

Halbjahresbericht zum 30. September 2022. **WestInvest InterSelect**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments



Hinweise

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

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

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

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

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von WestInvest InterSelect-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2022 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2023) 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 und den Ukraine-Krieg, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

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

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

Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG finden Sie im jeweils aktuellen Jahresbericht.

Erläuterungen zur Berücksichtigung ökologischer Merkmale im WestInvest InterSelect finden Sie im jeweiligen Jahresbericht. Erstmals wurde im Jahresbericht 2021/2022 hierzu berichtet.

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

Kennzahlen WestInvest InterSelect

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	9.469,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	10.063,7 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	6.631,1 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3.432,5 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	102
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	26
Vermietungsquote 30.09.2022	94,9 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	95,4 %
Fremdkapitalquote	20,4 %
Ankäufe (Anzahl)	0
Verkäufe (Anzahl)	1
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	185,1 Mio. EUR
Ausschüttung am 08.07.2022 für das Geschäftsjahr 2021/2022 ²⁾	147,1 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil per 08.07.2022	0,75 EUR
Anlageerfolg ³⁾ 01. April bis 30. September 2022 (Fondsgeschäftshalbjahr)	1,5 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 ³⁾	109,4 %
Rücknahmepreis	47,66 EUR
Ausgabepreis	50,17 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 2.345.537 EUR.

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten i.H.v. 1.059.285 EUR für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile

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

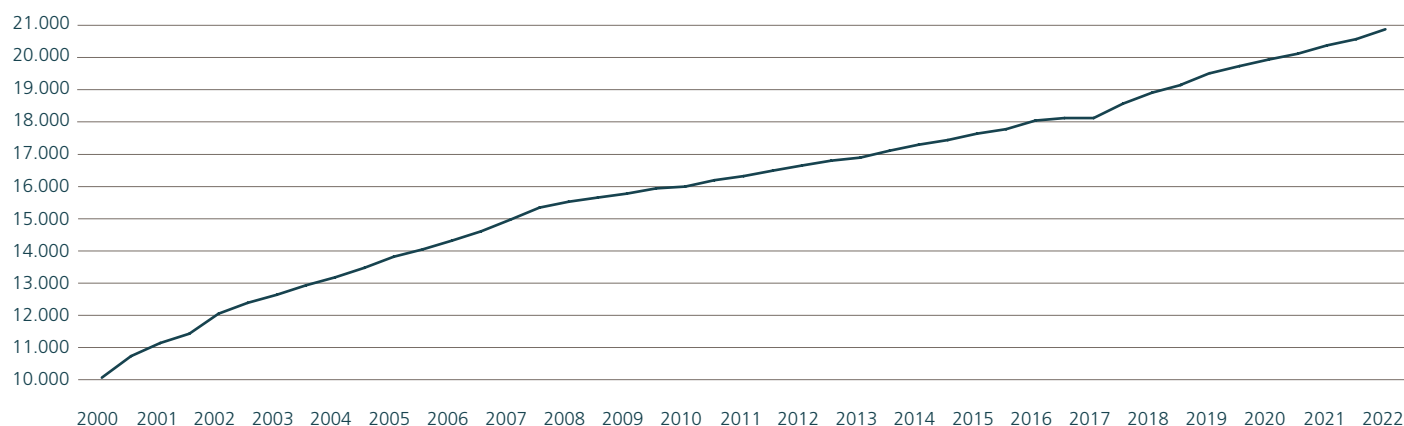
Stand: 30. September 2022

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR
Bestand zum 30.09.2022: 20.935 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 109,4 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,4 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,3 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,6 %



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

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

Stand: 30. September 2022



Düsseldorf, „Wilhelm-Marx-Haus“

Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2022	
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	78
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	7	Vermögensaufstellung zum 30. September 2022	
Konjunkturelle Situation	7	Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	79
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2022	80
Fondsstruktur	10	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	82
Anlagetätigkeit	10	Sonstige Angaben	82
Vermietungssituation	12	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	82
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	12	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	84
Risikoprofil	13	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	85
Fazit und Ausblick	17	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	85
Übersicht Vermietung zum 30. September 2022	20	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	87
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	24	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	88
Vermögensübersicht zum 30. September 2022	25		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2022			
Teil I: Immobilienverzeichnis	30		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2022	76		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Das Anlageziel des WestInvest InterSelect ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Immobilienverkehrswerte. Der Fonds investiert überwiegend in Gewerbeimmobilien (Büro, Einzelhandel, Hotel, Logistik) in europäischen Ländern. Bei der Portfolioallokation wird das Immobilienvermögen unter anderem nach Lage, Größe, Alter und Nutzungsart gemischt. Neben bestehenden Gebäuden kann der Fonds auch Immobilien-Projektentwicklungen erwerben. Der Fonds punktet mit einer Reihe von guten Argumenten: Eine solide Rendite, ein aktives Fondsmanagement und die stetige Verbesserung der Bestandsimmobilien zählen dazu, ebenso wie eine gute Ratingeinstufung (www.scope.de).

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen haben wir den WestInvest InterSelect im Januar 2022 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifizieren lassen und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag rund 92 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei insbesondere ökologische Merkmale zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. Kriterien, wie das Beachten des UN Global



Manchester, 51 Ducie Street

Compact* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO₂-Ausstoßes, ein Optimieren des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“, wie zum Beispiel zum Austausch von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser, Abfallaufkommen und Emissionen. Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, die Treuhandgelder unserer Anleger im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten.

Der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2022/2023.

* 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.

Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Fondsgeschäftshalbjahres am 30.09.2022 bei 9.469,7 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit 10.063,7 Mio. EUR bewertet. Die Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften beliefen sich auf einen Wert in Höhe von 2.149,3 Mio. EUR. Der Fonds erzielte einen Nettomittelzufluss von 185,1 Mio. EUR. Zum 30.09.2022 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 47,66 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftshalbjahr eine Wertsteigerung von 1,5 %*.

Ausschüttung

Am 08.07.2022 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 im Jahresbericht.

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

Konjunkturelle Situation

Die Globalisierungswelle mit ihren positiven Auswirkungen auf den Welthandel und das globale Wachstum hat deutlich an Schwung verloren, unter anderem wegen des schon seit einigen Jahren anhaltenden Aufbaus von neuen Handelshürden sowie wegen der politischen und wirtschaftlichen Veränderungen insbesondere in Ländern wie China und Russland. Dies ist unter anderem durch die Null-Covid-Politik Chinas sowie den Russland-Ukraine-Krieg zutage getreten. Doch selbst wenn die globalen Wachstumsraten der kommenden Jahre niedriger ausfallen dürften als im Durchschnitt der vergangenen drei Jahrzehnte, so bleibt doch die grundsätzliche Aufwärtsbewegung erhalten. Die DekaBank rechnet für die Weltwirtschaft 2022 mit einem Wachstum von 3,0 % und 2023 mit 1,8 %.

Das erste Halbjahr 2022 verlief für die Wirtschaft in der Europäischen Währungsunion (EWU) deutlich besser als erwartet. Der private Konsum war nach dem Wegfall wesentlicher Corona-Restriktionen die wichtigste Wachstumsstütze. Besonders stark fiel die Corona-Erholung im Sommer in Italien und Spanien aus. Durch den Krieg in der Ukraine und den russischen Gas-Lieferstopp seit Anfang September hat sich das Bild allerdings stark verändert. Es ist mit einer deutlichen, wenngleich vorübergehenden Belastung der europäischen Konjunktur zu rechnen, die sich noch in das nächste Jahr 2023 hinzieht. Von den großen EWU-Mitgliedern sind Deutschland und Italien von den wirtschaftlichen Folgen des Russland-Ukraine-Kriegs am stärksten betroffen.



Genf, Route des Acacias 60

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal) EUR/m²/Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Amsterdam	475	↗	7,6
Brüssel	240	→	7,7
London West End	1.458	↗	6,9
Madrid	402	↗	9,9
Mailand	650	↗	14,0
Paris (CBD)*	860	↗	2,9

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2022

Die europäische Fiskalpolitik bildet einen wachstumsfreundlichen Rahmen. Die DekaBank rechnet für Euroland 2022 mit einem BIP-Wachstum von 3,2 % und 2023 mit -0,1 %.

Die Stimmung der privaten Haushalte und der Unternehmen hat sich in Deutschland zum Herbstbeginn spürbar weiter verschlechtert. Bei den Unternehmen ist die schlechte Stimmung in allen Branchen zu finden. Die Gründe dafür sind zahlreich: Die hohe Unsicherheit ist Gift für Investitionen. Die Energieversorgungslage hat sich seit Ende August 2022 mit dem Gas-Lieferstopp aus Russland insbesondere für Deutschland zusätzlich stark verschlechtert. Der Welthandel bekommt durch die zunehmenden wirtschaftlichen Belastungen in China und den USA weitere merkliche Dämpfer. Dies belastet nicht zuletzt die wichtige deutsche Exportwirtschaft. Darüber hinaus steigen die Finanzierungskosten der Unternehmen durch die Straffung der Geldpolitik. Für 2022 prognostiziert die DekaBank in Deutschland ein Wachstum von 1,6 % und für 2023 eine Schrumpfung von 1,2 %.

Nach dem Wahlsieg von Macron bei den Präsidentschaftswahlen in Frankreich im April 2022 folgten im Juni die Parlamentswahlen. Dort bekam die Wahlliste von Präsident Macron zwar die meisten Stimmen, es reichte aber nicht zur absoluten Mehrheit. Unter der Führung von Premierministerin Borne regiert nun eine Minderheitsregierung. Eine Fortführung von Strukturreformen wie in der ersten Amtszeit von Macron erscheint daher wenig realistisch. Nach außergewöhnlich hohen 6,8 % in 2021 wird für das laufende Jahr eine deutliche Verlangsamung beim Wirtschaftswachstum erwartet. Die DekaBank rechnet in Frankreich für 2022 mit 2,5 %, für 2023 werden 0,4 % erwartet.

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete EUR/m²/Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Berlin	41,5	↗	4,0
Düsseldorf	28,5	↗	7,8
Frankfurt a.M.	44,0	↗	8,0
Hamburg	32,0	↗	3,8
Köln	25,0	↗	3,5
München	43,0	↗	3,9
Stuttgart	26,0	↗	3,2

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2022

Großbritannien verzeichnete 2021 ein kräftiges Wirtschaftswachstum von 7,5 % infolge des geregelten Brexits und einer erfolgreichen Corona-Impfkampagne. Die Wachstumsrate 2022 dürfte aufgrund des noch starken Jahresbeginns solide 4,3 % betragen. Doch das Land ist wirtschaftlich und politisch in keiner guten Verfassung mehr. Die Belastungen sind zahlreich: Eine Krise der Lebenshaltungskosten angesichts der rekordhohen Inflation, Rezessionssorgen sowie zwei Regierungskrisen in Folge. Die hohe Inflation, die in diesem Jahr in der Spitze bis zu 11 % erreichen dürfte und den globalen Energiepreisanstieg sowie die anhaltenden Lieferkettenprobleme widerspiegelt, stellt eine deutliche Belastung für den privaten Konsum 2022/2023 dar. Angesichts einer historisch niedrigen Arbeitslosenquote sowie eines starken Lohnwachstums am britischen Arbeitsmarkt birgt das hohe Inflationsumfeld das Risiko von Lohn-Preis-Spiralen. Dagegen geht die Bank of England mit Leitzinserhöhungen bis in den restriktiven Bereich vor. Zusammengekommen dürften die hohe Inflation, steigende Zinsen und die Brexit-Belastungen den privaten Konsum und die Unternehmensinvestitionen belasten und somit Wachstum kosten. Für 2023 erwartet die DekaBank eine milde Rezession von -1,2 %, in die das Vereinigte Königreich bereits seit Q3/2022 abzurutschen droht.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

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

Vermietungsmarkt Deutschland

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

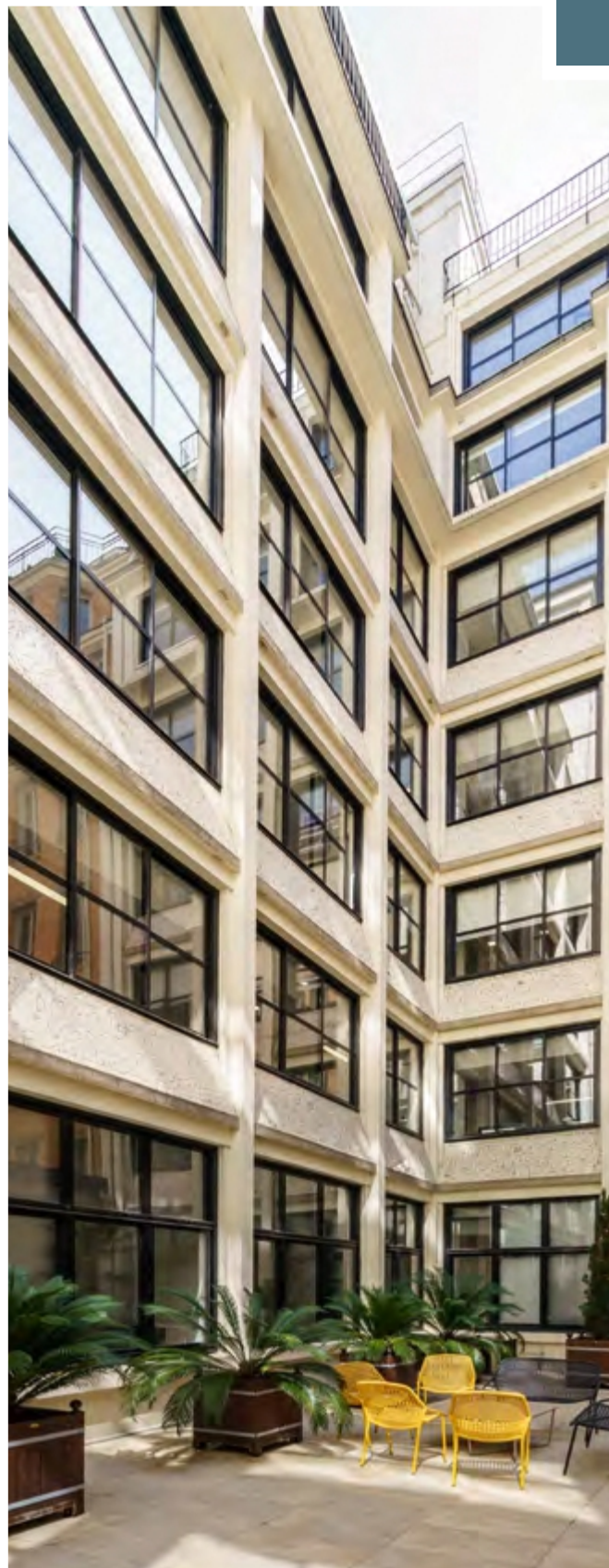
Die Pandemie hat den Strukturwandel im Handel beschleunigt, insbesondere bei der schon vor der Gesundheitskrise vom E-Commerce-Boom gebeutelte Modebranche, dem traditionellen Anker im innerstädtischen Handel und in Shopping-Centern. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen blieben im bisherigen Jahresverlauf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

Investmentmärkte Europa

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

Investmentmarkt Deutschland

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



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

Paris, Avenue Percier / Rue de la Baume

Geografische Verteilung der Immobilien

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	102	10.063,7	100,0
davon Deutschland	47	3.730,0	37,1
Berlin	5	474,9	4,7
Düsseldorf	6	605,4	6,0
Frankfurt am Main	7	673,4	6,7
Hamburg	5	348,3	3,5
Köln	2	212,0	2,1
München	5	446,5	4,4
Stuttgart	2	207,6	2,1
weitere deutsche Großräume	9	424,0	4,2
sonstige Städte/Regionen	6	337,8	3,4
davon Europa (ohne Deutschland)	55	6.333,7	62,9
Belgien	6	512,0	5,1
Finnland	2	212,2	2,1
Frankreich	9	1.167,2	11,6
Großbritannien	8	1.524,9	15,2
Irland	2	200,4	2,0
Italien	3	146,2	1,5
Litauen	1	195,3	1,9
Niederlande	9	832,2	8,3
Norwegen	1	70,5	0,7
Österreich	2	190,3	1,9
Polen	6	490,5	4,9
Schweiz	1	411,9	4,1
Spanien	5	379,9	3,8

Fondsstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen

Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu 37,1 % in Deutschland und zu 62,9 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Großbritannien einen Schwerpunkt (15,2 %), gefolgt von Frankreich (11,6 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

Nutzungsarten der Fondsimmobilen

Die Hauptnutzungsart bleiben Bürogebäude mit annähernd 58,0 %, 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

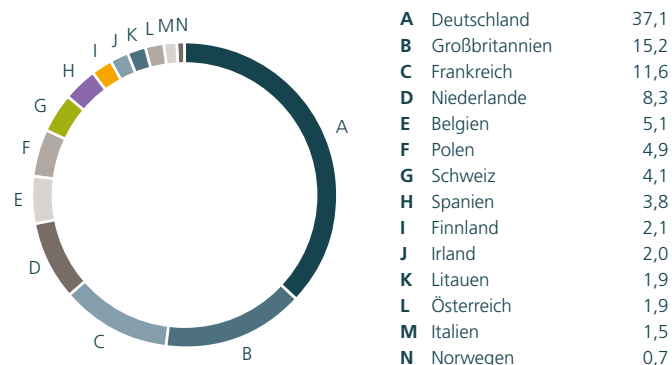
Rund 23 % bzw. 23 der Fondsimmobilen haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, 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 (21,6 %), 22,4 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie 46,5 % 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.

Geografische Verteilung der Immobilien

in % der Verkehrswerte



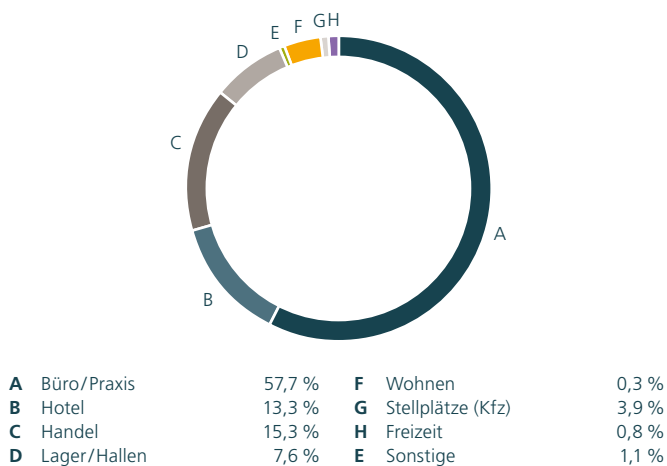
Anlagetätigkeit

Ankauf im Berichtszeitraum

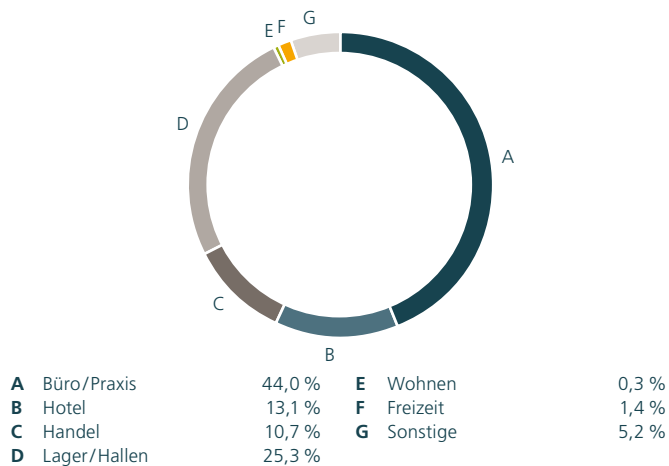
Angekauft wurde eine Immobilie mit Übergang Nutzen/Lasten unmittelbar nach Ende des Berichtszeitraums.

Im August 2022 wurde die Immobilie „H2O“ in München kaufvertraglich gesichert. Das Objekt befindet sich im nordwestlichen Stadtbereich Münchens, unmittelbar angrenzend an den Olympiapark. Beim Kaufgegenstand handelt es sich um ein in 2016 fertiggestelltes Bürogebäude. Den Mietern stehen insgesamt rund 20.600 m² Mietfläche zur Verfügung, u. a. sind hiervon rund 18.600 m² Bürofläche und 1.230 m² Gastronomie- und Einzelhandelsfläche. In der eingeschossigen Tiefgarage befinden sich 201 PKW-Stellplätze. Größter Mieter ist ein Online-Versandhändler, die übrigen Flächen sind von Nutzern verschiedener Branchen (Automobil, Beratung, Ingenieurwesen, Versicherungen) angemietet.

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



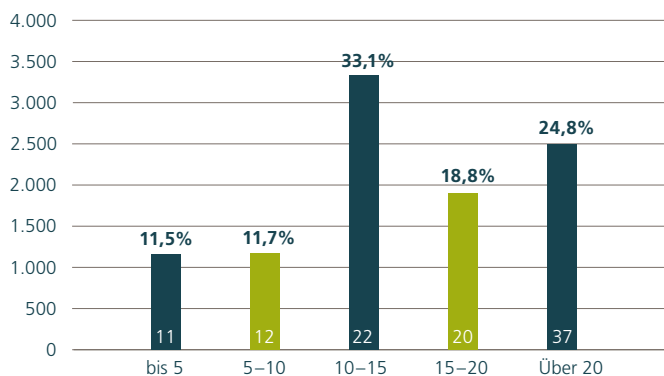
Das Gebäude verfügt über eine sehr gute technische Ausstattung, eine Zertifizierung nach LEED-Standard in Gold sowie eine Wired-Score-Zertifizierung. Darüber hinaus erfüllt das Objekt zahlreiche ESG-Anforderungen, z. B. sensorgesteuerte LED-Lichttechnik, begrünte Innenhöfe, Fernwärmeversorgung mit einem sehr guten Primärenergiefaktor, eine Tiefgarage mit E-Ladestationen und großem Fahrradkeller sowie eine automatisierte Sonnenschutzanlage. Der Nutzen- und Lastenübergang erfolgte am 01. Oktober 2022.

Verkauf im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im Juni 2022 wurde das Objekt „Astronomie“ in Brüssel aus dem WestInvest InterSelect verkauft. Die 1962 errichtete und 2003 erworbene Immobilie besteht aus zwei Gebäudeteilen sowie einer unbebauten Freifläche im hinteren Grundstücksbereich. Sie verfügt über rund 8.330 m² Mietfläche nebst 72 Parkplätzen. Durch den Verkauf kann der Fonds sowohl anstehende Vermietungs- bzw. Leerstands- als auch Projektentwicklungsrisiken durch anstehende Investitionsmaßnahmen vermeiden.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

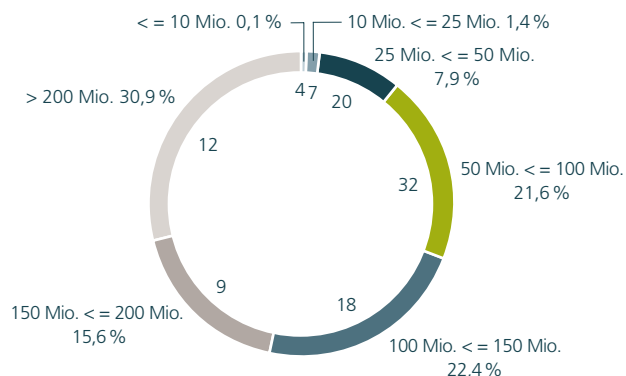
Verkehrswert in Mio. EUR



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

Größenklassen der Fondsimmobilien

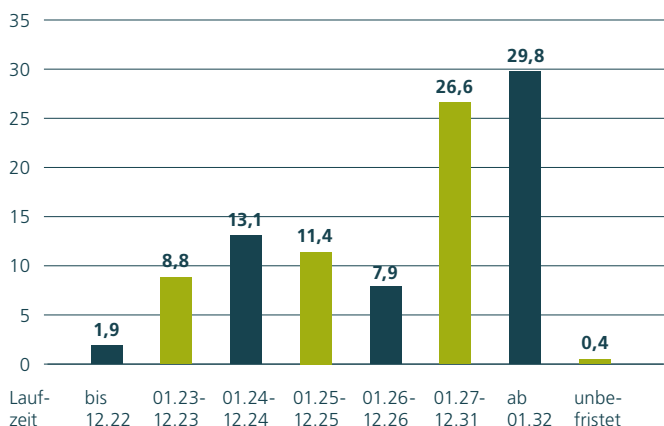
Verkehrswerte in Mio. EUR



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

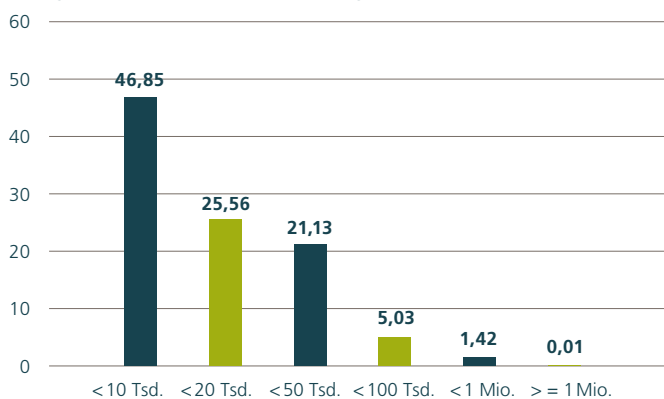
Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 74,6 % des Fondsvermögens.

Vermietungssituation

Zum Stichtag am 30.09.2022 betrug die Leerstandsquote 5,1 %, gemessen an den Bruttosollmieterträgen, die Vermietungssituation des Fonds stellt sich weiterhin als ein besonderes Qualitätsmerkmal dar. Weitere Informationen zur Vermietung finden Sie auf den Seiten 20 bis 24 in der Vermietungsübersicht.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der WestInvest InterSelect Immobilien und Beteiligungen in Fremdwährung 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.

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 (rd. 2.051 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2022 auf 20,4 % des Immobilienvermögens (rd. 10.064 Mio. EUR).

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2022
10178 Berlin, Henriette-Herz-Platz 3-4/Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10, „Campus Hackescher Markt“	58,2 %	59,2 %
60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7, „Amphitriton“	93,0 %	93,1 %
00930 Helsinki, Kanavaranta 1, „Kanavaranta“	100,0 %	100,0 %

Top-Ten-Mieter

Facebook UK Ltd.	2,4 %
Regie des Bâtiments	2,4 %
Banque Pictet & Cie SA	2,4 %
Maritim Hotelgesellschaft mbH	2,2 %
De Brauw Blackstone Westbroek N.V.	1,7 %
HaBa Beheer B.V.	1,6 %
Ernst & Young GmbH	1,6 %
B & M Retail Limited	1,6 %
Guardian Media Group Plc	1,5 %
Hotel Park Handelskade BV	1,5 %
Top-Ten-Mieter gesamt	18,8 %
Übrige Mieter	81,2 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

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 war eine schwierige Lage insbesondere für die Hotellerie und den Einzelhandel festzustellen. Die Situation eines teilweise „wirtschaftlichen Minimalbetriebes“ war und ist auch für unsere Mieter in unterschiedlicher Intensität belastend. Wenngleich die Pandemie rechtlich betrachtet zumeist keine Grundlage zur Reduzierung von Mieten darstellt, stehen wir mit unseren Mietern in engem Austausch. Ziel ist es, die Situation individuell und partnerschaftlich zu begleiten und für das Sondervermögen langfristig tragfähige Lösungen zu finden. Die Abarbeitung dieser Sonderthemen ist mittlerweile weitgehend erfolgreich abgeschlossen.



Paris, Avenue Percier / Rue de la Baume

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
keine ¹⁾			
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27 / Rue Potagère	Atenor (Projektentwickler)	Jun. 22	16,2

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 76 bis 77. Ein Objektankauf erfolgte unmittelbar nach Ende des Berichtszeitraums.

Kreditportfolio*

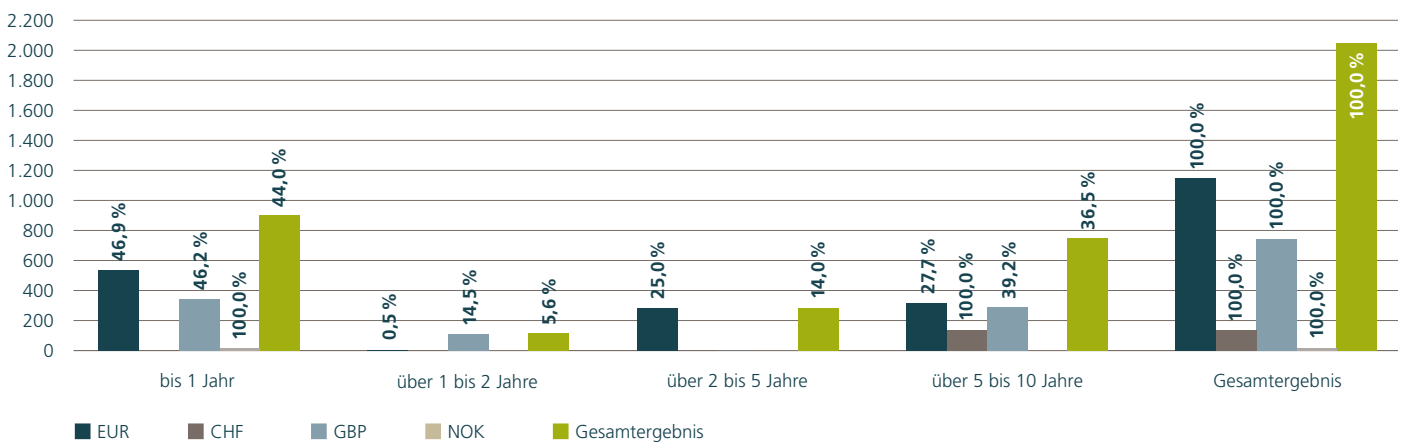
Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilien- vermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	436.575	4,3
EUR (Ausland)	710.425	7,1
EUR (Gesamt)	1.147.000	11,4
CHF	138.868	1,4
GBP	746.022	7,4
NOK	19.094	0,2
Summe	2.050.985	20,4

* Immobilienvermögen gesamt: 10.063.653 TEUR

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

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	Sicherungs- kontrakte Mio. Landes- währung	Nicht währungs- gesichertes Netto- vermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs- gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrunde- liegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	889	767	753	15	16	98,1	840
Schweiz	291	276	275	2	2	99,4	289
Norwegen	63	657	641	16	2	97,6	61
Polen ¹⁾	475	2.149	287	1.862	384	13,3	59
Gesamt							1.250

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



Manchester, 51 Ducie Street

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

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken (z. B. Zahlungsausfall des Mieters bzw. des Schuldners der getätigten Liquiditätsanlage) eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mierrisiken 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 Einzelfall-

prüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mitern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern und Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter, Seite 13).

Im Zuge der Corona-Pandemie konnten 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 konnten entsprechende Immobilienrisiken eintreten.

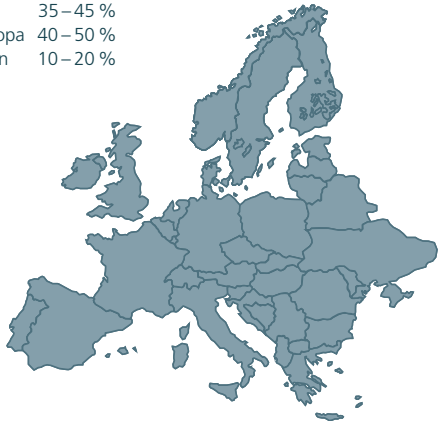
Marktpreis-/Kurs-/Zinsänderungsrisiko: Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden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



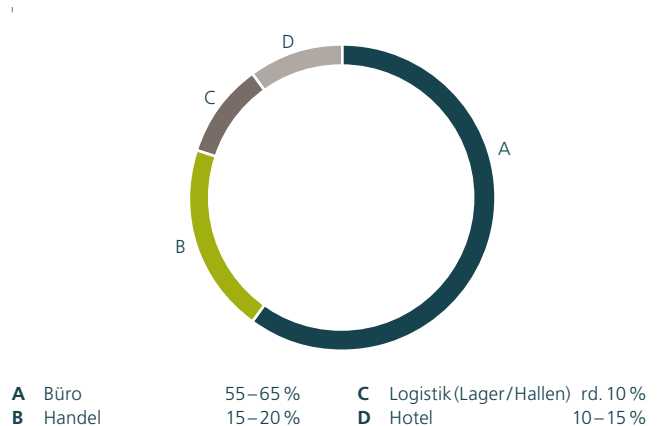
Bochum, Obere Stahlindustrie, „DSV Portfolio, Bochum“

Zielallokation „geografisch“

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



Zielallokation „Nutzungsarten“



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

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

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 erhältlich.

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

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 konnten Maßnahmen wie beispielsweise Stundungen oder politische Maßnahmen Auswirkungen auf die Ertragssituation des Sondervermögens oder auch auf die Wertentwicklung haben.

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

Fazit und Ausblick

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

Vor dem Hintergrund sich stetig verändernder Märkte und Herausforderungen wie der Corona-Pandemie und den Ukrainekrieg wird das Portfolio kontinuierlich geprüft und angepasst.

Parallel erfolgt eine selektive Erweiterung durch Investments in neuwertige, solide vermietete Objekte in zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas. Über die üblichen Kernmärkte (Deutschland, Großbritannien, Frankreich) hinaus werden auch ergänzende bzw. aufstrebende Märkte für Investitionen, wie beispielsweise Skandinavien, Schweiz oder Spanien beobachtet.

Mit Blick auf die ESG*-Thematik und den Wettbewerb um begehrte Fachkräfte nehmen die qualitativen Anforderungen an die Gebäude deutlich zu. Im Rahmen von hybriden Arbeitsmodellen mit mobiler Arbeit kommt dem zentralen Büro als Ort der Kommunikation und Innovationsfähigkeit von Unternehmen auch künftig große Bedeutung zu. Die Spitzenmieten sollten auch angesichts der hohen Inflation insgesamt weiter steigen.

Der WestInvest InterSelect wird auch künftig ein aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen und dabei die bereits hohe Qualität des Portfolios und die erreichte Diversifikation, wo möglich, noch weiter verbessern. Das 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 auch mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen beim WestInvest InterSelect weiter intensiv vorangetrieben. Der Fonds ist seit Januar 2022 gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im September 2022 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote von rund 92 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit werden stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert und dabei Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt. Im Bestandsmanagement bleibt die Sicherung einer hohen Vermietungsquote als wichtiger Erfolgsfaktor für die Immobilienrendite im Fokus.

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

Düsseldorf, im November 2022
WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Marcus Rösch



Düsseldorf, „Wilhelm-Marx-Haus“

Übersicht Vermietung zum 30. September 2022

Vermietungsinformationen			
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland
Immobilien (Anzahl)	6	47	2
Immobilien (Bestand in Mio. EUR)	512,0	3.730,0	212,2
Nutzungsarten nach Mietertrag ¹⁾			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	72,0 %	59,5 %	87,5 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	8,1 %	12,3 %	7,9 %
Jahresmietertrag Hotel	9,2 %	13,6 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	4,6 %	6,9 %	1,9 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,7 %	4,9 %	1,4 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,4 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	1,6 %	1,3 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ²⁾			
Leerstand Büro/Praxis	1,6 %	6,8 %	24,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,4 %	2,2 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,3 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,0 %	0,4 %	1,4 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,5 %
Vermietungsquote	97,4 %	92,1 %	71,7 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{2), 3)}			
unbefristet	0,0 %	0,5 %	0,0 %
2022	4,6 %	3,0 %	0,0 %
2023	2,6 %	7,3 %	14,8 %
2024	10,5 %	16,0 %	3,0 %
2025	2,4 %	14,3 %	1,9 %
2026	0,0 %	9,0 %	0,0 %
2027	4,1 %	12,3 %	5,6 %
2028	1,9 %	7,7 %	0,0 %
2029	0,3 %	9,3 %	0,0 %
2030	0,0 %	5,8 %	0,0 %
2031	1,7 %	1,8 %	0,0 %
2032+	71,9 %	13,0 %	74,7 %

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen	Frankreich	Groß- britannien	Irland	Italien
Immobilien (Anzahl)	9	8	2	3
Immobilien (Bestand in Mio. EUR)	1.167,2	1.524,9	200,4	146,2
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	61,1 %	79,4 %	0,0 %	82,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	20,8 %	5,2 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	8,2 %	4,4 %	100,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,1 %	10,2 %	0,0 %	5,3 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,6 %	0,4 %	0,0 %	6,9 %
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 %	5,2 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾				
Leerstand Büro/Praxis	0,5 %	0,0 %	0,0 %	3,6 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	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 %	0,2 %
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 %
Vermietungsquote	99,2 %	99,7 %	100,0 %	95,8 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3)}				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2022	1,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	23,8 %	5,5 %	0,0 %	0,0 %
2024	14,4 %	1,9 %	0,0 %	12,7 %
2025	13,2 %	0,6 %	0,0 %	87,3 %
2026	12,3 %	5,8 %	0,0 %	0,0 %
2027	11,0 %	1,8 %	0,0 %	0,0 %
2028	22,9 %	2,3 %	0,0 %	0,1 %
2029	0,9 %	7,4 %	0,0 %	0,0 %
2030	0,3 %	12,2 %	0,0 %	0,0 %
2031	0,0 %	2,3 %	0,0 %	0,0 %
2032+	0,0 %	60,4 %	100,0 %	0,0 %

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 30. September 2022

Vermietungsinformationen				
Direktinvestments und Beteiligungen	Litauen	Niederlande	Norwegen	Österreich
Immobilien (Anzahl)	1	9	1	2
Immobilien (Bestand in Mio. EUR)	195,3	832,2	70,5	190,3
Nutzungsarten nach Mietertrag ¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	2,6 %	39,1 %	89,8 %	55,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	91,5 %	12,0 %	0,0 %	22,9 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	26,8 %	0,0 %	9,5 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,0 %	17,3 %	0,0 %	3,5 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	3,3 %	6,1 %	6,3 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,9 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	1,5 %	3,3 %	2,6 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ²⁾				
Leerstand Büro/Praxis	0,3 %	0,6 %	0,0 %	14,1 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,4 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	1,8 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,8 %
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 %	2,0 %
Vermietungsquote	99,2 %	99,4 %	100,0 %	80,1 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{2), 3)}				
unbefristet	2,3 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %
2022	3,2 %	0,1 %	0,0 %	6,9 %
2023	17,5 %	2,1 %	0,0 %	4,0 %
2024	19,8 %	27,0 %	0,0 %	4,2 %
2025	19,2 %	12,0 %	0,0 %	1,2 %
2026	9,1 %	1,6 %	0,0 %	37,8 %
2027	14,5 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %
2028	7,9 %	0,7 %	0,0 %	1,0 %
2029	2,2 %	4,7 %	100,0 %	0,0 %
2030	1,0 %	3,3 %	0,0 %	0,0 %
2031	1,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2032+	1,9 %	48,0 %	0,0 %	44,7 %

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen	Polen	Schweiz	Spanien	Gesamt
Immobilien (Anzahl)	6	1	5	102
Immobilien (Bestand in Mio. EUR)	490,5	411,9	379,9	10.063,7
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	51,4 %	78,5 %	19,0 %	57,7 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	5,2 %	0,0 %	60,3 %	15,3 %
Jahresmietertrag Hotel	19,8 %	0,0 %	16,8 %	13,3 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	19,1 %	7,1 %	0,3 %	7,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,0 %	11,0 %	1,4 %	3,9 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,3 %	0,0 %	1,8 %	0,8 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,3 %	3,3 %	0,4 %	1,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾				
Leerstand Büro/Praxis	5,6 %	0,0 %	1,0 %	4,1 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,6 %	0,0 %	0,4 %	0,3 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	1,3 %	0,0 %	0,1 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,1 %	0,0 %	0,3 %	0,4 %
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 %	0,1 %
Vermietungsquote	91,4 %	100,0 %	98,2 %	94,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3)}				
unbefristet	0,5 %	0,0 %	1,7 %	0,4 %
2022	2,1 %	0,0 %	1,9 %	1,9 %
2023	10,3 %	0,0 %	20,5 %	8,8 %
2024	16,1 %	0,0 %	11,5 %	13,1 %
2025	15,1 %	0,0 %	4,2 %	11,4 %
2026	0,1 %	0,0 %	30,3 %	7,9 %
2027	5,8 %	0,0 %	3,0 %	7,3 %
2028	9,5 %	0,0 %	0,0 %	6,7 %
2029	1,9 %	0,0 %	0,0 %	5,8 %
2030	8,8 %	0,0 %	0,0 %	4,8 %
2031	7,3 %	0,0 %	9,6 %	2,1 %
2032+	22,8 %	100,0 %	17,3 %	29,8 %

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

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

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

Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

Vermietung

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

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

Die Angabe von *Leerstandsquoten* wird auf der aufsichtsrechtlichen Grundlage der *Jahres-Bruttosollmieten*, das heißt inklusive aller Mietnebenkosten berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahres-Bruttosollmiete, 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 2022

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien (ab Seite 30)			
1. Geschäftsgrundstücke		6.631.110.636,48	70,02
(davon in Fremdwährung:	422.600.636,48)		
Zwischensumme		6.631.110.636,48	70,02
(insgesamt in Fremdwährung:	422.600.636,48)		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 54)			
1. Mehrheitsbeteiligungen		1.979.207.206,74	20,90
(davon in Fremdwährung:	654.361.036,81)		
2. Minderheitsbeteiligungen		170.137.924,75	1,80
(davon in Fremdwährung:	105.212.870,80)		
Zwischensumme		2.149.345.131,49	22,70
(insgesamt in Fremdwährung:	759.573.907,61)		
III. Liquiditätsanlagen (Seite 78)			
1. Bankguthaben		1.128.804.335,12	11,92
(davon in Fremdwährung:	85.865.336,93)		
Zwischensumme		1.128.804.335,12	11,92
(insgesamt in Fremdwährung:	85.865.336,93)		
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 79)			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		70.586.230,70	0,75
(davon in Fremdwährung:	6.675.082,94)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		722.049.535,15	7,62
(davon in Fremdwährung:	283.099.535,15)		
3. Anschaffungsnebenkosten			
– bei Immobilien		86.453.161,80	0,91
(davon in Fremdwährung:	2.576.599,17)		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		20.162.578,86	0,21
(davon in Fremdwährung:	13.746.809,89)		
4. Andere		249.118.179,92	2,63
(davon in Fremdwährung:	349.171,44)		
Zwischensumme		1.148.369.686,43	12,13
(insgesamt in Fremdwährung:	306.447.198,59)		
Summe der Vermögensgegenstände		11.057.629.789,52	116,77

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 79)				
1. Krediten		1.129.498.409,92		11,93
(davon in Fremdwährung:	159.678.409,92)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		8.026.129,26		0,08
(davon in Fremdwährung:	1.295.652,38)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		130.482.699,23		1,38
(davon in Fremdwährung:	7.206.908,92)			
4. anderen Gründen		83.716.963,70		0,88
(davon in Fremdwährung:	4.525.826,32)			
Zwischensumme		1.351.724.202,11		14,27
(insgesamt in Fremdwährung:	172.706.797,54)			
II. Rückstellungen (Seite 79)		236.222.470,10		2,49
(davon in Fremdwährung:	19.971.782,25)			
Summe der Schulden		1.587.946.672,21		16,77
C. Fondsvermögen		9.469.683.117,31		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	198.675.943
Anteilwert (EUR)	47,66

Devisenkurse:

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

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 6.631,1 Mio. EUR.

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

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter. Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 30) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 2.149,3 Mio. EUR.

Die Veränderungen ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Angaben zu den Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 54) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.128,8 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 473,5 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 74,7 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 323,0 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 255,4 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 28,3 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 80,7 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 8,0 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 13,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 5,6 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 56,7 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,7 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 439,0 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 283,1 Mio. EUR.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 86,5 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 20,2 Mio. EUR entfallen 16,3 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 19,8 Mio. EUR, Abgrenzung einer latenten Steuer in Höhe von 13,8 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 11,7 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien und Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 149,4 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 46,5 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1,3 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,7 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Belgien, Frankreich, Polen und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 902,4 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 6,7 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 1,3 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 15,3 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 18,0 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 56,8 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 39,2 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 7,7 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 31,3 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 25,0 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 14,3 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,5 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 27,4 Mio. EUR für Instandhaltungen, 21,6 Mio. EUR für Ertragsteuer und 185,3 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 131,6 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 53,7 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 9.292,3 Mio. EUR per 31. März 2022 auf 9.469,7 Mio. EUR per 30. September 2022. Im gleichen Zeitraum wurden 5.511.712 Anteile ausgegeben und 1.619.158 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 185,1 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 198.675.943 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,66 EUR.



Düsseldorf, „Wilhelm-Marx-Haus“

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	2000 Antwerpen Meir 58	–	G	F	Ha: 73%; L: 23%; W: 4%; Kfz: 1%	Dez. 18	1897/1994	1.941	6.030	733	K/La/Pa/R
2	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹²⁾	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
3	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 4%; H: 91%; Kfz: 5%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/La/Pa
Deutschland											
4	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Campus Hackescher Markt“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 12%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 5%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/Pa/R
5	13355 Berlin Max-Urich-Straße 3/ Ackerstraße 78	–	G	F	B/P: 96%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 1%	Aug. 21	2021	3.804	13.474	0	F/K/Pa
6	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
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914-1915/ 1928-1930/ 2002-2004 ¹³⁾	4.314	14.850	0	F/K/La/Pa
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	G	F	B/P: 6%; L: 94%	Nov. 17	2017	86.000	40.392	0	K/Pa
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 70%; Ha: 7%; L: 19%; Kfz: 4%	Nov. 96	1998	941	2.021	0	K/Pa
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 88%; L: 2%; Kfz: 11%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	Pa
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 85%; L: 10%; Kfz: 6%	Jul. 92	1995	790	910	0	K/La/Pa
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 13%; L: 87%	Jul. 12	2011	59.880	28.308	0	La/Pa
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32/ Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 68%; L: 27%; Kfz: 5%	Aug. 01	2002	23.626	21.672	0	La/Pa

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			59.060.000,00 (0,62)
				46,5	2.648.583,00	59.120.000,00
				46,5	1.615.174,00	59.000.000,00
–	–	–	–	–	–	1.675.000,00 (0,02)
						1.770.000,00
						1.580.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			48.225.000,00 (0,51)
				44,8	2.804.976,00	46.370.000,00
				44,8	2.804.976,00	50.080.000,00
59,2 (58,2)	12,9	4,1	1.826.701			212.100.000,00 (2,24)
				58,5	9.862.500,00	215.200.000,00
				58,5	10.362.996,00	209.000.000,00
0,0	0,0	7,1	1.952.230			117.535.000,00 (1,24)
				68,2	4.237.632,00	118.350.000,00
				68,2	4.227.072,00	116.720.000,00
4,9	31,8	2,1	1.000.104			50.620.000,00 (0,53)
				48,3	2.420.916,00	52.210.000,00
				48,3	2.412.696,00	49.030.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			47.480.000,00 (0,50)
				41,7	2.835.000,00	47.620.000,00
				41,7	3.000.000,00	47.340.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			48.525.000,00 (0,51)
				35,2	2.356.104,00	47.670.000,00
				35,2	2.442.864,00	49.380.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.835.000,00 (0,05)
				46,3	252.540,00	4.800.000,00
				46,3	258.360,00	4.870.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			5.230.000,00 (0,06)
				36,5	268.512,00	5.210.000,00
				36,5	265.032,00	5.250.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			2.510.000,00 (0,03)
				43,3	130.488,00	2.450.000,00
				43,3	130.488,00	2.570.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			37.175.000,00 (0,39)
				28,9	2.230.224,00	36.100.000,00
				28,9	2.259.672,00	38.250.000,00
0,6	1,3	2,5	1.201.794			33.100.000,00 (0,35)
				39,8	2.193.036,00	32.300.000,00
				39,8	2.333.952,00	33.900.000,00

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1	2000 Antwerpen Meir 58	–	–	62,6	37.000.000,00	–	–
2	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹²⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
3	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–

Deutschland

4	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Campus Hackescher Markt“	–	–	0,0	0,00	–	–
5	13355 Berlin Max-Urich-Straße 3/ Ackerstraße 78	–	–	25,5	30.000.000,00	–	–
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	–	0,0	0,00	–	–
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	–	25,6	12.400.000,00	–	–
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	–	0,0	0,00	–	–
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	–	0,0	0,00	–	–
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	–	0,0	0,00	–	–
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32/ Lise-Meitner-Straße 1-5	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
8.336.887,47 (= 11,7)	7.154.449,52	1.182.437,95	416.844,38	5.141.080,60 (0,05)	6,2	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
12.322.714,61 (= 8,2)	9.160.102,75	3.162.611,86	616.136,86	1.848.410,50 (0,02)	1,5	EUR
8.872.167,14 (= 7,4)	7.316.660,02	1.555.507,12	443.828,39	7.838.015,59 (0,08)	8,9	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.541.624,15 (= 7,9)	2.977.723,68	563.900,47	179.192,95	1.821.794,98 (0,02)	5,2	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
1.696.429,47 (= 5,7)	1.096.197,00	600.232,47	44.177,87	0,00 (0,00)	0,0	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosenstraße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	G	F	B/P: 55%; Ha: 15%; H: 15%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 10%	Sep. 17	1996	21.673	73.498	0	Pa
15	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
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 9%	Mrz. 04	2005	4.907	43.445	0	F/K/La/Pa
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 87%; L: 3%; Kfz: 10%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	La/Pa
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 27%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.428	0	F/Pa
19	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1 „Silvers“	–	G	F	B/P: 84%; L: 1%; Kfz: 14%	Jun. 00	1995/ 2016	18.538	20.272	0	F/K/Pa
20	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	G	F	B/P: 57%; L: 37%; Kfz: 6%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	Pa
21	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	G (E)	F	B/P: 91%; L: 2%; Kfz: 7%	Okt. 01	2001	6.323	18.115	0	F/K/Pa
22	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 6%	Okt. 95	1992	1.486	5.399	0	F/K/La/Pa
23	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala West“	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; Kfz: 10%	Feb. 00	2001	6.489	21.191	0	K/Pa
24	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 6%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 8%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.675	0	F/Pa
25	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁵⁾	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 ¹⁵⁾	1996	5.025	34.775	0	K/Pa
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾	–	G (E)	F	B/P: 83%; Kfz: 17%	Apr. 03 ¹⁶⁾	1998	5.025	19.784	0	F/K/La/Pa
27	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/Pa

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,6	4,0	3,7	4.792.821			159.910.000,00 (1,69)
				43,5	9.613.608,00	156.960.000,00
				43,5	9.841.824,00	162.860.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			50.475.000,00 (0,53)
				46,0	2.466.924,00	49.230.000,00
				46,0	2.468.544,00	51.720.000,00
1,8	6,0	3,4	5.946.906			258.305.000,00 (2,73)
				52,8	11.450.184,00	256.600.000,00
				52,8	11.986.332,00	260.010.000,00
4,6	0,4	7,5	1.463.194			62.785.000,00 (0,66)
				47,6	3.428.484,00	61.930.000,00
				47,6	3.222.024,00	63.640.000,00
29,9	1,5	4,9	1.062.607			74.290.000,00 (0,78)
				40,2	3.324.840,00	73.930.000,00
				40,2	3.252.744,00	74.650.000,00
1,0	4,5	4,1	2.410.200			120.040.000,00 (1,27)
				52,4	5.068.260,00	120.840.000,00
				52,4	4.831.320,00	119.240.000,00
3,6	0,4	4,4	1.457.823			42.475.000,00 (0,45)
				40,0	2.732.952,00	43.050.000,00
				40,0	2.725.500,00	41.900.000,00
3,1	2,4	3,1	1.821.815			56.110.000,00 (0,59)
				48,5	3.353.232,00	54.600.000,00
				38,5	3.729.036,00	57.620.000,00
0,5	2,0	11,3	666.643			28.305.000,00 (0,30)
				44,4	1.230.528,00	27.500.000,00
				44,4	1.367.940,00	29.110.000,00
4,7	10,1	2,5	2.287.583			74.925.000,00 (0,79)
				48,8	4.349.028,00	75.000.000,00
				38,8	4.386.036,00	74.850.000,00
16,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			112.555.000,00 (1,19)
				48,8	5.896.668,00	111.100.000,00
				38,8	6.316.704,00	114.010.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			120.090.000,00 (1,27)
				34,3	7.800.000,00	116.400.000,00
				44,3	8.308.896,00	123.780.000,00
93,1 (93,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			47.705.000,00 (0,50)
				45,4	4.211.004,00	47.700.000,00
				35,4	4.554.384,00	47.710.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			37.995.000,00 (0,40)
				31,5	2.067.000,00	37.500.000,00
				31,5	2.478.120,00	38.490.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	–	26,3	42.000.000,00	–	–
15	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	–	0,0	0,00	–	–
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	–	0,0	0,00	–	–
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
19	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1 „Silers“	–	–	0,0	0,00	–	–
20	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	–	0,0	0,00	–	–
21	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	–	0,0	0,00	–	–
22	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	–	0,0	0,00	–	–
23	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala West“	–	–	0,0	0,00	–	–
24	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	–	0,0	0,00	–	–
25	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
27	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
7.855.921,26 (= 5,0)	5.639.948,70	2.215.972,56	392.986,11	3.957.202,96 (0,04)	4,9	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
7.468,58 (= 9,2) ¹⁴⁾	6.601,83	866,75	380,16	2.661,15 (0,00)	3,5	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
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	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	–
29	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁷⁾	–	G	F	B/P: 80%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun. 07 ¹⁷⁾	2009	6.474	23.017	3.317	K/Pa
30	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82 „h82“	–	G	F	B/P: 89%; L: 3%; Kfz: 8%	Mai 05	2006	2.285	10.594	0	F/Pa
31	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 94%; Kfz: 6%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/La/Pa
32	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	G (E)	F	H: 100%	Mai 16	2012	1.136	10.939	0	K/La/Pa
33	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
34	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
35	50678 Köln Im Zollhafen 18 „Kranhaus Mitte“	–	G	F	B/P: 95%; Ha: 4%; L: 2%	Feb. 22	2008	760	17.119	0	K/La/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: 9%; Kfz: 5%	Mai 14	2007	10.136	21.730	0	Pa
38	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 4%	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

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			39.525.000,00 (0,42)
				37,0	1.686.264,00	39.450.000,00
				37,0	1.686.264,00	39.600.000,00
4,3	13,1	1,9	2.945.485			146.830.000,00 (1,55)
				56,6	6.354.948,00	147.340.000,00
				56,6	6.354.480,00	146.320.000,00
1,5	22,1	3,0	942.259			35.730.000,00 (0,38)
				53,8	1.758.300,00	35.870.000,00
				53,8	1.910.820,00	35.590.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.705.000,00 (0,25)
				39,4	1.537.560,00	23.480.000,00
				39,4	1.432.812,00	23.930.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.480.000,00 (0,56)
				52,0	2.852.232,00	55.160.000,00
				52,0	2.704.680,00	51.800.000,00
3,4	10,4	3,5	5.525.645			185.800.000,00 (1,96)
				42,8	12.424.380,00	181.030.000,00
				43,3	12.803.400,00	190.570.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.375.000,00 (0,26)
				34,0	1.386.540,00	24.700.000,00
				34,0	1.304.892,00	24.050.000,00
0,2	15,0	5,3	2.395.587			138.025.000,00 (1,46)
				56,3	4.673.472,00	136.780.000,00
				56,3	4.674.552,00	139.270.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			73.980.000,00 (0,78)
				49,9	4.403.748,00	74.690.000,00
				49,9	4.403.748,00	73.270.000,00
0,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			105.885.000,00 (1,12)
				54,5	4.585.596,00	106.870.000,00
				54,5	4.576.608,00	104.900.000,00
4,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			147.325.000,00 (1,56)
				57,8	6.012.132,00	143.650.000,00
				57,8	6.012.132,00	151.000.000,00
11,7	6,8	3,7	1.669.121			81.545.000,00 (0,86)
				50,8	4.026.396,00	82.090.000,00
				50,8	3.960.912,00	81.000.000,00
8,0	1,4	4,5	1.344.186			62.195.000,00 (0,66)
				41,5	3.226.176,00	63.490.000,00
				41,5	3.240.888,00	60.900.000,00
19,5	1,4	1,7	927.609			49.565.000,00 (0,52)
				50,7	2.259.168,00	50.030.000,00
				50,7	2.221.620,00	49.100.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
28	48268 Greven Otto-Lilienthal-Straße 34 „Logistik-Center Greven“	–	–	37,1	14.645.000,00	–	–
29	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
30	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	–	0,0	0,00	–	–
31	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
32	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
33	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	–	–	0,0	0,00	–	–
34	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	–	–	27,5	6.700.000,00	–	–
35	50678 Köln Im Zollhafen 18 „Kranhaus Mitte“	–	–	37,3	51.500.000,00	–	–
36	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
37	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	–	37,8	40.000.000,00	–	–
38	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	–	40,7	60.000.000,00	–	–
39	80687 München Landsberger Straße 187	–	–	0,0	0,00	–	–
40	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	–	0,0	0,00	–	–
41	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
3.288.932,75 (= 7,9)	2.756.193,50	532.739,25	164.450,34	2.384.530,09 (0,03)	7,3	EUR
187.154,00 (= 0,2)	187.154,00	0,00	9.436,33	26.736,29 (0,00)	1,4	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.123.299,07 (= 5,9)	2.467.578,07	655.721,00	158.905,40	1.138.821,96 (0,01)	3,6	EUR
16.909.578,45 (= 7,9)	13.946.281,07	2.963.297,38	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
1.898.903,33 (= 7,8)	1.609.297,74	289.605,59	95.648,60	956.485,99 (0,01)	5,0	EUR
11.524.295,45 (= 7,7)	9.844.423,22	1.679.872,23	584.478,11	10.910.258,10 (0,12)	9,4	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.437.071,80 (= 4,9)	2.571.880,70	865.191,10	171.871,45	544.259,66 (0,01)	1,6	EUR
4.305.262,37 (= 4,7)	3.285.743,66	1.019.518,71	215.697,32	611.142,39 (0,01)	1,4	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
42	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 82%; L: 6%; Kfz: 11%	Dez. 01	2000	24.203	31.044	0	La/Pa
43	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 77%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 11%	Jan. 05	2004	7.885	15.541	0	K/Pa
44	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 82%; 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: 3%; L: 94%; Kfz: 3%	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: 88%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.424	503	F/Pa
Frankreich											
47	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 85%; L: 10%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 ¹⁸⁾	17.073	0	K/La/Pa
48	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/La/Pa
49	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	G	F	Ha: 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	6.107	0	F/K/Pa
51	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“ ¹⁹⁾	–	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 ²⁰⁾	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: 34%; 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: 94%; Kfz: 5%	Mrz. 20	1850/ 2000	1.862	3.503	0	K/La/Pa

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
14,0	3,6	3,8	1.842.197			64.370.000,00 (0,68)
				47,6	4.394.700,00	64.200.000,00
				37,6	4.801.908,00	64.540.000,00
0,9	3,7	3,9	1.803.685			62.300.000,00 (0,66)
				43,1	3.673.500,00	60.720.000,00
				53,1	3.679.680,00	63.880.000,00
0,0	0,0	6,4	819.449			28.595.000,00 (0,30)
				51,6	1.515.372,00	28.520.000,00
				61,6	1.476.852,00	28.670.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.655.000,00 (0,26)
				34,5	1.213.356,00	24.810.000,00
				34,5	1.192.608,00	24.500.000,00
8,6	11,8	5,8	1.013.332			43.945.000,00 (0,46)
				50,1	2.308.092,00	44.200.000,00
				50,1	2.333.736,00	43.690.000,00
0,0	0,0	2,4	2.974.848			106.850.000,00 (1,13)
				47,3	5.557.283,00	107.900.000,00
				47,3	5.391.288,00	105.800.000,00
0,5	55,3	1,2	3.957.113			138.105.000,00 (1,46)
				48,1	7.296.851,00	136.200.000,00
				48,1	7.769.978,00	140.010.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.435.000,00 (0,48)
				41,3	1.900.000,00	44.400.000,00
				46,5	1.900.004,00	46.470.000,00
0,7	36,3	2,2	1.942.983			140.865.000,00 (1,49)
				58,3	4.544.358,00	140.800.000,00
				53,8	4.516.492,00	140.930.000,00
0,2	0,0	5,0	0			230.505.000,00 (2,43)
				56,1	10.137.935,00	226.200.000,00
				56,1	10.030.822,00	234.810.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			161.185.000,00 (1,70)
				46,6	6.327.995,00	161.500.000,00
				56,8	6.317.995,00	160.870.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			64.480.000,00 (0,68)
				49,1	3.294.900,00	64.000.000,00
				49,1	3.167.060,00	64.960.000,00
0,3	6,4	3,4	3.556.184			201.440.000,00 (2,13)
				37,4	10.348.380,00	198.700.000,00
				37,4	11.382.502,00	204.180.000,00
10,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			78.330.000,00 (0,83)
				57,8	2.594.514,00	76.700.000,00
				57,8	2.632.720,00	79.960.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
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“	–	–	23,9	5.900.000,00	–	–
46	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
47	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	0,0	0,00	–	–
48	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
49	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	–	60,1	27.300.000,00	–	–
50	75008 Paris 9, Avenue Percier/ 26, Rue de la Baume	–	–	35,5	50.000.000,00	–	–
51	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“ ¹⁹⁾	–	–	47,2	108.900.000,00	–	–
52	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	35,4	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) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
496.614,64 (= 6,0)	350.187,42	146.427,22	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
1.364.145,43 (= 6,4)	1.107.272,87	256.872,56	68.933,35	677.844,62 (0,01)	5,0	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
4.034.977,72 (= 7,9)	3.346.781,42	688.196,30	201.748,88	2.488.236,27 (0,03)	6,2	EUR
11.971.559,92 (= 8,3)	10.283.424,00	1.688.135,92	588.196,50	10.011.763,09 (0,11)	8,4	EUR
8.472.408,60 (= 3,5)	4.890.204,60	3.582.204,00	411.842,57	4.949.117,06 (0,05)	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
7.235.610,00 (= 8,6)	6.025.610,00	1.210.000,00	354.580,46	5.411.824,92 (0,06)	7,4	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Niederlande											
56	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.703	0	K/Pa
57	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883 ²¹⁾	20.062	0	F/K/La/Pa
58	2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49	–	G	F	B/P: 39%; Ha: 61%	Sep. 21	1934/ 1980/ 2015	3.111	11.473	0	K/Pa/R
59	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– ²²⁾	0	K/Pa
60	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5 „Mövenpick Den Haag“	–	G	F	H: 100%	Dez. 93	1993/2019	1.410	4.129	0	F/K/Pa
61	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	H: 100%	Feb. 01	2001/ 2022	1.135	14.531	0	K/Pa
62	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
63	3012 AG Rotterdam Coolsingel 119-135	–	G	F	B/P: 40%; Ha: 59%	Okt. 19	2019	– ²³⁾	13.305	0	F/La/Pa
64	5928 Venlo Jan Tinbergenstraat 4-14	–	G	F	B/P: 8%; L: 91%; Kfz: 1%	Feb. 22	2022	202.939	149.146	0	–
Österreich											
65	5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“	–	G	F	B/P: 14%; Ha: 55%; H: 25%; Kfz: 6%	Mrz. 20	2008	10.398	19.352	0	F/K/La/Pa/R
66	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 6%; S: 3%; Kfz: 7%	Feb. 09	2003	7.637	33.624	0	F/K/La/Pa
Spanien											
67	08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarrià Forum“	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Okt. 03	2003	2.245	13.095	0	K/La/Pa
68	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 94%; L: 1%; S: 5%	Okt. 07	2007	43.692	49.594 ²⁴⁾	0	K/La/Pa

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	0,2	2,2	6.110.366			230.620.000,00 (2,44)
				56,4	12.294.236,00	228.910.000,00
				56,4	11.496.709,00	232.330.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			118.070.000,00 (1,25)
				53,8	6.344.748,00	118.060.000,00
				53,8	6.292.164,00	118.080.000,00
0,6	3,8	3,0	1.514.541			60.895.000,00 (0,64)
				59,3	3.115.008,00	60.810.000,00
				59,3	3.066.377,00	60.980.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.970.000,00 (0,17)
				49,0	999.797,00	15.840.000,00
				49,0	999.797,00	16.100.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			17.260.000,00 (0,18)
				66,7	950.000,00	17.130.000,00
				66,7	950.000,00	17.390.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.780.000,00 (0,56)
				70,0	2.800.000,00	52.510.000,00
				70,0	2.800.000,00	53.050.000,00
0,3	0,0	10,2	1.799.585			60.685.000,00 (0,64)
				48,2	3.343.133,00	60.510.000,00
				48,2	3.298.377,00	60.860.000,00
5,9	0,0	5,9	1.659.007			56.880.000,00 (0,60)
				47,0	2.668.159,00	58.430.000,00
				57,0	2.453.084,00	55.330.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			219.050.000,00 (2,31)
				39,5	7.965.484,00	219.180.000,00
				49,5	7.610.138,00	218.920.000,00
0,0	1,6	10,5	2.071.917			86.510.000,00 (0,91)
				45,6	3.863.976,00	87.420.000,00
				56,3	3.831.912,00	85.600.000,00
32,1	19,3	3,2	2.135.227			103.755.000,00 (1,10)
				51,2	5.971.944,00	102.510.000,00
				51,3	5.993.100,00	105.000.000,00
7,5	18,3	5,7	2.116.923			79.350.000,00 (0,84)
				50,8	3.808.056,00	78.700.000,00
				50,8	3.812.568,00	80.000.000,00
1,1	38,5	1,8	3.917.143			111.655.000,00 (1,18)
				44,9	8.460.662,00	114.310.000,00
				44,9	8.310.573,00	109.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Niederlande							
56	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	–	0,0	0,00	–	–
57	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	–	25,4	30.000.000,00	–	–
58	2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49	–	–	24,6	15.000.000,00	–	–
59	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	–	0,0	0,00	–	–
60	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5 „Mövenpick Den Haag“	–	–	0,0	0,00	–	–
61	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	–	0,0	0,00	–	–
62	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	–	–	29,7	18.000.000,00	–	–
63	3012 AG Rotterdam Coolingel 119-135	–	–	36,9	21.000.000,00	–	–
64	5928 Venlo Jan Tinbergenstraat 4-14	–	–	32,3	70.725.000,00	–	–
Österreich							
65	5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“	–	–	0,0	0,00	–	–
66	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	–	0,0	0,00	–	–
Spanien							
67	08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	–	0,0	0,00	–	–
68	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung ver- bleibende Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilien- erwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
8.066.247,50 (= 6,1)	6.559.725,00	1.506.522,50	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
6.537.598,66 (= 10,5)	4.961.705,20	1.575.893,46	326.862,22	5.829.042,88 (0,06)	9,0	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
5.282.850,92 (= 8,9)	3.696.204,49	1.586.646,43	265.239,00	2.740.803,16 (0,03)	5,2	EUR
5.518.915,80 (= 8,7)	3.817.740,00	1.701.175,80	276.013,22	3.864.185,04 (0,04)	7,1	EUR
3.030.856,71 (= 1,3)	50.000,00	2.980.856,71	133.494,32	2.830.994,32 (0,03)	9,3	EUR
6.920.180,67 (= 7,8)	4.097.812,56	2.822.368,11	347.035,14	5.147.687,87 (0,05)	7,5	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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
69	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18 Jan. 20 ²⁵⁾	1983 ²⁶⁾	660	3.715	0	K/Pa/R
70	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bélgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁷⁾	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 ²⁸⁾	2012	259.920 ²⁹⁾	22.004	0	K/La/Pa
71	46004 Valencia Calle Colon 11	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1978	152 ³⁰⁾	1.790	0	K, Pa

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

72	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

73	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	G	F	B/P: 17%; L: 81%; S: 2%	Okt. 15 Apr. 17 Mrz. 19 ³¹⁾	2014, 2015, 2017, 2019	114.500	55.789	0	–
74	43-109 Tychy Turynska 80	–	G (E)	F	B/P: 20%; L: 78%; S: 1%	Sep. 15 Mai. 18 ³²⁾	2006, 2007, 2008, 2009, 2012, 2021	179.717 ³³⁾	96.978	0	–
75	00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60 „Brewery“	–	G (E)	F	B/P: 73%; Ha: 20%; S: 1%; Kfz: 5%	Aug. 21 Nov. 21 ³⁴⁾	2020	13.111	30.689	0	K/La/Pa
76	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G (E)	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K/Pa

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			117.840.000,00 (1,24)
				35,8	4.302.600,00	118.680.000,00
				47,8	4.041.600,00	117.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.600.000,00 (0,45)
				59,7	2.700.000,00	44.700.000,00
				59,7	2.500.512,00	40.500.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			28.450.000,00 (0,30)
				40,8	1.108.896,00	28.900.000,00
				40,8	1.027.440,00	28.000.000,00
0,0	15,9	8,7	8.483.807 (= 9.985.540)			378.460.000,00 (= 422.600.636,48) (4,46)
				55,6	17.802.083,00	379.900.000,00
				55,6	18.545.892,00	377.020.000,00
0,0	6,2	1,6	4.914.836 (= 1.046.169)			145.115.754,00 (= 29.960.000,00) (0,32)
				41,8	10.173.059,97	143.711.095,50
				31,8	10.140.626,89	146.520.412,50
8,7	10,9	4,2	11.442.118 (= 2.432.557)			285.823.786,50 (= 59.010.000,00) (0,62)
				37,7	20.607.967,66	284.516.001,00
				27,7	21.928.947,26	287.131.572,00
0,0	3,8	6,7	10.070.510 (= 2.143.743)			726.063.135,00 (= 149.900.000,00) (1,58)
				68,1	35.318.171,46	708.093.193,50
				68,1	37.039.159,05	744.033.076,50
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			456.320.266,50 (= 94.210.000,00) (0,99)
				51,1	29.061.900,00	449.248.537,50
				51,1	29.205.407,66	463.391.995,50

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
69	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	–	–	59,4	70.000.000,00	–	–
70	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
71	46004 Valencia Calle Colon 11	–	–	0,0	0,00	–	–

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

72	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	–	37,8	143.000.000,00 (= 159.678.409,92)	–	–
----	--	---	---	------	--------------------------------------	---	---

Polen

73	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	–	48,4	– (= 14.500.000,00)	–	–
74	43-109 Tychy Turynska 80	–	–	51,7	– (= 30.500.000,00)	–	–
75	00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60 „Brewery“	–	–	26,7	– (= 40.000.000,00)	–	–
76	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	–	66,3	– (= 62.500.000,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung ver- bleibende Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilien- erwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
3.743.400,58 (= 2,8)	1.991.466,16	1.751.934,42	193.248,57	2.076.611,67 (0,02)	5,3	EUR
14.629,24 (= 9,9)	11.121,88	3.507,36	750,21	5.626,63 (0,00)	3,5	EUR
1.247.970,55 (= 3,3)	763.033,43	484.937,12	62.992,84	661.424,84 (0,01)	5,3	EUR
(= 18.080.661,95) (= 6,3)	(= 11.378.419,95)	(= 6.702.242,06)	(= 150.449,12)	(= 26.767,47) (0,00)	0,0	GBP (EUR)
(= 526.565,69) (= 1,9)	(= 548,95)	(= 526.016,74)	(= 27.732,19)	(= 166.393,12) (0,00)	3,1	PLN (EUR)
(= 1.404.702,80) (= 2,1)	(= 3.840,79)	(= 1.400.862,01)	(= 71.214,46)	(= 415.417,66) (0,00)	3,0	PLN (EUR)
(= 2.171.662,41) (= 1,4)	(= 18.139,23)	(= 2.153.523,18)	(= 105.427,48)	(= 1.925.879,23) (0,02)	8,8	PLN (EUR)
(= 1.637.750,79) (= 1,6)	(= 8.930,20)	(= 1.628.820,59)	(= 84.283,37)	(= 42.141,69) (0,00)	0,2	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
-----	--	------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------	------------------	---------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

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

Belgien											
	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Dez. 03	–	–	–	–	–
77	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ³⁵⁾	–	G	F	B/P: 78%; L: 1%; Kfz: 21%	Dez. 03	2000	9.810	23.134	0	K/Pa
	Silver Tower S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Nov. 20	–	–	–	–	–
78	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
	Blérot SCS³⁶⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
79	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
Deutschland											
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.³⁷⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
80	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁵⁾	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.793	–	K/La/Pa
	Tower 185 Betriebs GmbH³⁸⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁹⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										
	WestInvest Grundbesitz Halle- Grosskugel GmbH & Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland	100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
81	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

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
14,0	14,6	3,7	1.329.158	47,9 47,9	3.739.493,00 3.669.726,00	51.550.000,00 53.740.000,00 49.360.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	68,1 68,1	9.867.924,00 10.277.504,00	205.905.000,00 204.010.000,00 207.800.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	53,4 53,4	7.752.417,00 8.236.004,00	145.585.000,00 145.060.000,00 146.110.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,4	17,0	6,1	16.289.626	49,1 49,1	31.561.596,00 33.243.960,00	779.155.000,00 762.940.000,00 795.370.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	37,1 36,5	2.084.760,00 1.921.056,00	47.160.000,00 47.720.000,00 46.600.000,00

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

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

Belgien							
	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	–	8.465.563,87	–	–	24.450.000,00	43.399.882,09 (0,46)
77	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ³⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
	Silver Tower S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	87.451.963,51	87.451.963,51	–	–	50.000.000,00	161.648.554,78 (1,71)
78	1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2	–	–	0,0	0,00	–	–
	Blérot SCS³⁶⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	–	0,00	–	–	65.000.000,00	116.769.396,96 (1,23)
79	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–
Deutschland							
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.³⁷⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30.000,00	30.000,00	–	–	111.000.000,00	64.903.251,80 (0,69)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	100.000,00	–	–	–	–
80	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁵⁾	–	–	32,1	250.000.000,00	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH³⁸⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	7.166.954,05	25.000,00	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁹⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	30.000,00					21.802,15 (0,00)
	WestInvest Grundbesitz Halle- Grosskugel GmbH & Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland	18.177.105,70	25.000,00	–	–	0,00	37.753.148,60 (0,40)
81	06184 Großkugel Eichenallee 5 „Logistik-Center Halle-Grosskugel“	–	–	35,4	16.680.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung ver- bleibende Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilien- erwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.178.008,50 (= 3,6)	0,00	3.178.008,50	156.274,25	2.604.342,90 (0,03)	8,1	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
0,00 (= –)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	2.747.339,94	28.847.069,15	5,3	EUR
181.036,89 (= 2,5)	1.595,31	179.441,58	9.365,01	98.332,59	5,3	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
726.923,63 (= 4,0)	85.672,94	641.250,69	36.393,54	521.640,63 (0,01)	7,2	EUR
431.393,00 (= 0,9)	431.393,00	0,00	18.204,54	260.931,98	7,2	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	WestInvest Grundbesitz HH GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Okt. 19	–	–	–	–	–
82	20457 Hamburg Vermannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 6%; Kfz: 5%	Okt. 19	2018	2.850	13.328	0	F/K/La/Pa
	Phoenix Kö5 GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jun. 05	–	–	–	–	–
83	70173 Stuttgart Königsstraße 5 „Phoenixbau“	–	G	F	B/P: 29%; Ha: 66%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Jun. 05	2008	2.888	18.708	0	K/La/Pa
Finnland											
	WestInvest First Kanavaranta Oy Mannerheiminaukio 1 A 00101 Helsinki, Finnland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
84	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; Kfz: 6%	Jun. 08	1961/1988	1.666	6.845	0	Pa
	Timanttitoimistot Ky, PL 52 00101 Helsinki Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
	Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3 PL52, 00101 Helsinki Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
85	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 6%; L: 2%; S: 1%	Feb. 18	2014	4.473	15.759	0	Pa
	Beteiligte Gesellschaft ⁴⁰⁾ : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland					Feb. 18					
Irland											
	WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	100,0%	–	–	–	Dez. 17	–	–	–	–	–
86	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 17	2010	2.556	17.849	0	Pa/R
87	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

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
2,3	0,2	6,3	1.706.960			88.560.000,00
				66,1	3.515.928,00	87.800.000,00
				66,1	3.529.032,00	89.320.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	3,4	4,4	3.426.475			163.610.000,00
				55,5	6.761.508,00	164.800.000,00
				55,5	7.259.856,00	162.420.000,00
-	-	-	-	-	-	-
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			31.375.000,00
				40,7	1.956.444,00	31.670.000,00
				40,7	2.052.036,00	31.080.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,1	14,8	12,6	3.238.476			180.865.000,00
				61,6	6.423.072,00	180.920.000,00
				61,6	6.685.344,00	180.810.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			83.840.000,00
				57,7	4.200.000,00	85.400.000,00
				47,7	4.700.000,00	82.280.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			116.605.000,00
				50,7	5.235.996,00	117.300.000,00
				50,7	5.307.504,00	115.910.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
	WestInvest Grundbesitz HH GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	34.669.434,84	10.000,00	–	–	22.500.000,00	44.845.040,05 (0,47)
82	20457 Hamburg Versmannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	–	31,1	27.500.000,00	–	–
	Phoenix Kö5 GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	25.000,00	–	–	52.000.000,00	134.085.372,69 (1,42)
83	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
Finnland							
	WestInvest First Kanavaranta Oy Mannerheiminaukio 1 A 00101 Helsinki, Finnland	–	8.000,00	–	–	0,00	34.031.283,18 (0,36)
84	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Timanttitoimistot Ky, PL 52 00101 Helsinki Finnland	–	43.024.637,00	–	–	0,00	120.788.425,12 (1,28)
	Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3 PL52, 00101 Helsinki Finnland	–	0,00	–	–	10.000.000,00	–
85	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	–	32,1	58.000.000,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ⁴⁰⁾ : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland	2.500,00					88.483,10 (0,00)
Irland							
	WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	–	245.612.920,00	–	–	0,00	215.913.167,87 (2,28)
86	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
87	D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
1.396.949,30 (= 4,0)	100.630,76	1.296.318,54	69.842,05	977.788,72 (0,01)	7,0	EUR
3.013.710,00 (= 3,5)	3.013.710,00	0,00	152.866,38	2.140.128,96	7,0	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.189.390,93 (= 4,4)	0,00	3.189.390,93	162.299,19	1.731.191,36 (0,02)	5,4	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
3.500,00 (= 140,0)	380,00	3.120,00	175,00	1.866,67 (0,00)	5,3	EUR
–	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
7.840.663,56 (= 8,7)	5.412.920,00	2.427.743,56	394.749,87	4.079.083,14	5,2	EUR
12.561.348,18 (= 10,0)	9.045.077,00	3.516.271,18	627.372,67	8.783.218,47	7,1	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Italien											
	WIIS Italy SICAF S.p.A. Galleria del Corso 1 20122 Milano, Italien	100,0%	–	–	–	Feb. 21	–	–	–	–	–
88	20123 Mailand Via Carducci 1-3 ⁴¹⁾	–	G	F	B/P: 93%; L: 6%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990/ 2018	1.864	10.271	0	K/La/Pa
89	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35 ⁴¹⁾	–	G	F	B/P: 72%; L: 5%; S: 11%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/Pa
90	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison / Via Adamello ⁴¹⁾	–	G	F	B/P: 83%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 9%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/Pa
Litauen											
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
91	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 92%; L: 1%; S: 7%	Sep. 08	2007	38.352	59.203 ⁴²⁾	0	F/K/La/Pa
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	60,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
92	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁵⁾	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	24.964	0	K/Pa
	Cannon Street Holdings Limited⁴⁴⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	40,0%	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall London EC2Y 5AS, Großbritannien	100,0%⁴⁵⁾	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
93	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³⁵⁾	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K/La/Pa/R
Beteiligte Gesellschaft ⁴⁶⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, 125 London Wall, London EC2Y 5AS, Großbritannien											

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			80.560.000,00
				48,9	4.042.000,00	81.120.000,00
				46,3	4.042.000,00	80.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.175.000,00
				37,4	3.830.907,00	53.350.000,00
				37,4	3.830.907,00	51.000.000,00
25,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.510.000,00
				50,3	1.342.312,00	14.020.000,00
				50,3	1.171.715,00	13.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,8	18,9	3,1	7.691.606			195.330.000,00
				44,8	15.404.208,00	196.930.000,00
				44,8	15.558.564,00	193.730.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			409.305.000,00 (= 457.043.157,83)
				54,8	19.343.911,00	406.210.000,00
				54,8	19.330.441,00	412.400.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	13,1	11.417.600 (= 13.321.435)			470.195.000,00 (= 525.034.894,75)
				48,5	23.425.487,98	472.390.000,00
				48,5	23.410.352,98	468.000.000,00

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

Italien

	WIIS Italy SICAF S.p.A. Galleria del Corso 1 20122 Milano, Italien	–	600.000,00	–	–	0,00	174.094.127,04 (1,84)
88	20123 Mailand Via Carducci 1-3 ⁴¹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
89	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35 ⁴¹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
90	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello ⁴¹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Litauen

	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	–	14.890.755,57	–	–	70.000.000,00	152.108.027,34 (1,61)
91	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–

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

Großbritannien

	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	60,00 (= 68,28)	100,00 (= 111,66)	–	–	46.200.000,00 (= 51.588.409,36)	93.087.089,54 (= 103.944.045,04) (1,10)
92	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁵⁾	–	–	51,7	211.500.000,00 (= 236.167.718,16)	–	–
	Cannon Street Holdings Limited⁴⁴⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	183.958.236,84 (= 217.481.808,50)	10,00 (= 11,17)	–	–	0,00 (= 0,00)	94.223.386,44 (= 105.212.870,79) (1,11)
	78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall London EC2Y 5AS, Großbritannien	–	0,00 (= 0,00)	–	–	0,00 (= 0,00)	–
93	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³⁵⁾	–	–	51,6	242.500.000,00 (= 270.783.317,51)	–	–

Beteiligte Gesellschaft⁴⁶⁾:
78 Cannon Street General
Partner Limited, 125 London Wall,
London EC2Y 5AS, Großbritannien

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung ver- bleibende Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilien- erwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
(= 31.214.246,42) (= 7,1)	(= 21.420.793,41)	(= 9.793.453,01)	(= 1.597.247,13)	(= 13.842.883,06)	4,4	GBP (EUR)
(= 5.679.888,26) (= 2,6)	(= 14.749,83)	(= 5.665.138,43)	(= 244.883,50)	(= 2.988.046,83) (0,03)	4,6	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)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	WIIS Clarges Office Limited 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB Großbritannien	100,0%	–	–	–	Nov. 20	–	–	–	–	–
94	London W1J 8AE 6-7 Clarges Str.	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 5%	Nov. 20	2017	1.115	4.926	0	F/K/La/Pa
	WIIS Clarges Retail Limited 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB Großbritannien	100,0%	–	–	–	Nov. 20	–	–	–	–	–
95	London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str.	–	G (E)	F	Ha: 100%	Nov. 20	2016	116	1.047	0	F/K/La/Pa
	The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB Großbritannien	100,0%	–	–	–	Aug. 16	–	–	–	–	–
96	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 3%; Kfz: 2%	Aug. 16	2014	2.678	26.584	0	K/Pa
	Beteiligte Gesellschaft ³⁰⁾ : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB, Großbritannien										
	DSW Manchester Holding S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Aug. 19	–	–	–	–	–
	DSW Manchester Property S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Okt. 19	–	–	–	–	–
97	Manchester M12TP ⁴⁷⁾ 51 Ducie Street	–	G	F	H: 100%	Okt. 19	1867/ 2019	5.038	17.601	0	La/Pa
	WIIS Bedford Jersey Ltd. 50 La Colombiere St Helier JE2 4QB Kanal-Ins.Brit	100,0%	–	–	–	Mrz. 20	–	–	–	–	–
98	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

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	4,2	4.371.474 (= 5.138.083)			155.295.000,00 (= 173.407.403,27)
				64,2	5.556.281,00	156.400.000,00
				64,2	5.499.001,00	154.190.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	11,8	355.502 (= 415.258)			19.200.000,00 (= 21.439.338,95)
				64,2	735.000,00	19.400.000,00
				54,2	735.000,00	19.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	8,5	3.798.972 (= 4.436.348)			158.050.000,00 (= 176.483.725,09)
				62,0	8.897.686,00	161.600.000,00
				62,0	8.854.317,00	154.500.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			66.135.000,00 (= 73.848.473,01)
				57,0	3.455.000,00	66.600.000,00
				47,5	3.271.900,00	65.670.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			154.865.000,00 (= 172.927.251,41)
				37,1	6.971.224,00	152.800.000,00
				37,4	6.971.224,00	156.930.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
	WIIS Clarges Office Limited 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB Großbritannien	82.619.534,13 (= 92.013.319,08)	695.765,80 (= 776.914,52)	–	–	0,00 (= 0,00)	87.744.411,12 (= 97.978.238,09) (1,03)
94	London W1J 8AE 6-7 Clarges Str.	–	–	46,7	72.600.000,00 (= 81.067.500,42)	–	–
	WIIS Clarges Retail Limited 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB Großbritannien	1.879.901,10 (= 2.093.640,90)	8.583.547,90 (= 9.584.666,29)	–	–	0,00 (= 0,00)	10.217.090,82 (= 11.408.732,98) (0,12)
95	London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str.	–	–	50,0	9.600.000,00 (= 10.719.669,48)	–	–
	The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB Großbritannien	166.606.962,27 (= 193.533.918,26)	76.763.294,62 (= 85.716.369,40)	–	–	0,00 (= 0,00)	90.540.776,38 (= 101.100.749,68) (1,07)
96	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	–	66,4	105.000.000,00 (= 117.246.384,90)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁰⁾ : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square London SW1Y 4LB, Großbritannien						34.498,80 (= 38.522,47) (0,00)
	DSW Manchester Holding S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	– (= –)	1.112.000,00 (= 1.241.695,05)	–	–	–	28.226.395,22 (= 31.518.502,84) (0,33)
	DSW Manchester Property S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	26.065.273,00 (= 30.261.656,97)	645.051,00 (= 720.284,74)	–	–	8.900.000,00 (= 9.938.026,91)	–
97	Manchester M12TP ⁴⁷⁾ 51 Ducie Street	–	–	55,9	37.000.000,00 (= 41.315.392,78)	–	–
	WIIS Bedford Jersey Ltd. 50 La Colombiere St Helier JE2 4QB Kanal-Ins.Brit	37.116.668,35 (= 42.568.208,70)	40.346.503,00 (= 45.052.205,91)	–	–	0,00 (= 0,00)	84.092.075,16 (= 93.899.922,01) (0,99)
98	Wixams MK45 3PD, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“	–	–	49,7	77.000.000,00 (= 85.980.682,26)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung ver- bleibende Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilien- erwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
(= 4.930.240,48) (= 5,4)	(= 461.215,38)	(= 4.469.025,10)	(= 217.087,54)	(= 4.099.860,91) (0,04)	8,1	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)	(= 25.648,62)	(= 483.609,18) (0,01)	8,1	GBP (EUR)
(= 0,00) (= -)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	-	GBP (EUR)
(= 6.329.510,19) (= 3,2)	(= 58,67)	(= 6.329.451,52)	(= 324.423,16)	(= 2.487.244,22) (0,03)	3,9	GBP (EUR)
(= 0,00) (= -)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	-	GBP (EUR)
						GBP (EUR)
(= 847.227,36) (= 0,0)	(= 0,00)	(= 847.227,36)	(= 42.361,37)	(= 578.938,69) (0,00)	6,9	GBP (EUR)
(= 2.361.698,83) (= 7,8)	(= 8.500,39)	(= 2.353.198,45)	(= 119.624,53)	(= 1.674.743,67)	7,1	GBP (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)	(= 3.200.899,48) (0,03)	7,4	GBP (EUR)
(= 0,00) (= -)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	(= 0,00)	-	GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Norwegen											
	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Sep. 17	–	–	–	–	–
	Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
99	0254 Oslo Cort Adelers gate 33	–	G	F	B/P: 89%; S: 4%; Kfz: 6%	Nov. 17	2017	1.768	6.308	0	Pa
Polen											
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Jun. 09	–	–	–	–	–
100	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 7%; Kfz: 10%	Jun. 09	2009	3.398	21.082	0	F/K/La/Pa
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴⁸⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 12	–	–	–	–	–
101	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 8%	Mrz. 11	2008	4.065	30.340	0	K/Pa
Schweiz											
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁵⁰⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	66,0%	–	–	–	Dez. 20	–	–	–	–	–
102	1211 Genf Route des Acacias 60 ³⁵⁾	–	G	F	B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	12.006	37.928	0	K/La/Pa
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			738.215.000,00 (= 70.478.022,61)
				64,3	30.710.786,00	741.920.000,00
				64,3	29.612.781,00	734.510.000,00
-	-	-	-	-	-	-
24,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			350.874.006,00 (= 72.440.000,00)
				56,8	22.559.881,11	357.170.751,00
				56,8	23.476.900,31	344.577.261,00
-	-	-	-	-	-	-
17,3	15,4	2,1	11.679.595 (= 2.475.492)			411.637.595,25 (= 84.985.000,00)
				55,7	28.808.073,37	412.921.162,50
				55,7	32.750.843,21	410.354.028,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			593.270.000,00 (= 624.139.962,55)
				57,3	17.004.294,00	591.820.000,00
				57,3	17.004.294,00	594.720.000,00
						-
						6.631.110.636,48 (= 70,02)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Norwegen							
	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	52.000,00 (= 5.607,62)	5.000.000,00 (= 477.354,31)	–	–	0,00 (= 0,00)	509.586.655,20 (= 48.650.677,38) (0,51)
	Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	–	6.771.000,00 (= 646.433,21)	–	–	139.000.000,00 (= 13.270.449,86)	–
99	0254 Oslo Cort Adelers gate 33	–	–	27,1	200.000.000,00 (= 19.094.172,46)	–	–
Polen							
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	10.818,18 (= 2.402,00)	148.087.500,00 (= 30.573.534,42)	–	–	– (= 34.000.000,00)	235.805.065,98 (= 48.683.341,28) (0,51)
100	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴⁸⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	181.950.532,54 (= 44.760.900,15)⁴⁹⁾	494.627.800,00 (= 102.118.815,36)	–	–	– (= 0,00)	567.376.951,16 (= 117.138.305,03) (1,24)
101	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Schweiz							
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁵⁰⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	143.835.768,05 (= 151.320.058,12)	–	–	198.000.000,00 (= 208.302.649,02)	89.321.261,11 (= 89.321.261,11) (0,94)
102	1211 Genf Route des Acacias 60 ³⁵⁾	–	–	33,7	200.000.000,00 (= 210.406.716,18)	–	–
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	722.049.535,15 (= 7,62)	2.149.345.131,49 (= 22,70)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)					1.129.498.409,92⁵¹⁾ (= 11,93)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung ver- bleibende Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilien- erwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
- (= 920.889,42) (= 16.752,8)	- (= 818,11)	- (= 920.071,31)	- (= 47.916,33)	- (= 487.149,27) (0,01)	5,0	NOK (EUR)
- (= 866.647,72) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 866.647,72)	- (= 43.835,19)	- (= 445.657,76) (0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 3.334,76) (= 120,8)	- (= 0,00)	- (= 3.334,76)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 830.021,88) (= 0,7)	- (= 0,00)	- (= 830.021,88)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 2.748.157,50) (= 6,1)	- (= 468.054,73)	- (= 2.280.102,77)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CHF (EUR)
- (= 24.379.739,29) (= 4,4)	- (= 17.430.346,51)	- (= 6.949.392,78)	- (= 1.219.262,52)	- (= 20.524.252,25)	8,4	CHF (EUR)
				20.162.578,86 (= 0,21)		EUR
				86.453.161,80 (= 0,91)		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⁾ Markttübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- ⁸⁾ Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 3 Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- ⁹⁾ Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹⁰⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹¹⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- ¹²⁾ Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes 1060 Brüssel, Place Victor Horta „Eurostation“.
- ¹³⁾ 1914-1915 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau
- ¹⁴⁾ Ankauf eines 495 m² Teilgrundstücks (Grünstreifen) am 01.04.2016.
- ¹⁵⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- ¹⁶⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitriton““ übertragen.
- ¹⁷⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „CR sechszehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- ¹⁸⁾ Ohne 191 m² Teileigentum (Volumeneigentum).

- ¹⁹⁾ Die 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 m² (fiktives Teilgrundstück 1.074/3.116 an 10.883 m²)
- 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 m² Hotelgrundstück und 242.029 m² Brachfläche.
- ³⁰⁾ Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 152 m² (Teileigentum 21,71 % an 700 m²)
- 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 m² am 25.05.2018.
- ³³⁾ Davon 4.425 m² Erbnießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- ³⁴⁾ Erwerb der Immobilie am 05.08.2021. Ankauf Villa am 30.11.2021.
- ³⁵⁾ Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- ³⁶⁾ Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 12) genannte Grundstück.
- ³⁷⁾ Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- ³⁸⁾ Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- ³⁹⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 30 % im Eigentum des Fonds ist.
- ⁴⁰⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- ⁴¹⁾ Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 07.07.2021 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „WIIS Italy SICAF S.p.A.“ gehalten.
- ⁴²⁾ Ohne 13.499 m² Mallfläche
- ⁴³⁾ Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- ⁴⁴⁾ 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.
- ⁴⁵⁾ 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- ⁴⁶⁾ 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.
- ⁴⁷⁾ Übergang von Nutzen und Lasten der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „DSW Manchester Property S.à.r.l.“ mit Immobilie hat am 24.10.2019 stattgefunden.
- ⁴⁸⁾ 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.
- ⁴⁹⁾ 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.“.
- ⁵⁰⁾ Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- ⁵¹⁾ Inkklusive Fremdfinanzierung für das am 01.10.2022 erworbene Objekt „München Moosacher Straße 84-88“.

Hinweis: Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Markttübliche 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.



Genf, Route des Acacias 60

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2022

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

I. Ankäufe¹⁾

keine

I. Verkäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27 / Rue Potagère	Atenor (Projektentwickler)	–	F	Jun. 22
--	----------------------------	---	---	---------

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf 16,2 Mio. EUR.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				1.128.804.335,12	11,92
II. Wertpapiere					
1. Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,0100 % Berlin Hyp AG IHS 19/22 (DE000BHY0BR2)	0,00	100.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere gesamt	0,00	100.000.000,00	0,00	0,00	0,00
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 2022

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	6.675.082,94)	70.586.230,70 56.725.495,00 13.254.120,51		0,75
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		722.049.535,15		7,62
3.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	349.171,44)	249.118.179,92 701.750,07 11.690.000,00		2,63
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
GBP	752,7 Mio.	877.937.766,66	834.335.076,36	43.602.690,30	
NOK	641,2 Mio.	63.251.844,60	61.051.729,37	2.200.115,23	
PLN	286,9 Mio.	57.890.986,79	57.170.576,08	720.410,71	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Kreditlinien (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	159.678.409,92)	1.129.498.409,92 0,00		11,93
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	1.295.652,38)	8.026.129,26		0,08
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	7.206.908,92)	130.482.699,23		1,38
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	4.525.826,32)	83.716.963,70 466.689,30 31.260.000,00		0,88
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
CHF	274,7 Mio.	264.387.937,14	289.384.963,47	-24.997.026,33	
III. Rückstellungen				236.222.470,10	2,49
(davon in Fremdwährung:		19.971.782,25)			
Fondsvermögen				9.469.683.117,31	100,00

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

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
GBP	122,0 Mio.	140.157.550,87	146.413.118,03



Paris, Avenue Percier/Rue de la Baume

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	47,66
Umlaufende Anteile	Stück	198.675.943

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.

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 einem 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 Pensionsgeschäfts 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 keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum erfolgt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

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

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)



Genf, Route des Acacias 60

Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

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

* aus den Monatsendwerten

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

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
(WestInvest GmbH)
Hamborner Straße 55,
40472 Düsseldorf
Postfach 10 42 39, 40033 Düsseldorf
Telefon: (02 11) 882 88-566

Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

Eigenkapital

(Stand: 31.12.2021)

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*
Marcus Rösch

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

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

Mitglieder

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

Thomas Schmengler
Nackenheim

Dirk Schleif
Referent Fondsmanagement 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)

Niederlassungen

Belgien:

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

Frankreich:

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

Italien:

Via Broletto 46, 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

* gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien Investment GmbH

Externe Ankaußbewerter 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

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

Australien:

Troy Craig, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

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

Stephen Thomas,
Certified Practising Valuer (AAPI)

Chile:

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

Deutschland:

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

Irland:

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

Japan:

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

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

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

Kanada:

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

Neuseeland:

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

Singapur:

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

Südkorea:

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

USA (Chicago):

Scott Patrick,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Los Angeles):

Andrew Power,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (NY):

Mark Godfrey,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Phoenix):

Jolene Dance,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Seattle Portland):

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

USA (Virginia):

Casey Burns,
Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Deutschland:

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

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

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

Kanada:

Michael Parsons,
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

USA (Atlanta):

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

USA (Illinois):

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

USA (San Francisco):

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

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Stefan Brönnner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Dirk Eßelmann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Matthias Heide

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Karsten Jungk

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Prof. Dr. Andreas Link

Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors

Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors, Köln

Martin von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Thorsten Schröder

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

Prof. Dr. Michael Sohni

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Darmstadt

Manfred Sterlepper

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Carsten Troff

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

Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

Delfs & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Hamburg

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft;
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

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

Mitgliedschaften

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

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

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Frankfurt am Main und Berlin

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2021)

gezeichnet und eingezahlt DekaBank *	191,7 Mio. EUR
---	----------------

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

Haupttätigkeit

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

* HGB Einzelabschluss

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

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

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 Fondsauflage)

(Stand: November 2022)

Düsseldorf, im November 2022

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