

Halbjahresbericht
zum 30. September 2020.
WestInvest InterSelect

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments

Hinweise

Für das Sondervermögen WestInvest InterSelect gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage.

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

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

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

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von WestInvest InterSelect-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2020 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2021) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

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

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

Veränderungen der Marktlage und der branchenweiten Kostenstrukturen im Bereich der kollektiven Vermögensverwaltung von Immobilien-Sondervermögen machten eine Anpassung der Fondsverwaltungsvergütung und der Vergütungen bei Projektentwicklungen von Immobilien erforderlich.

Die BaFin hat eine Anpassung der Fondsverwaltungsvergütung nach § 12 Abs. 1 der Besonderen Anlagebedingungen des Sondervermögens genehmigt, wonach seit dem 01. Juli 2020 der derzeit geltende Verwaltungsvergütungssatz von bis zu 0,9 % des Fondsvermögens p. a. (mit der zusätzlichen Begrenzung auf 20 % des Anlageerfolgs) auf bis zu 1,1 % des Fondsvermögens erhöht wurde ohne erfolgsabhängige Begrenzung.

Die maximale Vergütung für Projektentwicklungen (§ 12 Abs. 2 der Besonderen Anlagebedingungen) wurde seit dem 01. Juli 2020 von bis zu 2,0 % der Baukosten auf bis zu 3,0 % der Baukosten angehoben. Dadurch veränderte sich insgesamt der zulässige jährliche Höchstbetrag (§ 12 Abs. 3 der Besonderen Anlagebedingungen) aus der Summe der maximal möglichen Fondsverwaltungsvergütung und der maximal möglichen Verwahrstellenvergütung von 0,95 % des Fondsvermögens p. a. nunmehr einheitlich auf 1,15 % des Fondsvermögens p. a.

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

Kennzahlen WestInvest InterSelect

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	8.261,5 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	8.199,0 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	5.512,3 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2.686,7 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	94
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	20
Vermietungsquote 30.09.2020	96,9 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	97,2 %
Fremdkapitalquote	19,5 %
Ankäufe (Anzahl)	0
Verkäufe (Anzahl)	1
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	174,6 Mio. EUR
Ausschüttung am 03.07.2020 für das Geschäftsjahr 2019/2020 ²⁾	173,1 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil per 03.07.2020	1,00 EUR
Anlageerfolg ³⁾ 01. April bis 30. September 2020 (Fondsgeschäftshalbjahr)	1,0 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 ³⁾	99,9 %
Rücknahmepreis	46,96 EUR
Ausgabepreis	49,43 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 3.461.976 EUR.

Stand: 30. September 2020

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten i.H.v. 890.592 EUR für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile

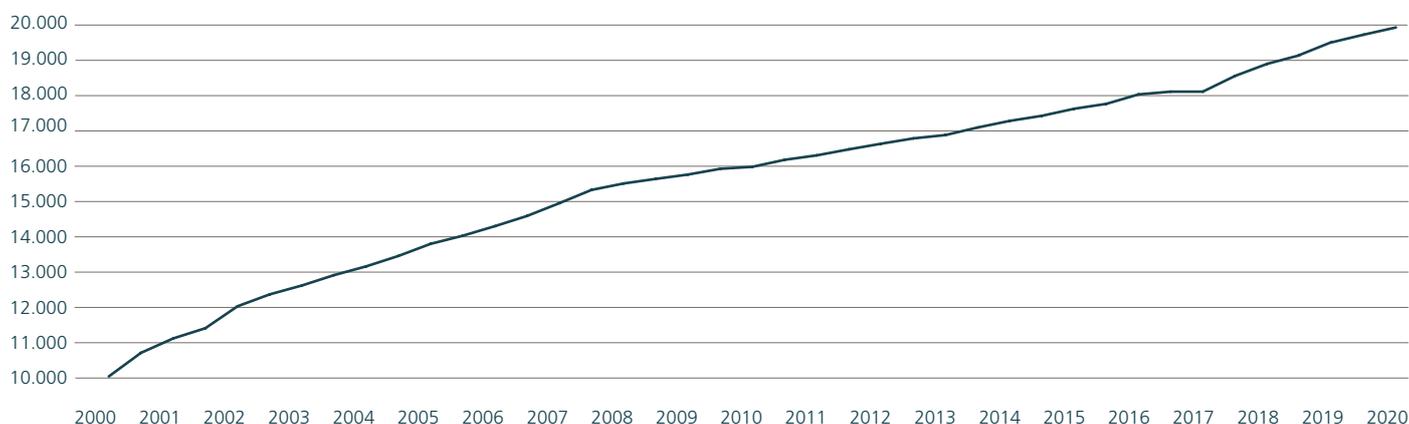
³⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR
Bestand zum 30.09.2020: 19.986 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 99,9 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,5 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,8 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,5 %



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

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

Stand: 30. September 2020



Düsseldorf, Graf-Adolf-Platz 15, „GAP 15“

Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	3	Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2020	72
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2020 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	74
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2020 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	75
Konjunkturelle Situation	7	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	77
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Sonstige Angaben	77
Fondsstruktur	9	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	77
Anlagetätigkeit	11	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	79
Vermietungssituation	12	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	80
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	12	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	80
Risikoprofil	14	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	82
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	17	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	83
Fazit und Ausblick	18		
Übersicht Vermietung zum 30. September 2020	20		
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	24		
Vermögensübersicht zum 30. September 2020	25		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2020 Teil I: Immobilienverzeichnis	30		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Coronavirus beherrscht seit Monaten unseren privaten und beruflichen Alltag. Hinzu kommen gravierende Auswirkungen auf Wirtschaft und Konjunktur. Viele Menschen machen sich Sorgen: Um die Gesundheit ihrer Familien und ihre eigene, um den Arbeitsplatz – und natürlich auch um Ihre Geldanlagen.

Wichtig ist es weiterhin, besonnen zu bleiben. Von einer nachhaltigen Erholung kann noch nicht gesprochen werden. Die Gefahr mit Folgen für die Produktionsaktivität der Wirtschaft ist noch nicht gebannt – das zeigt das im Herbst 2020 heftige Aufflackern der Pandemie.

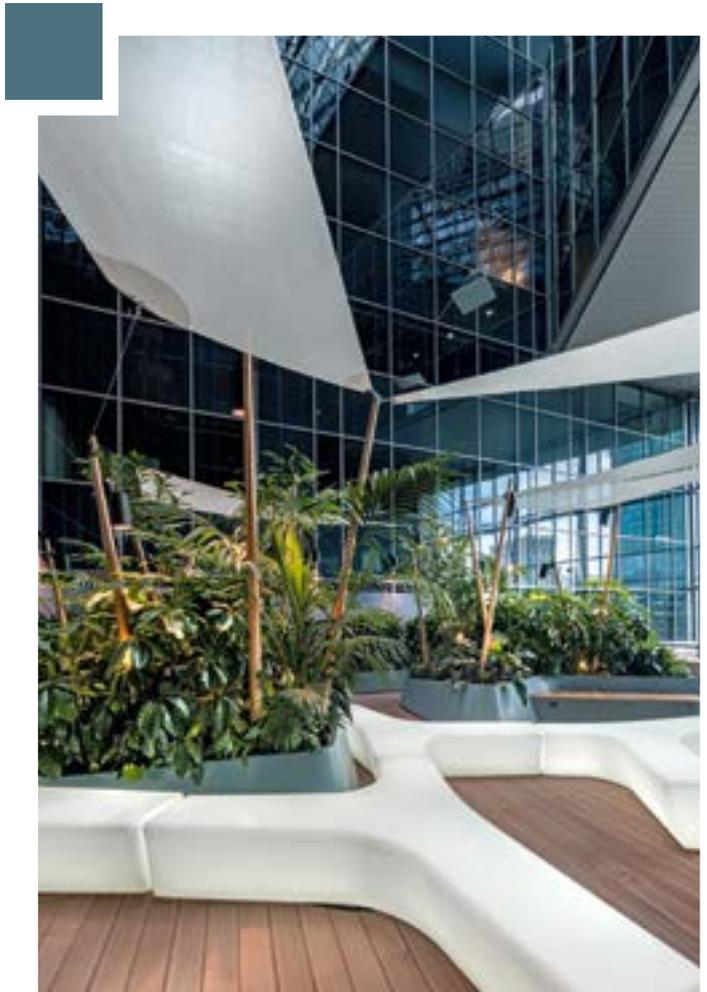
In dieser Zeit können wir Ihnen sagen: Der Geschäftsbetrieb bei Deka Immobilien verläuft ohne jede Einschränkung. Erprobte Krisenmechanismen funktionieren und alle gewohnten Serviceleistungen stehen Ihnen weiterhin zur Verfügung. Die Situation und die möglichen Auswirkungen auf das jeweilige Portfolio werden von Deka Immobilien intensiv überwacht, analysiert und professionell gemanagt – Ergebnis ist, dass unsere Fonds in den Zeiten erhöhter Unsicherheit solide aufgestellt sind. Erfahren Sie mehr in diesem Tätigkeitsbericht.

Das Anlageziel des WestInvest InterSelect ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Immobilienverkehrswerte. Der Fonds investiert überwiegend in Gewerbeimmobilien (Büro, Einzelhandel, Hotel, Logistik) in europäischen Ländern. Bei der Portfolioallokation wird das Immobilienvermögen unter anderem nach Lage, Größe, Alter und Nutzungsart gemischt. Neben bestehenden Gebäuden kann der Fonds auch Immobilien-Projektentwicklungen erwerben. Die Ratingagentur Scope bestätigt: Der WestInvest InterSelect ist ein Immobilienfonds mit einer sehr hohen Anzahl an zertifizierten bzw. nachhaltigen Gebäuden im Portfolio. Aktuell sind rund 78 % des Immobilienvermögens im Fonds nach Green-Building-Standard zertifiziert. Dies steigert die Vermarktbarkeit der Immobilien.

Der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2020/2021 auch unter Berücksichtigung von möglichen Covid-19-Folgen.

Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Geschäftshalbjahres am 30.09.2020 bei 8.261,5 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit rd. 8.199 Mio. EUR bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften belief sich auf 1.622,9 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im Geschäfts-



Warschau, „North Gate“

halbjahr einen Nettomittelzufluss von 174,6 Mio. EUR. Zum 30.09.2020 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 46,96 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftshalbjahr eine Wertsteigerung von 1,0 %*.

Ausschüttung

Am 03.07.2020 wurde den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilspreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 1,00 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR steuerfrei.

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

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

Konjunkturelle Situation

Der Mitte 2009 begonnene globale Aufschwung endete im ersten Quartal 2020. Aufgrund von massiven Einschränkungen des öffentlichen Lebens im Zusammenhang mit dem Coronavirus, zunächst in China und zeitverzögert in nahezu allen Wirtschaftsregionen der Welt, ist die globale wirtschaftliche Aktivität sowohl im ersten als auch im zweiten Quartal 2020 gesunken. Im Vergleich zur Finanzkrise 2009 war der Wirtschaftseinbruch ausgeprägter. Allerdings wird auch der anschließende Aufschwung in der ersten Phase stärker ausfallen. Entscheidend für die weitere Entwicklung ist, dass die Ausbreitung der Pandemie eingedämmt werden kann und die Hilfsmaßnahmen insbesondere von den Regierungen dazu beitragen, dass nach Möglichkeit Unternehmensinsolvenzen verhindert und Arbeitsplätze erhalten werden. Gleichwohl ist ein wirtschaftlicher Schaden unvermeidbar. Von diesem gehen mittelfristig preisdämpfende Wirkungen aus. Trotz einer raschen wirtschaftlichen Erholung werden die Zentralbanken nicht unmittelbar mit der erneuten geldpolitischen Straffung beginnen können. Die DekaBank rechnet für die Weltwirtschaft mit einer Schrumpfung um 3,9 % in 2020 und einem Wachstum von 5,8 % in 2021.

Die Wirtschaft in Euroland ist durch die Corona-Pandemie in eine kurze, schwere Rezession gerutscht. Zur Verlangsamung der Ansteckungen mit dem Virus kam es zu weitreichenden Ausgangsbeschränkungen und umfassenden Produktionsstopps in der Industrie. Inzwischen haben die Länder der Währungsunion große Rettungspakete geschnürt, und die Europäische Zentralbank hat massive Maßnahmen einer zusätzlichen Lockerung der Geldpolitik beschlossen. Darüber hinaus wurde die Anwendung des Stabilitätspakts durch die EU aufgrund der besonderen Situation ausgesetzt. Im Zuge der wirtschaftlichen Stabilisierung werden die Euro-Staaten die Verschuldung deutlich erhöhen, und die EZB wird verstärkt Staatsanleihen der EWU-Länder kaufen. Unter der Annahme, dass es keine erneuten umfassenden Ausgangsbeschränkungen und Produktionsstopps trotz der wieder anschwellenden Neuinfektionszahlen geben wird, ist im zweiten Halbjahr wieder mit einer konjunkturellen Erholung zu rechnen. Durch die Eindämmung der Corona-Pandemie und mit Hilfe der finanz- und geldpolitischen Maßnahmen dürften im nächsten Jahr überdurchschnittliche Wachstumsraten erzielt werden. Die DekaBank rechnet für Euroland 2020 mit einem BIP-Rückgang um 7,1 % und 2021 mit einem BIP-Zuwachs von 4,7 %.



Paris, 12, Rue d'Astorg

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	445	↗	5,8
Brüssel	240	↗	7,6
London West End	1.296	↘	7,3
Madrid	405	↗	8,6
Mailand	600	↗	13,3
Paris (CBD)*	860	↗	2,9

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2020

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	37,5	↗	2,5
Düsseldorf	27,0	↗	6,3
Frankfurt a.M.	42,5	↗	7,4
Hamburg	30,0	↗	3,3
Köln	23,5	↗	3,0
München	40,0	↗	2,1
Stuttgart	23,5	↗	2,2

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2020

In Deutschland zeigt sich immer deutlicher, dass die erste, stürmische Phase der Erholung von der Corona-Krise vorüber ist. Dabei deutet sich eine Zweiteilung der Konjunktur an. Während der Septemberwert des Industrie-Einkaufsmanagerindex eine weitere dynamische Erholung anzeigt, sank der Dienstleistungsindikator in den Rezessionsbereich. Das ifo Institut machte den Anstieg der Corona-Infektionen als Schuldigen für die Dienstleistungsschwäche aus. Die Entwicklung der Infektionen und die Auslastung der Krankenhausbetten bleiben eine Schlüsselgröße für die weitere Erholung. Das Vorkrisenniveau der Wirtschaftsleistung wird wohl erst Ende 2021 wieder erreicht werden. Für 2020 erwartet die DekaBank eine Schrumpfung des BIP um 5,3 %, für 2021 einen Anstieg um 3,6 %.

Die Corona-Pandemie hat auch die Wirtschaft in Frankreich in einen Schock versetzt. Als Folge wurden Ausgangssperren angeordnet und von der Industrie Produktionsstopps vollzogen. Die DekaBank erwartet im laufenden Jahr einen Rückgang beim BIP um 9,4 %. Frankreich gehört wie Italien und Spanien in Europa zu den Ländern, die durch die Coronakrise stärker getroffen wurden. Die Arbeitslosigkeit dürfte wieder steigen. 2021 rechnet die DekaBank mit einer starken Erholung beim Wirtschaftswachstum um 6,0 %.

Im Vereinigten Königreich (UK) hatte die Corona-Pandemie die Brexit-Thematik vorübergehend in den Hintergrund verdrängt. Wie in anderen europäischen Ländern haben auch hier weitreichende Ausgangsbeschränkungen große Teile des wirtschaftlichen Lebens temporär lahmgelegt. Regierung und Zentralbank reagierten mit umfangreichen fiskalischen und geldpolitischen Maßnahmen, um den Schock abzufedern. Die DekaBank rechnet im laufenden Jahr mit einer Schrumpfung des BIPs um 10,9 % und einem Wachstum von 5,6 % in 2021. Trotz der Corona-Pandemie hat UK eine Verlängerung der Brexit-Frist über das Jahresende 2020 hinaus abgelehnt. Bei den Verhandlungen wartet man nach wie vor auf einen Durchbruch. Die DekaBank geht in ihrem Hauptszenario davon aus, dass wegen Zeitmangel bis zum Jahresende nur ein Teilabkommen zum freien Warenhandel zustande

kommt. Das Risiko eines No-Deal-Brexits zum 01.01.2021 ist angesichts der geringen Kompromissbereitschaft beider Seiten gestiegen.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Verglichen mit früheren Krisen sind die europäischen Büromärkte in robuster Ausgangslage mit überwiegend niedrigen Leerständen in die Corona-Krise eingetreten. Die Nachfrage hat sich im zweiten und dritten Quartal spürbar abgeschwächt. Der Flächenumsatz verfehlte das entsprechende Vorjahresergebnis um mehr als ein Drittel. Die Leerstandsquoten sind teilweise angestiegen, z. B. in London City, Dublin und Prag. In der Lockdown-Phase kam es zu Verzögerungen bei Neubauten, sodass die Fertigstellungen für das laufende Jahr zum Teil deutlich nach unten revidiert wurden. Bei den Spitzenmieten waren im bisherigen Jahresverlauf mit wenigen Ausnahmen noch keine Veränderungen feststellbar, allerdings stieg das Ausmaß der Mietanreize vielerorts an.

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der „BIG 7-Mietmärkte“* summierte sich im ersten Dreivierteljahr 2020 auf rund 1,9 Mio. m² und war damit 37 % niedriger als im Vergleichszeitraum 2019. Das dritte Quartal verzeichnete gegenüber dem Vorquartal nur einen leichten Anstieg. Einbußen registrierten alle Standorte, von einem Viertel in München über ein Drittel in Berlin bis zu gut 60 % in Stuttgart. Den Büromarkt belasten die Unsicherheit durch die Corona-Pandemie und auch strukturelle Verschiebungen. Inwieweit die Flächennachfrage durch den verstärkten Trend zum Homeoffice dauerhaft sinkt, bleibt abzuwarten. Die bisher niedrigen Leerstände steigen langsam an. Bisher gab es noch keine Mieterückgänge. Bei den Effektivmieten machte sich jedoch eine Zunahme von Mietanreizen bemerkbar.

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

In den innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels hat die temporäre Schließung von Läden während des Lockdowns im zweiten Quartal zu einem deutlichen Nachfrageeinbruch geführt. Der Trend zum Online-Handel ist durch die Krise weiter verstärkt worden. Im stationären Einzelhandel wird es noch länger dauern, bis eine Normalisierung eintritt. Rückläufige Einkommenserwartungen und eine geringere Konsumneigung beeinträchtigen die Einzelhandelsumsätze. Dazu kommen Aspekte wie Maskenpflicht und soziale Distanz. Die Spitzenmieten in den A-Städten haben sich an einigen Standorten vermindert. Eine Sonderstellung in der Corona-Krise nimmt der Lebensmittelhandel ein, der sich dank seiner Grundversorgungsfunktion dem Abwärtstrend im übrigen Einzelhandel entziehen und seinen Umsatz erheblich steigern konnte.

Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa verzeichnete in den ersten drei Quartalen 2020 mit 184 Mrd. EUR ein um 10 % niedrigeres Ergebnis als im Vorjahr. Stärkste Märkte waren Deutschland und Großbritannien. Frankreich landete auf Rang 3. Ein Drittel des europäischen Transaktionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien. Die Spitzenrenditen blieben im zweiten Quartal stabil und verringerten sich im dritten Quartal in einigen Märkten leicht.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte im ersten Dreivierteljahr 2020 rund 56 Mrd. EUR, was einem Zuwachs von 11 % gegenüber dem Vorjahr entsprach. Auf ein sehr gutes Auftaktquartal folgten allerdings zwei deutlich schwächere Quartale, die durch Verzögerungen, Nachverhandlungen oder Absagen geplanter Transaktionen aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheit und Einschränkungen der Reise-tätigkeit geprägt waren. 43 % des gesamten Investmentumsatzes wurden in den „BIG 7“ generiert. Mit 32 % vom landesweiten Umsatz lagen Bürogebäude im Fokus der Anleger. An der Spitze beim gesamten Investmentumsatz stand Berlin mit 7,8 Mrd. EUR vor Hamburg und Frankfurt am Main. Aufgrund der in Krisenzeiten noch höheren Nachfrage nach Core-Objekten gaben die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude in einigen „BIG 7-Standorten“ um bis zu 10 Basispunkte nach.

Fondsstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

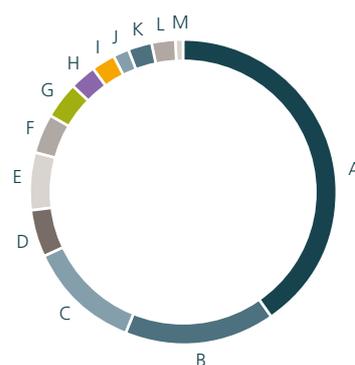
Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu 40,6 % in Deutschland und zu 59,4 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Großbritannien einen Schwerpunkt (15,6 %), gefolgt von Frankreich (12,1 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

Geografische Verteilung der Immobilien

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	94	8.199,0	100,0
davon Deutschland	46	3.327,4	40,6
Berlin	4	339,0	4,1
Düsseldorf	7	555,6	6,8
Frankfurt am Main	7	693,5	8,5
Hamburg	5	331,3	4,0
Köln	1	70,1	0,9
München	5	384,1	4,7
Stuttgart	2	205,0	2,5
weitere deutsche Großräume	9	415,7	5,1
sonstige Städte/Regionen	6	333,3	4,1
davon Europa (ohne Deutschland)	48	4.871,6	59,4
Großbritannien	6	1.280,3	15,6
Frankreich	8	992,9	12,1
Spanien	5	402,6	4,9
Niederlande	7	495,7	6,0
Polen	5	349,1	4,3
Belgien	6	318,2	3,9
Finnland	2	217,7	2,7
Litauen	1	197,8	2,4
Italien	3	150,0	1,8
Österreich	2	199,6	2,4
Irland	2	204,3	2,5
Norwegen	1	63,2	0,8

Geografische Verteilung der Immobilien

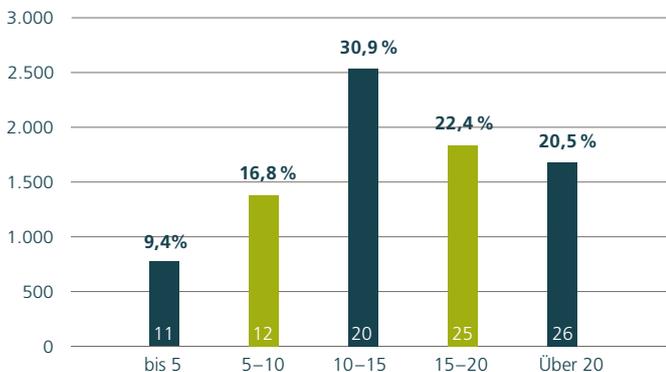
in % der Verkehrswerte



A	Deutschland	40,6
B	Großbritannien	15,6
C	Frankreich	12,1
D	Spanien	4,9
E	Niederlande	6,0
F	Polen	4,3
G	Belgien	3,9
H	Finnland	2,7
I	Litauen	2,4
J	Italien	1,8
K	Österreich	2,4
L	Irland	2,5
M	Norwegen	0,8

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

Verkehrswert in Mio. EUR



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

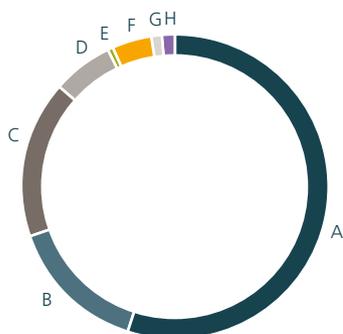
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Die Hauptnutzungsart bleiben Bürogebäude mit derzeit 55,8 %, gemessen an den Jahres-Mieterträgen, Investments im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor folgen als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

26,2 % bzw. 23 der Fondsimmobilien haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bau- substanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, die

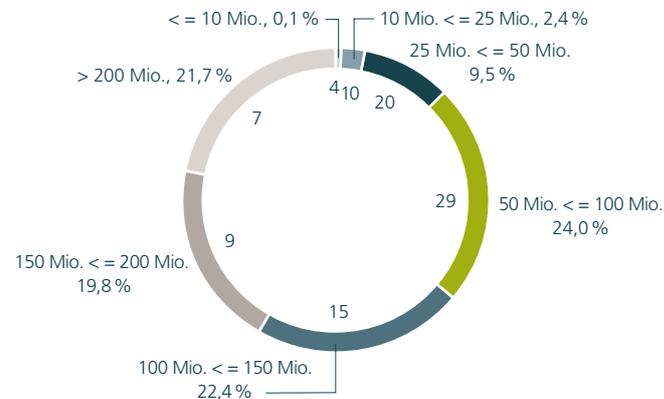
Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



A Büro/Praxis	55,8 %	F Wohnen	0,4 %
B Hotel	14,7 %	G Stellplätze (Kfz)	4,1 %
C Handel	16,6 %	H Freizeit	0,8 %
D Lager/Hallen	6,4 %	E Sonstige	1,2 %

Größenklassen der Fondsimmobilien

Verkehrswerte in Mio. EUR



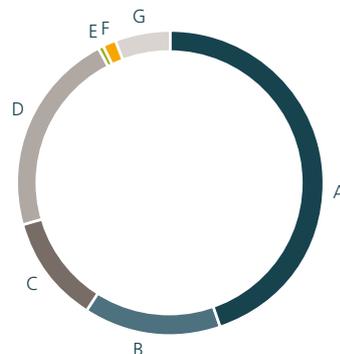
Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

über 20 Jahre alt sind, handelt es sich zu einem großen Teil um denkmalgeschützte, auf modernsten Stand sanierte und vollvermietete Altbauten in Core-Lagen, z. B. von Paris.

Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 50 und 100 Mio. EUR (rund 24 %), 22,4 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie 41,5 % bei großvolumigen Immobilien über 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten mit einem Verkehrswert von unter 25 Mio. EUR kommen.

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A Büro/Praxis	45,1 %	E Wohnen	0,4 %
B Hotel	14,3 %	F Freizeit	1,6 %
C Handel	11,6 %	G Sonstige	5,6 %
D Lager/Hallen	21,5 %		

Anlagentätigkeit

Ankäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Nach den sehr starken Transaktionsumsätzen der vergangenen Jahre und erfolgreichen wie grundlegenden Portfolioumstrukturierungen wurde das erste Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2020/2021 zur Konsolidierung der Fondsausrichtung genutzt. Es fanden keine Ankäufe im Berichtszeitraum statt.

Im Juni 2020 wurde die Projektentwicklung „Silver Tower“, Place Saint-Lazare 2 in Brüssel, kaufvertraglich für den Fonds gesichert. Der Übergang von Nutzen und Lasten soll nach Fertigstellung und Übergabe an den Mieter noch im November 2020 erfolgen.

Verkäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im August 2020 wurde das Bürogebäude in Düsseldorf, Wahlerstraße 2, aus dem WestInvest InterSelect verkauft. Mit dem Verkauf trennte sich der Fonds von einem viergeschossigen Bürogebäude mit insgesamt rd. 8.323 m² Mietfläche. Der Vermietungsstand lag zuletzt bei rd. 77 %. Nach einer Haltedauer von 20 Jahren fand der Verkauf im Rahmen einer Portfoliooptimierung statt und ist begründet durch Lage und Größe des Büroobjektes. Der Verkaufspreis liegt über dem Verkehrswert.

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
keine			
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2, „W2“	LHI Premium IV 3. GmbH	Aug. 20	23,2

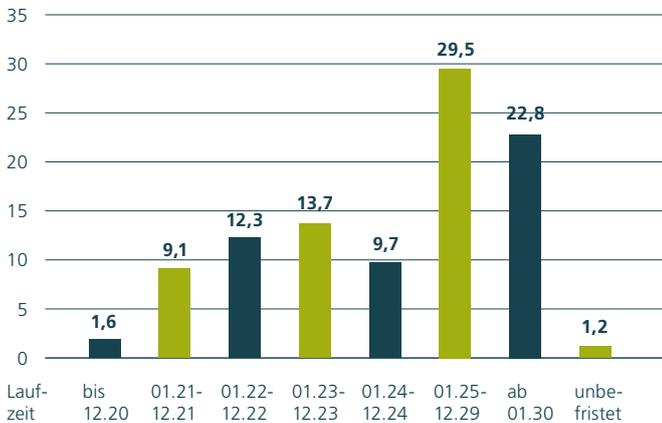
¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 72 bis 73.



Greven, Otto-Lilienthal-Straße 34, „Logistik-Center Greven“

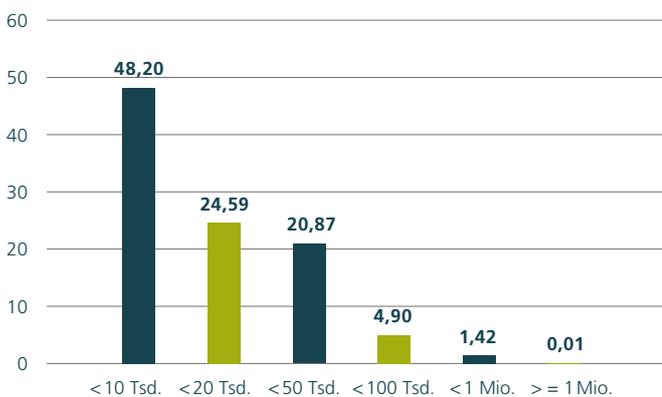
Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 73,8% des Fondsvermögens.

Vermietungssituation

Zum Stichtag am 30.09.2020 betrug die Leerstandsquote 3,1 %, gemessen an den Bruttosollmieterträgen. Weitere Informationen zur Vermietung finden Sie auf den Seiten 20 bis 24 in der Vermietungsübersicht.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der WestInvest InterSelect Immobilien und Beteiligungen mit Fremdwährung in Großbritannien, Norwegen und Polen. Für den WestInvest InterSelect verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt. Die in Polen gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (1.599,2 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2020 auf 19,5 % des Immobilienvermögens (rund 8.199,0 Mio. EUR).

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2020
2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	100,0 %	100,0 %



Salzburg, Südtiroler Platz 12/13, „Business Center Salzburg“

Kreditportfolio*

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	300.825	3,7%
EUR (Ausland)	634.200	7,7%
EUR (Gesamt)	935.025	11,4%
GBP	646.047	7,9%
NOK	18.078	0,2%
Summe	1.599.150	19,5%

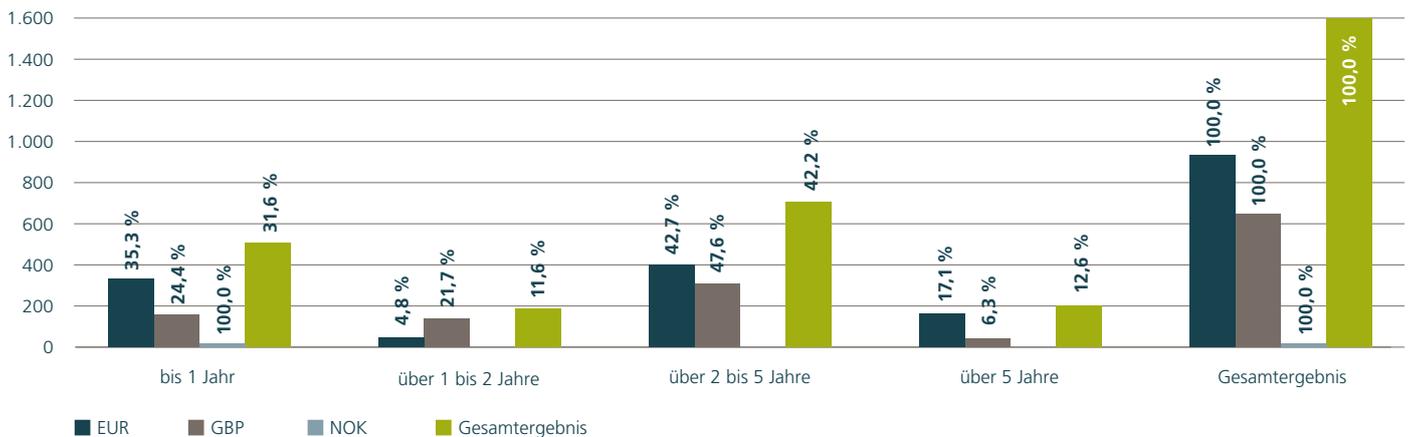
* Immobilienvermögen gesamt: 8.198.976 TEUR

Risikoprofil

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

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	681	617	607	9	10	98,5	669
Norwegen	53	590	562	28	3	95,2	51
Polen ¹⁾	278	1.191	42	1.150	251	3,5	9
Gesamt							729

¹⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

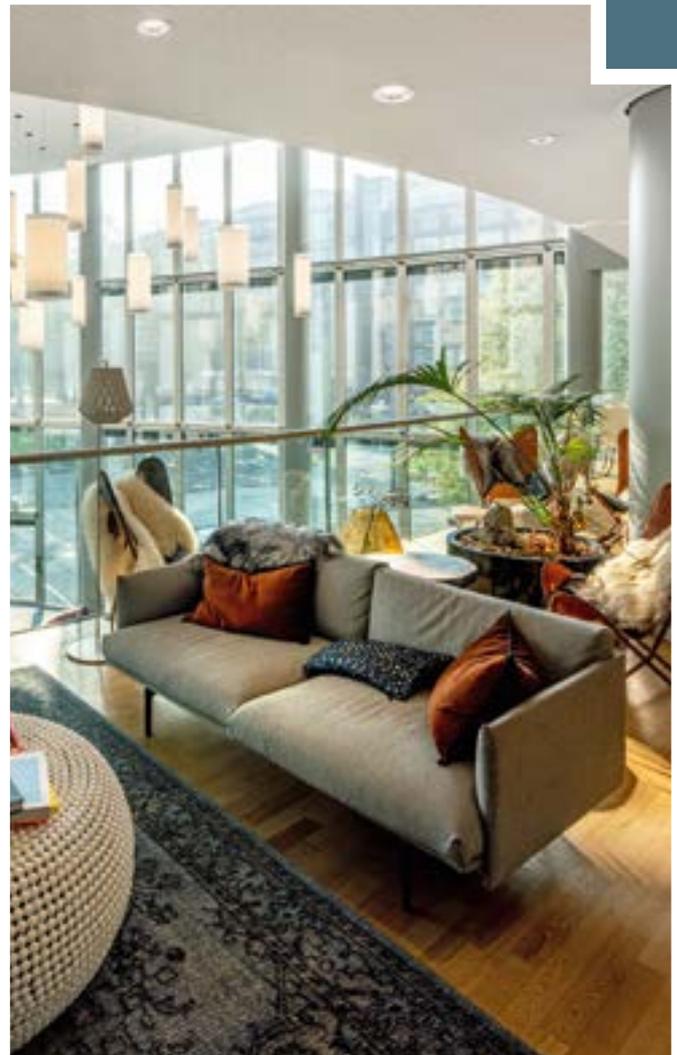
Top-Ten-Mieter

Facebook UK Ltd.	2,7 %
Regie des Bâtiments	2,7 %
Maritim Hotelgesellschaft mbH	2,5 %
B & M Retail Limited	1,8 %
Guardian Media Group Plc	1,7 %
De Brauw Blackstone Westbroek N.V.	1,7 %
Ernst & Young GmbH	1,6 %
Hotel Park Handelskade BV	1,6 %
Sienna Hotel Sp.z o.o.	1,5 %
Zara Espana S.A.	1,4 %
Top-Ten-Mieter gesamt	19,2 %
Übrige Mieter	80,8 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

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

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

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



Düsseldorf, Graf-Adolf-Platz 15, „GAP 15“

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

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

Im Zuge der Corona-Pandemie könnten entsprechende Immobilienrisiken eintreten.



Paris, 12, Rue d'Astorg

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

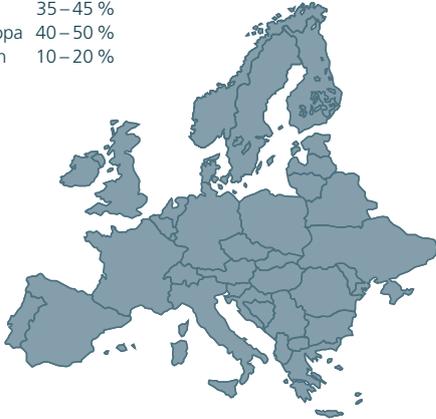
Fremdwährungsrisiko: Sofern dieser Investmentfonds auch in Währungen außerhalb der Euro-Zone investiert, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert, werden diese Währungsrisiken nahezu vollständig abgesichert.

Die Corona-Pandemie könnte Risiken auf die Schwankungsentwicklung von Fremdwährungs-, Kurs- und Zinsentwicklungen entfalten.

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiko: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erfordern.

Zielallokation „geografisch“

Deutschland	35–45 %
Restliches Europa	40–50 %
Großbritannien	10–20 %



Zielallokation „Nutzungsarten“



A Büro	55–65 %	C Logistik(Lager/Hallen)	5–10 %
B Handel	15–25 %	D Hotel	10–15 %

derlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“). Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist) risikolimitierend. Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.

Unter den oben genannten Umständen könnte es im Zuge der Corona-Pandemie zu einem Aussetzen der Rücknahme der Anteile kommen.

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

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

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

Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurde § 12 Abs. 1 bis Abs. 3 der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwaltete Sondervermögen „WestInvest InterSelect“ (ISIN DE0009801423) geändert.

Der Rahmen für die maximale Verwaltungsvergütung nach § 12 Abs. 1 BAB wurde von bis zu 0,9 % des Fondsvermögens p. a. (jeweils mit der zusätzlichen Begrenzung auf 20% des Anlageerfolges) auf bis zu 1,1 % des Fondsvermögens p. a. angepasst – ohne erfolgsabhängige Begrenzungen. Die maximale Vergütung für Projektentwicklungen (§ 12 Abs. 2 BAB) wird von bis zu 2,0 % der Baukosten auf bis zu 3,0 % der Baukosten angehoben. Dadurch veränderte sich insgesamt der zulässige jährliche Höchstbetrag (§ 12 Abs. 3 BAB) aus der Summe der maximal möglichen Verwaltungsvergütung und der maximal möglichen Verwahrstellenvergütung von 0,95 % des Fondsvermögens p. a. auf 1,15 % des Fondsvermögens p. a. Veränderungen der Marktlage und der branchenweiten Kostenstrukturen im Bereich der kollektiven Vermögensverwaltung von Immobilien-Sondervermögen machten eine Anpassung der Verwaltungsvergütung und der Vergütungen bei Projektentwicklungen von Immobilien erforderlich.

Die Änderungen in § 12 Abs. 1 bis Abs. 3 BAB traten zum 01.07.2020 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

Fazit und Ausblick

Die Corona-Pandemie belastet die Weltwirtschaft und somit auch die Immobilienmärkte. Die Auswirkungen bestehen auch für unsere Mieter in unterschiedlicher Intensität. Es besteht vereinzelt ein potenzielles Mietausfallrisiko, insbesondere in den besonders betroffenen Segmenten Handel und Hotel. Dies kann zu temporären Auswirkungen auf die Ertragssituation führen.

Bis Jahresende 2020 ist mit weiter steigenden Leerständen und Abwärtsdruck auf die Mieten zu rechnen. Für die deutschen Büromärkte und auch die Benelux-Standorte erwarten wir im europaweiten Kontext 2020 nur geringe Mietrückgänge. Stärkere Rückgänge könnten London, Mailand und die spanischen Metropolen Barcelona und Madrid treffen. Ab 2022 dürfte generell wieder der Mietwachstumspfad beschritten werden. Am Investmentmarkt sind im laufenden Jahr temporär leichte Renditeanstiege möglich. Generell ist die Nachfrage nach Spitzenprodukten jedoch weiterhin hoch. Der Rendite-Unterschied zwischen Core und anderen Risikoklassen dürfte sich ausweiten. Die Renditen dürften auch auf längere Sicht niedrig bleiben, da sich durch die Krise das Niedrigzinsumfeld weiter verfestigt.

Das Bestandsportfolio des WestInvest InterSelect wird laufend beobachtet und mögliche Verkaufsangebote geprüft. Dabei werden weiterhin die weniger wettbewerbsfähigen Immobilien oder solche mit einem Projektrisiko für einen Verkauf priorisiert.

In einzelnen Fällen wird der Fonds auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten. Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect wird auch künftig ein aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen, dabei die stetige Veränderung der Märkte berücksichtigen, das Portfolio laufend und frühzeitig an die Gegebenheiten anpassen und es weiter optimieren. Dies beinhaltet die selektive Erweiterung des Portfolios durch Investments in neuwertige, solide vermietete Objekte in zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas.

Auch das Thema Nachhaltigkeit wird weiter intensiv verfolgt. Im September 2020 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote bei rund 78 % auf einem hohen Niveau stabil halten. Das Vorliegen eines Green-Building-Zertifikates ist im Rahmen von Ankäufen von hoher Bedeutung und auch bei Instandhaltungs- sowie Revitalisierungsmaßnahmen werden stetig Verbesserungen vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit geprüft und umgesetzt.

Durch die Corona-Krise werden Investitionen sowie Verkäufe erschwert. Zudem können Auswirkungen auf die Mieterträge des Fonds oder andere Belastungen nicht ausgeschlossen werden. Um vorteilhafte Mietverhältnisse im langfristigen Interesse des Fonds zu erhalten, wird derzeit im Austausch mit verschiedenen Mietern an beidseitig tragfähigen Lösungen gearbeitet.

Düsseldorf, im November 2020

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Mark Wolter

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



Paris, 12, Rue d'Astorg

Übersicht Vermietung zum 30. September 2020

Vermietungsinformationen			
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland
Mietobjekte (Anzahl)	6	46	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	318,2	3.327,4	217,7
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	66,4 %	56,2 %	85,7 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	8,9 %	14,0 %	8,9 %
Jahresmietertrag Hotel	11,4 %	14,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	3,1 %	7,2 %	2,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	6,6 %	5,4 %	1,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,4 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	3,2 %	1,6 %	1,6 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾			
Leerstand Büro/Praxis	1,3 %	3,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,6 %	0,4 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	98,1 %	95,9 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3)}			
unbefristet	0,0 %	0,5 %	2,0 %
2020	0,4 %	2,5 %	2,4 %
2021	16,9 %	10,6 %	11,0 %
2022	7,3 %	18,6 %	27,7 %
2023	54,7 %	12,5 %	2,2 %
2024	2,5 %	11,3 %	0,7 %
2025	3,7 %	10,7 %	1,4 %
2026	0,0 %	14,3 %	0,0 %
2027	0,3 %	4,8 %	0,0 %
2028	2,1 %	3,5 %	2,0 %
2029	0,0 %	2,8 %	0,0 %
2030+	12,2 %	8,0 %	50,6 %

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

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

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

Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen	Frankreich	Groß- britannien	Irland	Italien
Mietobjekte (Anzahl)	8	6	2	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	992,9	1.280,3	204,3	150,0

Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	57,8 %	77,9 %	0,0 %	83,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	22,4 %	3,8 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	9,0 %	6,2 %	100,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,2 %	11,2 %	0,0 %	5,2 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,0 %	0,4 %	0,0 %	6,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	1,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	2,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,3 %	0,0 %	5,0 %

Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾

Leerstand Büro/Praxis	0,4 %	0,0 %	0,0 %	3,5 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Wohnen	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Vermietungsquote	99,0 %	99,8 %	100,0 %	95,9 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3)}

unbefristet	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2020	1,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021	11,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2022	11,6 %	0,0 %	0,0 %	14,6 %
2023	20,6 %	12,1 %	0,0 %	0,0 %
2024	5,6 %	1,2 %	0,0 %	0,0 %
2025	10,8 %	0,7 %	0,0 %	85,3 %
2026	2,0 %	0,6 %	0,0 %	0,0 %
2027	12,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2028	24,5 %	2,0 %	0,0 %	0,1 %
2029	0,2 %	8,2 %	0,0 %	0,0 %
2030+	0,0 %	74,4 %	100,0 %	0,0 %

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

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

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

Übersicht Vermietung zum 30. September 2020

Vermietungsinformationen			
Direktinvestments und Beteiligungen	Litauen	Niederlande	Norwegen
Mietobjekte (Anzahl)	1	7	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	197,8	495,7	63,2
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	2,1 %	54,4 %	89,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	92,1 %	9,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	29,2 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,9 %	0,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	4,3 %	6,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,7 %	0,0 %	0,8 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	1,8 %	3,3 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾			
Leerstand Büro/Praxis	0,3 %	8,7 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,4 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,2 %	90,9 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3)}			
unbefristet	1,9 %	0,0 %	0,0 %
2020	3,8 %	1,1 %	0,0 %
2021	13,6 %	0,1 %	0,0 %
2022	17,3 %	3,2 %	0,0 %
2023	12,5 %	0,4 %	0,0 %
2024	17,7 %	35,9 %	0,0 %
2025	11,9 %	11,2 %	0,0 %
2026	10,8 %	1,4 %	0,0 %
2027	6,0 %	0,3 %	0,0 %
2028	2,7 %	0,0 %	0,0 %
2029	1,8 %	10,4 %	100,0 %
2030+	0,0 %	36,0 %	0,0 %

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

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

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

Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Spanien	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	2	5	5	94
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	199,6	349,1	402,6	8.199,0
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	54,0 %	45,5 %	18,1 %	55,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	22,9 %	1,8 %	61,3 %	16,6 %
Jahresmietertrag Hotel	9,9 %	26,5 %	16,7 %	14,7 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	3,6 %	21,7 %	0,4 %	6,4 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	6,7 %	4,2 %	1,5 %	4,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	1,8 %	0,8 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,9 %	0,3 %	0,3 %	1,2 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾				
Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	2,0 %	1,3 %	2,2 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,6 %	1,0 %	0,4 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,3 %	0,1 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,1 %	1,3 %	0,3 %	0,3 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	98,9 %	95,7 %	97,4 %	96,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3)}				
unbefristet	34,6 %	0,0 %	0,8 %	1,2 %
2020	3,2 %	2,5 %	0,7 %	1,6 %
2021	25,0 %	5,9 %	23,3 %	9,1 %
2022	3,3 %	16,0 %	11,0 %	12,3 %
2023	0,8 %	16,7 %	7,1 %	13,7 %
2024	2,6 %	18,3 %	8,7 %	9,7 %
2025	1,0 %	4,1 %	26,9 %	10,2 %
2026	25,8 %	0,0 %	3,4 %	7,3 %
2027	0,0 %	0,3 %	0,0 %	3,6 %
2028	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,6 %
2029	0,0 %	2,6 %	0,0 %	3,8 %
2030+	3,7 %	33,6 %	17,9 %	22,8 %

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

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

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

Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 30. September 2020

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 30)				
1. Geschäftsgrundstücke		5.512.319.885,87		66,72
(davon in Fremdwährung:	385.014.885,87)			
Zwischensumme		5.512.319.885,87		66,72
(insgesamt in Fremdwährung:	385.014.885,87)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 50)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		1.453.397.997,40		17,59
(davon in Fremdwährung:	498.771.439,48)			
2. Minderheitsbeteiligungen		169.522.724,35		2,05
(davon in Fremdwährung:	104.461.030,71)			
Zwischensumme		1.622.920.721,75		19,64
(insgesamt in Fremdwährung:	603.232.470,19)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 74)				
1. Bankguthaben		1.288.696.767,60		15,60
(davon in Fremdwährung:	20.651.740,80)			
2. Wertpapiere		201.548.000,00		2,44
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		1.490.244.767,60		18,04
(insgesamt in Fremdwährung:	20.651.740,80)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 75)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		96.714.815,86		1,17
(davon in Fremdwährung:	7.693.769,04)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		543.082.668,87		6,57
(davon in Fremdwährung:	81.921.270,69)			
3. Zinsansprüche		40.118,71		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		65.683.475,44		0,80
(davon in Fremdwährung:	4.384.155,85)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		28.681.273,06		0,35
(davon in Fremdwährung:	13.968.087,57)			
5. Andere		65.677.358,84		0,79
(davon in Fremdwährung:	1.042.515,90)			
Zwischensumme		799.879.710,78		9,68
(insgesamt in Fremdwährung:	109.009.799,05)			
Summe der Vermögensgegenstände		9.425.365.086,00		114,08

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 75)				
1. Krediten		806.625.008,82		9,76
(davon in Fremdwährung:	157.680.008,82)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		11.120.175,85		0,13
(davon in Fremdwährung:	1.930.615,45)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		84.938.766,41		1,03
(davon in Fremdwährung:	7.708.589,05)			
4. anderen Gründen		47.790.179,90		0,58
(davon in Fremdwährung:	1.464.236,30)			
Zwischensumme		950.474.130,98		11,50
(insgesamt in Fremdwährung:	168.783.449,62)			
II. Rückstellungen (Seite 75)		213.436.161,39		2,58
(davon in Fremdwährung:	8.830.096,38)			
Summe der Schulden		1.163.910.292,37		14,08
C. Fondsvermögen		8.261.454.793,63		100,00

Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Wahrungunion angehören.

Umlaufende Anteile (Stück)	175.916.095
Anteilwert (EUR)	46,96

Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,90690	GBP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	27,17800	CZK
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,58220	PLN
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	11,06325	NOK

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 5.512,3 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 74 Objekte. Davon entfallen vier Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 72) entnommen werden.

Weitere Veränderungen zum Vorjahr ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter.

Die weitere Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den einzelnen Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 30) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 1.622,9 Mio. EUR.

Die Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 50) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.288,7 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 201,5 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 413,1 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 88,2 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 210,8 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 302,2 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 13,6 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 90,3 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 11,1 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 42,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 7,4 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 54,2 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,2 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 461,2 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 81,9 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* handelt es sich um abgegrenzte Zinsen aus Wertpapieren.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 65,7 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 28,7 Mio. EUR entfallen 18,4 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 4,0 Mio. EUR, die Abgrenzung einer latenten Steuer in Höhe von 15,1 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 7,9 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 31,6 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1,3 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,7 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Belgien, Frankreich, Polen und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 932,1 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 9,2 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 1,9 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 15,1 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 11,8 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 56,1 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 1,1 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 3,3 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 10,0 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 31,5 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 54,7 Mio. EUR für Instandhaltungen, 29,5 Mio. EUR für Ertragsteuer und 125,8 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 86,7 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 39,1 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

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

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 8.174,7 Mio. EUR per 31.03.2020 auf 8.261,5 Mio. EUR per 30.09.2020. Im gleichen Zeitraum wurden 4.919.645 Anteile ausgegeben und 1.203.461 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 174,6 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 175.916.095 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,96 EUR.



Warschau, „North Gate“

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	2000 Antwerpen Meir 58	–	G	F	Ha: 80%; S: 13%; W: 6%; Kfz: 1%	Dez. 18	1897/ 1994	1.941	6.221	453	K/LA/PA/R
2	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	G	F	B/P: 89%; L: 6%; Kfz: 5%	Dez. 03	1962/1999	2.950	8.502	0	PA/K
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹²⁾	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 4%; H: 91%; Kfz: 5%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/LA/PA
Deutschland											
5	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 15%; L: 1%; Kfz: 5%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/PA/R
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; W: 5%; Kfz: 5%	Okt. 97	2000	3.101	8.745	963	PA
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914-1915/ 1928-1930/ 2002-2004 ¹³⁾	4.314	14.850	0	F/K/LA/PA
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	G	F	B/P: 6%; L: 94%	Nov. 17	2017	86.000	40.392	0	K/PA
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 8%; L: 16%; Kfz: 3%	Nov. 96	1998	941	2.021	0	K/PA
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 88%; L: 3%; Kfz: 9%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	PA
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 86%; L: 9%; Kfz: 5%	Jul. 92	1995	790	910	0	LA/K/PA
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 13%; L: 87%	Jul. 12	2011	59.880	28.308	0	LA/PA
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32/ Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 66%; L: 30%; Kfz: 5%	Aug. 01	2002	23.626	21.590	0	LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			64.880.000,00 (0,79)
				48,2	2.614.103,00	64.760.000,00
				48,5	1.617.064,00	65.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.470.000,00 (0,20)
				32,8	990.063,00	15.140.000,00
				32,8	1.203.516,00	17.800.000,00
–	keine Angabe	keine Angabe	–	–	–	690.000,00 (0,01)
						640.000,00
						740.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.175.000,00 (0,60)
				46,8	2.799.576,00	46.350.000,00
				46,8	2.799.576,00	52.000.000,00
1,3	55,1	1,7	3.881.433			198.490.000,00 (2,40)
				60,5	9.445.968,00	198.470.000,00
				60,5	9.458.688,00	198.510.000,00
0,2	16,1	3,3	932.407			43.750.000,00 (0,53)
				50,3	2.348.964,00	44.940.000,00
				50,3	2.199.072,00	42.560.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			50.835.000,00 (0,62)
				43,7	2.835.000,00	51.970.000,00
				43,7	3.000.000,00	49.700.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.615.000,00 (0,52)
				37,3	2.356.104,00	42.830.000,00
				37,3	2.401.992,00	42.400.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.180.000,00 (0,05)
				48,3	279.768,00	4.480.000,00
				48,3	248.496,00	3.880.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.605.000,00 (0,06)
				38,5	312.168,00	4.790.000,00
				38,5	268.956,00	4.420.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			2.140.000,00 (0,03)
				45,3	128.700,00	2.060.000,00
				45,3	134.160,00	2.220.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			33.065.000,00 (0,40)
				30,9	2.234.160,00	33.460.000,00
				30,9	2.196.120,00	32.670.000,00
8,2	1,1	3,5	1.177.607			31.605.000,00 (0,38)
				41,8	2.172.624,00	31.760.000,00
				41,8	2.134.812,00	31.450.000,00

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1	2000 Antwerpen Meir 58	-	-	57,0	37.000.000,00	-	-
2	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	-	-	0,0	0,00	-	-
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹²⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-

Deutschland

5	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	-	-	0,0	0,00	-	-
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	-	-	0,0	0,00	-	-
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	-	-	29,1	12.400.000,00	-	-
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	-	-	0,0	0,00	-	-
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	-	-	0,0	0,00	-	-
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	-	-	0,0	0,00	-	-
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
8.336.887,47 (= 11,7)	7.154.449,52	1.182.437,95	416.844,38	6.808.458,09 (0,08)	8,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.322.714,61 (= 8,2)	9.160.102,75	3.162.611,86	616.136,86	4.312.957,87 (0,05)	3,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.585.249,95 (= 8,0)	2.977.723,68	607.526,27	176.966,57	2.575.524,61 (0,03)	7,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.699.996,47 (= 5,7)	1.096.197,00	603.799,47	88.355,73	312.812,08 (0,00)	1,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosenstraße 30, 36/Maternstraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	G	F	B/P: 55%; Ha: 15%; H: 14%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 10%	Sep. 17	1996	21.673	73.502	0	Pa
15	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	G	F	B/P: 84%; L: 2%; Kfz: 13%	Nov. 96	1998	4.326	11.405	0	F/PA
16	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	G	F	B/P: 86%; L: 3%; Kfz: 12%	Dez. 02	2002	6.698	10.548	0	K/PA
17	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 9%	Mrz. 04	2005	4.907	43.572	0	F/K/LA/PA
18	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; Kfz: 10%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	LA/PA
19	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 27%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.428	0	F/PA
20	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	G	F	B/P: 85%; L: 1%; Kfz: 14%	Jun. 00	1995/ 2016	18.538	20.272	0	F/K/PA
21	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	G	F	B/P: 62%; L: 33%; Kfz: 6%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	PA
22	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 7%	Okt. 01	2001	6.323	18.037	0	F/K/PA
23	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 7%	Okt. 95	1992	1.486	5.401	0	F/K/LA/PA
24	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; Kfz: 10%	Feb. 00	2001	6.489	21.049	0	K/PA
25	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 7%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 9%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.674	0	F/PA
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁵⁾	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 ¹⁵⁾	1996	5.025	34.775	0	K/PA
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾	–	G (E)	F	B/P: 84%; Kfz: 16%	Apr. 03 ¹⁶⁾	1998	5.025	19.784	0	F/K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
2,7	2,6	4,1	4.778.035			155.975.000,00 (1,89)
				45,5	9.178.812,00	155.870.000,00
				45,5	9.292.404,00	156.080.000,00
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.100.000,00 (0,51)
				48,0	2.281.908,00	43.750.000,00
				48,0	2.273.712,00	40.450.000,00
20,3	4,4	4,7	349.760			19.425.000,00 (0,24)
				52,3	1.391.736,00	19.420.000,00
				52,3	1.559.184,00	19.430.000,00
5,5	2,7	4,8	5.627.960			245.120.000,00 (2,97)
				54,8	11.081.916,00	245.800.000,00
				54,8	11.960.172,00	244.440.000,00
32,3	32,0	3,4	1.003.343			38.510.000,00 (0,47)
				49,6	3.087.444,00	38.830.000,00
				49,6	3.087.444,00	38.190.000,00
12,2	16,0	2,6	1.527.986			67.230.000,00 (0,81)
				42,2	3.170.640,00	69.650.000,00
				42,2	3.249.696,00	64.810.000,00
1,2	19,7	2,0	2.285.656			102.680.000,00 (1,24)
				54,4	4.771.116,00	105.410.000,00
				54,4	4.765.968,00	99.950.000,00
13,5	0,4	3,5	1.192.283			43.060.000,00 (0,52)
				41,9	2.732.952,00	40.720.000,00
				41,9	3.069.828,00	45.400.000,00
5,2	0,9	4,3	1.699.763			49.385.000,00 (0,60)
				50,5	3.343.248,00	50.830.000,00
				40,5	3.329.076,00	47.940.000,00
4,1	1,6	13,0	408.926			24.450.000,00 (0,30)
				46,5	1.189.320,00	24.200.000,00
				46,5	1.213.524,00	24.700.000,00
16,7	5,3	3,1	1.810.028			72.445.000,00 (0,88)
				50,9	4.323.984,00	74.970.000,00
				40,9	4.627.980,00	69.920.000,00
11,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			114.680.000,00 (1,39)
				50,9	6.127.224,00	115.550.000,00
				40,9	5.951.172,00	113.810.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			145.565.000,00 (1,76)
				36,3	9.587.148,00	143.840.000,00
				46,3	9.784.596,00	147.290.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.850.000,00 (0,64)
				47,5	4.214.520,00	53.950.000,00
				37,5	4.271.964,00	51.750.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	–	26,9	42.000.000,00	–	–
15	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
16	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	–	0,0	0,00	–	–
17	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	–	0,0	0,00	–	–
18	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	–	0,0	0,00	–	–
19	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
20	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
21	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	–	0,0	0,00	–	–
22	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	–	0,0	0,00	–	–
23	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	–	0,0	0,00	–	–
24	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	–	0,0	0,00	–	–
25	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
7.855.921,26 (= 5,0)	5.639.948,70	2.215.972,56	392.986,11	5.529.147,34 (0,07)	6,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.468,58 (= 9,2) ¹⁴⁾	6.601,83	866,75	380,16	4.181,82 (0,00)	5,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
330.809,46 (= 0,3)	229.672,00	101.137,46	-76.087,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
234.747,15 (= 0,3)	175.052,11	59.695,04	5.381,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/PA
29	48268 Greven Otto-Lilienthal-Straße 34 „Logistik-Center Greven“	–	G	F	B/P: 14%; L: 62%; S: 24%	Jan. 20	2019	63.728	47.483	0	–
30	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁷⁾	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun 07 ¹⁷⁾	2009	6.474	23.017	3.317	K/PA
31	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 8%	Mai 05	2006	2.285	10.594	0	F/PA
32	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Renzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 95%; Kfz: 5%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/LA/PA
33	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	G	F	H: 100%	Mai 16	2012	1.136	10.939	0	K/LA/PA
34	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 85%; L: 2%; S: 9%	Okt. 15	1977/ 1995	65.680	71.114	0	F/K/LA/PA/R
35	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Okt. 17	2016	67.262	22.528	0	K/PA
36	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	G	F	H: 100%	Aug. 02	1954/ 1985/ 2002	4.580	17.589	0	F/K/LA/PA
37	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	G	F	B/P: 68%; Ha: 13%; L: 6%; S: 8%; Kfz: 5%	Mai 14	2007	10.136	21.729	0	PA
38	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 5%	Mrz. 14	2010	8.807	22.617	0	K/PA
39	80687 München Landsberger Straße 187	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Jun. 03	2003	8.601	19.083	0	K/PA
40	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 8%	Nov. 96	1989	9.531	16.355	0	F/LA/PA
41	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	G	F	B/P: 89%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.132	0	F/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.850.000,00
						(0,47)
				33,5	2.465.232,00	38.910.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.790.000,00
				33,5	2.465.232,00	38.910.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			40.495.000,00
						(0,49)
				39,0	1.686.264,00	40.600.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			40.390.000,00
				39,0	1.686.264,00	40.390.000,00
0,1	15,4	2,9	3.055.829			135.685.000,00
						(1,64)
				58,6	6.095.700,00	131.790.000,00
0,0	9,5	2,0	848.076			139.580.000,00
				58,6	6.094.944,00	139.580.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			31.580.000,00
						(0,38)
				55,8	1.758.300,00	30.960.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			32.200.000,00
				55,8	1.803.240,00	32.200.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.380.000,00
						(0,30)
				41,4	1.435.980,00	24.590.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.170.000,00
				41,4	1.432.812,00	24.170.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			54.150.000,00
						(0,66)
				54,0	2.704.680,00	57.120.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			51.180.000,00
				54,0	2.704.680,00	51.180.000,00
4,4	8,3	4,3	6.038.064			191.615.000,00
						(2,32)
				44,8	12.721.680,00	195.270.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			187.960.000,00
				35,3	13.189.488,00	187.960.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.120.000,00
						(0,27)
				36,0	1.327.740,00	21.420.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.820.000,00
				36,0	1.319.016,00	22.820.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			70.070.000,00
						(0,85)
				51,9	4.348.212,00	71.790.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			68.350.000,00
				51,9	4.348.212,00	68.350.000,00
3,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			96.715.000,00
						(1,17)
				56,5	4.396.776,00	92.430.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			101.000.000,00
				56,5	4.461.072,00	101.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			120.440.000,00
						(1,46)
				59,8	5.276.364,00	118.880.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			122.000.000,00
				59,8	5.239.716,00	122.000.000,00
0,0	4,2	3,2	1.754.353			69.875.000,00
						(0,85)
				52,8	3.431.184,00	67.750.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			72.000.000,00
				52,8	3.594.888,00	72.000.000,00
1,7	1,1	3,7	1.376.772			54.875.000,00
						(0,66)
				43,4	3.028.476,00	52.750.000,00
0,1	6,4	2,9	972.717			57.000.000,00
				43,4	3.013.380,00	57.000.000,00
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.230.000,00
						(0,51)
				52,7	2.018.472,00	41.860.000,00
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.600.000,00
				52,7	1.979.148,00	42.600.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	-	-	0,0	0,00	-	-
29	48268 Greven Otto-Lilienthal-Straße 34 „Logistik-Center Greven“	-	-	36,2	14.645.000,00	-	-
30	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁷⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
31	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	-	-	0,0	0,00	-	-
32	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
33	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
34	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	-	-	0,0	0,00	-	-
35	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	-	-	30,3	6.700.000,00	-	-
36	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
37	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	-	-	41,4	40.000.000,00	-	-
38	80339 München Landsberger Straße 84-90	-	-	49,8	60.000.000,00	-	-
39	80687 München Landsberger Straße 187	-	-	0,0	0,00	-	-
40	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	-	-	0,0	0,00	-	-
41	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
3.412.780,00 (= 8,2)	2.784.849,00	627.931,00	164.301,83	3.166.327,25 (0,04)	9,3	EUR
187.154,00 (= 0,2)	187.154,00	0,00	9.436,33	64.481,63 (0,00)	3,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.123.299,07 (= 5,9)	2.467.578,07	655.721,00	158.905,40	1.774.443,53 (0,02)	5,6	EUR
16.909.578,45 (= 7,9)	13.946.281,07	2.963.297,38	2.888.304,28	962.768,08 (0,01)	5,0	EUR
1.898.903,33 (= 7,8)	1.609.297,74	289.605,59	95.648,60	1.339.080,38 (0,02)	7,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.437.071,80 (= 4,9)	2.571.880,70	865.191,10	171.871,45	1.231.745,52 (0,01)	3,6	EUR
4.310.725,18 (= 4,7)	3.285.743,66	1.024.981,52	215.697,32	1.479.394,47 (0,02)	3,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
42	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 81%; L: 6%; Kfz: 12%	Dez. 01	2000	24.203	30.869	0	LA/PA
43	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 80%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 9%	Jan. 05	2004	8.004	15.541	0	K/PA
44	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 83%; L: 6%; Kfz: 5%	Nov. 10	2014	1.579	5.290	0	K/LA/PA
45	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Sep. 17	2017	53.154	21.334	0	F/K/LA/PA
46	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.424	503	F/PA
Frankreich											
47	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 86%; L: 10%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 ¹⁸⁾	17.073	0	K/LA/PA
48	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/LA/PA
49	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	G	F	Ha: 53%; L: 42%; S: 5%	Dez. 18	1940/ 1996	629	2.153	0	K/PA
50	75008 Paris 14-16, Boulevard Maiesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 4%	Nov. 00	ca.1900/ 1989/ 2019	1.683	8.786	0	F/K/LA/PA
51	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 95%; L: 2%; Kfz: 3%	Sep. 08 ¹⁹⁾	2001	1.006	6.828	0	K/PA
52	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	G	F	B/P: 12%; Ha: 31%; H: 40%; S: 4%; W: 6%; Kfz: 8%	Sep. 03	1867/ 1980/ 1996	9.306	31.085	2.484	F/K/LA/PA
53	75008 Paris 12, Rue d'Astorg	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 4%	Mrz. 20	1850/ 2000	1.862	3.503	0	K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
17,4	12,8	3,4	1.800.129			62.775.000,00 (0,76)
				49,7	4.407.168,00	65.780.000,00
				39,7	4.666.272,00	59.770.000,00
0,3	2,6	4,8	1.846.239			67.245.000,00 (0,81)
				45,1	3.880.692,00	68.510.000,00
				55,1	3.882.972,00	65.980.000,00
0,0	0,0	8,4	763.078			28.135.000,00 (0,34)
				53,6	1.511.460,00	28.230.000,00
				63,6	1.468.608,00	28.040.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.925.000,00 (0,25)
				36,5	1.192.440,00	20.850.000,00
				36,5	1.192.608,00	21.000.000,00
0,4	6,2	1,8	1.045.620			39.190.000,00 (0,47)
				52,1	2.100.648,00	40.770.000,00
				52,1	2.096.652,00	37.610.000,00
0,0	35,5	1,4	2.869.207			106.425.000,00 (1,29)
				49,3	5.699.322,00	107.720.000,00
				49,3	5.439.019,00	105.130.000,00
0,5	4,3	2,7	3.834.927			139.365.000,00 (1,69)
				50,1	7.252.212,00	139.330.000,00
				50,1	7.195.902,00	139.400.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			46.900.000,00 (0,57)
				43,3	1.900.000,00	45.200.000,00
				48,5	1.900.000,00	48.600.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			138.600.000,00 (1,68)
				48,6	6.262.417,00	137.880.000,00
				58,8	6.262.417,00	139.320.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			61.435.000,00 (0,74)
				51,1	3.294.900,00	61.090.000,00
				51,1	3.074.560,00	61.780.000,00
2,5	12,9	4,4	5.190.388			190.115.000,00 (2,30)
				39,4	11.130.598,00	190.570.000,00
				39,4	11.248.413,00	189.660.000,00
5,4	20,5	1,9	1.052.065			80.835.000,00 (0,98)
				59,8	2.573.231,00	80.070.000,00
				59,8	2.595.114,00	81.600.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	–	0,0	0,00	–	–
43	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	–	0,0	0,00	–	–
44	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	–	0,0	0,00	–	–
45	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	–	28,2	5.900.000,00	–	–
46	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
47	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	0,0	0,00	–	–
48	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
49	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	–	58,2	27.300.000,00	–	–
50	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	41,1	57.000.000,00	–	–
51	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–
52	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	–	0,0	0,00	–	–
53	75008 Paris 12, Rue d'Astorg	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
496.292,88 (= 6,0)	350.064,56	146.228,32	24.820,15	8.273,37 (0,00)	0,1	EUR
1.364.145,43 (= 6,4)	1.107.272,87	256.872,56	68.933,35	953.578,02 (0,01)	7,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.477.476,67 (= 8,1)	3.882.306,82	1.595.169,85	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.072.611,95 (= 8,0)	3.346.781,42	725.830,53	201.748,88	3.332.866,04 (0,04)	8,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.235.610,00 (= 8,6)	6.025.610,00	1.210.000,00	357.337,49	6.827.389,71 (0,08)	9,4	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Italien											
54	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	G	F	B/P: 93%; L: 6%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990/ 2018	1.864	10.271	0	K/LA/PA
55	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	G	F	B/P: 72%; L: 5%; S: 11%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/PA
56	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison / Via Adamello	–	G	F	B/P: 84%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 9%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/PA
Niederlande											
57	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.702	0	K/PA
58	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883 ²⁰⁾	20.062	0	F/K/LA/PA
59	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G (E)	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– ²¹⁾	0	K/PA
60	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	F	F	H: 100%	Dez. 93	1993/2019	1.410	4.129	0	F/K/PA
61	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; S: 2%	Feb. 01	2001	1.135	14.350	0	K/PA
62	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	–	G	F	B/P: 46%; Ha: 11%; H: 35%; Kfz: 8%	Dez. 17	2013	6.305	14.949	0	F/K/LA/PA
63	3012 AG Rotterdam Coolsingel 119-135	–	G	F	B/P: 39%; Ha: 61%	Okt. 19	2019	– ⁴⁷⁾	12.783	0	F/PA/LA
Österreich											
64	5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“	–	G	F	B/P: 14%; Ha: 55%; H: 25%; Kfz: 6%	Mrz. 20	2008	10.398	19.339	0	F/ K/PA/LA/R
65	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 3%; L: 6%; S: 3%; Kfz: 8%	Feb. 09	2003	7.637	33.624	0	F/K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			80.050.000,00 (0,97)
				51,0	4.004.060,00	81.100.000,00
				48,3	4.004.060,00	79.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.175.000,00 (0,63)
				39,3	3.796.733,00	53.350.000,00
				39,4	3.227.909,00	51.000.000,00
22,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			17.745.000,00 (0,21)
				52,4	1.434.011,00	17.590.000,00
				52,4	1.454.410,00	17.900.000,00
0,0	0,0	4,2	5.393.998			203.140.000,00 (2,46)
				58,4	10.744.423,00	201.680.000,00
				58,4	10.550.823,00	204.600.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			119.565.000,00 (1,45)
				55,8	6.149.880,00	119.310.000,00
				55,8	6.149.880,00	119.820.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.300.000,00 (0,19)
				51,0	962.920,00	15.140.000,00
				51,0	962.920,00	15.460.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.940.000,00 (0,21)
				58,6	950.000,00	16.960.000,00
				68,7	950.000,00	16.920.000,00
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			21.930.000,00 (0,27)
				51,0	2.260.096,00	22.180.000,00
				51,0	2.126.840,00	21.680.000,00
0,5	8,7	10,5	1.568.966			57.025.000,00 (0,69)
				50,2	3.203.405,00	56.840.000,00
				50,2	3.210.405,00	57.210.000,00
7,5	0,0	6,9	1.753.340			61.795.000,00 (0,75)
				49,0	2.760.428,00	61.740.000,00
				59,0	2.685.516,00	61.850.000,00
0,0	0,7	1,4	1.891.658			86.345.000,00 (1,05)
				47,6	3.782.988,00	86.690.000,00
				58,3	3.782.988,00	86.000.000,00
1,8	45,8	3,2	2.201.859			113.300.000,00 (1,37)
				53,2	5.918.748,00	111.600.000,00
				53,3	5.522.664,00	115.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Italien							
54	20123 Mailand Via Carducci 1-3	-	-	0,0	0,00	-	-
55	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	-	-	0,0	0,00	-	-
56	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello	-	-	0,0	0,00	-	-
Niederlande							
57	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	-	-	0,0	0,00	-	-
58	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	-	-	25,1	30.000.000,00	-	-
59	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	-	-	0,0	0,00	-	-
60	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	-	-	0,0	0,00	-	-
61	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	-	-	125,4	27.500.000,00	-	-
62	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	-	-	31,6	18.000.000,00	-	-
63	3012 AG Rotterdam Coolingsingel 119-135	-	-	34,0	21.000.000,00	-	-
Österreich							
64	5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“	-	-	0,0	0,00	-	-
65	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
8.066.247,50 (= 6,1)	6.559.725,00	1.506.522,50	403.593,00	1.210.779,01 (0,01)	1,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.282.850,92 (= 8,9)	3.696.204,49	1.586.646,43	265.239,00	3.801.759,23 (0,05)	7,2	EUR
5.664.556,72 (= 8,9)	3.817.740,00	1.846.816,72	275.741,03	5.114.151,03 (0,06)	9,1	EUR
7.040.267,85 (= 7,9)	4.115.100,00	2.925.167,85	296.652,32	6.708.754,49 (0,08)	9,5	EUR
7.267.644,50 (= 7,8)	5.022.000,00	2.245.644,50	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Spanien											
66	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Okt. 03	2003	2.245	13.095	0	K/LA/PA
67	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 94%; L: 1%; S: 5%	Okt. 07	2007	43.692	49.594 ²²⁾	0	K/LA/PA
68	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18 Jan. 20 ²³⁾	1983 ²⁴⁾	660	3.715	0	K/PA/R
69	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁵⁾	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 ²⁶⁾	2012	259.920 ²⁷⁾	22.004	0	K/LA/PA
70	46004 Valencia Calle Colon 11	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1978	152 ²⁸⁾	1.790	0	K/PA
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
71	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; S: 1%	Apr. 12	1900/ 2008	6.148	31.525	0	K/LA/PA/R
Polen											
72	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	G	F	B/P: 17%; L: 81%; S: 2%	Okt. 15 Apr. 17 Mrz. 19 ²⁹⁾	2014, 2015, 2017, 2019	114.500	55.789	0	–
73	43-109 Tychy Turynska 80	–	G	F	B/P: 21%; L: 79%; S: 1%	Sep. 15 Mai 18 ³⁰⁾	2006, 2007, 2008, 2009, 2012	179.717 ³¹⁾	96.991	–	–
74	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
9,1	53,8	2,0	1.993.958			71.950.000,00 (0,87)
				52,8	3.688.428,00	68.900.000,00
				52,8	3.858.264,00	75.000.000,00
2,4	27,4	2,6	2.815.949			118.345.000,00 (1,43)
				46,9	8.119.342,00	123.690.000,00
				46,9	8.381.415,00	113.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			124.635.000,00 (1,51)
				47,8	4.536.156,00	127.270.000,00
				49,8	4.041.600,00	122.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			56.930.000,00 (0,69)
				61,7	3.689.172,00	56.860.000,00
				61,7	2.900.004,00	57.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			30.780.000,00 (0,37)
				42,8	1.360.836,00	31.960.000,00
				42,8	1.027.440,00	29.600.000,00
0,0	0,0	8,5	7.505.081 (= 8.389.375)			349.170.000,00 (= 385.014.885,87) (4,66)
				57,6	18.358.197,00	352.960.000,00
				57,6	18.167.834,00	345.380.000,00
0,0	0,0	3,6	3.749.799 (= 837.097)			131.463.318,00 (= 28.690.000,00) (0,35)
				43,8	9.494.721,63	132.196.470,00
				33,8	9.475.971,27	130.730.166,00
1,7	4,1	5,6	9.186.893 (= 2.043.177)			245.445.543,00 (= 53.565.000,00) (0,65)
				39,8	19.965.836,77	241.161.186,00
				29,9	20.470.776,88	246.247.428,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			486.171.420,00 (= 106.100.000,00) (1,28)
				53,1	30.078.220,64	500.192.952,00
				53,1	27.628.961,42	472.149.888,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschaftskapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Spanien							
66	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3 - 5 „Sarria Forum“	–	–	0,0	0,00	–	–
67	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	–	60,8	72.000.000,00	–	–
68	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	–	–	56,2	70.000.000,00	–	–
69	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
70	46004 Valencia Calle Colon 11	–	–	0,0	0,00	–	–

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien							
71	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	–	41,0	143.000.000,00 (= 157.680.008,82)	–	–
Polen							
72	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	–	50,5	– (= 14.500.000,00)	–	–
73	43-109 Tychy Turynska 80	–	–	56,9	– (= 30.500.000,00)	–	–
74	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	–	58,9	– (= 62.500.000,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.743.400,58 (= 2,8)	1.991.466,16	1.751.934,42	193.245,80	2.849.608,76 (0,03)	7,3	EUR
14.629,24 (= 9,9)	11.121,88	3.507,36	750,21	8.627,50 (0,00)	5,5	EUR
1.256.784,12 (= 3,3)	771.847,00	484.937,12	62.992,84	922.209,76 (0,01)	7,3	EUR
- (= 18.080.661,95) (= 6,3)	- (= 11.378.419,89)	- (= 6.702.242,06)	- (= 902.694,73)	- (= 2.885.300,75) (0,03)	1,5	GBP (EUR)
- (= 634.033,43) (= 2,3)	- (= 548,95)	- (= 633.484,48)	- (= 27.732,19)	- (= 384.789,62) (0,00)	5,1	PLN (EUR)
- (= 1.439.217,64) (= 2,3)	- (= 8.671,22)	- (= 1.430.546,42)	- (= 71.214,46)	- (= 734.790,32) (0,01)	5,0	PLN (EUR)
- (= 1.637.750,79) (= 1,6)	- (= 8.930,20)	- (= 1.628.820,59)	- (= 84.283,37)	- (= 379.275,16) (0,00)	2,2	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Dez. 03	–	–	–	–	–
75	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ³²⁾	–	G	F	B/P: 78%; L: 1%; Kfz: 21%	Dez. 03	2000	9.810	23.138	0	K/PA
	Blérot SCS³³⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
76	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.630	44.990	0	K/LA/PA
Deutschland											
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.³⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
77	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.793	–	K/LA/PA
	Tower 185 Betriebs GmbH³⁵⁾ Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Tanusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										
	WestInvest Grundbesitz Halle- Grosskugel GmbH & Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland	100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
78	06184 Großkugel Eichenallee 5 „Logistik-Center Halle-Grosskugel“	–	G	F	B/P: 15%; L: 59%; S: 26%	Dez. 19	2019	98.481	58.499	0	PA
	WestInvest Grundbesitz HH GmbH & Co. KG, Tanus- anlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	100,0%	–	–	–	Okt. 19	–	–	–	–	–
79	20457 Hamburg Versmannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 7%; Kfz: 5%	Okt. 19	2018	2.850	13.328	0	F/K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
8,2	28,8	3,2	1.494.744			53.640.000,00
				49,9	3.756.636,99	55.280.000,00
				49,9	3.680.331,00	52.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			133.380.000,00
				55,4	7.955.869,00	132.760.000,00
				55,4	8.508.282,00	134.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,1	2,5	5,1	16.742.115			780.295.000,00
				51,1	30.968.016,00	775.160.000,00
				51,1	31.705.511,97	785.430.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.965.000,00
				39,2	1.921.056,00	45.500.000,00
				38,6	1.921.056,00	46.430.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	4,2	7,8	1.377.337			85.455.000,00
				68,1	3.348.852,00	86.200.000,00
				68,1	3.386.592,00	84.710.000,00

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

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

Belgien

	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	–	8.465.564	–	–	24.450.000,00	43.502.369,71 (0,53)
--	--	---	------------------	---	---	----------------------	---------------------------------------

75	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ³²⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
----	--	---	---	-----	------	---	---

	Blérot SCS³³⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	–	27.224.000	–	–	65.000.000,00	112.236.199,63 (1,36)
--	---	---	-------------------	---	---	----------------------	--

76	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–
----	---	---	---	-----	------	---	---

Deutschland

	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.³⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30.000	1.101.000	–	–	111.000.000,00	65.031.693,64 (0,79)
--	--	---------------	------------------	---	---	-----------------------	---------------------------------------

	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	100.000	–	–	–	–
--	--	---	----------------	---	---	---	---

77	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³²⁾	–	–	32,0	250.000.000,00	–	–
----	---	---	---	------	----------------	---	---

	Tower 185 Betriebs GmbH³⁵⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	7.166.954	25.000	–	–	–	–
--	---	------------------	---------------	---	---	---	---

	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	30.000					30.000,00 (0,00)
--	--	--------	--	--	--	--	---------------------

	WestInvest Grundbesitz Halle- Grosskugel GmbH & Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland	18.177.106	25.000	–	–	0,00	33.313.919,88 (0,40)
--	--	-------------------	---------------	---	---	-------------	---------------------------------------

78	06184 Großkugel Eichenallee 5 „Logistik-Center Halle-Grosskugel“	–	–	36,3	16.680.000,00	–	–
----	---	---	---	------	---------------	---	---

	WestInvest Grundbesitz HH GmbH & Co. KG, Taunus- anlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	33.328.611	10.000	–	–	22.500.000,00	37.033.057,01 (0,45)
--	--	-------------------	---------------	---	---	----------------------	---------------------------------------

79	20457 Hamburg Versmannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	–	32,2	27.500.000,00	–	–
----	---	---	---	------	---------------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung	
-	-	-	-	-	-	EUR	
-	-	-	-	-	-	EUR	
-	-	-	-	-	-	EUR	
-	-	-	-	-	-	EUR	
0,00 (= -)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	3.205.229,93	39.836.428,91	7,3	EUR	
181.036,89 (= 2,5)	1.595,31	179.441,58	12.486,72	135.792,67	7,3	EUR	
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR	
844.554,00 (= 4,6)	88.722,00	755.832,00	36.310,57	784.928,10 (0,01)	9,2	EUR	
431.393,00 (= 0,9)	431.393,00	0,00	18.204,54	333.750,14	9,2	EUR	
4.329.158,94 (= 13,0)	2.834.700,00	1.494.458,94	68.567,59	4.190.398,12 (0,05)	9,0	EUR	
2.621.155,31 (= 3,0)	2.621.155,31	0,00	131.057,76	2.359.039,79	9,0	EUR	

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Phoenix Kö5 GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	–	–	–	–	–	–
80	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G (E)	F	B/P: 23%; Ha: 73%; L: 1%; Kfz: 3%	Jun. 05	2008	2.888	18.708	0	K/LA/PA
Finnland											
	WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheimin aukio 1A, 00101 Helsinki, Finnland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
81	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 6%	Jun. 08	1961/1988	1.666	6.845	0	PA
	Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
	Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki, Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
82	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 10%; L: 2%; S: 1%	Feb. 18	2014	4.473	15.759	0	PA
	Beteiligte Gesellschaft ³⁷⁾ : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland					Feb. 18					
Frankreich											
	Delorme Holding SAS³⁸⁾ 3, Rue de Téhéran 75008 Paris, Frankreich	100,0%	–	–	–	Jun. 18	–	–	–	–	–
83	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 8%	Jun. 18	1956, 2002, 2016/2017	6.967	21.719	0	K/LA/PA
Irland											
	WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	100,0%	–	–	–	Dez. 17	–	–	–	–	–
84	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 17	2010	2.556	17.849	0	PA/R
85	D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“	–	G	F	H: 100%	Okt. 19	2013	1.673	11.367	0	K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	12,8	3,7	3.402.758			165.770.000,00
				57,5	7.088.796,00	169.370.000,00
				57,5	7.067.100,00	162.170.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.185.000,00
				42,7	1.958.712,00	36.330.000,00
				42,7	1.948.872,00	36.040.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	3,9	13,4	3.282.150			181.550.000,00
				63,6	6.355.032,00	181.100.000,00
				63,6	6.443.916,00	182.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,5	0,0	6,8	1.497.675			229.235.000,00
				58,0	10.063.948,00	225.790.000,00
				58,0	10.063.948,00	232.680.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			84.835.000,00
				59,7	4.200.000,00	86.190.000,00
				49,7	4.200.000,00	83.480.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			119.460.000,00
				52,7	5.235.996,00	120.480.000,00
				52,7	5.049.000,00	118.440.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Phoenix Kö5 GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	25.000	–	–	52.000.000,00	134.098.091,61 (1,62)
80	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
Finnland							
	WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheiminaukio 1A, 00101 Helsinki, Finnland	–	8.000	–	–	0,00	39.244.529,45 (0,48)
81	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland	–	30.024.637	–	–	0,00	105.706.378,45 (1,28)
	Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki, Finnland	–	2.500	–	–	30.000.000,00	–
82	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	–	31,9	58.000.000,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁷⁾ : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland	2.975					72.500,00 (0,00)
Frankreich							
	Delorme Holding SAS³⁸⁾ 3, Rue de Téhéran 75008 Paris, Frankreich	86.543.909	24.444.000	–	–	32.211.398,19	80.168.729,49 (0,97)
83	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“	–	–	47,5	108.900.000,00	–	–
Irland							
	WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	–	243.612.920	–	–	0,00	229.491.357,04 (2,78)
84	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
85	D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb-)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.189.390,93 (= 4,4)	0,00	3.189.390,93	162.299,19	2.380.388,12 (0,03)	7,4	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
3.500,00 (= 117,6)	380,00	3.120,00	175,00	2.566,67 (0,00)	7,3	EUR
8.472.408,60 (= 9,8)	4.890.204,60	3.582.204,00	401.809,57	6.606.520,31 (0,08)	7,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
-	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
7.840.663,56 (= 8,7)	5.412.920,00	2.427.743,56	394.749,97	5.658.082,92	7,2	EUR
12.640.077,00 (= 10,1)	9.045.077,00	3.595.000,00	632.003,85	11.376.069,30	9,1	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Litauen											
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
86	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 92%; L: 1%; S: 6%	Sep. 08	2007	38.352	59.222 ³⁹⁾	0	F/K/LA/PA
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴⁰⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	60,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
87	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	24.977	0	K/PA
	Cannon Street Holdings Limited⁴¹⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	40,0%	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London, Großbritannien	100,0%⁴²⁾	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
88	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³²⁾	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K/LA/PA/R
Beteiligte Gesellschaft ⁴³⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, 21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien											
	The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London Großbritannien	100,0%	–	–	–	Aug. 16	–	–	–	–	–
89	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square / Oxford St / George St / Dickinson St	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 4%; Kfz: 2%	Aug. 16	2014	2.678	26.584	0	K/PA
Beteiligte Gesellschaft ³⁷⁾ : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, SW1Y 4LB London, Großbritannien											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
2,8	15,1	3,4	5.278.817			197.820.000,00
				46,8	15.160.956,00	202.570.000,00
				46,8	15.018.468,00	193.070.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			409.580.000,00 (= 451.626.419,67)
				56,8	19.311.405,98	410.700.000,00
				56,8	19.389.453,00	408.460.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	14,9	10.340.694 (= 11.503.296)			473.940.000,00 (= 522.593.450,23)
				50,5	23.425.277,00	476.160.000,00
				50,5	23.410.142,00	471.720.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	10,4	4.437.669 (= 4.942.006)			158.255.000,00 (= 174.501.047,52)
				64,0	8.897.686,00	162.130.000,00
				64,0	8.982.283,00	154.380.000,00

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

Litauen

	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	–	14.890.756	–	–	– (= 90.000.000,00)	139.759.425,65 (1,69)
86	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–

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

Großbritannien

	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴⁰⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	60 (= 68)	100 (= 110)	–	–	54.000.000,00 (= 59.543.499,83)	86.074.097,27 (= 94.910.240,68) (1,15)
87	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³²⁾	–	–	51,6	211.500.000,00 (= 233.212.041,02)	–	–
	Cannon Street Holdings Limited⁴¹⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	183.958.237 (= 217.481.809)⁴⁸⁾	10 (= 11)	–	–	0,00 (= 0,00)	94.735.708,75 (= 104.461.030,71) (1,26)
	78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London, Großbritannien	–	0 (= 0)	–	–	0,00 (= 0,00)	–
88	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³²⁾	–	–	51,2	242.500.000,00 (= 267.394.420,55)	–	–

Beteiligte Gesellschaft⁴³⁾:
78 Cannon Street General Partner Limited,
21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien

	The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London Großbritannien	166.606.962 (= 193.533.918)⁴⁹⁾	76.763.295 (= 84.643.615)	–	–	0,00 (= 0,00)	79.067.442,19 (= 87.184.300,57) (1,06)
89	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	–	66,3	105.000.000,00 (= 115.779.027,46)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁷⁾ : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, SW1Y 4LB London, Großbritannien						69.810,50 (= 76.977,06) (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
(= 0,00) (= -)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 31.214.263,46) (= 7,1)	- (= 21.420.805,10)	- (= 9.793.458,36)	- (= 1.597.256,62)	- (= 20.231.917,21)	6,4	GBP (EUR)
- (= 5.679.888,26) (= 2,6)	- (= 14.749,83)	- (= 5.665.138,43)	- (= 244.883,50)	- (= 3.967.580,81) (0,05)	6,6	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 6.944.844,49) (= 3,6)	- (= 191.704,24)	- (= 6.753.140,25)	- (= 324.423,16)	- (= 4.400.271,17) (0,05)	5,9	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
						GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	DSW Manchester Holding S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Aug. 19	–	–	–	–	–
	DSW Manchester Property S.à.r.l, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Okt. 19	–	–	–	–	–
90	Manchester M12TP ⁴⁴⁾ 51 Ducie Street	–	G	F	H: 100%	Okt. 19	1867/ 2019	5.038	17.601	0	LA/PA
	WIIS Bedford Jersey Ltd. La Colombiere 50 JE2 4QB St Helier Kanal-Ins.Brit	100,0%	–	–	–	Mrz. 20	–	–	–	–	–
91	MK45 3PD Wixams, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“	–	G	F	B/P: 5%; L: 93%; S: 2%	Mrz. 20	2019	261.606	232.717	0	K
Norwegen											
	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Sep. 17	–	–	–	–	–
	Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
92	0254 Oslo Cort Adellers gate 33	–	–	–	B/P: 89%; S: 4%; Kfz: 7%	Nov. 17	2017	1.768	6.308	0	PA
Polen											
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Jun. 09	–	–	–	–	–
93	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 8%; Kfz: 10%	Jun. 09	2009	3.398	21.081	0	F/K/LA/PA
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴⁵⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 12	–	–	–	–	–
94	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 9%	Mrz. 11	2008	4.065	30.314	0	K/PA
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			69.235.000,00 (= 76.342.485,39)
				59,0	3.655.000,00	68.860.000,00
				49,5	3.655.000,00	69.610.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			149.130.000,00 (= 164.439.298,71)
				39,1	6.971.224,00	146.700.000,00
				39,4	6.971.224,00	151.560.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			699.724.999,98 (= 63.247.689,42)
				66,3	321.828.493,21	7.860.217.860,00
				66,3	303.181.717,24	7.622.247.352,50
-	-	-	-	-	-	-
13,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			341.671.743,00 (= 74.565.000,00)
				58,8	21.383.331,18	343.985.754,00
				58,8	21.830.260,64	339.357.732,00
-	-	-	-	-	-	-
4,5	1,0	2,9	11.718.296 (= 2.621.145)			394.893.996,00 (= 86.180.000,00)
				57,7	27.245.596,24	392.236.320,00
				57,7	30.736.737,76	397.551.672,00
						-
						5.512.319.885,87 (= 66,72)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
	DSW Manchester Holding S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	– (= –)	1.226.155	–	–	8.900.000,00 (= 9.813.650,90)	35.602.464,60 (0,43)
	DSW Manchester Property S.à.r.l, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	26.065.273 (= 30.261.657)	711.270	–	–	–	–
90	Manchester M12TP ⁴⁴⁾ 51 Ducie Street	–	–	53,4	– (= 40.798.323,96)	–	–
	WIIS Bedford Jersey Ltd. La Colombiere 50 JE2 4QB St Helier Kanal-Ins.Brit	37.116.668 (= 42.568.209)	40.346.503 (= 44.488.370)	–	–	0,00 (= 0,00)	72.956.217,81 (= 80.445.713,76) (0,97)
91	MK45 3PD Wixams, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“	–	–	51,6	– (= 84.904.620,13)	–	–
Norwegen							
	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	52.000 (= 5.608)	5.000.000 (= 451.947)	–	–	0,00 (= 0,00)	444.961.520,48 (= 40.219.783,56) (0,49)
	Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	–	6.771.000 (= 612.026)	–	–	139.000.000,00 (= 12.564.119,95)	–
92	0254 Oslo Cort Adelers gate 33	–	–	28,6	– (= 18.077.870,43)	–	–
Polen							
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	10.818 (= 2.402)	148.087.500 (= 32.317.991)	–	–	– (= 34.000.000,00)	216.898.142,07 (= 47.334.935,64) (0,57)
93	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴⁵⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	181.950.533 (= 44.760.900) ⁴⁶⁾	494.627.800 (= 107.945.485)	–	–	– (= 0,00)	517.774.961,53 (= 112.997.023,61) (1,37)
94	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	543.082.668,87 (= 6,57)	1.622.920.721,75 (= 19,64)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)					806.625.008,82 (= 9,76)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 847.227,36) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 847.227,36)	- (= 42.361,37)	- (= 748.384,17) (0,00)	8,9	EUR
- (= 2.579.592,54) (= 8,5)	- (= 80.936,08)	- (= 2.498.656,46)	- (= 119.656,03)	- (= 2.371.135,46) (0,00)	9,1	EUR
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 5.135.453,95) (= 12,1)	- (= 238.626,82)	- (= 4.896.827,13)	- (= 213.815,00)	- (= 4.921.421,04) (0,06)	9,4	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 920.889,42) (= 16.752,8)	- (= 818,11)	- (= 920.071,31)	- (= 47.916,33)	- (= 678.814,55) (0,01)	7,0	NOK (EUR)
- (= 866.647,72) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 866.647,72)	- (= 43.835,19)	- (= 620.998,52) (0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	NOK (EUR)
- (= 3.334,76) (= 120,8)	- (= 0,00)	- (= 3.334,76)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 830.021,88) (= 0,7)	- (= 0,00)	- (= 830.021,88)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 2.748.157,50) (= 6,1)	- (= 468.054,73)	- (= 2.280.102,77)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
				28.681.273,06 (= 0,35)		EUR
				65.683.475,44 (= 0,80)		EUR

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- ¹⁾ Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- ⁴⁾ Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- ⁵⁾ Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- ⁶⁾ Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres.
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- ⁷⁾ Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- ⁸⁾ Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 3 Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- ⁹⁾ Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹⁰⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹¹⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- ¹²⁾ Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes 1060 Brüssel, Place Victor Horta „Eurostation“.
- ¹³⁾ 1914-1915 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau
- ¹⁴⁾ Ankauf eines 495 m² Teilgrundstücks (Grünstreifen) am 01.04.2016.
- ¹⁵⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- ¹⁶⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron““ übertragen.
- ¹⁷⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „CR sechzehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- ¹⁸⁾ Ohne 191 m² Teileigentum (Volumeneigentum).
- ¹⁹⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Le Malraux SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.11.2015 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.11.2015 aufgelöst.
- ²⁰⁾ Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 3.751 m² (fiktives Teilgrundstück 1.074/3.116 an 10.883m²)
- ²¹⁾ 353 Tiefgaragenstellplätze
- ²²⁾ Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- ²³⁾ Erwerb der Immobilie „Calle Preciados 18“ am 31.01.2018. Ankauf Arrondierungsobjekt „Calle Preciados 20“ am 22.01.2020.
- ²⁴⁾ Fiktives Baujahr lt. Bewertungsgutachten.
- ²⁵⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Hotel Port Soller S.L.U.“ gehaltene Immobilie wurde am 25.10.2016 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 25.10.2016 mit der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verschmolzen.
- ²⁶⁾ Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- ²⁷⁾ Davon 17.891 m² Hotelgrundstück und 242.029 m² Brachfläche.
- ²⁸⁾ Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 152 m² (Teileigentum 21,71 % an 700 m²)
- ²⁹⁾ Erwerb der Immobilie am 29.10.2015. Ankauf Erweiterungsbau am 07.04.2017 und 04.03.2019.
- ³⁰⁾ Ankauf eines Erweiterungsgrundstücks von 3.041 m² am 25.05.2018.
- ³¹⁾ Davon 4.425 m² Erbnießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- ³²⁾ Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- ³³⁾ Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 12) genannte Grundstück.
- ³⁴⁾ Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- ³⁵⁾ Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- ³⁶⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 30 % im Eigentum des Fonds ist.
- ³⁷⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- ³⁸⁾ Die ehemalige objekthaltende Immobilien-Gesellschaft „Delorme SCI“ wurde am 23.12.2021 in die „Delorme SAS“ (Holding) fusioniert.
- ³⁹⁾ Ohne 13.499 m² Mallfläche
- ⁴⁰⁾ Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- ⁴¹⁾ Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- ⁴²⁾ 100 %ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- ⁴³⁾ Mit 0,1 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum der „Cannon Street Holdings Limited“ ist.
- ⁴⁴⁾ Übergang von Nutzen und Lasten der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „DSW Manchester Property S.à.r.l.“ mit Immobilie hat am 24.10.2019 stattgefunden.
- ⁴⁵⁾ Die „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“ wurde am 07.12.2012 liquidiert, wobei sämtliche Vermögensgegenstände (wozu auch die Immobilie „North Gate“, Warschau zählt) der Gesellschaft auf den einzigen Gesellschafter, die „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ übertragen worden sind.
- ⁴⁶⁾ Gründung der „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ ist am 17.09.2012 erfolgt. Kaufpreis und Erwerbsnebenkosten inkl. der Übertragungen von der am 07.12.2012 liquidierten Gesellschaft „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“.
- ⁴⁷⁾ Teileigentum (Erbbaurecht nach niederländischem Recht)
- ⁴⁸⁾ Vom ausgewiesenen anteiligen Kaufpreis der Immobilien-Gesellschaft wurden -97.000.000,00 GBP bzw. -107.717.934,48 EUR zurückgeführt (Eigenkapital-Herabsetzung).
- ⁴⁹⁾ Vom ausgewiesenen anteiligen Kaufpreis der Immobilien-Gesellschaft wurden -104.895.000,00 GBP bzw. -124.125.812,06 EUR zurückgeführt (Eigenkapital-Herabsetzung).

Hinweis: Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 77.



Salzburg, Südtiroler Platz 12/13, „Business Center Salzburg“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2020

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

I. Ankäufe¹⁾

Keine

I. Verkäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W2“	LHI Premium IV 3. GmbH	–	F	Aug. 20
--	------------------------	---	---	---------

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 23,2 Mio. EUR.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Immobilie) ⁴⁾	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
23.150.000,00	–	568.530,92 (= 2,5)	–	EUR

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Fondsgeschäftshalbjahr 2020/2021 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
⁴⁾ EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				1.288.696.767,60	15,60
II. Wertpapiere					
1. Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,0580 % Landesbank Baden-Württemberg IHS 19/22 (DE000LB127E8)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.523.000,00	1,22
0,0100 % Berlin Hyp AG IHS 19/22 (DE000BHY0BR2)	0,00	0,00	100.000.000,00	101.025.000,00	1,22
Wertpapiere gesamt	0,00	0,00	200.000.000,00	201.548.000,00	2,44
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00

Hinweis

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

Der Anteil der *Derivattransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 74,4%. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 245,3 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	7.693.769,04)	54.163.772,12 42.062.432,86	<u>96.714.815,86</u>	<u>1,17</u>
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>543.082.668,87</u>	<u>6,57</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>40.118,71</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	1.042.515,90)	744.991,17 0,00	<u>65.677.358,84</u>	<u>0,79</u>
Geschlossene Positionen					
		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR	Ergebnis EUR	
GBP	76,0 Mio.	87.445.552,49	83.751.026,65	3.694.525,84	
PLN	31,5 Mio.	7.153.779,39	6.886.676,48	267.102,91	
Offene Positionen					
		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
GBP	607,1 Mio.	691.592.129,76	667.870.718,75	23.721.411,01	
NOK	562,0 Mio.	54.253.646,08	50.746.663,64	3.506.982,44	
PLN	41,5 Mio.	9.424.820,47	9.023.866,70	400.953,77	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	157.680.008,82)	0,00	<u>806.625.008,82</u>	<u>9,76</u>
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	1.930.615,45)		<u>11.120.175,85</u>	<u>0,13</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	7.708.589,05)		<u>84.938.766,41</u>	<u>1,03</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	1.464.236,30)	187.786,06 31.480.000,00 0,00	<u>47.790.179,90</u>	<u>0,58</u>
III. Rückstellungen				<u>213.436.161,39</u>	<u>2,58</u>
(davon in Fremdwährung:		8.830.096,38)			
Fondsvermögen				8.261.454.793,63	100,00

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
GBP	211,4 Mio.	235.179.666,71	242.757.980,37

Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 77.



Düsseldorf, Graf-Adolf-Platz 15, „GAP 15“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	46,96
Umlaufende Anteile	Stück	175.916.095

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

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

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

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

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

2. Ankaufsbewertungen

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

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

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 80.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie 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, im In- und Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie als wesentlich wahrscheinlicher erachtet wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden grundsätzlich zu dem unter Zugrundelegung des von Bloomberg L.P. veröffentlichten Devisenkurses der Währung in Euro umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle grundsätzlich bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Soweit in den Anlagebedingungen nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Verwahrstelle an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres von einer Ermittlung des Anteilwerts absehen.

Der Wert des Sondervermögens wird auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten und Rückstellungen ermittelt. Die Gesellschaft ermittelt den Nettoinventarwert je Anteil durch Teilung des Werts des Sondervermögens durch die Zahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Der Anteilwert wird auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

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

Für das Publikums-Sondervermögen WestInvest InterSelect sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ die seit dem 01.07.2020 eingetretenen Änderungen im Fondsgeschäftsjahr benannt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

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

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurde § 12 Abs. 1 bis Abs. 3 der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwaltete Sondervermögen „WestInvest InterSelect“ (ISIN DE0009801423) geändert.

Der Rahmen für die maximale Verwaltungsvergütung nach § 12 Abs. 1 BAB wurde von bis zu 0,9 % des Fondsvermögens p. a. (jeweils mit der zusätzlichen Begrenzung auf 20 % des Anlageerfolges) auf bis zu 1,1 % des Fondsvermögens p. a. angepasst – ohne erfolgsabhängige Begrenzungen.

Die maximale Vergütung für Projektentwicklungen (§ 12 Abs. 2 BAB) wurde von bis zu 2,0% der Baukosten auf bis zu 3,0% der Baukosten angehoben. Dadurch veränderte sich insgesamt der zulässige jährliche Höchstbetrag (§ 12 Abs. 3 BAB) aus der Summe der maximal möglichen Verwaltungsvergütung und der maximal möglichen Verwahrstellenvergütung von 0,95 % des Fondsvermögens p. a. auf 1,15 % des Fondsvermögens p. a.

Veränderungen der Marktlage und der branchenweiten Kostenstrukturen im Bereich der kollektiven Vermögensverwaltung von Immobilien-Sondervermögen machten eine Anpassung der Verwaltungsvergütung und der Vergütungen bei Projektentwicklungen von Immobilien erforderlich.

Die Änderungen in § 12 Abs. 1 bis Abs. 3 BAB traten zum 01.07.2020 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

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

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

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

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

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



Greven, Otto-Lilienthal-Straße 34, „Logistik-Center Greven“

Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

WPK-Nr. / ISIN:	980 142 / DE0009801423
Fondsauflegung:	02. Oktober 2000
Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
Ausgabeaufschlag:	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; derzeit 5,26 %
Kostenersatz von Aufwendungen gemäß § 12 der Besonderen Anlagebedingungen:	
– Verwaltungsvergütung:	Die Verwaltungsvergütung wird monatlich anteilig erhoben. Die Höchstvergütung beträgt jährlich maximal 0,9 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Zusätzlich ist die Verwaltungsvergütung je Anteil auf 20 % des Wertes begrenzt, um den der Anteilwert am Ende des Geschäftsjahres den Anteilwert am Anfang des Geschäftsjahres übersteigt. Die Mindestvergütung beträgt jährlich 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. (bis 30.06.2020)
seit 01.07.2020:	Änderungshinweise hierzu finden Sie auf den Seiten 2, 17 und 80
– maximal	1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
– derzeit	0,9 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
– Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr:	Einmalig bis zu 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten **
– Projektentwicklungsgebühr:	Einmalig bis zu 2 % der Baukosten (bis 30.06.2020)
seit 01.07.2020:	Änderungshinweise hierzu finden Sie auf den Seiten 2, 17 und 80
	Einmalig bis zu 3 % der Baukosten
– Verwahrstellenvergütung:	Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt höchstens 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 %)
Stückelung der Anteile:	Globalurkunde
Ertragsausschüttung:	i. d. R. Anfang Juli eines jeden Jahres; die Höhe der Ertragsausschüttung richtet sich im Wesentlichen nach den Mieteinnahmen des Fonds sowie den Zinseinnahmen aus seinen Liquiditätsanlagen. Die Ausschüttung erfolgt jährlich nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend.
Wiederanlage der Ertragsausschüttung:	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
Berichterstattung:	
– Jahresbericht:	Stichtag: 31. März jeden Jahres, Erscheinen: spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht:	Stichtag: Stichtag: 30. September jeden Jahres, Erscheinen: spätestens zwei Monate nach dem Stichtag
Börsennotierung:	Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum amtlichen Handel an einer Börse zugelassen.

* aus den Monatsendwerten

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

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
(WestInvest GmbH)
Hamborner Straße 55,
40472 Düsseldorf
Postfach 10 42 39, 40033 Düsseldorf
Telefon: (02 11) 882 88-500

Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

Eigenkapital

(Stand: 31.12.2019)

gezeichnet
und eingezahlt: 6,0 Mio. EUR

Eigenmittel nach
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB 11,3 Mio. EUR

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale,
Frankfurt am Main und Berlin (94,9 %)
WIV GmbH & Co. Beteiligungs KG, Frankfurt a. M. (5,1 %)

Geschäftsführung

Ulrich Bäcker*
Burkhard Dallosch*
Esteban de Lope Fend*
Mark Wolter

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

Birgit Dietl-Benzin (seit 4.06.2020)
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main

Mitglieder

Dr. Frank Pörschke
Assessor des Rechts/Volljurist
Hamburg

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

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

* gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien Investment GmbH

Niederlassungen

Belgien:

Avenue Louise 149, 12^e étage, 1050 Brüssel,
N° d'entreprise: 860.438.302

Frankreich:

34, rue Tronchet, 75009 Paris
HR: R.C.S. Paris B424 469 435 (1999B14488)

Italien:

Via Monte di Pietà 21, 20121 Milano (Mailand)
HR: MI – 1691081

Polen:

ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C, Warszawa (Warschau)
HR: KRS 392246

Spanien:

Palacio de Miraflores
Carrera de San Jeronimo 15, 28014 Madrid
HR: RM Madrid, hoja M-394467, folio 55,
tomo 22.114, libro 0 seccion 8, Inscripción 1

Externe Ankaufsbewerter Immobilien (bis 30.09.2020)

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Peter Jagel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Roßbach
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Richard Umstätter
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Externe Ankaufsbewerter Immobilien (ab 01.10.2020)

Marcus Braun
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Christoph Leonhard Engel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Clemens Gehri
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Kaufbeuren

Peter Gellner
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mönchengladbach

Karsten Hering
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Helge Ludwig
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Augsburg

Mark Kipp-Thomas
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Australien: *CBRE Valuations Pty Ltd, Level 3, Waterfront Place,
1 Eagle Street, Brisbane, Qld, Australia 4000*

Troy Craig, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, (ab 10.08.2020), Certified Practising Valuer (AAPI)

Michael Pisano, (ab 19.10.2020)
Certified Practising Valuer (FAPI), Member of the royal
institution of chartered surveyors (MRICS)

Stephen Thomas, (ab 19.10.2020)
Certified Practising Valuer (AAPI)

Chile: *CBRE Chile S.A., Isidora Goyenechea 2800, 35th Floor,
Las Condes, Santiago City, Chile*

Francisco Traverso, (ab 19.10.2020)
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

Deutschland: CBRE GmbH,
Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

Meike Opfermann, (ab 10.08.2020)
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS),
RICS Registered Valuer, CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche
Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024

Deutschland: Duff & Phelps REAG GmbH,
Mainzer Landstrasse 36, 60325 Frankfurt am Main

Dirk Holzem, (ab 19.10.2020)
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

Henning Thelosen, (ab 19.10.2020)
CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage
der ISO/IEC 17024, Member of the royal institution of chartered
surveyors (MRICS, Registered Valuer)

Thorsten Wölfel, (ab 19.10.2020)
CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage
der ISO/IEC 17024

Großbritannien: CBRE Limited, St Martin's Court,
10 Paternoster Row, London EC4M 7HP, UK

Thomas Philips, (ab 19.10.2020)
CIS HypZert (MLV) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage
der ISO/IEC 17024, Member of the royal institution of chartered
surveyors (MRICS, Registered Valuer)

Irland: CBRE UC, 3rd Floor, Connaught House, 1 Burlington
Road, Dublin 4, Ireland

Aidan Reynolds, (ab 19.10.2020)
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS,
Registered Valuer)

Japan: CBRE K.K., 2-1-1 Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo,
100-0005 Japan

Hiroko Minowa, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI), Member of the royal
institution of chartered surveyors (MRICS, Registered Valuer)

Eiji Nishio, (ab 19.10.2020)
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS,
Registered Valuer)

Taku Ozora, (ab 19.10.2020)
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS,
Registered Valuer)

Kanada: CBRE Limited, 145 King St. W., Suite 1100, Toronto,
Ontario, Canada M5H 1J8

Clive Bradley, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, (ab 19.10.2020), Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, (ab 19.10.2020) Certified Practising Valuer (AACI)

Kanada: Duff & Phelps Canada Limited, Bay Adelaide Centre,
333 Bay Street, Toronto ON M5H 2R2, Canada

Michael Parsons, (ab 19.10.2020)
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko: CBRE S.A. de C.V., Pedregal 24, 17th Floor Lomas de
Chapultepec, Mexico City, D.F. 11040

Chris Maugeri, (ab 19.10.2020)
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS),
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko: D & PH Mexicana, S. de R.L. de C.V.,
Avenida Paseo de la Reforma 505, 06500 Mexiko City

Jorge Yanez, (ab 19.10.2020),
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS,
Registered Valuer)

Neuseeland: CBRE Limited, ANZ Centre, Level 14, 23-29 Albet
Street, Auckland, New Zealand 1010

Campbell Stewart, (ab 19.10.2020)
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

Singapur: CBRE Pte Ltd, 2 Tanjong Katong Road #06-01,
Paya Lebar Quarter, Singapore 437161

Rachel Lim, (ab 19.10.2020)
Licensed Appraiser for „Lands and Buildings“ by Inland Revenue
Authority of Singapore, Member of Singapore Institute of
Surveyors and Valuers

Phang Siew Ling, (ab 19.10.2020)
Licensed Appraiser for „Lands and Buildings“ by Inland Revenue
Authority of Singapore, Member of Singapore Institute of
Surveyors and Valuers

Südkorea: CBRE Korea Company Limited, 19F, SC Building,
47 Jong-ro, Jongno-gu, Seoul 03160, Korea

Alex Chan, (ab 19.10.2020)
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

USA (Chicago): CBRE, Inc. (New York), One Penn Plaza,
Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Scott Patrick, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Los Angeles): CBRE, Inc., One Penn Plaza,
Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Andrew Power, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (NY): CBRE, Inc. (New York), One Penn Plaza,
Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Mark Godfrey, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Phoenix): CBRE, Inc. (New York), One Penn Plaza,
Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Jo Dance, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Seattle Portland): CBRE, Inc. (New York),
One Penn Plaza, Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Whitney Haucke, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI), Member of the royal
institution of chartered surveyors (MRICS)

USA (Virginia): CBRE, Inc. (New York), One Penn Plaza,
Suite 1835, New York, NY, USA 10119

Casey Burns, (ab 19.10.2020)
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Atlanta): Duff & Phelps, LLC,
311 S. Wacker Drive, Suite 4200, 60606 Chicago

Michael Gibbs, (ab 19.10.2020),
Member of Appraisal Institute (MAI), Accredited Senior Appraiser
(ASA)

USA (Illinois): Duff & Phelps, LLC,
311 S. Wacker Drive, Suite 4200, 60606 Chicago

Ross Prindle, (ab 19.10.2020),
Member of Appraisal Institute (MAI), Fellow of the royal institution
of chartered surveyors (FRICS), Member of the Conselors of
Real Estate (CRE)

USA (San Francisco): Duff & Phelps, LLC,
311 S. Wacker Drive, Suite 4200, 60606 Chicago

James Gavin, (ab 19.10.2020),
Member of Appraisal Institute (MAI), Fellow of the royal institution
of chartered surveyors (FRICS), Member of the Conselors of
Real Estate (CRE)

Externe Bestandsbewerter Immobilien (bis 30.09.2020)

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Renate Grünwald
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Hendrik Rabbel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Braunschweig

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Externe Bestandsbewerter Immobilien (ab 01.10.2020)

Stefan Bröner
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Dirk Eßelmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Tobias Gilich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Matthias Heide
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Karsten Jungk
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Prof. Dr. Andreas Link
Fellow of the royal institution of chartered surveyors
Professional Member of the royal institution of chartered surveyors,
Köln

Martin von Rönne
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Thorsten Schröder
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

Prof. Dr. Michael Sohni
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Darmstadt

Manfred Sterlepper
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Frankfurt
am Main

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

Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

Delfs & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Hamburg

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft;
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft; Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE, Am Flughafen, 60549 Frankfurt am Main

Mitgliedschaften

Deutscher Sparkassen- und Giroverband e. V., Berlin, Bonn

BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.,
Frankfurt am Main

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Frankfurt am Main und Berlin

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2019)

gezeichnet und eingezahlt DekaBank *	244,1 Mio. EUR
---	----------------

Eigenmittel der Deka-Gruppe ** nach CRR/CRD IV (mit Übergangsregelung)	5.844,0 Mio. EUR
--	------------------

Haupttätigkeit

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

Informationsstelle in Luxemburg

DekaBank Deutsche Girozentrale
Luxembourg S.A.,
6, rue Lou Hemmer,
1748 Luxembourg-Findel

Die von der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwalteten AIF mit Investitionsschwerpunkt Immobilien***

Immobilien-Publikums-AIF

WestInvest InterSelect (2000)
WKN 980 142
ISIN DE 000 980 142 3

WestInvest ImmoValue (2003)
WKN 980 143
ISIN DE 000 980 143 1

Immobilien-Spezial-AIF

WestInvest Spezial 1 (1999)
WKN 980 141
ISIN DE 000 980 141 5

WestInvest TargetSelect Logistics (2008)
WKN 980 144
ISIN DE 000 980 144 9

WestInvest TargetSelect Hotel (2009)
WKN 980 145
ISIN DE 000 980 145 6

WestInvest TargetSelect Shopping (2009)
WKN 980 146
ISIN DE 000 980 146 4

* HGB Einzelabschluss

** Seit dem 1. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt. Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2019 (S. 76).

(Stand: November 2020)

Düsseldorf, im November 2020

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Mark Wolter



**WestInvest Gesellschaft
für Investmentfonds mbH**

Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
Postfach 10 42 39
40033 Düsseldorf

Telefon: (02 11) 8 82 88 - 500
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien