

Halbjahresbericht  
zum 30. September 2021.  
**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](http://www.deka.de) verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von WestInvest InterSelect-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2021 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2022) 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.

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

# Kennzahlen WestInvest InterSelect

## Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	8.860,8 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	9.580,8 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	6.159,7 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3.421,2 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	101
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	26
Vermietungsquote 30.09.2021	96,3 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	96,3 %
Fremdkapitalquote	20,4 %
Ankäufe (Anzahl)	3
Verkäufe (Anzahl)	0
Netto-Mittelzufluss <sup>1)</sup>	210,2 Mio. EUR
Ausschüttung am 02.07.2021 für das Geschäftsjahr 2020/2021 <sup>2)</sup>	138,5 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil per 02.07.2021	0,75 EUR
Anlageerfolg <sup>3)</sup> 01. April bis 30. September 2021 (Fondsgeschäftshalbjahr)	1,3 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 <sup>3)</sup>	104,3 %
Rücknahmepreis	47,24 EUR
Ausgabepreis	49,72 EUR

<sup>1)</sup> Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 3.969.174 EUR.

Stand: 30. September 2021

<sup>2)</sup> Inkl. Ausgleichsposten i.H.v. 1.161.884 EUR für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile

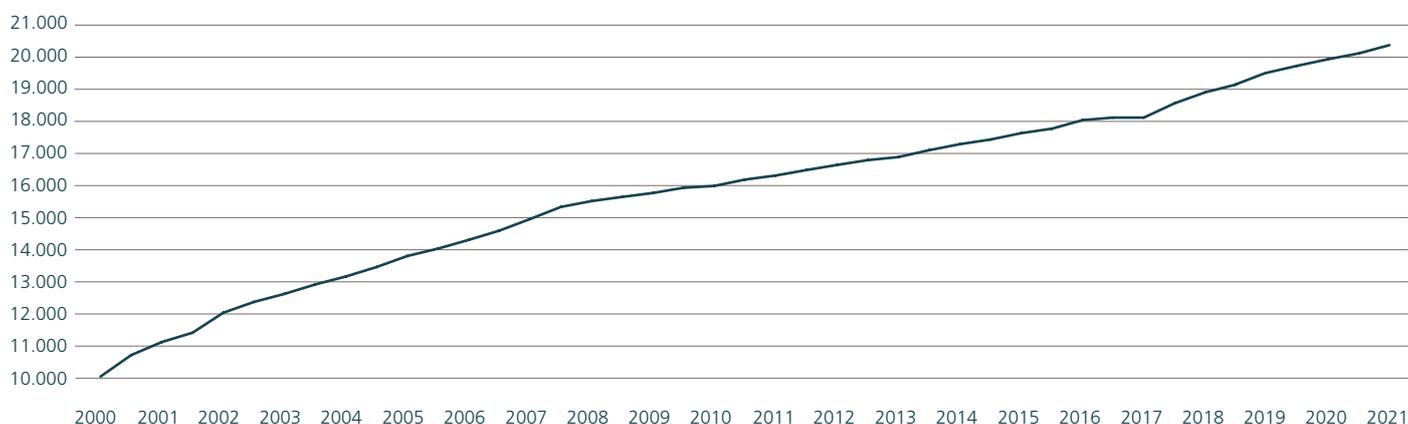
<sup>3)</sup> Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe\*

**Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR**  
**Bestand zum 30.09.2021: 20.427 EUR**

**Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 104,3 %**  
**Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,5 %**

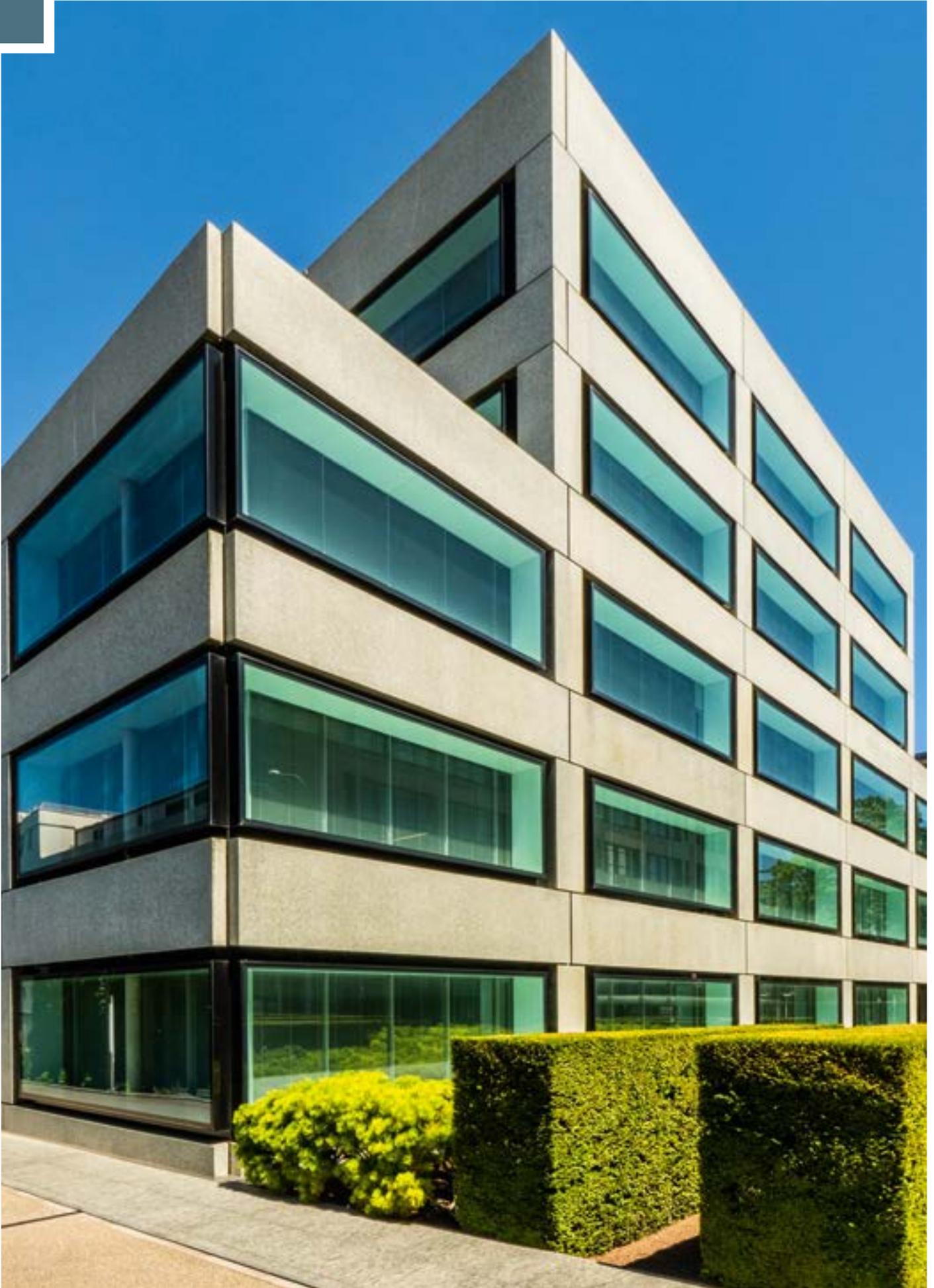
**Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,5 %**  
**Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,5 %**



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

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

Stand: 30. September 2021



Genf, Route des Acacias 60

# Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	3	Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2021	76
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2021 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	78
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2021 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	79
Konjunkturelle Situation	7	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2021	80
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	82
Fondsstruktur	10	Sonstige Angaben	82
Anlagetätigkeit	11	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	82
Vermietungssituation	12	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	84
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	12	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	85
Risikoprofil	14	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	85
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	16	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	86
Fazit und Ausblick	18	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	87
Übersicht Vermietung zum 30. September 2021	20		
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	24		
Vermögensübersicht zum 30. September 2021	25		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2021 Teil I: Immobilienverzeichnis	30		

# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Sehr geehrte Damen und Herren,

weiterhin werden die Corona-Auswirkungen auf das Portfolio intensiv überwacht, analysiert und professionell gemanagt – Ergebnis ist, dass der WestInvest InterSelect auch in Zeiten erhöhter Unsicherheit solide aufgestellt ist.

Trotz aller Pandemie-bedingten gesonderten Management-Herausforderungen kommen die für ein rentables Zukunftsportfolio des Fonds bedeutenden Themen nicht zu kurz. Unsere Nachhaltigkeitsbestrebungen sehen vor, den WestInvest InterSelect voraussichtlich noch im Jahr 2021 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (ESG-Strategie) zu klassifizieren und ökologische Merkmale zu beachten. Der Fonds verfolgt bereits seit Jahren erfolgreich eine Zertifizierungsstrategie und zum Berichtsstichtag sind rund 83 % des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Bei der Auswahl und Bewirtschaftung der Immobilien sind ökologische und/oder soziale Merkmale zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. Kriterien, wie das Beachten des UN Global Compact\* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, ein Optimieren des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“, wie zum Beispiel zum Austausch von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser, Abfallaufkommen und Emissionen.

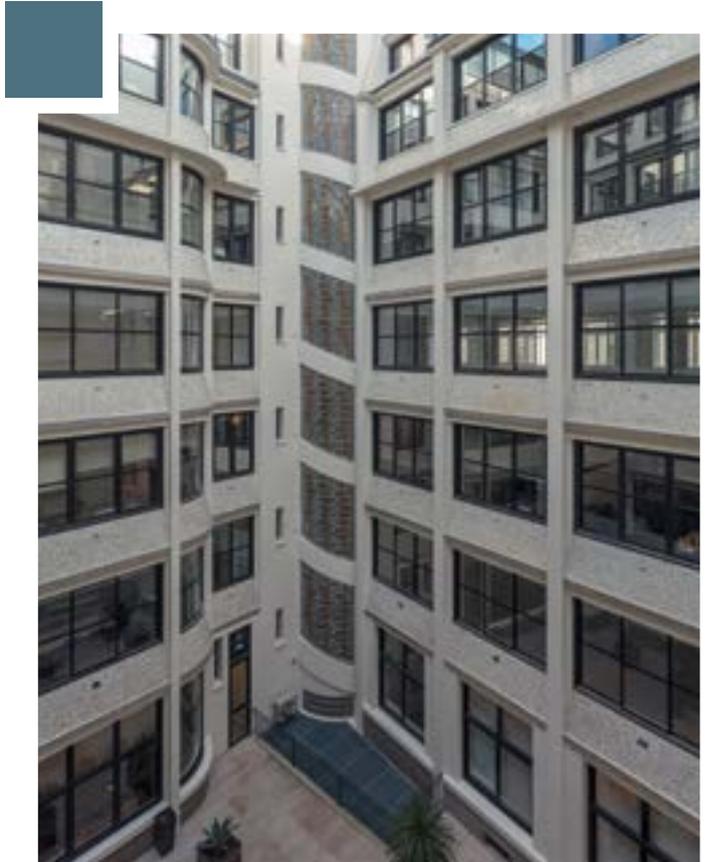
Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, das Anlegergeld im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten.

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 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.

Der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2021/2022 unter Berücksichtigung von möglichen Covid-19-Folgen.

## Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Fondsgeschäftshalbjahres am 30.09.2021 bei 8.860,8 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit 9.580,8 Mio. EUR bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften be-



Paris, 9, Avenue Percier/26, Rue de la Baume

lief sich auf 2.085,8 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im Geschäftshalbjahr einen Nettomittelzufluss von rund 210 Mio. EUR. Zum 30.09.2021 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 47,24 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftshalbjahr eine Wertsteigerung von 1,3 %\*\*.

### Ausschüttung

Am 02.07.2021 wurden den Anlegern 0,75 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 0,75 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,45 EUR steuerfrei.

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

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

\*\* 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

Weiterhin gibt es auf Länderebene erheblich unterschiedliche Entwicklungen in der Corona-Pandemie. Mehrere Länder erholen sich derzeit von den Belastungen der ersten Jahreshälfte 2021. Hierzu gehören vor allem Länder der Region Asien. In anderen Ländern findet ein Normalisierungsprozess statt, der mit sinkenden Stimmungswerten einhergeht. In einigen Ländern geht die Pandemie gleichwohl im letzten Jahresquartal in eine wieder intensivere Problemphase. Insgesamt scheint die Weltwirtschaft nach einem enttäuschenden ersten halben Jahr in der zweiten Jahreshälfte deutlich kräftiger zu expandieren. Die DekaBank rechnet für die Weltwirtschaft 2021 mit einem Wachstum von 5,8% und 2022 mit 4,2%.

Das europäische Bruttoinlandsprodukt hat im zweiten Quartal um 2,2% im Vergleich zum Vorquartal kräftig zugelegt. Die spürbare Erholung dürfte sich im dritten Quartal fortgesetzt haben. Darauf weisen die Stimmungskennzeichen der vergangenen drei Monate hin. Die bestehenden Probleme wie Lieferketteneinschränkungen und hohe Energiepreise werden erst im vierten Quartal zu einer spürbaren Verlangsamung der Konjunktdynamik beitragen. Der Aufschwung wird begleitet von einer steigenden Inflationsdynamik. Die Inflationsrate in Euroland lag im September bei 3,4%. 2021 und 2022 dürften im Zuge des Aufholprozesses nach der Eindämmung der Pandemie und dank der finanz- und geldpolitischen Maßnahmen überdurchschnittliche Wachstums-

raten erzielt werden. Die DekaBank rechnet für Euroland 2021 mit einem BIP-Wachstum von 5,1% und 2022 mit 4,2%.

Die Liefer- und Transportengpässe belasten die deutsche Industrie immer stärker. Inzwischen berichten fast 80% aller Industrieunternehmen von daraus resultierenden Produktionsbehinderungen, in der für Deutschland so wichtigen Automobilindustrie sogar 97%. Lange Zeit war noch unterstellt worden, dass sich diese Behinderungen zum Jahresende beginnen aufzulösen. Davon kann nicht mehr die Rede sein. Entsprechend haben wir unsere Prognosen nach unten revidiert. Gleichzeitig nehmen die Chancen für das kommende Jahr zu, denn hohe Auftrags- und geringe Lagerbestände werden zusätzliche Produktionsimpulse geben, sobald sich die Engpässe verringern. Für 2021 erwartet die DekaBank ein BIP-Wachstum von 2,8%, für 2022 von 4,5%.

Die Corona-Pandemie hält auch die Wirtschaft in Frankreich weiter in Atem. Frankreich gehört wie Italien und Spanien in Europa zu den Ländern, die durch die Corona-Krise stärker getroffen wurden. Die Industrie (vor allem Kfz) und der Bau leiden unter Lieferengpässen und steigenden Einkaufspreisen. Die Engpässe haben sich zur Jahresmitte hin noch leicht verschärft und könnten bis 2022 die Erholung in diesen Branchen bremsen. Der Konsum erholt sich dagegen kräftig. Die DekaBank erwartet im laufenden Jahr einen Anstieg beim BIP um 6,7% und rechnet 2022 mit einer fortgesetzten Erholung und einem Wirtschaftswachstum um 3,0%.



Helsinki, „Kanavaranta“



Genf, Route des Acacias 60

## Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	445	→	7,2
Brüssel	240	→	8,3
London West End	1.247	↗	8,3
Madrid	396	↘	9,4
Mailand	600	→	14,4
Paris (CBD)*	830	↘	4,4

\* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2021

Das Vereinigte Königreich (UK) musste in der Corona-Krise eine dramatische Entwicklung der Infektions- und Todeszahlen sowie große wirtschaftliche Einbußen verkraften. Aufgrund langer harter Lockdowns erlitt Großbritannien im Jahr 2020 eine der tiefsten Corona-bedingten Rezessionen unter den Industrieländern: Das britische Bruttoinlandsprodukt schrumpfte um 9,7 %. 2021 allerdings gelang der britischen Wirtschaft eine einmalig dynamische Erholung. Die hohe Impfquote ermöglichte ab dem zweiten Quartal die schrittweise Rücknahme der Corona-Restriktionen, seit Juli gibt es in UK keine staatlich verordneten Corona-Beschränkungen mehr. So konnte sich die wirtschaftliche Aufholbewegung – getragen vom privaten Konsum – zunehmend entfalten. Bereits im dritten Quartal lag die Volkswirtschaft nur 1 % unter dem Vor-Corona-Niveau und dürfte dieses bereits im vierten Quartal überschreiten. Der Nach-Corona-Aufschwung wird allerdings durch globale Lieferkettenprobleme sowie zunehmend durch die Brexit-Folgen belastet. Die DekaBank prognostiziert für dieses Jahr ein Wirtschaftswachstum von 7,0 %, gefolgt von 4,9 % im Jahr 2022.

## Zur Situation an den Immobilienmärkten

### Vermietungsmärkte Europa

Nach dem Umsatzeinbruch im Krisenjahr 2020 hat sich die Nachfrage an den Büromärkten im laufenden Jahr auf niedrigerem Niveau stabilisiert. Einige britische Märkte, Kopenhagen und Luxemburg registrierten rückläufige Leerstände im Gegensatz zum Großteil der Märkte. Die europaweit stärksten Leerstandsanstiege infolge der regen Bautätigkeit verzeichneten La Défense im Großraum Paris und Warschau. In beiden Märkten werden auch die höchsten Mietanreize gewährt. Die nominalen Spitzenmieten zeigten sich mit wenigen Ausnahmen insgesamt sehr robust. Im zweiten und dritten Quartal 2021 waren viele Märkte durch Mietstagnation geprägt. Zuwächse verzeichneten insbesondere die britischen und in geringerem Maße die nordischen Märkte, während die Niveaus in Dublin, im Großraum Paris sowie in den beiden spanischen Metropolen Barcelona und Madrid etwas nachgaben.

## Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	38,0	↗	3,9
Düsseldorf	27,0	→	7,1
Frankfurt a.M.	43,0	↗	7,7
Hamburg	30,5	↗	3,8
Köln	24,0	↗	4,1
München	40,0	→	3,7
Stuttgart	23,5	→	2,7

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2021

### Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der „BIG 7-Büromärkte“\* summierte sich in den ersten drei Quartalen 2021 auf 1,8 Mio. m<sup>2</sup> und war damit 12 % höher als im Vorjahreszeitraum. Nachfragestärkste Branchen waren Technologie, Medien und Telekommunikation (TMT), die öffentliche Hand und Finanzdienstleister. Berlin und Frankfurt am Main konnten ihr Vorjahresergebnis um jeweils rund ein Viertel steigern, Hamburg um fast 40 %. Düsseldorf und München blieben dagegen leicht unter ihren Vorjahresniveaus. Die Leerstandsquoten stiegen im dritten Quartal nicht mehr an allen Standorten weiter an. Das Neubauvolumen hat angezogen, die Vorvermietungsquote für alle in Bau befindlichen Flächen erreicht über 40 %. Die Spitzenmieten blieben insgesamt stabil.

Die Pandemie beschleunigt den Strukturwandel im Handel, insbesondere bei der schon vor der Gesundheitskrise vom E-Commerce-Boom gebeutelten Modebranche, dem traditionellen Anker im innerstädtischen Handel und in Shopping-Centern. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen gaben teilweise deutlich nach. 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 2021 mit 210 Mrd. EUR ein um 11 % höheres Ergebnis als im Vorjahreszeitraum. Dem starken Jahresauftakt 2020 waren zwei pandemiebedingt extrem umsatzschwache Quartale gefolgt. Mit rund 61 Mrd. EUR erwies sich Deutschland 2021 als mit Abstand stärkster Markt gefolgt von Großbritannien (44,4 Mrd. EUR) und Frankreich (20,4 Mrd. EUR). 30 % des europäischen Transaktionsvolumens entfielen auf Büroimmobilien, deren Spitzenrendite im europäischen Durchschnitt moderat nachgab.

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



London, 6-7 Clarges Street

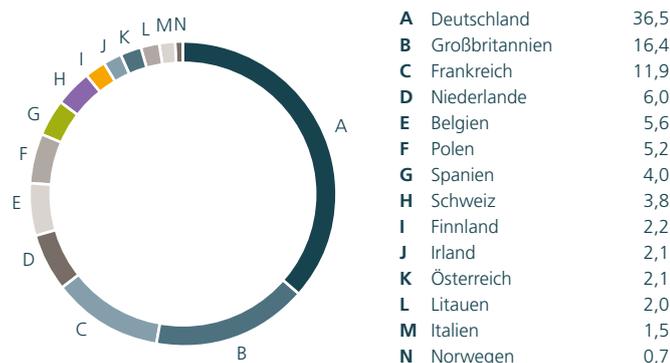
## Geografische Verteilung der Immobilien\*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>101</b>	<b>9.580,8</b>	<b>100,0</b>
<b>davon Deutschland</b>	<b>46</b>	<b>3.497,8</b>	<b>36,5</b>
Berlin	5	464,1	4,8
Düsseldorf	6	573,1	6,0
Frankfurt am Main	7	687,1	7,2
Hamburg	5	337,9	3,5
Köln	1	72,5	0,8
München	5	405,8	4,2
Stuttgart	2	203,6	2,1
weitere deutsche Großräume	9	417,8	4,4
sonstige Städte/Regionen	6	335,9	3,5
<b>davon Europa (ohne Deutschland)</b>	<b>55</b>	<b>6.083,0</b>	<b>63,5</b>
Belgien	7	532,2	5,6
Finnland	2	215,4	2,2
Frankreich	9	1.144,9	11,9
Großbritannien	8	1.568,1	16,4
Irland	2	198,0	2,1
Italien	3	147,4	1,5
Litauen	1	191,4	2,0
Niederlande	8	570,9	6,0
Norwegen	1	70,3	0,7
Österreich	2	197,6	2,1
Polen	6	494,3	5,2
Schweiz	1	364,8	3,8
Spanien	5	387,7	4,0

\*inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

## Geografische Verteilung der Immobilien\*

in % der Verkehrswerte



\*inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

## Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte von Januar bis September 2021 mit rund 61 Mrd. EUR einen Umsatzzuwachs von 8 % gegenüber dem Vergleichszeitraum 2020. Der Büroanteil am Gesamtvolumen lag mit 31 % auf Platz zwei nach Wohnimmobilien mit 34 %. Die „BIG 7-Städte“ vereinten 55 % des gesamten Investmentumsatzes auf sich. An der Spitze lag dabei Berlin vor Frankfurt am Main und München. Der Anteil ausländischer Investoren sank durch Reiseeinschränkungen vor dem Hintergrund der Pandemie auf landesweit 42 %. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude gaben an einigen Standorten erneut leicht nach.

## Fondsstruktur

### Geografische Verteilung der Fondsimmobilen

Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu 36,5 % in Deutschland und zu 63,5 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Großbritannien einen Schwerpunkt (16,4 %), gefolgt von Frankreich (11,9 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

### Nutzungsarten der Fondsimmobilen

Die Hauptnutzungsart bleiben Bürogebäude mit 58,1 %, gemessen an den Jahres-Mieterträgen, Investments im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor folgen als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur.

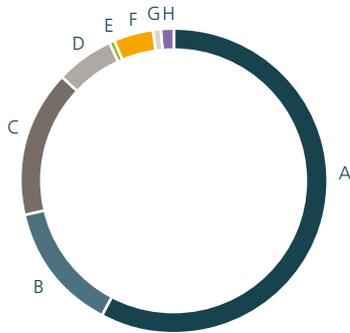
### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

Rund 25 % bzw. 24 der Fondsimmobilen haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, die 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 Fondsimmobilen

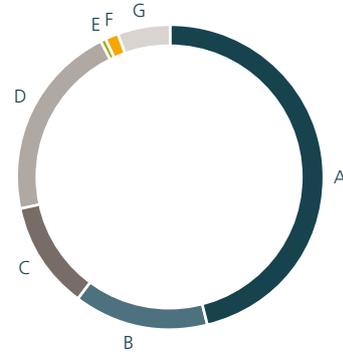
Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 50 und 100 Mio. EUR (rund 21,6 %), 20,4 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie rund 47,5 % bei großvolumigen Immobilien über 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten mit einem Verkehrswert von unter 25 Mio. EUR kommen.

## Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



<b>A</b> Büro/Praxis	58,1 %	<b>F</b> Wohnen	0,3 %
<b>B</b> Hotel	13,7 %	<b>G</b> Stellplätze (Kfz)	4,2 %
<b>C</b> Handel	15,5 %	<b>H</b> Freizeit	0,8 %
<b>D</b> Lager/Hallen	6,1 %	<b>E</b> Sonstige	1,2 %

## Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



<b>A</b> Büro/Praxis	46,6 %	<b>E</b> Wohnen	0,4 %
<b>B</b> Hotel	14,1 %	<b>F</b> Freizeit	1,5 %
<b>C</b> Handel	11,4 %	<b>G</b> Sonstige	5,4 %
<b>D</b> Lager/Hallen	20,7 %		

## Anlagetätigkeit

### Ankäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

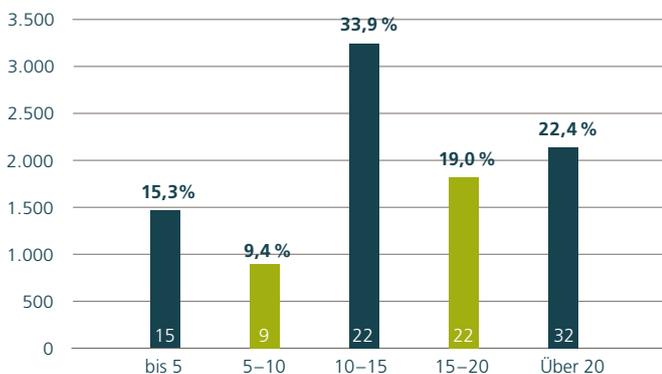
Im August 2021 wurde der Ankauf des Objekts „ENTER“ in Berlin vollzogen. Die Büroentwicklung befindet sich im Berliner Bezirk Mitte, im Ortsteil Gesundbrunnen, einem der trendigsten Stadtteile Berlins. Das Objekt ist zu 100 % an zwei Mieter langfristig vermietet und verfügt über 13.509 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche. Von der Gesamtnutzfläche entfallen 13.336 m<sup>2</sup> auf Büroflächen und 173 m<sup>2</sup> auf Lagerfläche. Des Weiteren stehen den Mietern insgesamt 40 Tiefgaragen- sowie rd. 200 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Die Grundrisse gewährleisten eine hohe Flexibilität

und ermöglichen, sofern notwendig, zukünftig eine kleinteilige Vermietung. Die Immobilie wurde in Form eines Asset-Deals angekauft.

Gleichfalls im August erfolgte der Erwerb des Bürokomplexes „Brewery“ in Warschau zu einem Kaufpreis von rund 146 Mio. EUR. Bei dem Ankaufsobjekt handelt es sich um ein im Teilmarkt „City Center West“ gelegenes Ensemble. Der Gebäudekomplex auf einem ehemaligen Brauereiareal überzeugt durch seinen diversifizierten Nutzungsmix, seinen hohen Anspruch an Architektur, Nachhaltigkeit (BREEAM Excellent) und Aufenthaltsqualität. Die Gesamtmietfläche beträgt 30.674 m<sup>2</sup>, welche sich auf sieben Obergeschosse und drei Gebäudeteile verteilt. Hiervon entfallen

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien\*

### Verkehrswert in Mio. EUR

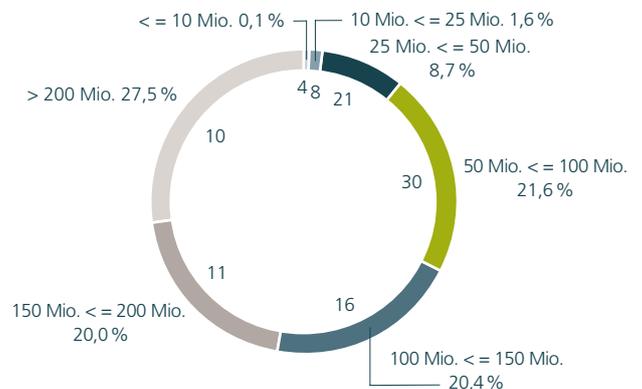


Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

\*ohne im Bau befindliche Objekte

## Größenklassen der Fondsimmobilen\*

### Verkehrswerte in Mio. EUR



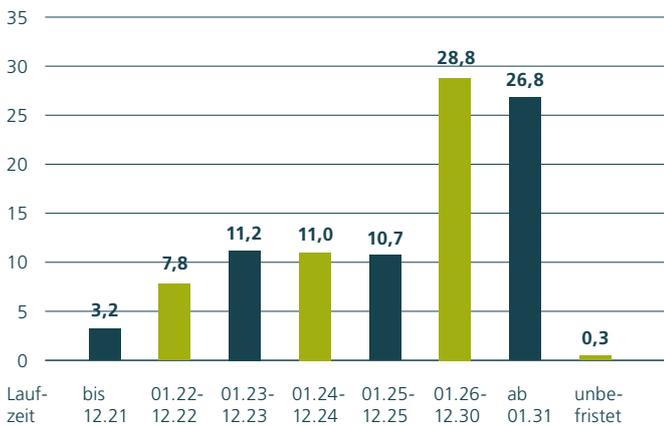
Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

\*ohne im Bau befindliche Objekte

rd. 80 % auf Büronutzung und 20 % auf Gastronomie- und Handelsflächen. Das Objekt ist vollständig vermietet. Der Großteil ist langfristig an namhafte Unternehmen, wie einen polnischen Bierproduzenten, eine internationale Anwaltsgesellschaft, ein

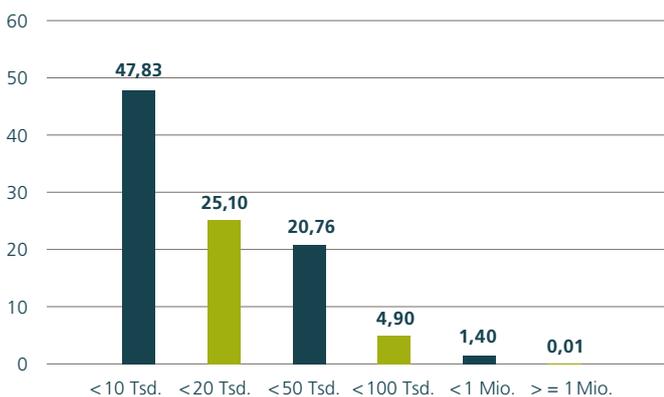
### Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



### Anlegerstruktur\*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



\* Auswertung bezieht sich auf 74,2 % des Fondsvermögens.

Beratungsunternehmen und einen Spieleentwickler vermietet. Verkäufer und Entwickler des Objektes ist „Echo Investment SA“, der größte Immobilienentwickler Polens.

Das Objekt „Sijthoff City“ in Den Haag konnte im September 2021 für den WestInvest InterSelect angekauft werden. Das gemischt genutzte Gebäude befindet sich auf der 2014 sanierten Hauptfußgängerzone „Grote Marktstraat“. Hier haben sich viele bekannte Filialisten, wie z. B. C&A, Uniqlo, Decathlon, Peek & Clopenburg und Media Markt eingemietet. Unter der „Grotten Marktstraat“ befindet sich eine Tiefgarage und ein unterirdischer Tramabschnitt mit einer Haltestation. Das Gebäude wurde 2015 kernsaniert und gilt auch wegen seiner auffälligen Außenverkleidung als ein neues Wahrzeichen von Den Haag.

Des Weiteren hat das Objekt in Den Haag eine „BREEAM very good“-Zertifizierung erhalten und erfüllt die Vorgaben des Pariser Klimaschutzabkommens bis 2038. Die ca. 11.535 m<sup>2</sup> Mietfläche teilen sich in 4.669 m<sup>2</sup> Handels- bzw. Restaurant- und 6.866 m<sup>2</sup> Bürofläche auf. Pull&Bear, Superdry, der Outdoorspezialist „Bever“ und die Restaurantkette „Fratelli“ sind einige der Handelsmieter. Der Büroanteil ist hauptsächlich von internationalen Hilfsorganisationen angemietet. Die Immobilie ist vollvermietet. Verkäufer der Immobilie ist der internationale Investor „Marathon Asset Management“.

### Vermietungssituation

Zum Stichtag am 30.09.2021 betrug die Leerstandsquote 3,7 %, gemessen an den Bruttosollmieterträgen. Weitere Informationen zur Vermietung finden Sie auf den Seiten 20 bis 23 in der Vermietungsübersicht.

### Währungs- und Kreditportfoliomangement

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

### Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2021
10178 Berlin, Henriette-Herz-Platz 3-4/Litfaß-Platz 1-4/An der Spandauer Brücke 10, „Hackesches Quartier“	31,3 %	37,7 %
60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7, „Amphitron“	70,6 %	82,7 %

## Kreditportfolio\*

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	330.825	3,5
EUR (Ausland)	711.700	7,4
<b>EUR (Gesamt)</b>	<b>1.042.525</b>	<b>10,9</b>
CHF	121.744	1,3
GBP	774.501	8,1
NOK	19.748	0,2
<b>Summe</b>	<b>1.958.518</b>	<b>20,4</b>

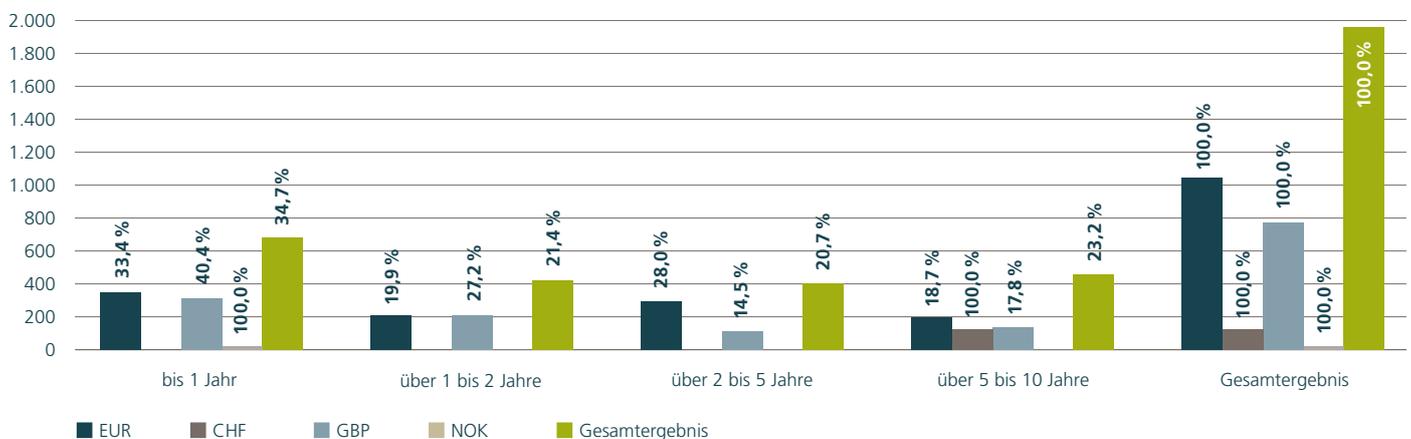
\* Immobilienvermögen gesamt: 9.580.843 TEUR

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 (1.958,5 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2021 auf 20,4 % des Immobilienvermögens (rund 9.580,8 Mio. EUR).

## 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	855	738	721	17	20	97,7	836
Schweiz	185	271	270	1,5	1	99,5	249
Norwegen	61	615	572	43	4	93,0	56
Polen <sup>1)</sup>	471	2.100	244	1.856	401	11,6	53
<b>Gesamt</b>							<b>1.194</b>

<sup>1)</sup> 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.	2,6 %
Regie des Bâtiments	2,5 %
Maritim Hotelgesellschaft mbH	2,3 %
Banque Pictet & Cie SA	2,2 %
B & M Retail Limited	1,7 %
Guardian Media Group Plc	1,7 %
De Brauw Blackstone Westbroek N.V.	1,6 %
Hotel Park Handelskade BV	1,5 %
Ernst & Young GmbH	1,5 %
Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	1,4 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>18,9 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>81,1 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %



Hürth, „Hürth Park“

## Risikoprofil

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

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.

## An- und Verkäufe<sup>1)</sup>

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
13355 Berlin, Max-Urich-Straße 3/Ackerstraße 78	<sup>2)</sup>	Aug. 21	<sup>2)</sup>
2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49	Marathon Asset Management	Sep. 21	<sup>2)</sup>
00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60	Echo Investment SA	Aug. 21	145,8
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
keine			

<sup>1)</sup> Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 76 bis 77.

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

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).

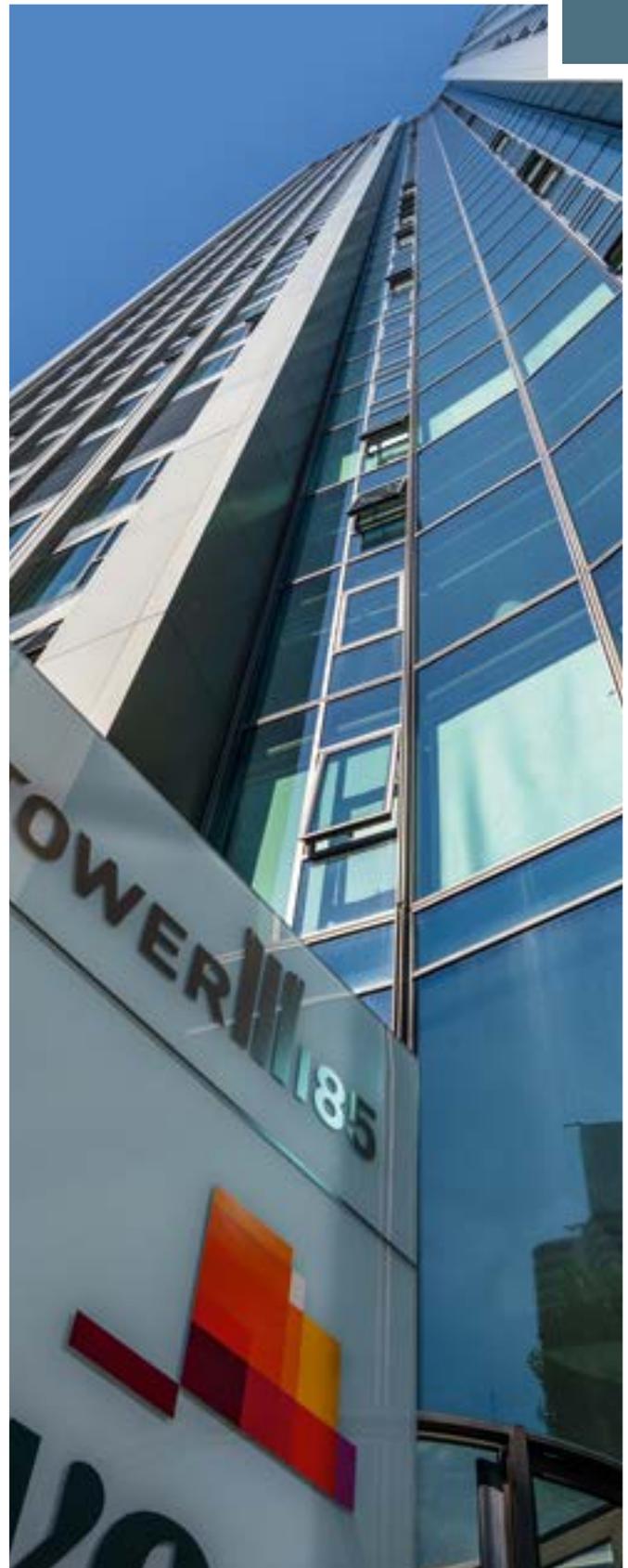
Im Zuge der Corona-Pandemie könnten verstärkt Adressenausfallrisiken bestehen. Maßnahmen wie beispielsweise Stundungen können diesen entgegenwirken, um auf längere Sicht die Mietverhältnisse zu stabilisieren.

*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.

*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.

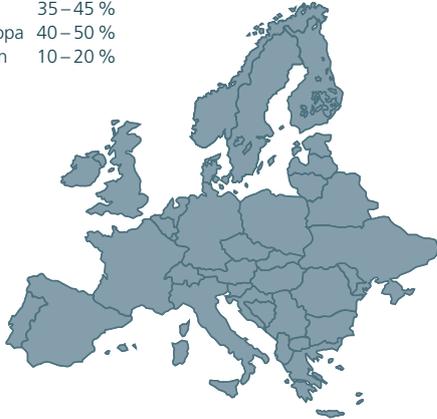
*Fremdwährungsrisiko:* Sofern dieser Investmentfonds auch in Währungen außerhalb der Euro-Zone investiert, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert, werden diese Währungsrisiken nahezu vollständig abgesichert.



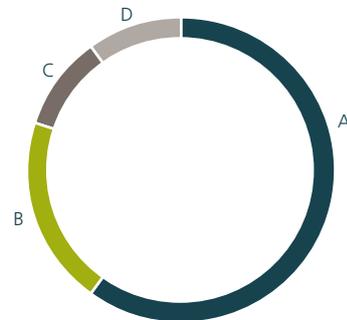
Frankfurt am Main, „Tower 185“

## Zielallokation „geografisch“

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



## Zielallokation „Nutzungsarten“



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

Die Corona-Pandemie könnte Risiken auf die 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 erforderlich 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](http://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 Ertragsituation des Sondervermögens oder auch auf die Wertentwicklung haben.

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

## Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Im Verkaufsprospekt wurden zur Stärkung eines nachhaltigen Investmentprozesses und auf Basis der Offenlegungsverordnung entsprechende Ergänzungen mit Gültigkeit seit dem 10. März 2021, also unmittelbar vor Beginn des aktuellen Berichtszeitraums, vorgenommen. Die Gesellschaft bezieht im Rahmen ihres Investmentprozesses (Sorgfaltsprüfungsverfahren) die relevanten finanziellen und nicht finanziellen Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese, soweit möglich, fortlaufend. Dabei werden relevante Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die eine wesentliche Auswirkung auf die Rendite der jeweiligen Investition haben können. Weiterhin werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen einer Anlageentscheidung auf Nachhaltigkeitsfaktoren des Sondervermögens untersucht.

Beim WestInvest InterSelect werden in Bezug auf die Nachhaltigkeitsrisiken ökologische Faktoren (E), soziale Nachhaltigkeitsfaktoren (S) sowie Governance-Faktoren (G) einbezogen. Ziel ist es, die Risiken der benannten Nachhaltigkeitsfaktoren zu identifizieren, zu messen und in die bestehende Risikosteuerung zu integrieren. Dabei können unterschiedliche Messsysteme zum Einsatz kommen. Initial werden im Rahmen des jeweiligen (Neu-)Produkt- und des Ankaufprozesses Risiken identifiziert und in



Genf, Route des Acacias 60

der Entscheidung einbezogen, die im fortlaufenden Prozess weiter berücksichtigt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können hierdurch nicht gänzlich mitigiert werden, mögliche Chancen aus der Nachhaltigkeit sollen zur Steigerung des Anlageerfolges genutzt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können sich in Summe positiv als auch negativ auf die Rendite dieses Produktes auswirken (Siehe hierzu unter [www.deka.de](http://www.deka.de) nähere Ausführungen im aktuellen Verkaufsprospekt).

Marcus Rösch ist mit Wirkung zum 01. Juli 2021 zum Mitglied der Geschäftsführung der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds bestellt worden. Er folgt auf Mark Wolter, der das Unternehmen auf eigenen Wunsch Ende April verlassen hat.

Marcus Rösch ist seit 2008 bei der Deka Immobilien im institutionellen Fondsgeschäft tätig. Seit Mai 2021 ist er für das Fondsmanagement aller institutionellen Immobilienfonds und die Weiterentwicklung des Produktangebotes für institutionelle Investoren der Deka verantwortlich. Zuvor verantwortete er zehn aktive Immobilienfonds mit einem Immobilienvermögen von rund 4,5 Mrd. Euro und betreute eine Vielzahl unterschiedlicher institutioneller Investoren.

## Fazit und Ausblick

Die Corona-Pandemie belastet weiterhin die Weltwirtschaft und somit auch die Immobilienmärkte. Auswirkungen bestanden und bestehen auch für unsere Mieter in unterschiedlicher Intensität. Die Unsicherheiten etwa hinsichtlich der Rückkehr ins Büro belastet die Unternehmensplanungen. Inwieweit sich die Flächennachfrage durch den verstärkten Trend zum Homeoffice ändert, bleibt abzuwarten. Hybride Arbeitskonzepte mit einer hohen Flexibilität bei der Wahl des Arbeitsortes werden je nach Branche mehr oder minder stark an Bedeutung gewinnen. Der Leerstand dürfte an einigen Standorten steigen, aber nicht in bedenklichem Ausmaß. In zuvor extrem engen Topmärkten haben die Auswirkungen der Pandemie zudem einer Überhitzung vorgebeugt.

Die Spitzenmieten sollten insgesamt ohne größere Blessuren durch die Krise kommen. Mit im historischen Vergleich jedoch moderaten Korrekturen ist noch in Barcelona, Madrid und Paris zu rechnen. In vielen Märkten erwarten wir aber bereits ab 2022 wieder leicht anziehende Spitzenmieten. Am Investmentmarkt rechnen wir im nächsten Jahr mit überwiegend weiter rückläufigen Renditen. Diese dürften mittelfristig niedrig bleiben wegen des durch die Krise weiter verfestigten Niedrigzinsumfelds.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect stellt ein aktives Portfoliomanagement in den Fokus, dabei werden die stetigen Veränderungen der Märkte berücksichtigt. Das Portfolio wird laufend und frühzeitig an die Gegebenheiten angepasst und weiter optimiert. Dies beinhaltet die selektive Erweiterung des Portfolios durch Investments in neuwertige, solide vermietete Objekte in zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas, wie aktuell in Berlin, Warschau und Den Haag.

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 Thema Nachhaltigkeit wird mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen beim WestInvest InterSelect weiter intensiv vorangetrieben. Im September 2021 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote bei rund 83 % auf einem guten 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. Wie eingangs beschrieben soll der Fonds voraussichtlich noch im Jahr 2021 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (ESG-Strategie) klassifiziert und entsprechend ökologische Merkmale beachtet werden.

---

Düsseldorf, im November 2021

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:

---

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Marcus Rösch



London, 6-7 Clarges Street

# Übersicht Vermietung zum 30. September 2021

Vermietungsinformationen <sup>1)</sup>			
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland
Immobilien (Anzahl) <sup>1)</sup>	7	46	2
Immobilien (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	532,2	3.497,8	215,4
Nutzungsarten nach Mietertrag <sup>2)</sup>			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	71,5 %	57,8 %	85,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	6,8 %	12,9 %	8,8 %
Jahresmietertrag Hotel	8,7 %	14,1 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,6 %	7,1 %	2,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	7,7 %	5,3 %	1,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,3 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,4 %	1,6 %	1,7 %
Leerstand (stichtagsbezogen) <sup>3), 4)</sup>			
Leerstand Büro/Praxis	1,2 %	5,7 %	2,4 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	2,9 %	0,5 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
<b>Vermietungsquote</b>	<b>95,9 %</b>	<b>93,3 %</b>	<b>97,6 %</b>
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>4), 5)</sup>			
unbefristet	0,0 %	0,6 %	0,0 %
2021	5,1 %	4,4 %	10,7 %
2022	9,8 %	8,9 %	29,3 %
2023	2,6 %	14,0 %	3,7 %
2024	7,4 %	12,2 %	0,7 %
2025	2,0 %	14,2 %	1,5 %
2026	0,0 %	9,5 %	0,0 %
2027	1,7 %	10,3 %	0,0 %
2028	1,7 %	5,5 %	2,1 %
2029	0,0 %	9,3 %	0,0 %
2030	0,0 %	4,1 %	0,0 %
2031+	69,7 %	6,9 %	52,1 %

<sup>1)</sup> Inklusive Projekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>4)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Direktinvestments und Beteiligungen	Frankreich	Groß- britannien	Irland	Italien
Immobilien (Anzahl) <sup>1)</sup>	9	8	2	3
Immobilien (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	1.144,9	1.568,1	198,0	147,4
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	61,0 %	79,8 %	0,0 %	83,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	20,8 %	5,1 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	8,4 %	3,9 %	100,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,2 %	10,3 %	0,0 %	5,2 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,6 %	0,4 %	0,0 %	6,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	1,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	1,7 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,3 %	0,0 %	5,0 %
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3), 4)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	0,5 %	0,0 %	0,0 %	3,2 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Wohnen	0,1 %	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 %
<b>Vermietungsquote</b>	<b>99,1 %</b>	<b>99,8 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>96,2 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>4), 5)</sup></b>				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021	2,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2022	11,5 %	0,0 %	0,0 %	2,5 %
2023	17,4 %	12,5 %	0,0 %	12,2 %
2024	14,3 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %
2025	11,1 %	0,6 %	0,0 %	85,3 %
2026	8,4 %	5,8 %	0,0 %	0,0 %
2027	11,2 %	2,0 %	0,0 %	0,0 %
2028	22,7 %	2,4 %	0,0 %	0,1 %
2029	1,1 %	7,4 %	0,0 %	0,0 %
2030	0,4 %	10,4 %	0,0 %	0,0 %
2031+	0,0 %	57,8 %	100,0 %	0,0 %

<sup>1)</sup> Inklusive Projekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>4)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

# Übersicht Vermietung zum 30. September 2021

Vermietungsinformationen <sup>1)</sup>				
Direktinvestments und Beteiligungen	Litauen	Niederlande	Norwegen	Österreich
Immobilien (Anzahl) <sup>1)</sup>	1	8	1	2
Immobilien (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	191,4	570,9	70,3	197,6
Nutzungsarten nach Mietertrag <sup>2)</sup>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	2,5 %	44,8 %	89,8 %	53,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	91,6 %	15,3 %	0,0 %	23,1 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	34,4 %	0,0 %	9,7 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,9 %	0,1 %	0,0 %	3,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	3,7 %	6,1 %	6,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,8 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	1,6 %	3,3 %	3,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen) <sup>3), 4)</sup>				
Leerstand Büro/Praxis	0,3 %	0,9 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,9 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,1 %
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 %
<b>Vermietungsquote</b>	<b>97,7 %</b>	<b>98,8 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>98,9 %</b>
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>4), 5)</sup>				
unbefristet	2,2 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
2021	1,1 %	0,1 %	0,0 %	23,9 %
2022	9,0 %	3,0 %	0,0 %	5,7 %
2023	15,5 %	2,4 %	0,0 %	1,6 %
2024	21,1 %	34,7 %	0,0 %	2,6 %
2025	15,6 %	16,2 %	0,0 %	1,0 %
2026	12,1 %	1,2 %	0,0 %	28,3 %
2027	9,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2028	7,6 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
2029	2,3 %	7,0 %	100,0 %	0,0 %
2030	1,0 %	4,3 %	0,0 %	0,0 %
2031+	2,7 %	31,0 %	0,0 %	36,8 %

<sup>1)</sup> Inklusive Projekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>4)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Direktinvestments und Beteiligungen	Polen	Schweiz	Spanien	Gesamt
Immobilien (Anzahl) <sup>1)</sup>	6	1	5	<b>101</b>
Immobilien (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	494,3	364,8	387,7	<b>9.580,8</b>
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	53,1 %	78,5 %	18,4 %	<b>58,1 %</b>
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	3,6 %	0,0 %	60,7 %	<b>15,5 %</b>
Jahresmietertrag Hotel	20,7 %	0,0 %	16,9 %	<b>13,7 %</b>
Jahresmietertrag Lager/Hallen	17,8 %	7,1 %	0,4 %	<b>6,1 %</b>
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,1 %	11,0 %	1,5 %	<b>4,2 %</b>
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,3 %</b>
Jahresmietertrag Freizeit	0,3 %	0,0 %	1,8 %	<b>0,8 %</b>
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,3 %	3,3 %	0,3 %	<b>1,2 %</b>
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3), 4)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	3,0 %	0,0 %	0,3 %	<b>2,8 %</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	0,4 %	0,0 %	0,6 %	<b>0,3 %</b>
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Lager/Hallen	0,3 %	0,0 %	0,1 %	<b>0,1 %</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,0 %	0,0 %	0,4 %	<b>0,5 %</b>
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
<b>Vermietungsquote</b>	<b>95,3 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>98,7 %</b>	<b>96,3 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>4), 5)</sup></b>				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,8 %	<b>0,3 %</b>
2021	4,6 %	0,0 %	0,2 %	<b>3,2 %</b>
2022	10,4 %	0,0 %	19,3 %	<b>7,8 %</b>
2023	11,4 %	0,0 %	9,3 %	<b>11,2 %</b>
2024	15,2 %	0,0 %	11,3 %	<b>11,0 %</b>
2025	12,8 %	0,0 %	3,1 %	<b>10,7 %</b>
2026	0,1 %	0,0 %	29,4 %	<b>7,7 %</b>
2027	3,4 %	0,0 %	0,1 %	<b>5,9 %</b>
2028	0,1 %	0,0 %	0,0 %	<b>5,3 %</b>
2029	2,2 %	0,0 %	0,0 %	<b>5,9 %</b>
2030	8,2 %	0,0 %	0,0 %	<b>4,0 %</b>
2031+	31,5 %	100,0 %	26,5 %	<b>26,8 %</b>

<sup>1)</sup> Inklusive Projekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>4)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>5)</sup> 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, aufgegliedert nach Ländern und Nutzungsarten, angegeben.

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

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

# Vermögensübersicht zum 30. September 2021

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b> (ab Seite 30)				
1. Geschäftsgrundstücke		6.133.857.432,59		69,22
(davon in Fremdwährung:	424.578.609,35)			
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung		25.800.980,45		0,29
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>6.159.658.413,04</b>	<b>69,51</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	424.578.609,35)			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (ab Seite 50)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		1.912.169.192,55		21,58
(davon in Fremdwährung:	646.214.274,54)			
2. Minderheitsbeteiligungen		173.604.148,41		1,96
(davon in Fremdwährung:	108.299.315,88)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>2.085.773.340,96</b>	<b>23,54</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	754.513.590,42)			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (Seite 78)				
1. Bankguthaben		792.630.942,42		8,95
(davon in Fremdwährung:	27.020.433,53)			
2. Wertpapiere		200.958.000,00		2,27
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>993.588.942,42</b>	<b>11,22</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	27.020.433,53)			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (Seite 79)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		83.398.563,65		0,94
(davon in Fremdwährung:	7.500.110,55)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		729.367.712,45		8,23
(davon in Fremdwährung:	270.417.712,45)			
3. Zinsansprüche		40.065,74		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		87.215.405,70		0,98
(davon in Fremdwährung:	4.283.690,37)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		23.810.656,25		0,27
(davon in Fremdwährung:	16.513.293,04)			
5. Andere		107.731.485,98		1,22
(davon in Fremdwährung:	33.393.911,10)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>1.031.563.889,77</b>	<b>11,64</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	332.108.717,51)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>			<b>10.270.584.586,19</b>	<b>115,91</b>

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (Seite 79)				
1. Krediten		1.031.119.037,24		11,64
(davon in Fremdwährung:	165.774.037,24)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		7.947.846,82		0,09
(davon in Fremdwährung:	4.488.947,56)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		102.125.969,92		1,15
(davon in Fremdwährung:	6.036.075,79)			
4. anderen Gründen		47.452.478,89		0,54
(davon in Fremdwährung:	5.677.169,58)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.188.645.332,87</b>		<b>13,41</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	181.976.230,17)			
<b>II. Rückstellungen</b> (Seite 79)		<b>221.162.283,86</b>		<b>2,50</b>
(davon in Fremdwährung:	11.091.643,81)			
<b>Summe der Schulden</b>		<b>1.409.807.616,73</b>		<b>15,91</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>8.860.776.969,46</b>		<b>100,00</b>

<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>187.537.172</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>47,24</b>

#### Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,86262	GBP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	25,48550	CZK
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,62635	PLN
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	10,12775	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	1,08424	CHF

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## **Immobilien**

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 6.159,7 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 75 Objekte. Davon entfallen fünf Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden drei Immobilien erworben und drei Immobilien in eine Immobilien-Gesellschaft überführt.

Eine niederländische Immobilie wurde von „Bestand“ in „im Bau“ umgewidmet.

Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 76) entnommen werden.

Weitere Veränderungen zum Vorjahr ergeben sich aus Baumaßnahmen sowie 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* 2.085,8 Mio. EUR.

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

## **Liquiditätsanlagen**

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 792,6 Mio. EUR.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 201,0 Mio. EUR (Kurswert).

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 443,0 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 70,5 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 208,2 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 433,3 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 14,3 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 84,1 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 7,9 Mio. EUR.

## **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 26,2 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 6,8 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 56,8 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,6 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 459,0 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 270,4 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 87,2 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 23,8 Mio. EUR entfallen 20,8 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen die Abgrenzung einer latenten Steuer in Höhe von 15,1 Mio. EUR, Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 50,9 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 28,8 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,5 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 907,7 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 3,5 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 4,5 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 15,5 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 16,0 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 58,1 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 12,3 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 2,2 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 29,1 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 9,9 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,4 Mio. EUR.

### **Rückstellungen**

*Rückstellungen* wurden unter anderem in Höhe von 35,2 Mio. EUR für Instandhaltungen, 28,9 Mio. EUR für Ertragsteuer und 154,4 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 102,5 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 51,9 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

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

### **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 8.677,4 Mio. EUR per 31. März 2021 auf 8.860,8 Mio. EUR per 30. September 2021. Im gleichen Zeitraum wurden 5.736.210 Anteile ausgegeben und 1.277.201 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 210,2 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 187.537.172 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,24 EUR.



London, 6-7 Clarges Street

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
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: 88%; L: 6%; Kfz: 6%	Dez. 03	1962/ 1999	2.950	8.502	0	Pa/K
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta <sup>12)</sup>	–	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
<b>Deutschland</b>											
5	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 14%; L: 1%; Kfz: 5%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/Pa/R
6	13355 Berlin Max-Urich-Straße 3/ Ackerstraße 78	–	G	F	B/P: 98%; Kfz: 1%	Aug. 21	2021	3.804	13.509	0	F/K/Pa
7	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; W: 5%; Kfz: 4%	Okt. 97	2000	3.101	8.745	963	Pa
8	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914-1915/ 1928-1930/ 2002-2004 <sup>13)</sup>	4.314	14.850	0	F/K/La/Pa
9	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	G	F	B/P: 6%; L: 94%	Nov. 17	2017	86.000	40.392	0	K/Pa
10	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 7%; L: 17%; Kfz: 4%	Nov. 96	1998	1.102	2.021	0	K/Pa
11	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 88%; L: 2%; Kfz: 10%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	Pa
12	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 85%; L: 10%; Kfz: 6%	Jul. 92	1995	790	910	0	La/K/Pa
13	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 14%; L: 86%	Jul. 12	2011	59.880	28.308	0	La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete		Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
						in Währung <sup>7)</sup>			in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						62.285.000,00 (0,70)
				47,5		2.614.553,00			62.020.000,00
				47,5		1.617.515,00			62.550.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						15.440.000,00 (0,17)
				31,8		990.063,00			14.960.000,00
				31,8		1.127.292,00			15.920.000,00
-	-	-	-						1.610.000,00 (0,02)
									1.700.000,00
									1.520.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						48.195.000,00 (0,54)
				45,8		2.800.488,00			46.010.000,00
				45,8		2.800.488,00			50.380.000,00
37,7 (31,3)	34,5	1,5	2.618.900						202.190.000,00 (2,28)
				59,5		9.348.720,00			201.380.000,00
				59,5		9.828.144,00			203.000.000,00
0,2	0,0	7,9	633.359						120.645.517,41 (1,36)
				70,0		4.474.428,00			120.420.000,00
				70,0		4.252.404,00			121.660.000,00
5,5	9,1	2,9	1.005.226						47.345.000,00 (0,53)
				49,3		2.386.740,00			48.270.000,00
				49,3		2.388.096,00			46.420.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						48.615.000,00 (0,55)
				42,7		2.835.000,00			48.970.000,00
				42,7		3.000.000,00			48.260.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						45.795.000,00 (0,52)
				36,3		2.356.104,00			45.510.000,00
				36,3		2.387.772,00			46.080.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						4.495.000,00 (0,05)
				47,3		246.840,00			4.610.000,00
				47,3		252.864,00			4.380.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						4.810.000,00 (0,05)
				37,5		267.408,00			4.880.000,00
				37,5		264.168,00			4.740.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						2.285.000,00 (0,03)
				44,3		130.488,00			2.330.000,00
				44,3		130.488,00			2.240.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						35.515.000,00 (0,40)
				29,9		2.220.468,00			34.000.000,00
				29,9		2.110.284,00			37.030.000,00

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

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

### Belgien

1	2000 Antwerpen Meir 58	–	–	59,4	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 <sup>12)</sup>	–	–	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	13355 Berlin Max-Urich-Straße 3/ Ackerstraße 78	–	–	24,9	30.000.000,00	–	–
7	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	–	0,0	0,00	–	–
8	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
9	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	–	27,1	12.400.000,00	–	–
10	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
11	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	–	0,0	0,00	–	–
12	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	–	0,0	0,00	–	–
13	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (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	5.974.769,34 (0,07)	7,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.322.714,61 (= 8,2)	9.160.102,75	3.162.611,86	616.136,86	3.080.684,17 (0,03)	2,5	EUR
8.884.428,61 (= 7,4)	7.296.730,80	1.587.697,81	145.894,70	8.738.533,91 (0,10)	9,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.585.249,95 (= 8,0)	2.977.723,68	607.526,27	176.969,37	2.221.583,09 (0,03)	6,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.696.429,47 (= 5,7)	1.096.197,00	600.232,47	88.355,73	132.533,62 (0,00)	0,8	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
14	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32/ Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 67%; L: 28%; Kfz: 5%	Aug. 01	2002	23.626	21.672	0	La/Pa
15	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	G	F	B/P: 56%; Ha: 15%; H: 14%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 10%	Sep. 17	1996	21.673	73.514	0	Pa
16	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	G	F	B/P: 85%; L: 2%; Kfz: 13%	Nov. 96	1998	4.326	11.405	0	F/Pa
17	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 2%; 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: 11%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	La/Pa
19	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 28%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.428	0	F/Pa
20	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1 „Silvers“	–	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: 60%; L: 34%; 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	18.115	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	5.399	0	F/K/La/Pa
24	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala West“	–	G	F	B/P: 88%; L: 1%; Kfz: 11%	Feb. 00	2001	6.489	21.191	0	K/Pa
25	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 6%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 8%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.674	0	F/Pa
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ <sup>15)</sup>	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 <sup>15)</sup>	1996	5.025	34.775	0	K/Pa
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ <sup>16)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 82%; Kfz: 17%	Apr. 03 <sup>16)</sup>	1998	5.025	19.784	0	F/K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,6	1,4	3,0	1.081.494			32.535.000,00 (0,37)
				40,8	2.177.700,00	32.100.000,00
				40,8	2.289.588,00	32.970.000,00
1,2	2,5	4,5	4.033.893			157.530.000,00 (1,78)
				44,5	9.272.688,00	157.650.000,00
				44,5	9.348.744,00	157.410.000,00
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			46.035.000,00 (0,52)
				47,0	2.272.224,00	46.080.000,00
				47,0	2.273.712,00	45.990.000,00
4,2	9,2	3,8	5.631.779			252.545.000,00 (2,85)
				53,8	11.067.168,00	249.860.000,00
				53,8	11.947.416,00	255.230.000,00
25,7	4,1	6,9	898.283			53.360.000,00 (0,60)
				48,6	3.305.088,00	53.420.000,00
				48,6	3.134.640,00	53.300.000,00
5,4	33,8	3,9	1.491.232			72.190.000,00 (0,81)
				41,2	3.163.344,00	71.630.000,00
				41,2	3.174.192,00	72.750.000,00
0,5	21,0	2,8	2.445.030			108.905.000,00 (1,23)
				53,4	4.768.200,00	109.800.000,00
				53,4	4.828.428,00	108.010.000,00
11,9	0,4	3,2	1.388.572			42.520.000,00 (0,48)
				41,0	2.732.952,00	43.250.000,00
				41,0	2.768.424,00	41.790.000,00
5,4	3,0	3,6	1.644.417			53.080.000,00 (0,60)
				49,5	3.353.232,00	53.900.000,00
				39,5	3.557.856,00	52.260.000,00
0,6	2,0	12,3	590.975			25.655.000,00 (0,29)
				45,4	1.189.080,00	24.800.000,00
				45,4	1.265.808,00	26.510.000,00
1,9	8,1	2,6	1.960.917			84.410.000,00 (0,95)
				49,9	4.349.028,00	85.800.000,00
				39,9	4.324.380,00	83.020.000,00
10,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			114.060.000,00 (1,29)
				49,8	5.769.420,00	112.600.000,00
				39,8	6.076.128,00	115.520.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			124.985.000,00 (1,41)
				35,3	7.800.000,00	121.000.000,00
				45,3	8.308.896,00	128.970.000,00
82,7 (70,6)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			51.625.000,00 (0,58)
				46,4	4.213.884,00	51.500.000,00
				36,4	4.566.072,00	51.750.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32/ Lise-Meitner-Straße 1-5	-	-	0,0	0,00	-	-
15	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	-	-	26,7	42.000.000,00	-	-
16	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	-	-	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 „Silvers“	-	-	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 West“	-	-	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“ <sup>15)</sup>	-	-	0,0	0,00	-	-
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ <sup>16)</sup>	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
7.855.921,26 (= 5,0)	5.639.948,70	2.215.972,56	392.986,11	4.743.175,14 (0,05)	5,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.468,58 (= 9,2) <sup>14)</sup>	6.601,83	866,75	380,16	3.421,48 (0,00)	4,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
330.809,46 (= 0,3)	229.672,00	101.137,46	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
234.747,15 (= 0,3)	175.052,11	59.695,04	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
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“ <sup>17)</sup>	–	G	F	B/P: 80%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun. 07 <sup>17)</sup>	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/ Rentzelstraße „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 (E)	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: 84%; L: 2%; S: 10%	Okt. 15	1977/ 1995	65.680	71.110	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: 67%; Ha: 13%; L: 6%; S: 10%; 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: 93%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.132	0	F/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.290.000,00 (0,43)
				32,5	2.067.000,00	38.000.000,00
				32,5	2.478.120,00	38.580.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			40.040.000,00 (0,45)
				38,0	1.686.264,00	39.820.000,00
				38,0	1.686.264,00	40.260.000,00
0,2	17,7	2,3	3.088.486			141.930.000,00 (1,60)
				57,6	6.195.576,00	142.700.000,00
				57,6	6.193.968,00	141.160.000,00
0,0	3,3	3,3	832.188			33.000.000,00 (0,37)
				54,8	1.758.300,00	32.610.000,00
				54,8	1.868.976,00	33.390.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.895.000,00 (0,27)
				40,4	1.432.812,00	24.030.000,00
				40,4	1.432.812,00	23.760.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.510.000,00 (0,60)
				53,0	2.778.636,00	55.810.000,00
				53,0	2.704.680,00	51.210.000,00
3,2	6,5	4,1	5.561.554			186.970.000,00 (2,11)
				43,8	12.208.668,00	184.950.000,00
				44,3	12.699.372,00	188.990.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.475.000,00 (0,26)
				35,0	1.359.360,00	23.200.000,00
				35,0	1.304.892,00	23.750.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			72.520.000,00 (0,82)
				50,9	4.403.748,00	73.700.000,00
				50,9	4.403.748,00	71.340.000,00
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			100.855.000,00 (1,14)
				55,5	4.479.108,00	99.710.000,00
				55,5	4.469.028,00	102.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			124.455.000,00 (1,40)
				58,8	5.321.484,00	121.910.000,00
				58,8	5.321.484,00	127.000.000,00
0,0	16,0	3,8	1.863.925			77.025.000,00 (0,87)
				51,8	3.716.772,00	77.050.000,00
				51,8	3.716.712,00	77.000.000,00
8,0	1,4	4,5	1.301.750			58.245.000,00 (0,66)
				42,5	3.123.180,00	58.490.000,00
				42,5	3.123.960,00	58.000.000,00
0,0	24,7	2,2	696.571			45.230.000,00 (0,51)
				51,7	2.048.400,00	45.460.000,00
				51,7	1.979.772,00	45.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	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“	–	–	36,6	14.645.000,00	–	–
30	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ <sup>17)</sup>	–	–	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“	–	–	28,5	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“	–	–	39,7	40.000.000,00	–	–
38	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	–	48,2	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) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
3.288.932,75 (= 7,9)	2.756.193,50	532.739,25	164.450,34	2.713.430,79 (0,03)	8,3	EUR
187.154,00 (= 0,2)	187.154,00	0,00	9.436,33	45.608,95 (0,00)	2,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.123.299,07 (= 5,9)	2.467.578,07	655.721,00	158.905,40	1.456.632,75 (0,02)	4,6	EUR
16.909.578,45 (= 7,9)	13.946.281,07	2.963.297,38	0,00	0,00 (0,00)	4,0	EUR
1.898.903,33 (= 7,8)	1.609.297,74	289.605,59	95.648,60	1.147.783,19 (0,01)	6,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.437.071,80 (= 4,9)	2.571.880,70	865.191,10	171.871,45	888.002,59 (0,01)	2,6	EUR
4.310.225,18 (= 4,7)	3.285.743,66	1.024.481,52	215.697,32	1.047.499,83 (0,01)	2,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
42	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 82%; L: 6%; Kfz: 11%	Dez. 01	2000	24.203	30.873	0	La/Pa
43	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 78%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 10%	Jan. 05	2004	7.885	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	1.581	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
<b>Frankreich</b>											
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 <sup>18)</sup>	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: 72%; L: 28%	Dez. 18	1940/ 1996	629	2.812	0	K/Pa
50	75008 Paris 9, Avenue Percier/ 26, Rue de la Baume	–	G	F	B/P: 98%; L: 1%	Feb. 21	1929/ 2019	1.282	6.106	0	F/K/Pa
51	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“ <sup>19)</sup>	–	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
52	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 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
53	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 3%	Sep. 08 <sup>20)</sup>	2001	1.006	6.828	0	K/Pa
54	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: 13%; Ha: 33%; H: 35%; S: 4%; W: 7%; Kfz: 7%	Sep. 03	1867/ 1980/ 1996	9.306	31.127	2.483	F/K/La/Pa
55	75008 Paris 12, Rue d'Astorg	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 5%	Mrz. 20	1850/ 2000	1.862	3.503	0	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
28,9	3,9	3,0	1.706.035			62.845.000,00
						(0,71)
				48,7	4.406.760,00	64.200.000,00
				38,7	4.616.256,00	61.490.000,00
2,0	6,4	4,5	1.715.435			64.375.000,00
						(0,73)
				44,1	3.653.880,00	64.680.000,00
				54,1	3.636.936,00	64.070.000,00
0,0	0,0	7,5	776.728			27.980.000,00
						(0,32)
				52,6	1.511.460,00	28.130.000,00
				62,6	1.471.368,00	27.830.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.260.000,00
						(0,27)
				35,5	1.189.572,00	24.470.000,00
				35,5	1.192.608,00	24.050.000,00
0,6	26,6	1,5	1.070.166			41.745.000,00
						(0,47)
				51,1	2.153.544,00	42.300.000,00
				51,1	2.153.064,00	41.190.000,00
0,0	12,7	3,0	2.604.127			106.530.000,00
						(1,20)
				48,3	5.729.498,00	107.800.000,00
				48,3	5.369.896,00	105.260.000,00
0,5	0,0	2,0	3.809.518			142.125.000,00
						(1,60)
				49,1	7.291.550,00	141.000.000,00
				49,1	7.627.896,00	143.250.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.010.000,00
						(0,51)
				42,3	1.900.000,00	44.100.000,00
				47,5	1.900.004,00	45.920.000,00
6,9	0,0	2,5	1.836.608			139.570.000,00
						(1,58)
				59,3	4.542.729,00	139.700.000,00
				54,8	4.514.629,00	139.440.000,00
0,3	0,0	5,9	4.907.795			227.540.000,00
						(2,57)
				57,1	10.034.501,00	224.700.000,00
				57,1	10.045.192,00	230.380.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			148.200.000,00
						(1,67)
				47,6	6.363.576,00	147.600.000,00
				57,8	6.353.576,00	148.800.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			61.550.000,00
						(0,69)
					3.294.900,00	61.700.000,00
				50,1	3.074.560,00	61.400.000,00
				50,1		
0,7	7,5	4,3	5.018.128			196.015.000,00
						(2,21)
				38,4	10.313.488,00	194.800.000,00
				38,4	11.159.145,00	197.230.000,00
2,1	29,5	1,1	1.061.516			78.370.000,00
						(0,88)
				58,8	2.572.562,00	77.400.000,00
				58,8	2.631.860,00	79.340.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	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“	–	–	24,3	5.900.000,00	–	–
46	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Frankreich</b>							
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	–	–	60,7	27.300.000,00	–	–
50	75008 Paris 9, Avenue Percier/ 26, Rue de la Baume	–	–	35,8	50.000.000,00	–	–
51	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“ <sup>19)</sup>	–	–	47,9	108.900.000,00	–	–
52	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	38,5	57.000.000,00	–	–
53	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–
54	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	–	–
55	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) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb-)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
507.337,88 (= 6,1)	360.603,56	146.734,32	321,76	10.723,24 (0,00)	0,0	EUR
1.364.145,43 (= 6,4)	1.107.272,87	256.872,56	68.933,35	815.711,31 (0,01)	6,0	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
4.034.978,69 (= 7,9)	3.346.781,42	688.197,27	201.748,88	2.891.735,01 (0,03)	7,2	EUR
11.971.559,92 (= 8,3)	10.283.424,00	1.688.135,92	588.073,51	11.188.033,12 (0,13)	9,4	EUR
8.472.408,60 (= 3,5)	4.890.204,60	3.582.204,00	411.842,57	5.772.802,18 (0,07)	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.235.610,00 (= 8,6)	6.025.610,00	1.210.000,00	354.580,46	6.120.985,83 (0,07)	8,4	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Niederlande</b>											
56	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
57	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883 <sup>21)</sup>	20.062	0	F/K/La/Pa
58	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– <sup>22)</sup>	0	K/Pa
59	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	G	F	H: 100%	Dez. 93	1993/2019	1.410	4.129	0	F/K/Pa
60	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	B	H: 100%	Feb. 01	2001	1.135	14.531	0	K/Pa
61	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	–	G	F	B/P: 47%; Ha: 11%; H: 35%; Kfz: 7%	Dez. 17	2013	6.305	14.950	0	F/K/La/Pa
62	3012 AG Rotterdam Coolensingel 119-135	–	G	F	B/P: 34%; Ha: 66%	Okt. 19	2019	– <sup>23)</sup>	13.305	0	F/La/Pa
63	2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49	–	G	F	B/P: 38%; Ha: 62%	Sep. 21	1934/ 1980/ 2015	3.111	11.535	0	F/K/La//Pa/R
<b>Österreich</b>											
64	5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“	–	G	F	B/P: 13%; Ha: 55%; H: 26%; Kfz: 6%	Mrz. 20	2008	10.398	19.352	0	F/K/La/Pa/R
65	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 3%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 6%	Feb. 09	2003	7.637	33.624	0	F/K/La/Pa
<b>Spanien</b>											
66	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarriá Forum“	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	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: 93%; L: 1%; S: 5%	Okt. 07	2007	43.692	49.594 <sup>24)</sup>	0	K/La/Pa
68	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18 <sup>25)</sup> Jan. 20	1983 <sup>26)</sup>	660	3.715	0	K/Pa/R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	0,0	3,2	5.472.682			217.260.000,00 (2,45)
				57,4	10.866.657,00	213.140.000,00
				57,4	11.135.979,00	221.380.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			116.225.000,00 (1,31)
				54,8	6.292.164,00	117.200.000,00
				54,8	6.292.164,00	115.250.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.620.000,00 (0,18)
				50,0	973.512,00	15.510.000,00
				50,0	973.512,00	15.730.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.875.000,00 (0,19)
				67,7	950.000,00	16.730.000,00
				67,7	950.000,00	17.020.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			25.800.980,45 (0,29)
				70,0	2.800.000,00	28.790.000,00
				70,0	2.800.000,00	29.270.000,00
0,1	0,0	10,5	1.564.276			58.440.000,00 (0,66)
				49,2	3.223.315,00	58.390.000,00
				49,2	3.229.315,00	58.490.000,00
8,3	0,0	6,3	1.686.775			58.125.000,00 (0,66)
				48,0	2.646.256,00	58.640.000,00
				58,0	2.581.004,00	57.610.000,00
1,0	0,0	0,0	117.441			62.570.076,00 (0,71)
				55,0	3.218.130,00	62.760.000,00
				60,0	3.157.023,00	62.150.000,00
0,0	1,6	11,5	1.076.333			86.145.000,00 (0,97)
				46,6	3.803.100,00	86.390.000,00
				57,3	3.771.372,00	85.900.000,00
1,8	47,6	2,6	2.983.953			111.465.000,00 (1,26)
				52,2	6.001.008,00	109.930.000,00
				52,3	5.974.584,00	113.000.000,00
3,6	8,4	6,1	1.995.702			78.025.000,00 (0,88)
				51,8	3.783.744,00	77.050.000,00
				51,8	3.791.952,00	79.000.000,00
1,5	33,2	2,1	2.928.453			113.425.000,00 (1,28)
				45,9	8.023.545,00	117.850.000,00
				45,9	8.027.104,00	109.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			120.935.000,00 (1,36)
				36,8	4.302.600,00	121.870.000,00
				48,8	4.041.600,00	120.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Niederlande</b>							
56	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	-	-	0,0	0,00	-	-
57	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	-	-	25,8	30.000.000,00	-	-
58	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	-	-	0,0	0,00	-	-
59	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	-	-	0,0	0,00	-	-
60	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	-	-	0,0	0,00	-	-
61	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	-	-	30,8	18.000.000,00	-	-
62	3012 AG Rotterdam Coolingel 119-135	-	-	36,1	21.000.000,00	-	-
63	2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49	-	-	24,0	15.000.000,00	-	-
<b>Österreich</b>							
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	-	-
<b>Spanien</b>							
66	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarriá Forum“	-	-	0,0	0,00	-	-
67	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	-	-	63,5	72.000.000,00	-	-
68	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	-	-	57,9	70.000.000,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
8.066.247,50 (= 6,1)	6.559.725,00	1.506.522,50	403.593,00	403.592,99 (0,00)	0,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.282.850,92 (= 8,9)	3.696.204,49	1.586.646,43	265.239,00	3.271.281,19 (0,04)	6,2	EUR
5.664.565,75 (= 8,9)	3.817.740,00	1.846.825,75	276.013,22	4.561.861,43 (0,05)	8,1	EUR
6.522.762,76 (= 10,4)	4.961.684,72	1.561.078,04	43.340,46	6.479.422,30 (0,07)	10,0	EUR
7.042.020,85 (= 7,9)	4.115.100,00	2.926.920,85	347.698,29	5.964.261,48 (0,07)	8,5	EUR
7.267.644,50 (= 7,8)	5.022.000,00	2.245.644,50	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.743.400,58 (= 2,8)	1.991.466,16	1.751.934,42	193.248,57	2.463.108,83 (0,03)	6,3	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
69	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ <sup>27)</sup>	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 <sup>28)</sup>	2012	259.920 <sup>29)</sup>	22.004	0	K/La/Pa
70	46004 Valencia Calle Colon 11	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1978	152 <sup>30)</sup>	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 <sup>31)</sup>	2014, 2015, 2017, 2019	114.500	55.789	0	–
73	43-109 Tychy Turynska 80	–	G (E)	F	B/P: 20%; L: 79%; S: 1%	Sep. 15 Mai. 18 <sup>32)</sup>	2006, 2007, 2008, 2009, 2012, 2021	179.717 <sup>33)</sup>	96.979	–	–
74	00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60	–	G (E)	F	B/P: 75%; Ha: 19%; S: 1%; Kfz: 4%	Aug. 21	2020	13.111	30.674	0	K/La/Pa
75	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G (E)	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K/Pa

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

#### Belgien

	<b>Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 03</b>	–	–	–	–	–
76	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 <sup>34)</sup>	–	G	F	B/P: 78%; L: 1%; Kfz: 21%	Dez. 03	2000	9.810	23.138	0	K/Pa
	<b>Silver Tower S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 20</b>	–	–	–	–	–
77	1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2	–	G	F	B/P: 97%; L: 1%; Kfz: 2%	Nov. 20	2020	1.712	44.697	0	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			46.775.000,00 (0,53)
				60,7	2.700.000,00	48.650.000,00
				60,7	2.500.512,00	44.900.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			28.585.000,00 (0,32)
				41,8	1.108.896,00	29.170.000,00
				41,8	1.027.440,00	28.000.000,00
0,0	0,0	7,7	8.448.292 (= 9.817.183)			366.250.000,00 (= 424.578.609,35) (4,79)
				56,6	18.334.139,00	366.700.000,00
				56,6	18.205.646,00	365.800.000,00
0,0	0,0	2,6	3.886.048 (= 855.690)			138.859.895,25 (= 30.015.000,00) (0,34)
				42,8	9.699.957,01	137.818.966,50
				32,8	9.673.420,27	139.900.824,00
1,7	7,7	4,9	9.290.243 (= 2.046.457)			272.191.302,25 (= 58.835.000,00) (0,66)
				38,6	20.153.601,96	275.036.507,50
				28,6	20.795.757,84	269.346.097,00
0,0	26,5	6,5	3.382.898 (= 742.432)			674.721.826,32 (= 145.843.229,83) (1,65)
				70,0	35.452.478,77	730.963.300,00
				70,0	35.452.423,26	733.970.427,50
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			462.172.365,00 (= 99.900.000,00) (1,13)
				52,1	27.758.100,00	464.300.486,00
				52,1	27.895.169,50	460.044.244,00
-	-	-	-	-	-	-
23,8	7,7	4,1	1.676.369			51.245.000,00
				48,9	3.732.066,99	52.480.000,00
				48,9	3.662.261,00	50.010.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			203.015.000,00
				69,1	9.867.644,00	201.270.000,00
				69,1	10.272.559,00	204.760.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschaftskapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
69	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ <sup>27)</sup>	–	–	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“	–	–	39,0	143.000.000,00 (= 165.774.037,24)	–	–
----	--	---	---	------	--------------------------------------	---	---

### Polen

72	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	–	48,3	– (= 14.500.000,00)	–	–
73	43-109 Tychy Turynska 80	–	–	51,8	– (= 30.500.000,00)	–	–
74	00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60	–	–	27,4	– (= 40.000.000,00)	–	–
75	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	–	62,6	– (= 62.500.000,00)	–	–

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

### Belgien

	<b>Rubens 2000 SCS</b> <b>Avenue Louise 523</b> <b>1050 Brüssel, Belgien</b>	–	<b>8.465.564</b>	–	–	<b>24.450.000,00</b>	<b>42.296.877,92</b> <b>(0,48)</b>
76	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 <sup>34)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>Silver Tower S.A.</b> <b>Avenue Marnix 23</b> <b>1000 Brüssel, Belgien</b>	<b>87.451.964</b>	<b>78.119.000</b>	–	–	<b>50.000.000,00</b>	<b>155.879.222,06</b> <b>(1,76)</b>
77	1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
14.629,24 (= 9,9)	11.121,88	3.507,36	750,21	7.127,06 (0,00)	4,5	EUR
1.247.970,55 (= 3,3)	763.033,43	484.937,12	62.992,84	787.410,51 (0,01)	6,3	EUR
(= 18.080.661,95) (= 6,3)	(= 11.378.419,89)	(= 6.702.242,06)	(= 902.694,73)	(= 1.079.911,32) (0,01)	0,5	GBP (EUR)
(= 634.033,43) (= 2,3)	(= 548,95)	(= 633.484,48)	(= 27.732,19)	(= 329.325,24) (0,00)	4,1	PLN (EUR)
(= 1.433.120,39) (= 2,2)	(= 3.840,79)	(= 1.429.279,60)	(= 71.214,46)	(= 586.264,17) (0,01)	4,0	PLN (EUR)
(= 2.083.432,83) (= 1,4)	(= 15.000,00)	(= 2.068.432,83)	(= 5.951,61)	(= 2.077.481,22) (0,02)	9,8	PLN (EUR)
(= 1.637.750,79) (= 1,6)	(= 8.930,20)	(= 1.628.820,59)	(= 84.283,37)	(= 210.708,42) (0,00)	1,2	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>3.103.170,00 (= 3,5)</b>	<b>0,00</b>	<b>3.103.170,00</b>	<b>131.038,42</b>	<b>2.865.738,05 (0,03)</b>	<b>9,1</b>	<b>EUR</b>
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>Blérot SCS<sup>35)</sup> Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	100,0%	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
78	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 88%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.630	44.990	0	K/La/Pa
<b>Deutschland</b>											
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>36)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	30,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
79	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>34)</sup>	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.793	–	F/La/Pa
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>37)</sup> Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>38)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										
	<b>WestInvest Grundbesitz Halle- Grosskugel GmbH &amp; Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland</b>	100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
80	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
	<b>WestInvest Grundbesitz HH GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main, Deutschland</b>	100,0%	–	–	–	Okt. 19	–	–	–	–	–
81	20457 Hamburg Versmannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 6%; Kfz: 5%	Okt. 19	2018	2.850	13.328	0	F/K/La/Pa
	<b>Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	100,0%	–	–	–	Jun. 05	–	–	–	–	–
82	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G	F	B/P: 29%; Ha: 65%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Jun. 05	2008	2.888	18.708	0	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			150.425.000,00
				54,4	7.748.998,00	149.980.000,00
				54,4	8.230.989,00	150.870.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,9	4,5	4,3	16.750.946			777.605.000,00
				50,1	30.980.843,97	767.650.000,00
				50,1	31.955.748,00	787.560.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.315.000,00
				38,2	1.921.056,00	44.740.000,00
				37,6	1.921.056,00	45.890.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	3,5	7,0	1.621.236			85.565.000,00
				67,1	3.356.892,00	85.960.000,00
				67,1	3.356.892,00	85.170.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	14,9	3,4	3.129.944			161.890.000,00
				56,5	6.799.332,00	163.700.000,00
				56,5	7.179.432,00	160.080.000,00

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

	<b>Blérot SCS<sup>35)</sup> Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	–	27.224.000	–	–	65.000.000,00	118.517.696,15 (1,34)
--	---	---	------------	---	---	---------------	--------------------------

78	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–
----	---	---	---	-----	------	---	---

#### Deutschland

	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>36)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	30.000	1.101.000	–	–	111.000.000,00	65.274.832,53 (0,74)
--	--	--------	-----------	---	---	----------------	-------------------------

	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	100.000	–	–	–	–
--	--	---	---------	---	---	---	---

79	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>34)</sup>	–	–	32,1	250.000.000,00	–	–
----	---	---	---	------	----------------	---	---

	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>37)</sup> Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	7.166.954	25.000	–	–	–	–
--	---	-----------	--------	---	---	---	---

	Beteiligte Gesellschaft <sup>38)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	30.000					30.000,00 (0,00)
--	--	--------	--	--	--	--	---------------------

	<b>WestInvest Grundbesitz Halle- Grosskugel GmbH &amp; Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland</b>	18.177.106	25.000	–	–	0,00	34.240.948,31 (0,39)
--	--	------------	--------	---	---	------	-------------------------

80	06184 Großkugel Eichenallee 5 „Logistik-Center Halle-Grosskugel“	–	–	36,8	16.680.000,00	–	–
----	---	---	---	------	---------------	---	---

	<b>WestInvest Grundbesitz HH GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main, Deutschland</b>	34.617.288	10.000	–	–	22.500.000,00	40.157.031,46 (0,45)
--	---	------------	--------	---	---	---------------	-------------------------

81	20457 Hamburg Versmannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	–	32,1	27.500.000,00	–	–
----	---	---	---	------	---------------	---	---

	<b>Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	25.000	–	–	52.000.000,00	134.686.045,01 (1,52)
--	--	---	--------	---	---	---------------	--------------------------

82	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
----	--	---	---	-----	------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>0,00</b> (= -)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b> (0,00)	-	EUR
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-	EUR
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	2.747.339,94	34.341.749,03	6,3	EUR
<b>181.036,89</b> (= 2,5)	<b>1.595,31</b>	<b>179.441,58</b>	<b>9.365,02</b>	<b>117.062,61</b>	<b>6,3</b>	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
<b>726.923,63</b> (= 4,0)	<b>85.672,94</b>	<b>641.250,69</b>	<b>36.393,54</b>	<b>594.427,70</b> (0,01)	<b>8,2</b>	EUR
431.393,00 (= 0,9)	431.393,00	0,00	18.204,54	297.341,06	8,2	EUR
<b>1.394.884,65</b> (= 4,0)	<b>98.566,11</b>	<b>1.296.318,54</b>	<b>69.720,60</b>	<b>1.115.529,62</b> (0,01)	<b>8,0</b>	EUR
3.013.710,00 (= 3,5)	3.013.710,00	0,00	152.866,38	2.445.861,72	8,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Finnland</b>											
	<b>WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheiminaukio 1 A, 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 08</b>	–	–	–	–	–
83	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
	<b>Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
	<b>Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
84	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 7%; L: 2%; S: 1%	Feb. 18	2014	4.473	15.759	0	Pa
	Beteiligte Gesellschaft <sup>39)</sup> : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland					Feb. 18					
<b>Irland</b>											
	<b>WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 17</b>	–	–	–	–	–
85	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 17	2010	2.556	17.849	0	Pa/R
86	D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 19	2013	1.673	11.367	0	K/La/Pa
<b>Italien</b>											
	<b>WIIS Italy SICAF S.p.A. Galleria del Corso 1 20122 Milano, Italien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 21</b>	–	–	–	–	–
87	20123 Mailand Via Carducci 1-3 <sup>40)</sup>	–	G	F	B/P: 93%; L: 6%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990/ 2018	1.864	10.271	0	K/La/Pa
88	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35 <sup>40)</sup>	–	G	F	B/P: 72%; L: 5%; S: 11%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/Pa
89	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello <sup>40)</sup>	–	G	F	B/P: 83%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 9%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			34.185.000,00
				41,7	1.958.712,00	34.810.000,00
				41,7	1.948.872,00	33.560.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,3	16,5	13,0	3.050.333			181.170.000,00
				62,6	6.318.300,00	179.800.000,00
				62,6	6.499.008,00	182.540.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			83.555.000,00
				58,7	4.200.000,00	85.300.000,00
				48,7	4.700.000,00	81.810.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			114.465.000,00
				51,7	5.235.996,00	115.300.000,00
				51,7	5.307.504,00	113.630.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			79.935.000,00
				49,9	4.000.000,00	80.870.000,00
				47,3	4.000.000,00	79.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.165.000,00
				38,4	3.830.907,00	53.330.000,00
				38,4	3.830.907,00	51.000.000,00
21,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.285.000,00
				51,3	1.341.989,00	15.170.000,00
				51,3	1.290.575,00	15.400.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Finnland</b>							
	<b>WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheiminaukio 1 A, 00101 Helsinki, Finnland</b>	–	<b>8.000</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>37.709.266,74 (0,43)</b>
83	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	–	<b>43.024.637</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>119.028.819,71 (1,34)</b>
	<b>Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	–	<b>2.500</b>	–	–	<b>10.000.000,00</b>	–
84	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	–	32,0	58.000.000,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>39)</sup> : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland	2.500					84.483,10 (0,00)
<b>Irland</b>							
	<b>WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland</b>	–	<b>243.612.920</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>214.789.866,29 (2,42)</b>
85	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
86	D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Italien</b>							
	<b>WIIS Italy SICAF S.p.A. Galleria del Corso 1 20122 Milano, Italien</b>	–	<b>600.000</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>149.234.241,73 (1,68)</b>
87	20123 Mailand Via Carducci 1-3 <sup>40)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
88	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35 <sup>40)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
89	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello <sup>40)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>3.189.390,93 (= 4,4)</b>	<b>0,00</b>	<b>3.189.390,93</b>	<b>162.299,19</b>	<b>2.055.789,74 (0,02)</b>	<b>6,4</b>	<b>EUR</b>
<b>0,00 (= 0,0)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-	<b>EUR</b>
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
3.500,00 (= 140,0)	380,00	3.120,00	175,00	2.216,67 (0,00)	6,3	EUR
-	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 (0,00)</b>	-	<b>EUR</b>
7.840.663,56 (= 8,7)	5.412.920,00	2.427.743,56	394.749,96	4.868.583,00	6,2	EUR
12.561.348,18 (= 10,0)	9.045.077,00	3.516.271,18	627.372,72	10.037.963,89	8,1	EUR
-	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 (0,00)</b>	-	<b>EUR</b>
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Litauen</b>											
	<b>Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 08</b>	–	–	–	–	–
90	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 92%; L: 1%; S: 7%	Sep. 08	2007	38.352	59.148 <sup>41)</sup>	0	F/K/La/Pa
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.<sup>42)</sup> IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit</b>	<b>60,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 16</b>	–	–	–	–	–
91	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>34)</sup>	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	24.968	0	K/Pa
	<b>Cannon Street Holdings Limited<sup>43)</sup> IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit</b>	<b>40,0%</b>	–	–	–	<b>Apr. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall London EC2Y 5AS, Großbritannien</b>	<b>100,0%<sup>44)</sup></b>	–	–	–	<b>Apr. 17</b>	–	–	–	–	–
92	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>34)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K/La/Pa/R
Beteiligte Gesellschaft <sup>45)</sup> : 78 Cannon Street General Partner Limited, 21 Palmer Street, London SW1H 0AD, Großbritannien											
	<b>WIIS Clarges Office Limited St. James's Square 11-12 London SW1Y 4LB, Großbritannien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 20</b>	–	–	–	–	–
93	London W1J 8AE 6-7 Clarges Str.	–	G (E)	F	B/P: 94%; Ha: 5%	Nov. 20	2017	1.133	4.926	0	F/K/La/Pa
	<b>WIIS Clarges Retail Limited 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB, Großbritannien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 20</b>	–	–	–	–	–
94	London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str.	–	G (E)	F	Ha: 100%	Nov. 20	2016	116	1.049	0	F/K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
2,3	7,8	3,8	5.865.642			191.380.000,00
				45,8	14.868.624,00	193.660.000,00
				45,8	15.024.708,00	189.100.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			410.280.000,00 (= 475.620.783,20)
				55,8	19.374.461,00	407.470.000,00
				55,8	19.319.136,00	413.090.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	13,9	11.218.034 (= 13.052.457)			472.215.000,00 (= 547.419.489,45)
				49,5	23.425.277,00	474.400.000,00
				49,5	23.410.142,00	470.030.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	5,2	2.544.930 (= 2.961.072)			155.425.000,00 (= 180.177.830,33)
				65,2	5.555.240,00	156.500.000,00
				65,2	5.494.000,00	154.350.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	12,8	357.432 (= 415.822)			19.225.000,00 (= 22.286.754,31)
				65,2	735.000,00	19.400.000,00
				55,2	735.000,00	19.050.000,00

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

#### Litauen

	<b>Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen</b>	–	<b>14.890.756</b>	–	–	<b>90.000.000,00</b>	<b>139.379.189,62 (1,57)</b>
90	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–

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

##### Großbritannien

	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.<sup>42)</sup> IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit</b>	<b>60 (= 68)</b>	<b>100 (= 116)</b>	–	–	<b>54.000.000,00 (= 62.599.986,09)</b>	<b>89.514.768,45 (= 103.770.801,11) (1,17)</b>
91	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>34)</sup>	–	–	51,6	211.500.000,00 (= 245.183.278,85)	–	–
	<b>Cannon Street Holdings Limited<sup>43)</sup> IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit</b>	<b>183.958.237 (= 217.481.809)</b>	<b>10 (= 12)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>93.421.155,87 (= 108.299.315,89) (1,22)</b>
	<b>78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall London EC2Y 5AS, Großbritannien</b>	–	<b>0 (= 0)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	–
92	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>34)</sup>	–	–	51,4	242.500.000,00 (= 281.120.307,90)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>45)</sup> : 78 Cannon Street General Partner Limited, 21 Palmer Street, London SW1H 0AD, Großbritannien						
	<b>WIIS Clarges Office Limited St. James's Square 11-12 London SW1Y 4LB, Großbritannien</b>	<b>82.619.534 (= 92.013.319)</b>	<b>695.766 (= 806.573)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>84.335.441,40 (= 97.766.619,60) (1,10)</b>
93	London W1J 8AE 6-7 Clarges Str.	–	–	46,7	72.600.000,00 (= 84.162.203,52)	–	–
	<b>WIIS Clarges Retail Limited 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB, Großbritannien</b>	<b>1.879.901 (= 2.093.641)</b>	<b>8.583.548 (= 9.950.555)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>9.732.872,50 (= 11.282.920,06) (0,13)</b>
94	London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str.	–	–	49,9	9.600.000,00 (= 11.128.886,42)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	GBP (EUR)
- (= 31.214.263,45) (= 7,1)	- (= 21.420.805,10)	- (= 9.793.458,36)	- (= 1.597.256,75)	- (= 17.037.403,83)	5,4	GBP (EUR)
- (= 5.679.888,26) (= 2,6)	- (= 14.749,83)	- (= 5.665.138,43)	- (= 244.883,50)	- (= 3.477.813,82) (0,04)	5,6	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)
- (= 4.930.240,48) (= 5,4)	- (= 461.215,38)	- (= 4.469.025,10)	- (= 217.087,54)	- (= 4.534.035,99) (0,05)	9,1	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 580.505,16) (= 27,7)	- (= 11.323,99)	- (= 569.181,17)	- (= 25.297,24)	- (= 534.555,04) (0,01)	9,1	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB, Großbritannien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 16</b>	–	–	–	–	–
95	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 <sup>39)</sup> : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, London SW1Y 4LB, Großbritannien										
	<b>DSW Manchester Holding S.à.r.l., rue Lou Hemmer 6 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 19</b>	–	–	–	–	–
	<b>DSW Manchester Property S.à.r.l., rue Lou Hemmer 6 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 19</b>	–	–	–	–	–
96	Manchester M12TP <sup>46)</sup> 51 Ducie Street	–	G	F	H: 100%	Okt. 19	1867/ 2019	5.038	17.601	0	La/Pa
	<b>WIIS Bedford Jersey Ltd. 50 La Colombiere St Helier JE2 4QB Kanal-Ins.Brit</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Mrz. 20</b>	–	–	–	–	–
97	Wixams MK45 3PD, 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
	<b>Norwegen</b>										
	<b>WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 17</b>	–	–	–	–	–
98	0254 Oslo Cort Adelers gate 33	–	G	F	B/P: 89%; S: 4%; Kfz: 6%	Nov. 17	2017	1.768	6.308	0	Pa
	<b>Polen</b>										
	<b>Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 09</b>	–	–	–	–	–
99	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 6%; Kfz: 10%	Jun. 09	2009	3.398	21.081	0	F/K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	9,4	3.842.276 (= 4.469.225)	63,0	8.897.686,00	157.650.000,00 (= 182.757.181,61)
				63,0	8.854.317,00	161.200.000,00
						154.100.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			65.305.000,00 (= 75.705.409,10)
				58,0	3.455.000,00	65.500.000,00
				48,5	3.271.900,00	65.110.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			153.785.000,00 (= 178.276.645,57)
				38,1	6.971.224,00	151.900.000,00
				38,4	6.971.224,00	155.670.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			711.765.000,01 (= 70.278.689,74)
				65,3	296.635.396,76	7.270.104.060,00
				65,3	289.531.499,21	7.147.051.897,50
-	-	-	-	-	-	-
22,6	11,9	3,7	8.206.389 (= 1.799.931)	57,8	21.514.359,53	340.152.383,75 (= 73.525.000,00)
				57,8	22.238.901,46	343.506.487,50
						336.798.280,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
	<b>The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB, Großbritannien</b>	<b>166.606.962 (= 193.533.918)</b>	<b>76.763.295 (= 88.988.540)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>84.925.457,97 (= 98.450.601,62) (1,11)</b>
95	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	–	66,6	105.000.000,00 (= 121.722.195,17)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>39)</sup> : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, London SW1Y 4LB, Großbritannien						38.945,77 (= 45.148,23) (0,00)
	<b>DSW Manchester Holding S.à.r.l., rue Lou Hemmer 6 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>– (= –)</b>	<b>1.289.096,01</b>	–	–	–	<b>30.996.373,04 (0,35)</b>
	<b>DSW Manchester Property S.à.r.l., rue Lou Hemmer 6 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>26.065.273 (= 30.261.657)</b>	<b>747.781,18</b>	–	–	<b>8.900.000,00 (= 10.317.405,11)</b>	–
96	Manchester M12TP <sup>46)</sup> 51 Ducie Street	–	–	56,7	37.000.000,00 (= 42.892.583,06)	–	–
	<b>WIIS Bedford Jersey Ltd. 50 La Colombiere St Helier JE2 4QB Kanal-Ins.Brit</b>	<b>37.116.668 (= 42.568.209)</b>	<b>40.346.503 (= 46.772.047)</b>	–	–	<b>1.000.000,00 (= 1.159.259,00)</b>	<b>79.008.456,37 (= 91.591.264,25) (1,03)</b>
97	Wixams MK45 3PD, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“	–	–	50,1	77.000.000,00 (= 89.262.943,13)	–	–
<b>Norwegen</b>							
	<b>WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	<b>52.000 (= 5.608)</b>	<b>5.000.000 (= 493.693)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>468.404.994,91 (= 46.249.660,08) (0,52)</b>
	<b>Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	–	<b>6.771.000 (= 668.559)</b>	–	–	<b>139.000.000,00 (= 13.724.667,37)</b>	–
98	0254 Oslo Cort Adellers gate 33	–	–	28,1	200.000.000,00 (= 19.747.722,84)	–	–
<b>Polen</b>							
	<b>Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>10.818 (= 2.402)</b>	<b>148.087.500 (= 32.009.576)</b>	–	–	<b>– (= 34.000.000,00)</b>	<b>223.927.455,22 (= 48.402.618,74) (0,55)</b>
99	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 6.944.844,49) (= 3,6)	- (= 191.704,24)	- (= 6.753.140,25)	- (= 324.423,16)	- (= 3.751.424,85) (0,04)	4,9	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
847.227,36 (= 0,0)	0,00	847.227,36	42.361,37	663.661,43 (0,00)	7,9	EUR
2.579.592,53 (= 8,5)	80.936,07	2.498.656,46	119.624,53	2.131.886,41	8,1	EUR
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 4.277.118,13) (= 10,0)	- (= 0,00)	- (= 4.277.118,13)	- (= 215.790,98)	- (= 3.632.481,43) (0,04)	8,4	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)	- (= 582.981,91) (0,01)	6,0	NOK (EUR)
- (= 866.647,72) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 866.647,72)	- (= 43.835,19)	- (= 533.328,14) (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)

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks <sup>1)</sup>	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale <sup>4)</sup>
	<b>SPV Aida Investment Sp. z o.o.<sup>47)</sup> Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 12</b>	–	–	–	–	–
100	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
<b>Schweiz</b>											
	<b>WIIS DIE Genf GmbH &amp; Co. KG<sup>49)</sup> Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>66,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 20</b>	–	–	–	–	–
101	1211 Genf Route des Acacias 60 <sup>34)</sup>	–	G	F	B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	11.376	37.928	0	K/La/Pa
<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>											
<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
4,1	21,1	2,0	12.749.321 (= 2.804.198)	56,7	27.508.110,55	398.606.316,00 (= 86.160.000,00)
				56,7	31.076.358,79	395.876.769,50 401.335.862,50
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			599.315.000,00 (= 552.751.235,89)
				58,3	17.004.294,00	599.200.000,00
				58,3	17.004.294,00	599.430.000,00
						<b>6.159.658.413,04</b> <b>(= 69,51)</b>

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

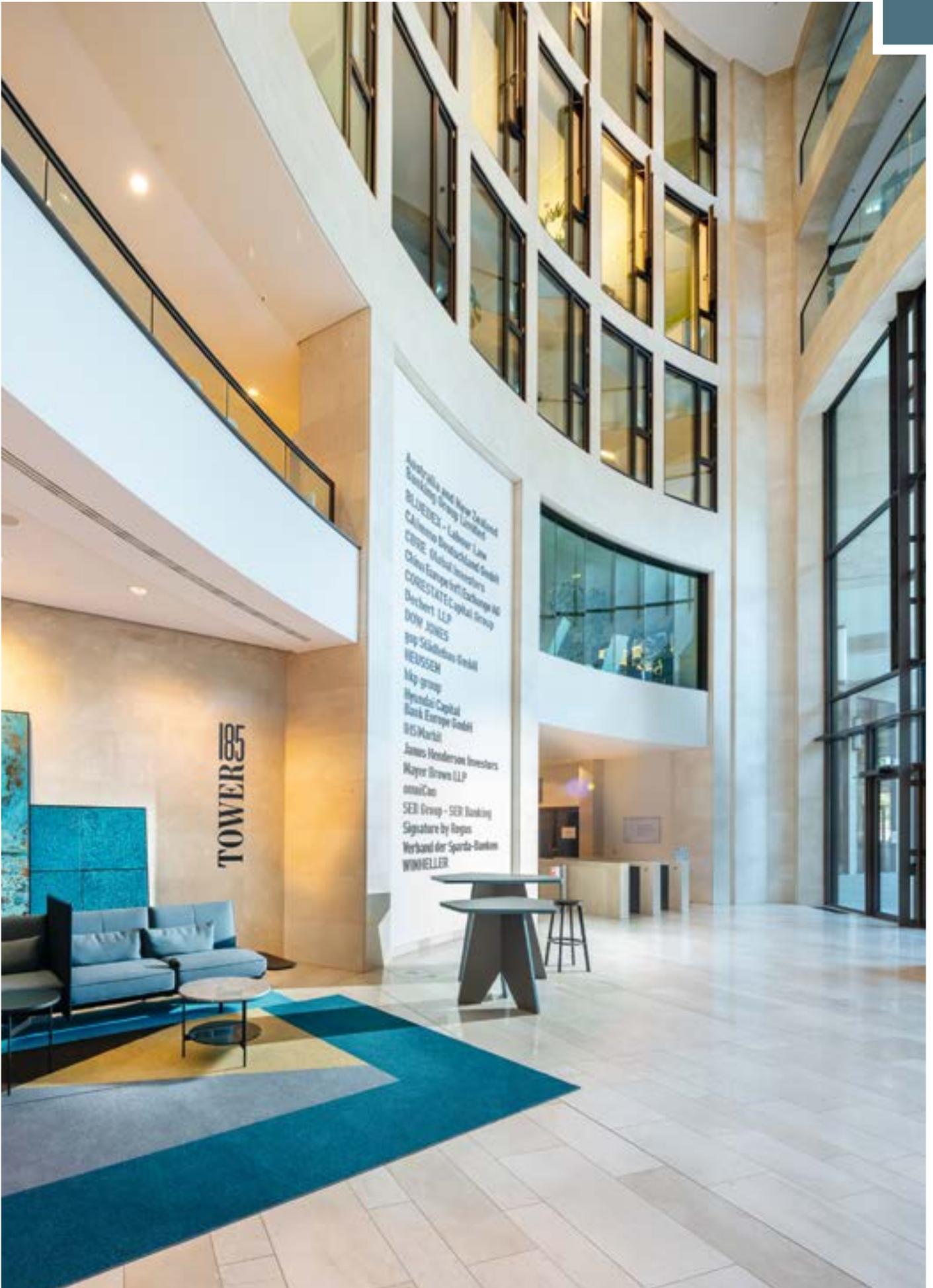
Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
	<b>SPV Aida Investment Sp. z o.o.<sup>47)</sup> Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>181.950.533 (= 44.760.900)<sup>48)</sup></b>	<b>494.627.800 (= 106.915.344)</b>	–	–	– (= 0,00)	<b>544.328.327,23 (= 117.658.267,80) (1,33)</b>
100	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
<b>Schweiz</b>							
	<b>WIIS DIE Genf GmbH &amp; Co. KG<sup>49)</sup> Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>143.835.768,05 (= 132.660.451,61)</b>	–	–	<b>198.000.000,00 (= 182.616.394,88)</b>	<b>79.951.229,91 (= 79.951.229,91) (0,90)</b>
101	1211 Genf Route des Acacias 60 <sup>34)</sup>	–	–	33,4	200.000.000,00 (= 184.461.004,94)	–	–
	<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>				–	<b>729.367.712,45 (= 8,23)</b>	<b>2.085.773.340,96 (= 23,54)</b>
	<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>				<b>1.031.119.037,24 (= 11,64)</b>	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 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)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CHF (EUR)
- (= 24.597.332,11) (= 4,4)	- (= 17.414.692,59)	- (= 7.182.639,52)	- (= 1.417.686,75)	- (= 23.179.645,35)	9,4	CHF (EUR)
				23.810.656,25 (= 0,27)		EUR
				87.215.405,70 (= 0,98)		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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Teileigentum (Volumeneigentum).
- 19) Die ehemals über die Immobilien-Gesellschaft „Delorme Holding SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.12.2020 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.12.2020 aufgelöst.
- 20) Die ehemals 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.
- 21) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 3.751 m<sup>2</sup> (fiktives Teilgrundstück 1.074/3.116 an 10.883 m<sup>2</sup>)
- 22) 353 Tiefgaragenstellplätze
- 23) Es handelt sich hierbei um ein Teileigentum niederländischen Rechts (sog. Apartementrecht) in Verbindung mit Nutzungsrechten (Opstalrechten) an angrenzenden Gebäudeteilen. Opstalrechten werden in der Regel keine Grundstückanteile zugewiesen.
- 24) Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- 25) Erwerb der Immobilie „Calle Preciados 18“ am 31.01.2018. Ankauf Arrondierungsobjekt „Calle Preciados 20“ am 22.01.2020.
- 26) Fiktives Baujahr lt. Bewertungsgutachten.
- 27) 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.
- 28) Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- 29) Davon 17.891 m<sup>2</sup> Hotelgrundstück und 242.029 m<sup>2</sup> Brachfläche.
- 30) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 152 m<sup>2</sup> (Teileigentum 21,71 % an 700 m<sup>2</sup>)
- 31) Erwerb der Immobilie am 29.10.2015. Ankauf Erweiterungsbau am 07.04.2017 und 04.03.2019.
- 32) Ankauf eines Erweiterungsgrundstücks von 3.041 m<sup>2</sup> am 25.05.2018.
- 33) Davon 4.425 m<sup>2</sup> Erbnießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- 34) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 35) Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 12) genannte Grundstück.
- 36) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 37) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 38) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 30 % im Eigentum des Fonds ist.
- 39) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 40) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 05.07.2021 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „WUIS Italy SICAF S.p.A.“ gehalten.
- 41) Ohne 13.499 m<sup>2</sup> Mallfläche
- 42) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 43) 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.
- 44) 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- 45) 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.
- 46) Übergang von Nutzen und Lasten der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „DSW Manchester Property S.à.r.l.“ mit Immobilie hat am 24.10.2019 stattgefunden.
- 47) 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.
- 48) 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.“.
- 49) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).

**Hinweis:** Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 82.



Frankfurt am Main, „Tower 185“

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2021

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Erwerbs- / Verkaufs- datum
<b>I. Ankäufe<sup>1)</sup></b>				
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>				
<b>Deutschland</b>				
13355 Berlin Max-Urich-Straße 3/ Ackerstraße 78	5)	–	F	Aug. 21
<b>Niederlande</b>				
2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49	Marathon Asset Management	–	F	Sep. 21
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>				
<b>Polen</b>				
00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60	Echo Investment SA	–	F	Aug. 21
<b>II. Verkäufe<sup>1)</sup></b>				
Keine				

## Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 329 Mio. EUR.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie <sup>3)</sup>	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup>	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie) <sup>4)</sup>	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung	
	5)	–	5)	10,0	EUR
	5)	–	5)	10,0	EUR
663.422.093 (= 145.843.230)	–	– (= 2.083.432,83) (= 1,4)	10,0	PLN (EUR)	

#### Anmerkungen:

- <sup>1)</sup> Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2021/2022 in das Fondsvermögen übergegangen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.  
<sup>2)</sup> Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung  
<sup>3)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.  
<sup>4)</sup> EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.  
<sup>5)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>				<b>792.630.942,42</b>	<b>8,95</b>
<b>II. Wertpapiere</b>					
<b>1. Börsengehandelte Wertpapiere</b>					
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>					
0,0580 % Landesbank Baden-Württemberg IHS 19/22 (DE000LB127E8)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.263.000,00	1,13
0,0100 % Berlin Hyp AG IHS 19/22 (DE000BHYOBR2)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.695.000,00	1,14
<b>Wertpapiere gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200.000.000,00</b>	<b>200.958.000,00</b>	<b>2,27</b>
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 *Wertpapier- oder Derivatetransaktionen* mit eng verbundenen Unternehmen statt.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	7.500.110,55)		<u>83.398.563,65</u>	<u>0,94</u>
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		56.761.501,29	<u>729.367.712,45</u>	<u>8,23</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)	26.223.875,63	<u>40.065,74</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	33.393.911,10)	1.494.895,50 28.780.000,00	<u>107.731.485,98</u>	<u>1,22</u>
<b>Geschlossene Positionen</b>		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
CHF	44,0 Mio.	40.967.350,88	40.450.818,69	516.532,19	
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert EUR</b>	<b>Vorläufiges Ergebnis EUR</b>	
PLN	244,0 Mio.	52.893.400,61	52.506.763,93	386.636,68	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1.	Kreditlinien (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	165.774.037,24)		<u>1.031.119.037,24</u>	<u>11,64</u>
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	4.488.947,56)	0,00	<u>7.947.846,82</u>	<u>0,09</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	6.036.075,79)		<u>102.125.969,92</u>	<u>1,15</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	5.677.169,58)	408.901,50 0,00	<u>47.452.478,89</u>	<u>0,54</u>
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert EUR</b>	<b>Vorläufiges Ergebnis EUR</b>	
CHF	269,5 Mio.	246.905.144,22	248.659.597,07	-1.754.452,85	
GBP	721,2 Mio.	810.485.198,50	834.360.377,58	-23.875.179,08	
NOK	572,0 Mio.	52.899.522,72	56.406.875,74	-3.507.353,02	
<b>III. Rückstellungen</b>				<u>221.162.283,86</u>	<u>2,50</u>
(davon in Fremdwährung:		11.091.643,81)			
<b>Fondsvermögen</b>				<b>8.860.776.969,46</b>	<b>100,00</b>

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 82.

# Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

---

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

		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>
GBP	208,9 Mio.	237.285.742,12	242.486.811,08

---



Frankfurt am Main, Franklinstraße 52-56

# Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV\*

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	47,24
Umlaufende Anteile	Stück	187.537.172

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

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

#### I. Immobilien

##### 1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

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

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

##### 2. Ankaufsbewertungen

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

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

##### 3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

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

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

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

#### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

\* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 85.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

#### 1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

#### 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

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

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

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

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

##### **Investmentanteile**

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

##### **Geldmarktinstrumente**

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

#### 3. Derivate

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

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

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

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

#### 4. Wertpapier-Darlehen

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

#### 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

#### 6. Forderungen

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

#### 7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

#### 8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### 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 Änderungen im Verkaufsprospekt im Fondsgeschäftshalbjahr 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 (u. a. Marktpreis-, Adressenausfall- oder Liquiditätsrisiken) der Offenen Immobilienfonds auswirkt.

Im Verkaufsprospekt wurden zur Stärkung eines nachhaltigen Investmentprozesses und auf Basis der Offenlegungsverordnung entsprechende Ergänzungen mit Gültigkeit seit dem 10. März 2021, also unmittelbar vor Beginn des aktuellen Berichtszeitraums, vorgenommen. Die Gesellschaft bezieht im Rahmen ihres Investmentprozesses (Sorgfaltsprüfungsverfahren) die relevanten finanziellen und nicht finanziellen Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese, soweit möglich, fortlaufend. Dabei werden relevante Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die eine wesentliche Auswirkung auf die Rendite der jeweiligen Investition haben können. Weiterhin werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen einer Anlageentscheidung auf Nachhaltigkeitsfaktoren des Sondervermögens untersucht.

Beim WestInvest InterSelect werden in Bezug auf die Nachhaltigkeitsrisiken ökologische Faktoren (E), soziale Nachhaltigkeitsfaktoren (S) sowie Governance-Faktoren (G) einbezogen. Ziel ist es, die Risiken der benannten Nachhaltigkeitsfaktoren zu identifizieren, zu messen und in die bestehende Risikosteuerung zu integrieren. Dabei können unterschiedliche Messsysteme zum Einsatz kommen. Initial werden im Rahmen des jeweiligen (Neu-)Produkt- und des Ankaufprozesses Risiken identifiziert und in der Entscheidung berücksichtigt, die im fortlaufenden Prozess weiter berücksichtigt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können hierdurch nicht gänzlich mitigiert werden, mögliche Chancen aus der Nachhaltigkeit sollen zur Steigerung des Anlageerfolges genutzt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können sich in Summe positiv als auch negativ auf die Rendite dieses Produktes auswirken (unter [www.deka.de](http://www.deka.de) finden Sie im den aktuellen Verkaufsprospekt).

Marcus Rösch ist mit Wirkung zum 01. Juli 2021 zum Mitglied der Geschäftsführung der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds bestellt worden. Er folgt auf Mark Wolter, der das Unternehmen auf eigenen Wunsch Ende April verlassen hat. Marcus Rösch ist seit 2008 bei der Deka Immobilien im institutionellen Fondsgeschäft tätig. Seit Mai 2021 ist er für das Fondsmanagement aller institutionellen Immobilienfonds und die Weiterentwicklung des Produktangebotes für institutionelle Investoren der Deka verantwortlich. Zuvor verantwortete er zehn aktive Immobilienfonds mit einem Immobilienvermögen von rund 4,5 Mrd. Euro und betreute eine Vielzahl unterschiedlicher institutioneller Investoren.

### 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)

# Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

<b>WPK-Nr./ISIN:</b>	980 142/DE0009801423
<b>Fondsauflegung:</b>	02. Oktober 2000
<b>Laufzeit des Sondervermögens</b>	unbefristet
<b>Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:</b>	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
<b>Ausgabeaufschlag:</b>	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; derzeit 5,26 %
<b>Kostenersatz von Aufwendungen gemäß § 12 der Besonderen Anlagebedingungen:</b>	
– <b>Verwaltungsvergütung:</b>	maximal 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
– <b>Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr:</b>	Einmalig bis zu 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten **
– <b>Projektentwicklungsgebühr:</b>	Einmalig bis zu 3 % der Baukosten
– <b>Verwahrstellenvergütung:</b>	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 %)
<b>Stückelung der Anteile:</b>	Globalurkunde
<b>Ertragsausschüttung:</b>	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.
<b>Wiederanlage der Ertragsausschüttung:</b>	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
<b>Geschäftsjahr des Sondervermögens:</b>	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
<b>Berichterstattung:</b>	
– 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
<b>Börsennotierung:</b>	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 88-566

### Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

### Eigenkapital

(Stand: 31.12.2020)

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 (bis 30.04.2021)  
Marcus Rösch (ab 01.07.2021)

## Aufsichtsrat

### Vorsitzender

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

### Stellvertretende Vorsitzende

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

### Mitglieder

Dr. Frank Pörschke (bis 31.08.2021)  
Assessor des Rechts/Volljurist  
Hamburg

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

Thomas Schmengler (ab 01.09.2021)  
Nackenheim

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<sup>e</sup> 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

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, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

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

Stephen Thomas, Certified Practising Valuer (AAPI)

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

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

**Deutschland:** CBRE GmbH,  
Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

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

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

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

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

Thorsten Wölfel, 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, (bis 30.06.2021)  
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, 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, Member of Appraisal Institute (MAI),  
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS, Registered Valuer)

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

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

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

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

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

Phang Siew Ling, (bis 25.06.2021)  
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, 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, Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Andrew Power, Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Mark Godfrey, Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Jolene Dance, Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Whitney Haucke, 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, Member of Appraisal Institute (MAI)

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

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

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

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

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

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

## Externe Bestandsbewerter Immobilien

Stefan Brönnner  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Dirk EBelmann  
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 2020)

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

Eigenmittel der Deka-Gruppe ** nach CRR/CRD IV (mit Übergangsregelung)	5.763,0 Mio. EUR***
--	---------------------

## Haupttätigkeit

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

## Informationsstelle in Luxembourg

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

## 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

(Angabe in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe)

\* HGB Einzelabschluss

\*\* Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2020 (Notes 75 Seite 222): Seit dem 01. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsbedingungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt.

\*\*\* Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2020 (Abb. 23) Seite 87.

(Stand: November 2021)

---

Düsseldorf, im November 2021

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:

---

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Marcus Rösch









**WestInvest Gesellschaft  
für Investmentfonds mbH**

Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
Postfach 10 42 39  
40033 Düsseldorf

Telefon: (02 11) 8 82 88 - 566  
konzerninfo@deka.de  
[www.deka.de/immobilien](http://www.deka.de/immobilien)