	-

⁸ Zu 100 % an der Köln, Hohe Straße 41 - 53 Immobilien GmbH & Co. KG und Köln, Hohe Straße 41 - 53 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

⁹ Zu 100 % an der Mannheim, Paradeplatz Immobilien GmbH & Co. KG und Mannheim, Paradeplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)							
Nr.	61	-	-	67	-	-	83
Objektname	Rotkreuzplatz	-	-	Eberhardstraße	-	-	ONE FORTY WEST
PLZ/Ort	80634 München	-	-	70173 Stuttgart	-	-	60325 Frankfurt am Main
Straße	Pötschnerstraße 5	-	-	Eberhardstraße 28	-	-	Senckenberganlage 13 - 17
Firma und Sitz der Gesellschaft	Kaufhof München Rotkreuzplatz GmbH ¹⁰ Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	München, Rotkreuzplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Kaufhof Stuttgart GmbH ¹¹ Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Stuttgart, Eberhardstraße 28 Immobilien GmbH & Co. KG Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	Stuttgart, Eberhardstraße 28 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln	T-Rex Grundstücksentwicklungs GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.000	1.000	25.000	25.000	1.000	25.000	100.000
Beteiligungsquote in %	20,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	98,00
Gesellschafterdarlehen	-	23.680.468	-	-	-	-	-
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	12 / 2019	12 / 2019	12 / 2019	02 / 2020	02 / 2020	02 / 2020	06 / 2015
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	287	-	-	240	-	-	1.914
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

¹⁰ Zu 100 % an der München, Rotkreuzplatz Immobilien GmbH & Co. KG und München, Rotkreuzplatz Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

¹¹ Zu 100 % an der Stuttgart, Eberhardstraße 28 Immobilien GmbH & Co. KG und Stuttgart, Eberhardstraße 28 Management GmbH Kaiser-Wilhelm-Ring 17 - 21 50672 Köln beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)

Nr.	84	70	79	60, 78, 80, 81, 85, 86, 87, 88, 89, 90	82	92	95
Objektname	ONE FORTY WEST	Melia Frankfurt City	Königshöfe Dresden	-	Oskar-von-Miller-Straße	Korbinian-Beer-Straße	Lehenstraße
PLZ / Ort	60325 Frankfurt am Main	60325 Frankfurt am Main	-	-	60314 Frankfurt am Main	80997 München	82008 Unterhaching
Straße	Senckenberganlage 13 - 17	Senckenberganlage 13 - 17	-	-	Oskar-von-Miller-Straße 48, Rosa-Marx-Weg 2, 4	Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30	Lehenstraße 11, Von-Stauffenberg-Straße 98, 100, 102
Firma und Sitz der Gesellschaft	T-Rex Smart Living GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	T-Rex Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Wertgrund Wohnen GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI 2. Wertgrund Wohnen GmbH & Co. KG ¹²⁻²¹ Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Oskar-von-Miller-Straße Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI München Korbinian-Beer-Straße Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Unterhaching Lehenstraße Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	100	100	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote in %	98,00	98,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	150.000.000	274.096.000	40.690.000	32.240.000	24.400.000
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	06 / 2016	06 / 2016	05 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	711	1.863	483	3.523	435	438	311
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	2.150	22.120	3.181	2.023	1.449

¹² WE 505: Seven Houses / 60326 Frankfurt am Main, Mainzer Landstraße 395.

¹³ WE 506: Westend III / 60323 Frankfurt am Main, Freiherr-vom-Stein-Straße 19 - 21, Eppsteiner Straße 54 - 56.

¹⁴ WE 507: Eppendorfer Landstraße / 20149 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 67, Kümmeistraße 1, Robert-Koch-Straße 4.

¹⁵ WE 508: Hamburg, Koppel / 20099 Hamburg, Koppel 3, 5, 7, Alstertwiete 11, 13, 15.

¹⁶ WE 509: ABC-Straße / 20354 Hamburg, ABC-Straße 44 - 46, St. Anschaplatz.

¹⁷ WE 510: An der Alster / 20099 Hamburg, An der Alster 65, 67.

¹⁸ WE 511: Alstertwiete / 20099 Hamburg, Alstertwiete 5, 7, 9, 11, 13, 15.

¹⁹ WE 512: St. Georgs Kirchhof / 20099 Hamburg, St. Georgs Kirchhof 22, 23, 24.

²⁰ WE 513: Monbijouplatz / 10178 Berlin, Monbijouplatz 8 - 10.

²¹ WE 514: Leopoldstraße 52 / 80802 München, Leopoldstraße 52.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)							
Nr.	77	7, 8	21	4, 20, 36	96	98, 101	28
Objektname	Wannseegärten	-	Norderstraße	-	Straße der Freundschaft	-	Eisbach 3
PLZ / Ort	14109 Berlin	-	20097 Hamburg	-	02991 Lauta	80538 München	80538 München
Straße	Max-Liebermann-Allee 23 - 27, Am kleinen Anger 25	-	Norderstraße 101	-	Straße der Freundschaft	Am Tucherpark 12a	Am Eisbach 3
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Berlin Wannseegärten Wertgrund GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Frankfurt Bockenheimer Landstraße GmbH & Co. KG ^{22, 23} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Hamburg Norderstraße 101 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Berlin Hamburg München BTE GmbH & Co. KG ^{24, 25, 26} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Lauta Straße der Freundschaft GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark DataCenter und Waldgrundstück Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG ^{27, 28} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 3 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	47.590.000	189.900.000	130.950.000	203.580.000	-	39.942.000	28.189.000
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	09 / 2019	01 / 2020	01 / 2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	593	1.577	1.105	1.692	-	589	415
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	4.295	11.256	6.203	10.089	11	1.696	1.210

²² WE 326: WestendWindows / 60322 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 33 - 35.

²³ WE 327: B39 / 60325 Frankfurt am Main, Bockenheimer Landstraße 39.

²⁴ WE 329: 63 Grad Hamburg / 20354 Hamburg, Neuer Wall 63.

²⁵ WE 330: P5 / 10785 Berlin, Potsdamer Platz 5, Ebertstraße 4.

²⁶ WE 331: b3 / The Seven München / 80469 München, Müllerstraße 3.

²⁷ WE 371: Data Center / 80538 München, Am Tucherpark 12a.

²⁸ WE 372: Grundstück Wald / 80538 München, Tivolistraße.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

Deutschland (€)							
Nr.	29	97	75	99	100	31, 32	30, 40
Objektname	Eisbach 4	Sportanlagen	Hilton Munich Park	Grundstück Isar	Grundstück Tivolianlage	-	-
PLZ / Ort	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München	80538 München
Straße	Am Eisbach 4	Am Eisbach 5	Am Tucherpark 7	Ifflandstraße	Oettingenstraße, Theodorparkstraße	Am Tucherpark 12	Am Tucherpark 1
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark Eisbach 4 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Eisbach 5 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Ifflandstraße GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark Öttingenstraße GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTO N/S GmbH & Co. KG ^{29, 30} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Tucherpark VTW 1 und 2 GmbH & Co. KG ^{31, 32} Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden
Gesellschaftskapital	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	68.488.000	4.424.000	130.340.000	-	2.546.000	220.899.000	151.767.000
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020	01 / 2020
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.010	375	1.919	112	214	3.262	2.240
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	2.834	1.058	5.659	327	612	8.939	6.166

²⁹ WE 366: TZ / 80538 München, Am Tucherpark 12.

³⁰ WE 367: VTO N/S / 80538 München, Am Tucherpark 16 + 18.

³¹ WE 362: VTW 1 / 80538 München, Am Tucherpark 1.

³² WE 363: VTW 2 / 80538 München, Sederanger 5.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

	Deutschland (€)		Deutschland (JPY)	Deutschland (€)	Großbritannien (GBP)	Niederlande (€)	
Nr.	39	143	-	-	113	115	-
Objektname	VTW 3	Onyado Nono Hotel	-	-	Victoria Square Centre	2 Amsterdam	-
PLZ / Ort	80538 München	6008146 Kyoto	-	-	Belfast BT1 4QG	1077 ZZ Amsterdam	-
Straße	Sederanger 4, 6	491 Zaimokucho Shimogyo-ku	-	-	1, 18-22 Victoria Square	Strawinskylaan 2001-2041 / 2501-2631	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	CRI Tucherpark VTW 3 GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CRI Onyado Nono Kyoto Hotel GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	-	CR-Kamiyacho GmbH & Co. KG Friedrichstraße 25 65185 Wiesbaden	CGI Victoria Square Partnership 3 More London Riverside SE1 2AQ London	CRI Twin Towers LP C.V. Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen	CRI Twin Towers B.V. ³³ Handelsweg 53 1181 ZA Amstelveen
Gesellschaftskapital	25.000	30.000.000	-	10.000	110.753.146	113.997.650	160.601
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	-	100,00	100,00	99,90	100,00
Gesellschafterdarlehen	47.180.000	-	3.600.000.000	-	80.000.000	94.970.000	-
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	01/2020	02/2020	-	09/2008	06/2004	09/2015	09/2015
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	696	-	306.000	-	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	1.949	-	424.192	-	-	25	-

³³ Zu 0,1% an der CRI Twin Towers LP C.V. beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

	Belgien (€)	Luxemburg (€)				Österreich (€)	Portugal (€)
Nr.	117	10	118	119	120	126	-
Objektname	City Atrium	OmniTurm	Président A	Président B	Président C	Town Town CB 07	-
PLZ / Ort	1210 Brüssel	60311 Frankfurt	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	2540 Luxemburg	1030 Wien	-
Straße	Rue du Progrès 50 – 56	Große Gallusstraße 16 – 18	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	37a Avenue John F. Kennedy, Rue Albert Borschette	Erdbergstraße 133, Thomas-Klestil-Platz 3	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Immobilière des Croisades S.A. Avenue du Port 86C, Box 204 1000 Brüssel	Omniturm Verwaltungs- gesellschaft S.à r.l. 25, rue Edward Steichen 2540 Luxembourg	Président A S.A. 46a, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg	Président B S.A. 46a, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg	Président C S.A. 46a, Avenue J. F. Kennedy 1855 Luxemburg	CR Erdberg Drei GmbH & Co. KG Mariahilfer Straße 1A / 25 1060 Wien	CR – Montijo Retail Park S.A. ³⁴ Avenida 5 de Outubro, n° 124 1050-061 Lissabon
Gesellschaftskapital	4.957.871	8.012.500	31.000	2.630.970	31.000	70.000	1.100.000
Beteiligungsquote in %	100,00	94,90	100,00	100,00	100,00	99,90	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	313.156.800	23.863.541	12.300.000	23.700.000	-	-
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	12 / 2002	09 / 2018	05 / 2007	05 / 2007	05 / 2007	01 / 2009	05 / 2009
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	9.884	-	-	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	-	-	-

³⁴Immobilie im September 2019 verkauft.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

	Portugal (€)	Tschechien (CZK)		Tschechien (€)	Tschechien (CZK)	Tschechien (€)
Nr.	130	135	-	137	-	136
Objektname	Forum Algarve	Charles Square Center	-	Metropole Zlicín	-	VIA UNA
PLZ / Ort	8000 - 126 Faro	12000 Prag	-	15521 Prag	-	11000 Prag 1
Straße	Estrada Nacional 125 km 103	Karlovo náměstí 10	-	Řevnická 1	-	Na Prikope 33
Firma und Sitz der Gesellschaft	Forum Algarve, Gestao de Centro Comercial, Sociedade Unipessoal, Lda. II & Comandita Avenida 5 de Outubro, n° 124 1050-061 Lissabon	Charles Square Center s.r.o. Karlovo náměstí 10 Prag 2, PSČ 120 00	-	CGI Metropole s.r.o. Řevnická 1 / č.p. 121 Prag 5, PSČ 155 21	-	CRI NP 33 s.r.o. ³⁵ Antala Staška 2027 / 79, Prag 4, PSČ 140 00
Gesellschaftskapital	23.000.000	220.000	-	100.000	-	10.000
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	-	50,00	-	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	31.000.000	-	26.000.000	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	05 / 2000	08 / 2007	-	05 / 2004	-	01 / 2017
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	-	-	-	-	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-	1	-
						1.826

³⁵Merger CRI NP 33 s.r.o. und NP 33 s.r.o.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

	Australien (AUD)		USA (USD) ³⁷				
Nr.	144	-	148	149	150	-	146
Objektname	110 Goulburn Street	-	Dexter Station	800 Lincoln Road	Atlas Plaza	-	1330 West Fulton
PLZ / Ort	NSW 2000 Sydney	-	Seattle, WA 98109	Miami Beach, FL 33139	Miami, FL 33137	-	60607 Chicago
Straße	110 Goulburn Street, 26, 28 - 30 Nithsdale Street	-	1101 Dexter Avenue N	800 & 810 Lincoln Road	130 NE 40th Street	-	West Fulton Street 1330
Firma und Sitz der Gesellschaft	Commerz Real Australian Real Estate Trust c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited Level 16, 201 Elizabeth Street Sydney NSW 2000	Commerz Real Australian Management Company Pty Limited ³⁶ c/o TMF Corporate Services (Aust) Pty Limited Level 16, 201 Elizabeth Street Sydney NSW 2000	CR Dexter Station LLC c/o King & Spalding LLP 1185 Avenue of the Americas, 10036 New York	South Beach Tristar 800 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	Palm Beach Holdings 3940 LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Palm Beach LLC ³⁸ c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR US-Invest LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005
Gesellschaftskapital	74.000.001	100.000	2.584.880	36.362.376	18.006.898	7.114.562	30.097.588
Beteiligungsquote in %	99,99	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	-	112.600.000	73.000.000	-	-	34.200.000
Erwerbsdatum/ Gründungsdatum	09 / 2015	06 / 2014	05 / 2017	10 / 2014	12 / 2014	02 / 2015	02 / 2015
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.065	-	2.443	-	-	259	1.989
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	3.953	-	1.893	-	962	-	446

³⁶Übernimmt die Treuhandverwaltung des Commerz Real Australian Real Estate Trust.

³⁷Gesamteigenkapital (da lokal keine Aufteilung zwischen den verschiedenen Kapitalarten erfolgt).

³⁸Zu 100 % an der Palm Beach Holdings 3940 LLC beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

USA (USD)							
Nr.	151	-	152	153	154	-	147
Objektname	Alohilani Resort Waikiki Beach	-	The Everly	11 Howard	Kimpton Hotel Monaco	-	222 E 41st Street
PLZ / Ort	Honolulu, HI 96815	-	Los Angeles, CA 90028	New York, NY 10013	Philadelphia, PA 19106	-	New York, NY 10017
Straße	2490 Kalakaua Avenue	-	1800 Argyle Avenue	11 Howard Street	433 Chestnut Street	-	41st Street
Firma und Sitz der Gesellschaft	Koa Management, LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Honolulu Hotel LLC ³⁹ c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Argyle Los Angeles LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CRI 11 Howard Street LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Chestnut Holding LLC ⁴⁰ c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR 222 E 41 New York LLC c/o TMF New York 48 Wall Street, 27th Floor New York, NY 10005
Gesellschaftskapital	211.621.091	134.567.854	13.232.174	75.787.604	37.633.401	37.634.129	80.137.001
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gesellschafterdarlehen	194.500.000	-	52.000.000	98.000.000	110.000.000	-	248.100.000
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	04 / 2017	03 / 2017	01 / 2017	11 / 2015	03 / 2018	03 / 2018	05 / 2018
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	-	4.480	1.284	1.190	-	1.818	3.283
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	927	472	613	-	-	851

³⁹ Zu 100% an der Koa Management, LLC beteiligt.

⁴⁰ Zu 100% an der CR Chestnut LLC beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

	USA (USD)			Finnland (€)			
Nr.	145	-	-	-	132	-	134
Objektname	The National	-	-	-	Workery West TORNI 1	-	Workery East STOGE
PLZ / Ort	Chicago, IL 60603	-	-	-	00520 Helsinki	-	00520 Helsinki
Straße	125 South Clark Street	-	-	-	Firdonkatu 2	-	Ratapihantie 6
Firma und Sitz der Gesellschaft	CR-Chicago 125 South Clark Street LLC c/o DLA Piper LLP (US) 1251 Avenue of the Americas, 27th Floor New York, NY 10020	CR Sunflower Fee Owner LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Boradway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Lessee LLC c/o Schumann Burghart LLP 1500 Boradway, 19th Floor New York, NY 10036	CR Sunflower Holding LLC ⁴¹ c/o Schumann Burghart LLP 1500 Boradway, 19th Floor New York, NY 10036	Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Triplan Torni 1 Ky ⁴² c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Stoge c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki
Gesellschaftskapital	57.733.507	105.000.000	-	50.000	5.000	81.655.000	2.500
Beteiligungsquote in %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	99,90	100,00
Gesellschafterdarlehen	155.000.000	-	-	-	38.755.925	-	24.297.701
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	09 / 2018	08 / 2021	08 / 2021	05 / 2020	12 / 2018	12 / 2018	12 / 2018
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	2.089	-	-	-	-	2.264	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	1.434	-	-	-	-	-	-

⁴¹ Zu 100 % an der CR Sunflower Fee Owner LLC und CR Sunflower Lessee LLC beteiligt.

⁴² Zu 100 % an der Kiinteistö Oy Triplan Torni 1 beteiligt.

Beteiligungsverzeichnis zum 30. September 2021

Finnland (€)				
Nr.	-	133	-	-
Objektname	-	Workery East FESKARI	-	-
PLZ / Ort	-	00520 Helsinki	-	-
Straße	-	Ratapihantie 6	-	-
Firma und Sitz der Gesellschaft	Triplan Stoge Ky ⁴³ c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Kiinteistö Oy Pasilan Feskari c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	Pasilan Feskari Ky ⁴⁴ c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki	CRI Maahiset OY ⁴⁵ c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki
Gesellschaftskapital	64.552.500	2.500	62.252.500	2.500
Beteiligungsquote in %	99,90	100,00	99,90	100,00
Gesellschafterdarlehen	-	24.544.478	-	-
Erwerbsdatum / Gründungsdatum	12 / 2018	12 / 2018	12 / 2018	11 / 2018
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung in Tausend	1.629	-	1.641	-
Anschaffungsnebenkosten der Immobilie in Tausend	-	-	-	-

⁴³ Zu 100 % an der Kiinteistö Oy Pasilan Stoge beteiligt.

⁴⁴ Zu 100 % an der Kiinteistö Oy Pasilan Feskari 1 beteiligt.

⁴⁵ Zu 0,1 % an Triplan Stoge Ky, Pasilan Feskari Ky und Triplan Torni 1 KY beteiligt.

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Anteilwert / Umlaufende Anteile

Zum Ende des Geschäftshalbjahres hatte das Sondervermögen einen Anteilumlauf von 395.074.735,344 Anteile bei einem Wert je Anteil von 42,82 Euro.

Bewertungsverfahren

Die Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren werden im Kapitel Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV dargestellt.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Die Erläuterungen werden im Kapitel Erläuterungen zur Vermögensübersicht / Vermögensaufstellung dargestellt.

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. Die Bewerter haben die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

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

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

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

Führt die Bewertung durch zwei externe Bewerter zu verschiedenen Verkehrswerten, so wird zur Buchung aus beiden ermittelten Verkehrswerten der arithmetische Mittelwert gebildet.

2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Millionen Euro von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Millionen Euro von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. 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

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

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

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB und des § 234 KAGB ist innerhalb eines Zeitraums, der in den Anlagebedingungen des Sondervermögens festgelegt ist, zu ermitteln.

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, grundsätzlich 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 monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen 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 wird entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Sondervermögen eingestellt.

Der Wert der Immobilien-Gesellschaft ergibt sich durch Summierung der bewerteten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich 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.

1. 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.

2. Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus 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. Die für das Sondervermögen getätigten Devisentermingeschäfte werden jedoch nicht an der Börse gehandelt.

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

4. Wertpapier-Darlehen

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend.

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen. 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

Sämtliche 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 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 Im-

moblie innerhalb der Abschreibungsfrist gemäß Satz 1 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

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach vernünftiger wirtschaftlicher Beurteilung. Rückstellungen sind grundsätzlich nicht abzuzinsen. Sie sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei Immobilien sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten beziehungsweise dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden hierbei berücksichtigt.

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen 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 Immobilien.

Falls jedoch von einer Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie ausgegangen wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung gegebenenfalls ein Abschlag für latente Steuerlasten. Für die Gesellschaft besteht ein Wahlrecht, die passiven latenten Steuern auf Ebene der Immobilien-Gesellschaft oder auf Ebene des Immobilien-Sondervermögens zu bilden.

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 KVG den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- beziehungsweise Austrittszeitpunkt sicherstellen. Die KVG wird in diesem Zusammenhang deshalb zum Beispiel die Bildung von Rückstellungen von latenten Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vorsehen.

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

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

Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten beziehungsweise 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 KVG beachtet den Grundsatz der Bewertungsstetigkeit. Danach werden die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden beibehalten.

Überdies wendet die KVG 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 zum Beispiel 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 zu dem um 10.00 Uhr MEZ von der WM Company und Thomson Reuters ermittelten Devisenfixingkurs der jeweiligen Währung in Euro taggleich umgerechnet. Alternativ können die auf

Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände zu dem um 10.00 Uhr MEZ von der Bloomberg Finance LP ermittelten Devisenkurs der jeweiligen Währung in Euro taggleich umgerechnet werden. Sollten die vorgenannten Devisenkurse nicht vorliegen, so kann auf die entsprechenden Devisenkurse des vorangegangenen Bankgeschäftstages abgestellt werden.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle börsentäglich ermittelt. Der Wert des Sondervermögens wird auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten ermittelt.

Wiesbaden, im November 2021



Henning Koch
(Vorsitzender)



Siegfried Eschen



Christian Horf



Dirk Schuster



Mario Schüttauf



Sonstiges 88

- 89 Anlegerstruktur
- 90 Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote
- 92 Gremien
- 94 Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln
- 95 Impressum

Stacycity Aparthotels, Heidelberg

Anlegerstruktur

hausInvest mit seinen rund eine Million Anlegern¹ ist vor allem ein Fonds für Privatanleger. Als Ausdruck der sicherheitsorientierten Anlagestrategie hat unser Fondsmanagement institutionelle Anleger, die mitunter bei ihrer Geldanlage weniger langfristig orientiert sind als der typische Privatanleger, von vornherein auf eine Quote von maximal 10 Prozent des Fondsvermögens beschränkt.

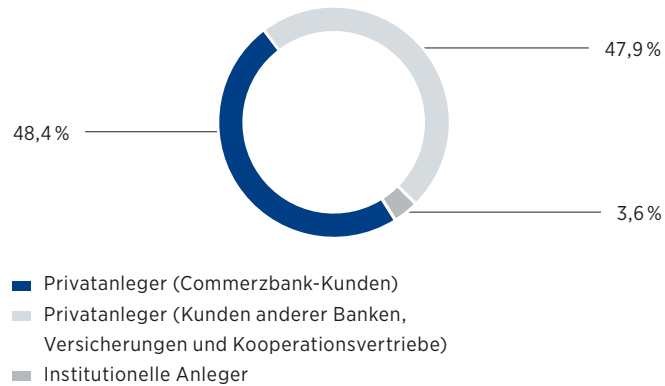
96,4%

Privatanleger

96,4 Prozent der in den Fonds eingebrachten Gelder stammen aus Privatvermögen. *hausInvest* hat sich demnach vor allem bei Privatanlegern als Basisinvestment etabliert. Entsprechend ist das Fondsvermögen hinsichtlich seiner Anlegerstruktur breit gestreut und erleichtert die Planbarkeit, um eine adäquate Liquiditätsquote vorzuhalten.

¹ Die Anzahl der Anleger ist das Ergebnis einer Hochrechnung auf Basis von Angaben Dritter.

Anlegerstruktur *hausInvest*^{2, 3}



² Bezieht sich auf 100% des Fondsvermögens per 30. September 2021. Die Daten zur Ermittlung der Anlegerstruktur basieren auf Angaben Dritter.

³ Geänderte Berechnung; Definition gemäß Richtlinie 2014/65/EU.

Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2021 bis 30. September 2021

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	Tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V. m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
01.04.21	42,77	44,91		
06.04.21	42,78	44,92		
07.04.21	42,78	44,92		
08.04.21	42,78	44,92		
09.04.21	42,78	44,92		
12.04.21	42,78	44,92		
13.04.21	42,78	44,92		
14.04.21	42,78	44,92		
15.04.21	42,87	45,01		
16.04.21	42,92	45,07		
19.04.21	42,92	45,07		
20.04.21	42,93	45,08		
21.04.21	42,92	45,07		
22.04.21	42,93	45,08		
23.04.21	42,94	45,09		
26.04.21	42,95	45,10		
27.04.21	42,95	45,10		
28.04.21	42,96	45,11		
29.04.21	42,96	45,11		
30.04.21	42,98	45,13	39,36	
03.05.21	42,98	45,13		
04.05.21	42,98	45,13		
05.05.21	42,99	45,14		
06.05.21	42,99	45,14		
07.05.21	42,99	45,14		
10.05.21	42,99	45,14		
11.05.21	42,99	45,14		
12.05.21	42,99	45,14		
14.05.21	42,99	45,14		
17.05.21	43,00	45,15		
18.05.21	42,99	45,14		
19.05.21	43,00	45,15		
20.05.21	43,00	45,15		

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	Tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V. m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
21.05.21	43,00	45,15		
25.05.21	43,00	45,15		
26.05.21	43,00	45,15		
27.05.21	43,00	45,15		
28.05.21	43,00	45,15		
31.05.21	43,01	45,16	39,17	
01.06.21	43,01	45,16		
02.06.21	43,02	45,17		
04.06.21	43,02	45,17		
07.06.21	43,03	45,18		
08.06.21	43,03	45,18		
09.06.21	43,03	45,18		
10.06.21	43,03	45,18		
11.06.21	43,02	45,17		
14.06.21	42,42	44,54		0,61
15.06.21	42,42	44,54		
16.06.21	42,42	44,54		
17.06.21	42,42	44,54		
18.06.21	42,43	44,55		
21.06.21	42,44	44,56		
22.06.21	42,44	44,56		
23.06.21	42,44	44,56		
24.06.21	42,45	44,57		
25.06.21	42,45	44,57		
28.06.21	42,47	44,59		
29.06.21	42,48	44,60		
30.06.21	42,48	44,60	41,37	
01.07.21	42,48	44,60		
02.07.21	42,48	44,60		
05.07.21	42,48	44,60		
06.07.21	42,48	44,60		
07.07.21	42,48	44,60		
08.07.21	42,49	44,61		

* Im Zeitraum 1. April 2021 bis 30. September 2021 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Abs. 3 i.V. m. Abs. 4 InvStG unter 50 Prozent.

Anteilwert und tatsächliche Auslandsimmobilienquote für den Zeitraum vom 1. April 2021 bis 30. September 2021

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	Tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V. m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
09.07.21	42,49	44,61		
12.07.21	42,50	44,63		
13.07.21	42,50	44,63		
14.07.21	42,52	44,65		
15.07.21	42,53	44,66		
16.07.21	42,52	44,65		
19.07.21	42,53	44,66		
20.07.21	42,53	44,66		
21.07.21	42,53	44,66		
22.07.21	42,54	44,67		
23.07.21	42,54	44,67		
26.07.21	42,54	44,67		
27.07.21	42,54	44,67		
28.07.21	42,55	44,68		
29.07.21	42,55	44,68		
30.07.21	42,55	44,68	40,92	
02.08.21	42,55	44,68		
03.08.21	42,55	44,68		
04.08.21	42,55	44,68		
05.08.21	42,56	44,69		
06.08.21	42,56	44,69		
09.08.21	42,56	44,69		
10.08.21	42,56	44,69		
11.08.21	42,57	44,70		
12.08.21	42,57	44,70		
13.08.21	42,57	44,70		
16.08.21	42,57	44,70		
17.08.21	42,58	44,71		
18.08.21	42,57	44,70		
19.08.21	42,58	44,71		
20.08.21	42,58	44,71		
23.08.21	42,58	44,71		
24.08.21	42,59	44,72		

* Im Zeitraum 1. April 2021 bis 30. September 2021 lag die Auslandsimmobilienquote gemäß § 20 Abs. 3 i.V. m. Abs. 4 InvStG unter 50 Prozent.

Gültig am	Rücknahmepreis in €	Ausgabepreis in €	Tatsächliche Auslandsimmobilienquote gem. § 20 Abs. 3 i.V. m. Abs. 4 InvStG in %*	Ausschüttung in €
25.08.21	42,60	44,73		
26.08.21	42,60	44,73		
27.08.21	42,61	44,74		
30.08.21	42,62	44,75		
31.08.21	42,61	44,74	39,52	
01.09.21	42,61	44,74		
02.09.21	42,62	44,75		
03.09.21	42,62	44,75		
06.09.21	42,63	44,76		
07.09.21	42,63	44,76		
08.09.21	42,63	44,76		
09.09.21	42,63	44,76		
10.09.21	42,63	44,76		
13.09.21	42,64	44,77		
14.09.21	42,64	44,77		
15.09.21	42,64	44,77		
16.09.21	42,75	44,89		
17.09.21	42,76	44,90		
20.09.21	42,76	44,90		
21.09.21	42,78	44,92		
22.09.21	42,79	44,93		
23.09.21	42,79	44,93		
24.09.21	42,79	44,93		
27.09.21	42,81	44,95		
28.09.21	42,81	44,95		
29.09.21	42,81	44,95		
30.09.21	42,82	44,96	40,92	

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.

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden
Telefon 0611 7105-0
E-Mail hausinvest@commerzreal.com

Amtsgericht Wiesbaden HRB 8440

Gegründet 25. März 1992

Gezeichnetes Kapital	5,2 Mio. €
Eingezahltes Kapital	5,2 Mio. €
Haftendes Eigenkapital	21,9 Mio. €

Stand 31. Dezember 2020

Geschäftsführung

Mitglieder am Tag der Aufstellung:

Henning Koch¹

Vorsitzender der Geschäftsführung
(Vorsitz ab 01.05.2021)

Dirk Schuster²

Siegfried Eschen³ (ab 01.06.2021)

Mario Schüttauf⁴ (ab 01.07.2021)

Christian Horf⁵ (ab 01.08.2021)

Ausgeschieden:

Gabriele Volz (bis 30.04.2021)
Vorsitzende der Geschäftsführung

Gesellschafter

Commerz Real AG, Wiesbaden
(Konzerngesellschaft der Commerzbank AG)

Commerz Grundbesitz Beteiligungsgesellschaft
mbH & Co. KG, Frankfurt am Main
(Konzerngesellschaft der Commerzbank AG)

Verwahrstelle

BNP Paribas Securities Services S.C.A.,
Zweigniederlassung Frankfurt am Main,
Europa-Allee 12, 60327 Frankfurt am Main
Registergericht Frankfurt am Main HRB 50955
Dotationskapital 109,0 Mio. €
Haftendes Eigenkapital 1.466,8 Mio. €
Stand 31. Dezember 2020

Aufsichtsrat

Mitglieder am Tag der Aufstellung:

Dr. Manfred Knof^{6,7} (ab 14.04.2021)

Vorsitzender (ab 01.07.2021)
Vorsitzender des Vorstandes der Commerzbank AG,
Frankfurt am Main

Dr. Marcus Chromik^{6,7}

Stellvertretender Vorsitzender
Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG,
Frankfurt am Main

Klaus Greger

Bereichsvorstand a.D. der Commerzbank AG,
Frankfurt am Main

Christoph Heins (ab 05.06.2021)

Bereichsvorstand Group Finance der Commerzbank AG,
Frankfurt am Main

Matthias Klusmann^{7,8}

Vorstand der ML Real AG, Berlin

Sabine Schmittroth^{6,7} (Vorsitzende bis 30.06.2021)

Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG,
Frankfurt am Main

Ausgeschieden:

Mario Peric (bis 13.04.2021)

Bereichsvorstand Privat- und Unternehmerkunden
der Commerzbank AG, Düsseldorf

Carsten Schmitt (bis 04.06.2021)

Bereichsvorstand Group Finance der Commerzbank AG,
Frankfurt am Main

¹ Vorsitzender des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden (Vorsitz ab 01.05.2021) sowie Vorsitzender des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf (Vorsitz ab 01.05.2021).

² Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden und stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf.

³ Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden (ab 01.06.2021) sowie Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf (ab 01.06.2021).

⁴ Mitglied des Vorstands der Immobilière des Croisades S.A., Bruxelles, Mitglied des Verwaltungsrates der President A S.A. und der President B S.A., Luxembourg, Mitglied der Geschäftsführung der CGI Victoria Square Limited, London, der Commerz Grundbesitz Gestao de Centros Comerciais, Sociedade Unipessoal, Lda., Lisboa, der CRI Twin Towers B.V., Amstelveen, der CRI Residence Amstelveen B.V., Amstelveen, der CRI Wohnen GmbH, Wiesbaden, der CGI Victoria Square Nominees Limited, London, der EuREAM GmbH, Wiesbaden, Mitglied des Vorstands der CR - Montijo Retail Park S.A., Lisboa, Mitglied des Verwaltungsrats der President C S.A., Luxembourg, Mitglied der Geschäftsführung der CRI BTE Immobiliengesellschaft mbH, Wiesbaden, der CRI Frankfurter Immobiliengesellschaft mbH, Wiesbaden, der CRI Hamburger Immobiliengesellschaft mbH, Wiesbaden, der CRI Lauter Immobiliengesellschaft mbH, Wiesbaden, der CRI Tucherpark München GmbH, Wiesbaden, Officer der CR US-Invest LLC, New York, der CR Chestnut LLC, New York, der CR 222 E 41 New York LLC, New York, der KOA Management, LLC, New York (ab 30.08.2021).

⁵ Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG, Wiesbaden (ab 01.08.2021) sowie Mitglied des Aufsichtsrats der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf.

⁶ Mitglied des Aufsichtspräsidiums.

⁷ Mitglied des Anlageausschusses.

⁸ Unabhängiges Aufsichtsratsmitglied gemäß § 18 Abs. 3 Satz 1 KAGB.

Gremien

Externe Bewerter – Regelbewertung

Timo Bärwolf

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Münster

Uwe Ditt

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mainz

Birger Ehrenberg

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mainz

Peter Jagel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
München

Thomas Kraft

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Stuttgart

Florian Lehn

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
München (bis 30.06.2021)

Markus Obermeier

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
München (ab 01.07.2021)

Martin von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Hamburg

Michael Schlarb

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Essen (bis 30.06.2021)

Externe Bewerter – Ankaufsbewertung

Jörg Ackermann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Hagen

Timo Bill

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Koblenz

Detlev Brauweiler

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Offenbach am Main (ab 01.08.2021)

Carsten Fritsch

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main (ab 01.09.2021)

Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Hannover (bis 30.06.2021)

Heiko Glatz

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Dr. Helge Ludwig

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Augsburg

Tobias Neuparth

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Bonn

Thorsten Schröder

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Köln

Eberhard Stoehr

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Berlin

Wirtschaftsprüfer

Ernst & Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln

Der Spitzenverband der Investmentfondsbranche BVI (Bundesverband Investment und Asset-Management e. V.) hat – in Zusammenarbeit mit seinen Mitgliedern – zum Schutze der Fondsanleger die BVI-Wohlverhaltensregeln, welche sich an der Corporate Governance orientieren, formuliert. Die Kapitalverwaltungsgesellschaften wollen durch Verlässlichkeit, Integrität und Transparenz das Vertrauen der Anleger und der Öffentlichkeit ausbauen und deren gestiegene Informationsbedürfnisse erfüllen. Der aktuelle Text der BVI-Wohlverhaltensregeln kann unter www.bvi.de eingesehen werden.

Die BVI-Wohlverhaltensregeln werden von der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH konsequent im Rahmen der Verwaltung des Fonds *hausInvest* umgesetzt. Die Erfüllung der

BVI-Wohlverhaltensregeln unterliegt einer permanenten internen Kontrolle. Im Rahmen der Umsetzung dieses Regelwerkes möchten wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass sich die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH beim Management des Fonds zusätzlich auch durch externe Spezialisten (unter anderem Anwälte, Steuerberater, Immobilienanalysten etc.) beraten lässt. Darüber hinaus beauftragt die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH mit der Abwicklung aller Immobilien-Transaktionen (Käufe und Verkäufe) für ihre Fonds ein verbundenes Unternehmen, die Commerz Real AG. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH hat die erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um die Tätigkeiten der Commerz Real AG jederzeit wirksam zu überwachen.

Impressum

Herausgeber

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden
Telefon 0611 7105-0

Vorbehalt bei Zukunftsaussagen und Angaben Dritter

Der Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen zur Wertentwicklung des Fonds, die auf unseren derzeitigen Plänen, Einschätzungen, Prognosen und Erwartungen beruhen. Die Aussagen beinhalten Risiken und Unsicherheiten. Denn es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf *hausinvest* einwirken und die zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereichs liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung und die Verfassung der Finanz- und Immobilienmärkte. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Es besteht kein Anspruch auf eine Aktualisierung der zukunftsgerichteten Aussagen, Annahmen und Prognosen bei Erlangung neuer Informationen.

Die Angaben zur Anzahl der Anleger und der Anlegerstruktur basieren auf Angaben Dritter sowie teilweise auf Hochrechnungen. Die Angaben Dritter können nur auf Plausibilität geprüft werden.

Konzept und Design

brandtec GmbH, Trier / Frankfurt

Lektorat

Pia Schlechtriemen, Gattikon (Schweiz)

Foto

Geschäftsführung
Christof Mattes Fotografie, Wiesbaden

Sonstige

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH



Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden
Telefon 0611 7105-0

CRI 1001
W&W W 0370

11/2021

www.hausinvest.de