

Halbjahresbericht
zum 30. September 2023.
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 2023 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2024) 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 durch den Russland-Ukraine-Krieg und die Nachwirkungen der Corona-Pandemie, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

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

Aus 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 zu den regelmäßigen Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung im WestInvest InterSelect finden Sie im jeweils aktuellen Jahresbericht.

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) | 10.019,2 Mio. EUR |
| Immobilienvermögen gesamt (brutto) | 10.497,9 Mio. EUR |
| – davon direkt gehalten | 6.703,0 Mio. EUR |
| – davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 3.794,9 Mio. EUR |
| Fondsobjekte gesamt | 104 |
| – davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 29 |
| Vermietungsquote 30.09.2023 | 93,8 % |
| – Durchschnitt im Berichtszeitraum | 94,4 % |
| Fremdkapitalquote (inkl. Projekte) | 20,0 % |
| Ankäufe (Anzahl) | 2 |
| Verkäufe (Anzahl) | 0 |
| Netto-Mittelzufluss ¹⁾ | 205,6 Mio. EUR |
| Ausschüttung am 07.07.2023 für das Geschäftsjahr 2022/2023 ²⁾ | 185,8 Mio. EUR |
| – Ausschüttung je Anteil per 07.07.2023 | 0,90 EUR |
| Anlageerfolg ³⁾ 01. April bis 30. September 2023 (Fondsgeschäftshalbjahr) | 1,1 % |
| Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 ³⁾ | 114,7 % |
| Rücknahmepreis | 47,97 EUR |
| Ausgabepreis | 50,49 EUR |

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 3.753.496 EUR.

Stand: 30. September 2023

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten i.H.v. 1.735.524 EUR für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile.

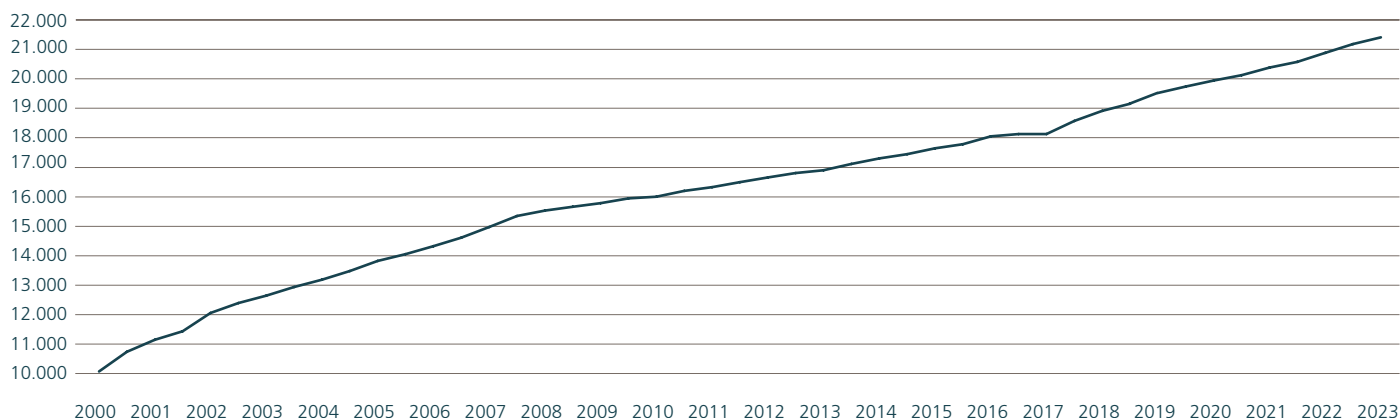
³⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR
Bestand zum 30.09.2023: 21.468 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 114,7 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,4 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,4 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,5 %



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

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

Stand: 30. September 2023



München, Moosacher Straße 84-88, „H₂O“

Inhalt

| | | | |
|--|----|---|----|
| Kennzahlen WestInvest InterSelect | 3 | Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen | 80 |
| Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung | 6 | Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen | 81 |
| Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect | 7 | Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 | 82 |
| Konjunkturelle Situation | 7 | Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung) | 84 |
| Zur Situation an den Immobilienmärkten | 8 | Sonstige Angaben | 84 |
| Fondsstruktur | 10 | Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV | 84 |
| Anlagetätigkeit | 10 | Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB | 86 |
| Vermietungssituation | 11 | Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben | 87 |
| Währungs- und Kreditportfoliomanagement | 12 | Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes | 87 |
| Hauptlagerisiken | 14 | Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick | 89 |
| Fazit und Ausblick | 18 | Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien) | 90 |
| Übersicht Vermietung zum 30. September 2023 | 20 | | |
| Erläuterungen zur Übersicht Vermietung | 24 | | |
| Vermögensübersicht zum 30. September 2023 | 25 | | |
| Erläuterungen zur Vermögensübersicht | 27 | | |
| Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 Teil I: Immobilienverzeichnis | 30 | | |
| Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2023 | 79 | | |

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 ist der WestInvest InterSelect nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifiziert und wir beachten verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag 93 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet, hierbei sind Objekte in Rezertifizierung mit berücksichtigt.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei insbesondere ökologische Merkmale zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. Kriterien, wie das Beachten des UN Global Compact* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO₂-Ausstoßes, ein Optimieren des Energieverbrauchs und „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.

Gleichwohl gilt es Risiken zu beachten: Die andauernde militärische Eskalation des Konflikts zwischen Russland und der Ukraine führt zu geopolitischen Spannungen, deren Auswirkungen auch derzeit noch nicht vollständig abgesehen werden können. Die Auswirkungen des Konflikts spiegeln sich bereits in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen nieder und die aktuelle Situation hält länger an als ursprünglich erwartet. Es kann daher weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Ergebnis-, Risiko- und Kapitalsituation sowie die entsprechenden zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger als dargestellt entwickeln können. Eine konjunkturelle Abkühlung schlägt sich mit zeitlicher Verzögerung auch in der Regel auf den Immobilienmärkten nieder.

Die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie im Allgemeinen und auf die Wirtschaft im Besonderen sind aktuell als beherrschbar einzuschätzen. Es besteht aber weiterhin eine Unsicherheit hinsichtlich möglicher zukünftiger Entwicklungen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere



München, Moosacher Straße 84-88, „H₂O“

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.

Der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2023/2024.

* 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 30.09.2023 bei rund 10.019 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit rund 10.498 Mio. EUR bewertet. Die Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften beliefen sich auf einen Wert in Höhe von 2.250,6 Mio. EUR. Der Fonds erzielte einen Nettomittelzufluss von 205,6 Mio. EUR. Zum 30.09.2023 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 47,97 EUR. Der Fonds erreichte im ersten Geschäftshalbjahr eine Wertsteigerung von 1,1 %*.

Ausschüttung

Am 07.07.2023 wurden den Anlegern 0,90 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 0,90 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,54 EUR steuerfrei.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen im Jahresbericht, ebenfalls die Angaben zur möglichen Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG.

Konjunkturelle Situation

Im Vergleich zum ersten Halbjahr dürfte das globale Bruttoinlandsprodukt im zweiten Halbjahr 2023 schwächer ansteigen. Die globale Industrieproduktion ist im Juli nach zwei vorherigen Anstiegen wieder leicht gesunken. Das Produktionsniveau entspricht dem von August 2022. Es fand seither in diesem zyklisch wichtigen Bereich der Weltwirtschaft kein stabiles Wachstum statt. Immerhin deuten erste Länderdaten für August an, dass die Industrieproduktion wieder auf einen gedämpften Wachstumspfad zurückfinden könnte. Die DekaBank rechnet für die Weltwirtschaft 2023 mit einem Wachstum von 2,9 % und 2024 mit 2,7 %.

Für das dritte Quartal deutet sich eine Wirtschaftsentwicklung in Euroland um die Nulllinie an. Nachdem im ersten Halbjahr die Stimmung nur in der Industrie und bei den Konsumenten schlecht gewesen war, weitete sich zuletzt die Eintrübung auf weitere Wirtschaftsbereiche aus. Im laufenden Jahr bleibt es bei einer gedämpften Entwicklung der europäischen Konjunktur.

* 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.



Kabelsketal OT Großkugel, „Logistik-Center Halle-Grosskugel“

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

| | Spitzenmiete (nominal) | | Leerstandsquote in % |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| | EUR/m ² /Jahr | Veränderung ggü. Vorjahr | |
| Amsterdam | 510 | ↗ | 7,6 |
| Brüssel | 240 | → | 7,1 |
| London West End | 1.547 | ↗ | 7,9 |
| Madrid | 417 | ↗ | 10,3 |
| Mailand | 680 | ↗ | 13,5 |
| Paris (CBD)* | 930 | ↗ | 2,5 |

* Central Business District/Centre West

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2023

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

| | Spitzenmiete | | Leerstandsquote in % |
|----------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| | EUR/m ² /Monat | Veränderung ggü. Vorjahr | |
| Berlin | 44,0 | ↗ | 5,0 |
| Düsseldorf | 37,0 | ↗ | 8,4 |
| Frankfurt a.M. | 45,0 | ↗ | 8,5 |
| Hamburg | 34,5 | ↗ | 4,2 |
| Köln | 31,0 | ↗ | 3,9 |
| München | 46,0 | ↗ | 5,4 |
| Stuttgart | 30,0 | ↗ | 4,5 |

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2023

Denn die EZB wird die Leitzinsen noch für eine ganze Weile im stark bremsenden Bereich halten, um die hohe Inflationsrate wieder in den Zielbereich zu bringen. Die Inflation zeigt sich dabei hartnäckig, und es deutet alles darauf hin, dass die Inflationsrate erst nach 2024 wieder den Zielwert der EZB von 2 % erreichen wird. Die DekaBank rechnet für Euroland 2023 mit einem BIP-Wachstum von 0,6 % und 2024 mit 1,2 %.

Mit den aktuellen Konjunkturindikatoren verdichtet sich für Deutschland das Bild einer deutlichen Schrumpfung des Bruttoinlandsprodukts im dritten Quartal 2023. Wir gehen derzeit von einem Rückgang um 0,5 % aus. Doch es gibt auch Hoffnung: Das Abwärtstempo der harten Konjunkturindikatoren hat sich verringert, und die Umfrageindikatoren der Unternehmen zeigen eine erste Stabilisierung. Für das Gesamtjahr 2023 hilft das nichts mehr, weshalb nun auch die Wirtschaftsforschungsinstitute und die Bundesregierung eine Schrumpfung im Jahresdurchschnitt erwarten. Für 2023 prognostiziert die DekaBank eine Schrumpfung des BIP um 0,6 % und für 2024 ein Wachstum von 0,9 %.

Der Krieg in der Ukraine und seine negativen Folgen für die Energielage trafen Frankreich zwar nicht so stark wie Deutschland, aber er bremst auch die französische Wirtschaft. Die schwache wirtschaftliche Entwicklung hält auch 2023 an. Mit einem erwarteten Anstieg des BIP von 0,8 % dürfte Frankreich dennoch leicht über dem EWU-Durchschnitt liegen. Der französische Arbeitsmarkt ist sehr robust, im Jahresmittel rechnet die DekaBank für 2023 mit einer durchschnittlichen Arbeitslosenquote von 7,7 %. 2024 dürfte das Bruttoinlandsprodukt etwas stärker um 1,0 % steigen.

Die wirtschaftlichen Belastungen für Großbritannien sind groß: Die hartnäckig hohe Inflation bekämpft die Bank of England mit einem hohen, restriktiven Leitzins (5,25 % seit August 2023). Dies belastet den privaten Konsum und verteuert das Finanzierungsumfeld für Unternehmen und Privathaushalte, wodurch

Investitionen und Anschaffungen gedämpft werden. Eine konjunkturelle Abkühlung ist derzeit gewollt und notwendig, um die hohe Inflation mittelfristig wieder in Richtung des Notenbankziels von 2 % zu drücken. Im ersten Halbjahr 2023 hat sich die britische Wirtschaft zwar besser als erwartet entwickelt. Allerdings dürfte sie ab dem dritten Quartal sichtlicher zur Schwäche neigen, wenn sich die Wirkung der restriktiven Geldpolitik auf die Konjunktur verzögert entfalten sollte. Darauf deuten die Stimmungsindikatoren sowie Daten zu Einzelhandelsumsätzen und Dienstleistungen hin. Angesichts eines engen Arbeitsmarktes sowie eines starken Lohnwachstums dürfte die hohe Kerninflation (Gesamtinflationsrate ohne Energie und Nahrungsmittel) nur langsam zurückgehen. Vor diesem Hintergrund wird die Bank of England voraussichtlich erst gegen Mitte 2024 Leitzinssenkungen in Erwägung ziehen. Im Umfeld einer länger anhaltenden restriktiven Geldpolitik rechnen wir für die Jahre 2023 und 2024 mit nur niedrigen BIP-Wachstumsraten in Höhe von 0,6 % bzw. 0,4 %.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Der Flächenumsatz am Büromarkt im ersten Dreivierteljahr 2023 lag deutlich unter dem Vorjahreswert. Die konjunkturellen Brems Spuren in Euroland spiegeln sich am Mietmarkt wieder. Die gestiegene Unsicherheit der Unternehmen über die wirtschaftlichen Perspektiven in Verbindung mit dem strukturell niedrigeren Flächenbedarf aufgrund der neuen hybriden Arbeitswelten sorgen für eine verhaltene Nachfrage, auch im langjährigen Vergleich. Gleichwohl stabilisierende Effekte für die Angebots-Nachfrage-Relation gehen von den unverändert robusten Arbeitsmärkten aus. Die Leerstandsentwicklung ist zwar nach oben gerichtet, das Niveau jedoch nach wie vor nicht besorgniserregend. Die Spitzenmieten verzeichneten weiteres Wachstum, getrieben durch die erhöhte Inflation und damit

verbundene Mietindexierungen. Die höchsten Mietanstiege verbuchten Köln, Düsseldorf, London und Paris.

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz in den „BIG 7-Büromärkten“* belief sich im ersten Dreivierteljahr 2023 auf rund 1,8 Mio. m² und damit 36 % weniger als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Der Trend zu qualitativ hochwertigen jedoch überwiegend kleineren Flächen in sehr guten Lagen setzte sich fort. Die Leerstände sind weiter angestiegen, allerdings überwiegend in sekundären Lagen, wo der Druck zur Sanierung bzw. Umnutzung steigt. Das Neubauvolumen hat im Vergleich zu 2022 abgenommen, wozu auch die angespannte Lage bei Projektentwicklern beigetragen hat. Die Spitzenmieten tendierten trotz schwächerer Nachfrage und steigendem Leerstand in allen Standorten weiter nach oben.

Der Strukturwandel im Handel hält weiter an. Besonders betroffen sind mit der Textil- und Schuhbranche sowie großflächigen Warenhäusern ehemalige Ankerfunktionen im innerstädtischen Handel und in Shopping-Centern. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen stabilisierten sich im bisherigen Jahresverlauf. Leichte Mietanstiege verbuchte weiterhin der Lebensmittelhandel, der sich gegenüber dem Online-Handel als widerstandsfähiger erweist.

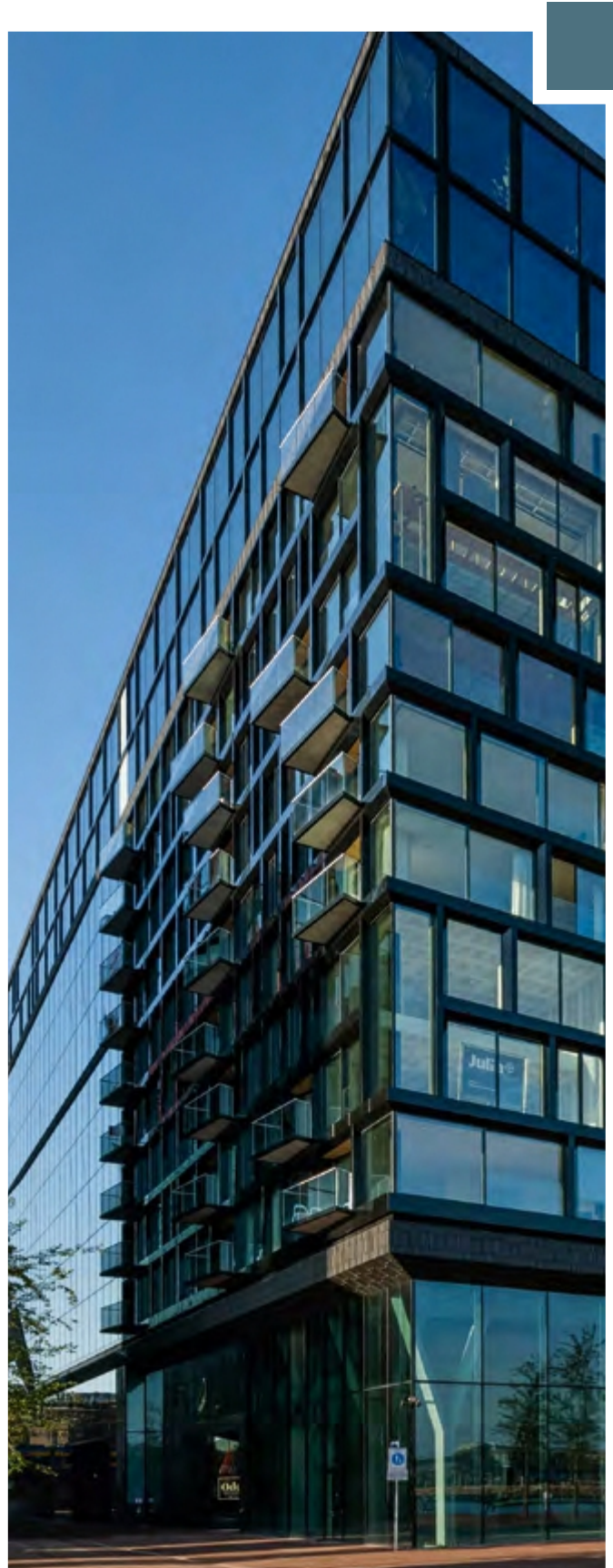
Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa belief sich im ersten Dreivierteljahr 2023 auf knapp 112 Mrd. EUR und war damit 54 % niedriger als im Vorjahreszeitraum. Bei der Preisfindung hat sich noch immer kein Gleichgewicht zwischen Anbietern und Interessenten eingestellt. Auf Büroimmobilien entfielen 24 % des Transaktionsvolumens. Die Anfangsrenditen stiegen weiter, seit Mitte 2022 ergibt sich im europäischen Mittel ein Anstieg um 130 Basispunkte.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien belief sich im ersten Dreivierteljahr 2023 auf rund 21 Mrd. EUR, d. h. 60 % weniger als im Vergleichszeitraum 2022. Die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern klappten weiterhin auseinander. Vor allem im Bürosegment fanden so gut wie keine Großabschlüsse statt. Die „BIG 7-Städte“ vereinten 41 % des Investmentumsatzes auf sich. Büroimmobilien erreichten mit 4,1 Mrd. EUR einen Anteil von 20 %. Der Marktanteil internationaler Investoren betrug 39 %. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude stiegen im dritten Quartal um durchschnittlich 35 Basispunkte und somit seit Jahresanfang um 80 Basispunkte.

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



Amsterdam, Oosterdokseiland Lose 5b+6

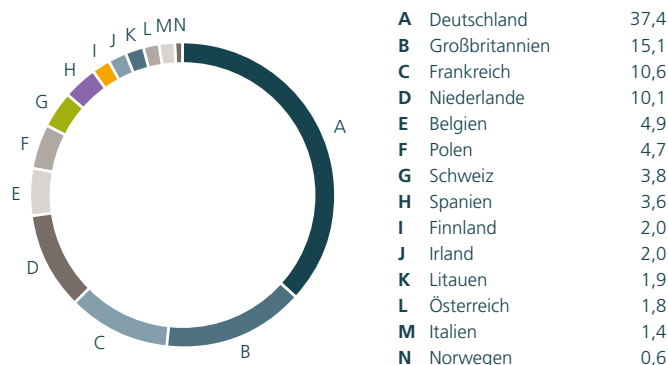
Geografische Verteilung der Immobilien*

| Standorte | Anzahl | Verkehrswert in Mio. EUR | Verkehrswert in % |
|--|------------|-----------------------------|----------------------|
| Immobilien, gesamt: | 104 | 10.497,9 | 100,0 |
| davon Deutschland | 49 | 3.924,4 | 37,4 |
| Berlin | 5 | 491,1 | 4,7 |
| Düsseldorf | 6 | 616,9 | 5,9 |
| Frankfurt am Main | 6 | 595,4 | 5,7 |
| Hamburg | 5 | 356,6 | 3,4 |
| Köln | 2 | 207,1 | 2,0 |
| München | 6 | 602,7 | 5,7 |
| Stuttgart | 2 | 206,9 | 2,0 |
| weitere deutsche Großräume | 9 | 422,0 | 4,0 |
| sonstige Städte/Regionen | 8 | 425,7 | 4,1 |
| davon Europa (ohne Deutschland) | 55 | 6.573,5 | 62,6 |
| Belgien | 6 | 519,2 | 4,9 |
| Finnland | 2 | 213,9 | 2,0 |
| Frankreich | 8 | 1.110,1 | 10,6 |
| Großbritannien | 8 | 1.588,9 | 15,1 |
| Irland | 2 | 205,1 | 2,0 |
| Italien | 3 | 151,3 | 1,4 |
| Litauen | 1 | 195,1 | 1,9 |
| Niederlande | 10 | 1.057,2 | 10,1 |
| Norwegen | 1 | 66,6 | 0,6 |
| Österreich | 2 | 188,5 | 1,8 |
| Polen | 6 | 497,7 | 4,7 |
| Schweiz | 1 | 402,6 | 3,8 |
| Spanien | 5 | 377,3 | 3,6 |

* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Fondsstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen

Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu 37,4 % in Deutschland und zu 62,6 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Großbritannien einen Schwerpunkt (15,1 %), gefolgt von Frankreich (10,6 %) und den Niederlanden (10,1 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

Nutzungsarten der Fondsimmobilen

Die Hauptnutzungsart bleiben Bürogebäude mit 57,4 % 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 28 % der Fondsimmobilen haben ein Gebäudealter von maximal 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

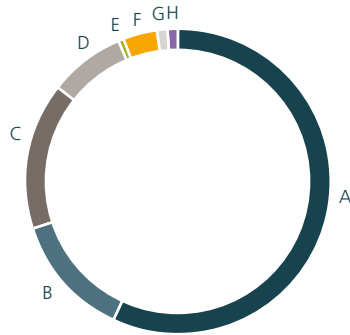
Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 50 und 100 Mio. EUR (20,0 %), 18,3 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie 52,8 % bei großvolumigen Immobilien über 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten mit einem Verkehrswert von unter 25 Mio. EUR kommen.

Anlagetätigkeit

Ankäufe im Berichtszeitraum

Im August 2023 konnte erfolgreich der Übergang von Nutzen und Lasten der Anteile eines Portfolios an fünf Immobilien-Gesellschaften bzw. die Kaufpreiszahlung für deren Bestandsobjekte vollzogen werden. Es handelt sich um ein Joint Venture der Sondervermögen WestInvest InterSelect (2 Objekte) und Deka-ImmobilienEuropa (3 Objekte). Die Bestandsgebäude und Projektentwicklungen nach neuesten Logistikstandards befinden sich für den WestInvest InterSelect in Gießen und Göttingen (Rosdorf) und den Deka Immobilien Europa in Berlin, Magdeburg und Laatzen. Für die noch im Bau befindlichen Hallen in Gießen und Berlin wird nach deren Fertigstellung und Übergabe an die Mieter im März 2024 ein zweites Closing, für ein weiteres Objekt in Magdeburg im August 2024 ein drittes Closing erfolgen.

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



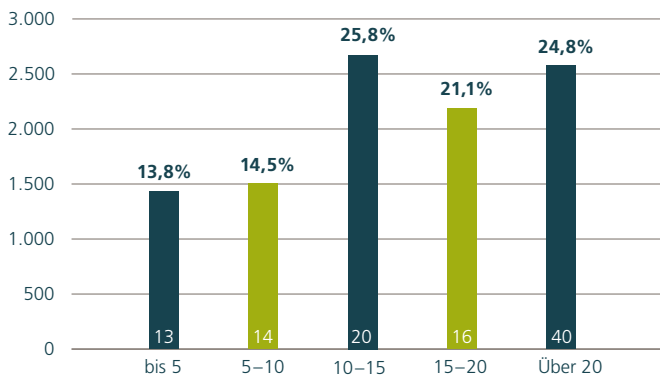
| | | | |
|-----------------------|--------|----------------------------|-------|
| A Büro/Praxis | 57,4 % | E Wohnen | 0,3 % |
| B Hotel | 13,2 % | F Stellplätze (Kfz) | 3,8 % |
| C Handel | 15,5 % | G Freizeit | 0,8 % |
| D Lager/Hallen | 8,0 % | H Sonstige | 1,1 % |

* ohne im Bau befindliche Objekte

Das Immobilienvermögen der fünf Objektgesellschaften, an denen Beteiligungen erworben wurden, beträgt insgesamt ca. 1,12 Mrd. EUR (100 %), angekauft wurde ein 50%-iger Anteil an diesem VGP Logistik-Portfolio. Die fünf Logistikparks sind zu 100% vermietet. Verkäufer der Gesellschaftsanteile und zukünftiger Joint Venture-Partner ist die familiengeführte und an der Börse von Amsterdam gelistete VGP N.V. mit Sitz in Brüssel. VGP wurde 1998 von Jan van Geet gegründet, ist auf die Entwicklung von Logistikimmobilien spezialisiert und aktuell in 19 europäischen Ländern aktiv. Das Joint Venture hat eine Laufzeit von 10 Jahren mit Verlängerungsoptionen. Darüber hinaus wurden mit VGP als zukünftigem Immobilien- und Property Manager der Logistikparks entsprechende Dienstleistungsverträge vereinbart.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

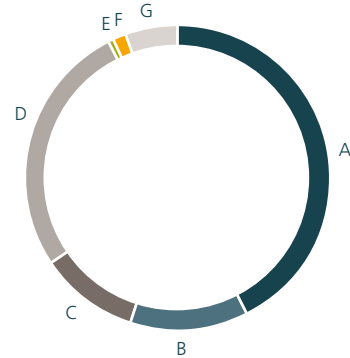
Verkehrswert in Mio. EUR



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

* ohne im Bau befindliche Objekte

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen*



| | | | |
|-----------------------|--------|-------------------|-------|
| A Büro/Praxis | 43,1 % | E Wohnen | 0,3 % |
| B Hotel | 12,6 % | F Freizeit | 1,4 % |
| C Handel | 10,4 % | G Sonstige | 5,2 % |
| D Lager/Hallen | 27,0 % | | |

* ohne im Bau befindliche Objekte

Verkäufe im Berichtszeitraum

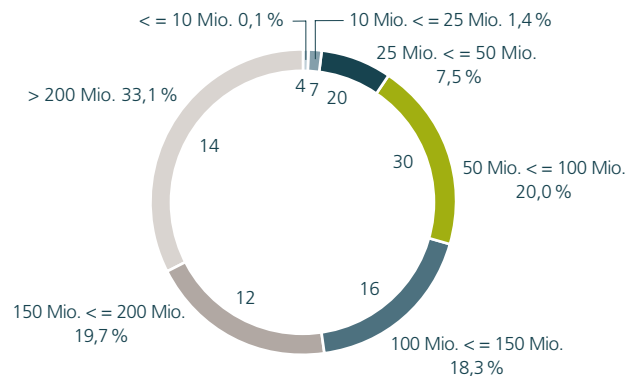
Im Berichtszeitraum erfolgten keine Verkaufstransaktionen.

Vermietungssituation

Zum Stichtag am 30.09.2023 betrug die Leerstandsquote 6,2 %, gemessen an den Bruttosollmieterträgen. Weitere Informationen zur Vermietung finden Sie auf den Seiten 20 bis 24 in der Vermietungsübersicht.

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR

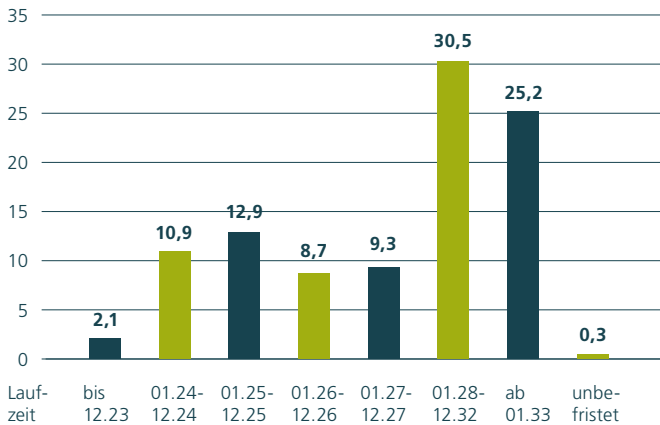


Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

* ohne im Bau befindliche Objekte

Restlaufzeiten der Mietverträge*

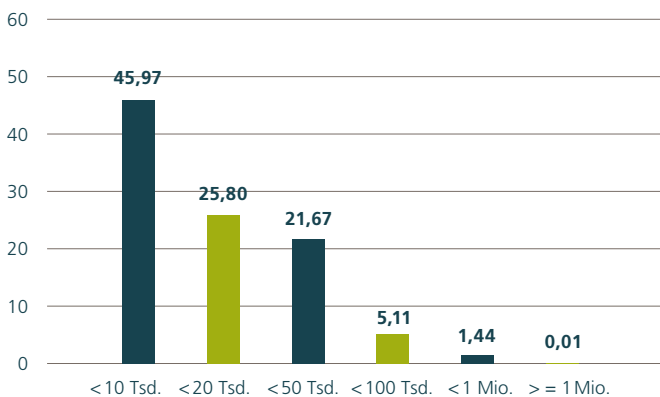
Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



* ohne im Bau befindliche Objekte

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 75,0 % des Fondsvermögens.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

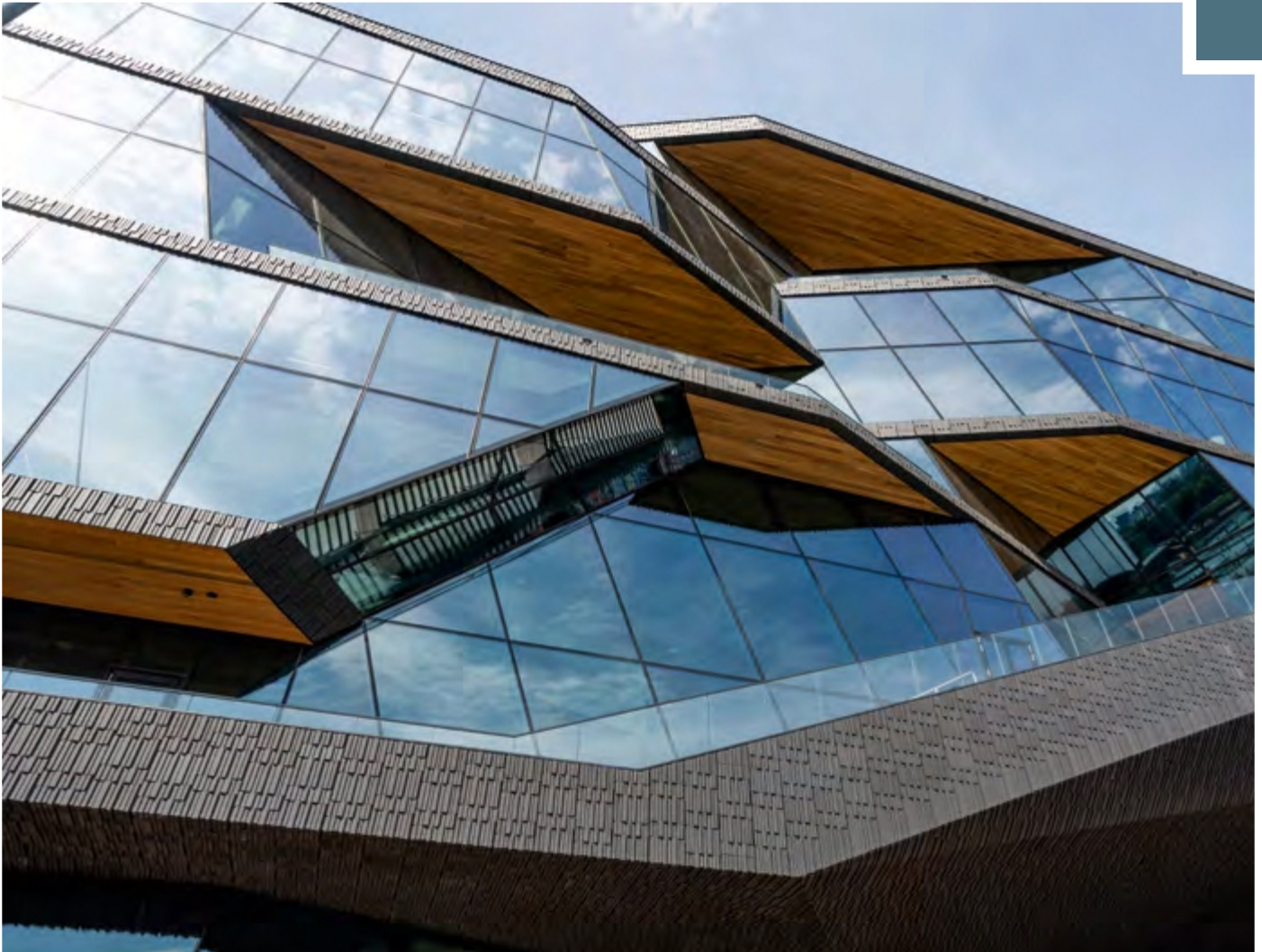
Im Berichtszeitraum hielt der WestInvest InterSelect Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwährung in Großbritannien, Norwegen, Polen und der Schweiz. Für den WestInvest InterSelect verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken 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 (2.096,5 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2023 auf 20,2 % des Immobilienvermögens (rd. 10.375,8 Mio. EUR, ohne im Bau befindliche Objekte).

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

| Objekt | Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr | Leerstand 30.09.2023 |
|--|---|----------------------|
| 10178 Berlin, Henriette-Herz-Platz 3-4/Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10, „Campus Hackescher Markt“ | 58,5 % | 61,5 % |
| 60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7, „Amphitron“ | 89,4 % | 89,9 % |
| 1030 Wien, Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/Hintere Zollamtstraße, „City Point“ | 32,6 % | 33,0 % |
| 00930 Helsinki, Kanavaranta 1, „Kanavaranta“ | 63,6 % | 63,7 % |



Amsterdam, Oosterdokseiland Lose 5b +6

An- und Verkäufe¹⁾

| Ankäufe | Datum | Nettokaufpreis TEUR |
|---|---------|--|
| 35394 Gießen Colemanstraße 9/ Am alten Flughafen „VGP-Park Gießen“ | Aug. 23 | 67.269,8 |
| 37124 Rosdorf Auf der Feldscheide 2 „VGP-Park Göttingen“ | Aug. 23 | 111.045,1 |
| Verkäufe | Datum | Verkaufspreis vor Nebenkosten TEUR |
| keine | | |

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf der Seite 79.

Kreditportfolio ^{1),2)}

| Währung | Kreditvolumen (gesamt) in TEUR | in % des Immobilienvermögens (gesamt) |
|---------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| EUR (Deutschland) | 463.075 | 4,5 |
| EUR (Ausland) | 736.625 | 7,1 |
| EUR (Gesamt) | 1.199.700 | 11,6 |
| CHF | 136.469 | 1,3 |
| GBP | 742.604 | 7,2 |
| NOK | 17.735 | 0,2 |
| Summe | 2.096.509 | 20,2 |

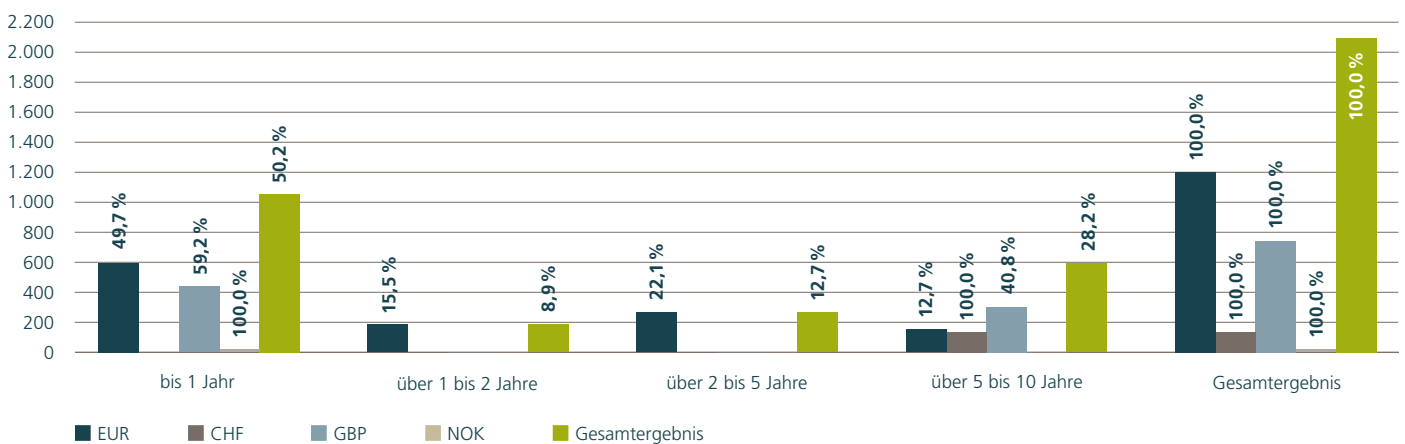
¹⁾ Immobilienvermögen gesamt: 10.375.754 TEUR; ²⁾ ohne im Bau befindliche Objekte

Hauptanlagerisiken

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.

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



* ohne im Bau befindliche Objekte

Währungsrisiken

| | Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR | Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung | Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung | Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung | Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR | Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum | Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR |
|---------------------|---|---|--|---|---|---|---|
| Großbritannien | 908 | 785 | 791 | -6 | -7 | 100,8 | 915 |
| Schweiz | 290 | 281 | 278 | 3 | 3 | 99,1 | 288 |
| Norwegen | 60 | 681 | 648 | 33 | 3 | 95,2 | 57 |
| Polen ¹⁾ | 386 | 1.707 | 132 | 1.575 | 341 | 7,7 | 29 |
| Gesamt | | | | | | | 1.288,6 |

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

Top-Ten-Mieter*

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Facebook UK Ltd. | 2,4 % |
| Banque Pictet & Cie SA | 2,2 % |
| Maritim Hotelgesellschaft mbH | 2,1 % |
| Booking.com B.V. | 1,8 % |
| De Brauw Blackstone Westbroek N.V. | 1,7 % |
| HaBa Beheer B.V. | 1,7 % |
| Ernst & Young GmbH | 1,7 % |
| B & M Retail Limited | 1,5 % |
| Guardian Media Group Plc | 1,5 % |
| Regie des Bâtiments | 1,5 % |
| Top-Ten-Mieter gesamt | 18,1 % |
| Übrige Mieter | 81,9 % |
| Gesamt-Nettovertragsmiete | 100,0 % |

*inkl. Projekte

Ukraine-Situation: Seit Ende Februar 2022 finden kriegerische 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 Immobilienportfolien haben werden. Einzelne Mieter werden jedoch durch Sanktionen, die Unterbrechung von Geschäftsbeziehungen oder auch von Lieferketten betroffen sein. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Auseinandersetzungen negativen Einfluss auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Europa haben. Eine konjunkturelle Abkühlung könnte sich mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten niederschlagen.

Corona-Pandemie: Die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie im Allgemeinen und auf die Wirtschaft im Besonderen sind aktuell als beherrschbar einzuschätzen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest kurzfristig zu Rückschlägen in der Pandemiebekämpfung kommen kann. Es besteht aber weiterhin eine Unsicherheit hinsichtlich möglicher zukünftiger Entwicklungen.

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 Mieterisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für



München, Moosacher Straße 84-88, „H₂O“



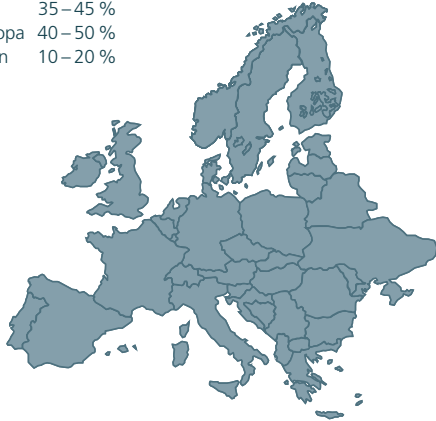
Amsterdam, Oosterdokseiland Lose 5b + 6

einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern und Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

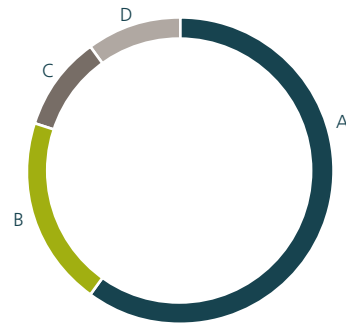
Marktpreis-/Immobilienrisiko: Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt. 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.

Zielallokation „geografisch“

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



Zielallokation „Nutzungsarten“



A Büro 55–65 % **C** Logistik(Lager/Hallen) rd. 10 %
B Handel 15–20 % **D** Hotel 10–15 %

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

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

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.

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.

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

Fazit und Ausblick

Die europaweite Bautätigkeit dürfte ab 2025 wegen der stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten und der zuletzt deutlich rückläufigen Baustarts spürbar abnehmen. Mittelfristig ist ein Nachfrageüberhang nach marktkonformen Topobjekten zu erwarten. Bei nicht zeitgemäßen Objekten und in dezentralen Lagen ist künftig vermehrt mit strukturellem Leerstand zu rechnen. Wir erwarten weiter steigende Mieten, ab 2024 Jahr dürfte die Dynamik analog zum rückläufigen Inflationsumfeld jedoch abnehmen. Am Investmentmarkt sollte bis Mitte nächsten Jahres die Preisfindungsphase abgeschlossen sein und wieder mehr Deals realisiert werden. Transaktionen, sowohl auf der Investitions- als auch der Desinvestitionsseite, werden in diesem Umfeld zurückhaltend geprüft.

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. 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 Kom-

munikation und Innovationsfähigkeit von Unternehmen auch künftig große Bedeutung zu. Die Spitzenmieten sollten auch angesichts der hohen Inflation insgesamt weiter steigen.

Das Thema Nachhaltigkeit wird auch mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen beim WestInvest InterSelect weiter intensiv berücksichtigt. Der Fonds ist seit Januar 2022 gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im September 2023 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote von rund 93 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

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.

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

Düsseldorf, im November 2023

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Marcus Rösch



München, Moosacher Straße 84-88, „H₂O“

Übersicht Vermietung zum 30. September 2023

| Vermietungsinformationen¹⁾ | | | |
|---|----------------|--------------------|-----------------|
| Direktinvestments und Beteiligungen | Belgien | Deutschland | Finnland |
| Immobilien (Anzahl) ¹⁾ | 6 | 48 | 2 |
| Immobilien (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 519,2 | 3.802,2 | 213,9 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)} | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 68,7 % | 58,7 % | 86,4 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 9,8 % | 12,2 % | 9,0 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 10,1 % | 13,4 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 4,8 % | 8,4 % | 1,7 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 6,1 % | 4,5 % | 1,3 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 0,4 % | 0,4 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 0,0 % | 0,8 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 0,1 % | 1,6 % | 1,5 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)} | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 1,7 % | 7,2 % | 22,7 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 0,0 % | 1,3 % | 2,2 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,0 % | 0,2 % | 0,0 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 1,3 % | 0,5 % | 0,8 % |
| Leerstand Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Andere Nutzungen | 0,0 % | 0,1 % | 0,1 % |
| Vermietungsquote | 97,0 % | 90,7 % | 74,2 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)} | | | |
| unbefristet | 0,0 % | 0,5 % | 0,0 % |
| 2023 | 0,8 % | 2,2 % | 0,7 % |
| 2024 | 13,1 % | 10,9 % | 3,1 % |
| 2025 | 2,9 % | 17,6 % | 3,1 % |
| 2026 | 0,5 % | 9,8 % | 0,0 % |
| 2027 | 4,7 % | 14,7 % | 5,7 % |
| 2028 | 2,4 % | 10,4 % | 1,8 % |
| 2029 | 1,0 % | 9,9 % | 9,0 % |
| 2030 | 0,0 % | 5,7 % | 0,0 % |
| 2031 | 2,1 % | 3,3 % | 0,0 % |
| 2032 | 0,0 % | 5,2 % | 0,0 % |
| 2033+ | 72,5 % | 9,9 % | 76,6 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁴⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

| Direktinvestments und Beteiligungen | Frankreich | Groß- britannien | Irland | Italien |
|---|---------------|---------------------|----------------|---------------|
| Immobilien (Anzahl) ¹⁾ | 8 | 8 | 2 | 3 |
| Immobilien (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 1.110,1 | 1.588,9 | 205,1 | 151,3 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)} | | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 59,9 % | 79,5 % | 0,0 % | 82,8 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 21,2 % | 5,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 8,3 % | 4,7 % | 100,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 2,2 % | 9,9 % | 0,0 % | 5,2 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 4,8 % | 0,4 % | 0,0 % | 6,8 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 1,3 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 2,0 % | 0,1 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 0,1 % | 0,3 % | 0,0 % | 5,1 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)} | | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 0,0 % | 6,7 % | 0,0 % | 1,8 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,1 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 0,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 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 | 99,8 % | 93,3 % | 100,0 % | 97,8 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)} | | | | |
| unbefristet | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2023 | 5,8 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2024 | 16,8 % | 0,8 % | 0,0 % | 0,1 % |
| 2025 | 22,3 % | 0,6 % | 0,0 % | 54,4 % |
| 2026 | 12,3 % | 6,1 % | 0,0 % | 1,5 % |
| 2027 | 11,7 % | 1,9 % | 0,0 % | 41,8 % |
| 2028 | 22,4 % | 3,2 % | 0,0 % | 0,1 % |
| 2029 | 5,5 % | 8,8 % | 0,0 % | 2,1 % |
| 2030 | 0,4 % | 12,2 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2031 | 0,0 % | 2,4 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2032 | 0,0 % | 20,6 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2033+ | 2,6 % | 43,4 % | 100,0 % | 0,0 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁴⁾ 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 2023

| Vermietungsinformationen ¹⁾ | | | | |
|---|---------|-------------|----------|------------|
| Direktinvestments und Beteiligungen | Litauen | Niederlande | Norwegen | Österreich |
| Immobilien (Anzahl) ¹⁾ | 1 | 10 | 1 | 2 |
| Immobilien (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 195,1 | 1.057,2 | 66,6 | 188,5 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)} | | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 3,0 % | 47,1 % | 89,8 % | 54,3 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 90,8 % | 12,2 % | 0,0 % | 23,5 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 0,0 % | 20,9 % | 0,0 % | 10,3 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 1,0 % | 14,6 % | 0,0 % | 2,9 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 0,0 % | 3,8 % | 6,1 % | 6,5 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 5,1 % | 0,0 % | 0,8 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 0,1 % | 1,3 % | 3,3 % | 2,6 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)} | | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 0,3 % | 0,5 % | 0,0 % | 15,4 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 0,7 % | 0,2 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 1,7 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 0,0 % | 0,1 % | 0,0 % | 1,1 % |
| Leerstand Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Andere Nutzungen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 1,6 % |
| Vermietungsquote | | | | |
| | 98,9 % | 99,3 % | 100,0 % | 80,2 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)} | | | | |
| unbefristet | 2,6 % | 0,1 % | 0,0 % | 0,1 % |
| 2023 | 1,8 % | 1,1 % | 0,0 % | 4,8 % |
| 2024 | 16,1 % | 20,4 % | 0,0 % | 6,4 % |
| 2025 | 16,5 % | 10,3 % | 0,0 % | 2,2 % |
| 2026 | 20,3 % | 2,3 % | 0,0 % | 25,5 % |
| 2027 | 17,7 % | 0,4 % | 0,0 % | 0,6 % |
| 2028 | 14,3 % | 0,7 % | 0,0 % | 1,1 % |
| 2029 | 2,7 % | 5,0 % | 100,0 % | 0,0 % |
| 2030 | 4,1 % | 2,9 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2031 | 0,8 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2032 | 2,5 % | 16,3 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2033+ | 0,8 % | 40,5 % | 0,0 % | 59,3 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁴⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

| Direktinvestments und Beteiligungen | Polen | Schweiz | Spanien | Gesamt |
|---|---------------|----------------|---------------|-----------------|
| Immobilien (Anzahl) ¹⁾ | 6 | 1 | 5 | 103 |
| Immobilien (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 497,7 | 402,6 | 377,3 | 10.375,8 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)} | | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 51,6 % | 78,5 % | 18,9 % | 57,4 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 5,4 % | 0,0 % | 60,7 % | 15,5 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 20,1 % | 0,0 % | 16,5 % | 13,2 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 18,3 % | 7,1 % | 0,3 % | 8,0 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 4,0 % | 11,0 % | 1,4 % | 3,8 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,3 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 0,3 % | 0,0 % | 1,9 % | 0,8 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 0,3 % | 3,3 % | 0,4 % | 1,1 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)} | | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 4,5 % | 0,0 % | 0,0 % | 4,9 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 0,5 % | 0,0 % | 0,2 % | 0,6 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,2 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 1,0 % | 0,0 % | 0,2 % | 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 | 93,9 % | 100,0 % | 99,6 % | 93,8 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)} | | | | |
| unbefristet | 0,5 % | 0,0 % | 0,4 % | 0,3 % |
| 2023 | 5,8 % | 0,0 % | 0,8 % | 2,1 % |
| 2024 | 14,6 % | 0,0 % | 14,3 % | 10,9 % |
| 2025 | 13,9 % | 0,0 % | 6,6 % | 12,9 % |
| 2026 | 0,2 % | 0,0 % | 34,3 % | 8,7 % |
| 2027 | 5,8 % | 0,0 % | 7,7 % | 9,3 % |
| 2028 | 14,0 % | 0,0 % | 0,5 % | 8,2 % |
| 2029 | 4,4 % | 0,0 % | 5,5 % | 7,3 % |
| 2030 | 10,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 4,9 % |
| 2031 | 7,7 % | 0,0 % | 13,1 % | 2,8 % |
| 2032 | 1,2 % | 0,0 % | 16,6 % | 7,3 % |
| 2033+ | 21,6 % | 100,0 % | 0,3 % | 25,2 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁴⁾ 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 2023

| | EUR | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|---|-----------------|--------------------------|-----|------------------------------------|
| A. Vermögensgegenstände | | | | |
| I. Immobilien (ab Seite 30) | | | | |
| 1. Geschäftsgrundstücke | | 6.580.829.297,35 | | 65,68 |
| (davon in Fremdwährung: | 448.650.336,55) | | | |
| 2. Grundstücke im Zustand der Bebauung | | 122.203.146,60 | | 1,22 |
| (davon in Fremdwährung: | 0,00) | | | |
| Zwischensumme | | 6.703.032.443,95 | | 66,90 |
| (insgesamt in Fremdwährung: | 448.650.336,55) | | | |
| II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 50) | | | | |
| 1. Mehrheitsbeteiligungen | | 1.987.669.410,04 | | 19,84 |
| (davon in Fremdwährung: | 641.965.568,12) | | | |
| 2. Minderheitsbeteiligungen | | 262.936.082,81 | | 2,62 |
| (davon in Fremdwährung: | 111.365.619,55) | | | |
| Zwischensumme | | 2.250.605.492,85 | | 22,46 |
| (insgesamt in Fremdwährung: | 753.331.187,67) | | | |
| III. Liquiditätsanlagen (Seite 80) | | | | |
| 1. Bankguthaben | | 1.487.842.704,71 | | 14,85 |
| (davon in Fremdwährung: | 70.207.452,91) | | | |
| Zwischensumme | | 1.487.842.704,71 | | 14,85 |
| (insgesamt in Fremdwährung: | 70.207.452,91) | | | |
| IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 81) | | | | |
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung | | 67.940.331,54 | | 0,68 |
| (davon in Fremdwährung: | 3.157.859,05) | | | |
| 2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften | | 848.674.775,16 | | 8,47 |
| (davon in Fremdwährung: | 280.754.610,16) | | | |
| 3. Zinsansprüche | | 4.051.305,55 | | 0,04 |
| (davon in Fremdwährung: | 0,00) | | | |
| 4. Anschaffungsnebenkosten | | | | |
| – bei Immobilien | | 77.758.815,53 | | 0,78 |
| (davon in Fremdwährung: | 2.075.299,40) | | | |
| – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | | 15.627.750,24 | | 0,16 |
| (davon in Fremdwährung: | 10.151.978,76) | | | |
| 5. Andere | | 91.849.505,29 | | 0,92 |
| (davon in Fremdwährung: | 4.252.912,39) | | | |
| Zwischensumme | | 1.105.902.483,31 | | 11,04 |
| (insgesamt in Fremdwährung: | 300.392.659,76) | | | |
| Summe der Vermögensgegenstände | | 11.547.383.124,82 | | 115,25 |

| | EUR | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|--|-----------------|------------------|--------------------------|------------------------------------|
| B. Schulden | | | | |
| I. Verbindlichkeiten aus (Seite 81) | | | | |
| 1. Krediten | | 1.104.402.925,08 | | 11,02 |
| (davon in Fremdwährung: | 165.382.925,08) | | | |
| 2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben | | 2.264.734,78 | | 0,02 |
| (davon in Fremdwährung: | 40.206,42) | | | |
| 3. Grundstücksbewirtschaftung | | 109.436.678,15 | | 1,09 |
| (davon in Fremdwährung: | 12.919.465,50) | | | |
| 4. anderen Gründen | | 66.036.880,05 | | 0,66 |
| (davon in Fremdwährung: | 3.994.720,58) | | | |
| Zwischensumme | | | 1.282.141.218,06 | 12,80 |
| (insgesamt in Fremdwährung: | 182.337.317,58) | | | |
| II. Rückstellungen (Seite 81) | | | 246.055.722,26 | 2,46 |
| (davon in Fremdwährung: | 16.554.550,16) | | | |
| Summe der Schulden | | | 1.528.196.940,32 | 15,25 |
| C. Fondsvermögen | | | 10.019.186.184,50 | 100,00 |

Umlaufende Anteile (Stück) 208.844.323
Anteilwert (EUR) 47,97

Devisenkurse:

| | | |
|-------------------------|---------|--------------|
| Britisches Pfund (GBP) | 1 EUR = | 0,86466 GBP |
| Polnischer Zloty (PLN) | 1 EUR = | 4,62270 PLN |
| Norwegische Krone (NOK) | 1 EUR = | 11,27690 NOK |
| Schweizer Franken (CHF) | 1 EUR = | 0,96725 CHF |

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 6.703,0 Mio. EUR.

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

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 2.250,6 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 79) entnommen werden.

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

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.487,8 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 501,0 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 94,2 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 237,8 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 220,5 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 57,1 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 77,7 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 2,3 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 11,9 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,2 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 55,3 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,5 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 567,9 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 280,8 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* in Höhe von 4,1 Mio. EUR handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Termingelder.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 77,8 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 15,6 Mio. EUR entfallen 12,2 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 31,0 Mio. EUR, Abgrenzung einer latenten Steuer in Höhe von 12,0 Mio. EUR, anrechenbare Quellensteuer in Höhe von 3,8 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 23,6 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien und Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 0,2 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 3,6 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 5,4 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,7 Mio. EUR, und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,5 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* in Höhe von 1.104,4 Mio. EUR stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Belgien, Spanien, Frankreich, Polen und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 947,9 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 2,2 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 20,8 Mio. EUR, Miet sicherheiten in Höhe von 17,6 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 52,3 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Abstandszahlungen und Garantiebeträgen in Höhe von 0,6 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 18,1 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 10,8 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 29,5 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 4,0 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 1,2 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 17,7 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,2 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 21,3 Mio. EUR für Instandhaltungen, 22,9 Mio. EUR für Ertragsteuer und 197,3 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 138,8 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 58,5 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 9.892,0 Mio. EUR per 31. März 2023 auf 10.019,2 Mio. EUR per 30. September 2023. Im gleichen Zeitraum wurden 6.607.815 Anteile ausgegeben und 2.330.533 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 205,6 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 208.844.323 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,97 EUR.



Venlo, Jan Tinbergenstraat 4-14

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|---|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|--------------|--|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | | | | | | | | |
| Belgien | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2000 Antwerpen Meir 58 | – | G | F | Ha: 73%; L: 22%; 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: 81%; Ha: 12%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 4% | Apr. 14 | 2011 | 9.577 | 33.165 | 0 | K/Pa/R |
| 5 | 13355 Berlin Max-Urich-Straße 3/ Ackerstraße 78 | – | G | F | B/P: 95%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 1% | Aug. 21 | 2020/ 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 | 91.726 | 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: 87%; 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: 5% | Jul. 92 | 1995 | 790 | 910 | 0 | LA/K/Pa |
| 12 | 71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“ | – | G | F | B/P: 13%; L: 87% | Jul. 12 | 2011 | 59.880 | 28.308 | 0 | LA/Pa |
| 13 | 63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32/ Lise-Meitner-Straße 1-5 | – | G | F | B/P: 63%; L: 28%; Kfz: 9% | Aug. 01 | 2002 | 23.626 | 21.778 | 0 | LA/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|--|-----------|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 58.750,0 | (0,59) |
| | | | | 45,5 | 45,5 | 2.659,4 | 1.667,8 | 58.950,0 | 58.550,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | 1.745,0 | (0,02) |
| | | | | | | | | 1.840,0 | 1.650,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 48.040,0 | (0,48) |
| | | | | 43,8 | 43,8 | 2.809,8 | 2.809,8 | 46.170,0 | 49.910,0 |
| 61,5 (58,5) | 5,1 | 3,8 | 1.925,7 | | | | | 228.545,0 | (2,28) |
| | | | | 57,5 | 57,5 | 10.910,7 | 10.843,3 | 235.090,0 | 222.000,0 |
| 0,2 | 0,0 | 6,0 | 2.312,9 | | | | | 116.730,0 | (1,17) |
| | | | | 67,2 | 67,2 | 4.501,6 | 4.227,1 | 118.000,0 | 115.460,0 |
| 4,9 | 15,0 | 2,6 | 1.196,0 | | | | | 54.430,0 | (0,54) |
| | | | | 47,3 | 47,3 | 2.664,6 | 2.625,7 | 56.140,0 | 52.720,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 45.710,0 | (0,46) |
| | | | | 40,7 | 40,7 | 2.835,0 | 3.000,0 | 46.140,0 | 45.280,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 47.885,0 | (0,48) |
| | | | | 34,2 | 34,2 | 2.356,1 | 2.442,9 | 46.920,0 | 48.850,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 4.840,0 | (0,05) |
| | | | | 45,3 | 45,3 | 252,8 | 258,8 | 4.860,0 | 4.820,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 5.280,0 | (0,05) |
| | | | | 35,5 | 35,5 | 270,3 | 267,0 | 5.320,0 | 5.240,0 |
| 0,4 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 2.735,0 | (0,03) |
| | | | | 42,3 | 42,3 | 133,8 | 141,5 | 2.640,0 | 2.830,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 38.085,0 | (0,38) |
| | | | | 27,9 | 27,9 | 2.240,3 | 2.354,9 | 36.300,0 | 39.870,0 |
| 8,8 | 7,0 | 2,6 | 1.209,2 | | | | | 31.990,0 | (0,32) |
| | | | | 38,8 | 38,8 | 2.193,0 | 2.441,7 | 31.300,0 | 32.680,0 |

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

| | | | | | | | |
|---|--|---|---|------|----------|---|---|
| 1 | 2000 Antwerpen Meir 58 | - | - | 63,0 | 37.000,0 | - | - |
| 2 | 1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹²⁾ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 3 | 1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |

Deutschland

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|------|----------|---|---|
| 4 | 10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Campus Hackescher Markt“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 5 | 13355 Berlin Max-Urich-Straße 3/ Ackerstraße 78 | - | - | 25,7 | 30.000,0 | - | - |
| 6 | 10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 7 | 10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 8 | 44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“ | - | - | 25,9 | 12.400,0 | - | - |
| 9 | 53175 Bonn Alemannenstraße 1 | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 10 | 53175 Bonn Godesberger Allee 78/88 | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 11 | 53175 Bonn Gotenstraße 161 | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 12 | 71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 13 | 63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32/ Lise-Meitner-Straße 1-5 | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| 8.336,9 (= 11,7) | 7.154,4 | 1.182,4 | 416,8 | 4.307,4 (0,04) | 5,2 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 12.322,7 (= 8,2) | 9.160,1 | 3.162,6 | 616,1 | 616,1 (0,01) | 0,5 |
| 8.893,1 (= 7,4) | 7.316,7 | 1.576,4 | 444,8 | 6.969,3 (0,07) | 7,9 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 3.541,6 (= 7,9) | 2.977,7 | 563,9 | 179,2 | 1.463,4 (0,01) | 4,2 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 1.696,4 (= 5,7) | 1.096,2 | 600,2 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/ Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|-----|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 14 | 01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosenstraße 30, 36/Maternstraße 15 „World Trade Center Dresden“ | – | G | F | B/P: 57%; Ha: 15%; H: 14%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 9% | Sep. 17 | 1996 | 21.673 | 73.535 | 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: 3%; 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: 86%; L: 3%; Kfz: 11% | Nov. 99 | 1999 | 9.070 | 20.409 | 0 | LA/Pa |
| 18 | 40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“ | – | G | F | B/P: 71%; Ha: 28%; L: 1% | Mrz. 00 | 1923/ 1992 | 1.804 | 10.428 | 0 | F/Pa |
| 19 | 40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1 „Silvers“ | – | G | F | B/P: 86%; 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: 92%; L: 1%; Kfz: 6% | 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 | 60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“ | – | G | B | B/P: 80%; Ha: 6%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 9% | Mai 00 | 2001/ 2013 | 6.369 | 21.675 | 0 | F/Pa |
| 24 | 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 |
| 25 | 60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾ | – | G (E) | F | B/P: 84%; Kfz: 16% | Apr. 03 ¹⁶⁾ | 1998 | 5.025 | 19.784 | 0 | F/K/La/Pa |
| 26 | 79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“ | – | G | F | H: 100% | Aug. 08 | 1994 | 3.888 | 11.103 | 0 | K/Pa |
| 27 | 48268 Greven Otto-Lilienthal-Straße 34 „Logistik-Center Greven“ | – | G | F | B/P: 13%; L: 62%; S: 26% | Jan. 20 | 2019 | 63.728 | 47.483 | 0 | – |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|--|--|--|--|--------------------------------|---|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 2,5 | 11,1 | 3,1 | 5.227,3 | | | 159.790,0 |
| | | | | | | (1,59) |
| | | | | 42,5 | 9.936,0 | 156.280,0 |
| | | | | 42,5 | 10.180,5 | 163.300,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 52.545,0 |
| | | | | | | (0,52) |
| | | | | 45,0 | 2.624,5 | 51.660,0 |
| | | | | 45,0 | 2.626,2 | 53.430,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 4,2 | 2,6 | 2,6 | 6.514,1 | | | 253.055,0 |
| | | | | | | (2,53) |
| | | | | 51,8 | 11.699,2 | 252.950,0 |
| | | | | 51,8 | 12.015,5 | 253.160,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 5,6 | 1,2 | 6,5 | 2.094,2 | | | 66.255,0 |
| | | | | | | (0,66) |
| | | | | 46,6 | 3.550,2 | 66.680,0 |
| | | | | 46,6 | 3.353,4 | 65.830,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 22,1 | 0,9 | 5,8 | 1.332,9 | | | 76.350,0 |
| | | | | | | (0,76) |
| | | | | 39,2 | 3.501,4 | 76.510,0 |
| | | | | 39,2 | 3.311,5 | 76.190,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 1,3 | 4,0 | 3,2 | 2.883,7 | | | 129.355,0 |
| | | | | | | (1,29) |
| | | | | 51,4 | 5.282,6 | 131.500,0 |
| | | | | 51,4 | 5.211,1 | 127.210,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 3,8 | 14,2 | 3,3 | 1.679,2 | | | 43.895,0 |
| | | | | | | (0,44) |
| | | | | 39,0 | 2.885,9 | 45.790,0 |
| | | | | 39,0 | 2.725,5 | 42.000,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 1,8 | 2,5 | 2,3 | 2.030,2 | | | 58.185,0 |
| | | | | | | (0,58) |
| | | | | 47,5 | 3.358,1 | 56.100,0 |
| | | | | 37,5 | 3.839,6 | 60.270,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 0,4 | 2,0 | 10,3 | 746,9 | | | 29.150,0 |
| | | | | | | (0,29) |
| | | | | 43,4 | 1.233,2 | 28.200,0 |
| | | | | 43,4 | 1.466,2 | 30.100,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 122.203,1 |
| | | | | | | (1,22) |
| | | | | 54,9 | 6.952,5 | 110.200,0 |
| | | | | 42,9 | 6.836,3 | 110.910,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 117.005,0 |
| | | | | | | (1,17) |
| | | | | 33,3 | 7.800,0 | 113.200,0 |
| | | | | 43,3 | 8.308,9 | 120.810,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 89,9 (89,4) | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 30.205,0 |
| | | | | | | (0,30) |
| | | | | 44,4 | 4.211,0 | 30.300,0 |
| | | | | 34,4 | 4.554,4 | 30.110,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 37.725,0 |
| | | | | | | (0,38) |
| | | | | 30,5 | 2.067,0 | 36.800,0 |
| | | | | 30,5 | 2.478,1 | 38.650,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 39.310,0 |
| | | | | | | (0,39) |
| | | | | 36,0 | 1.690,6 | 40.200,0 |
| | | | | 36,0 | 1.686,3 | 38.420,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (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 | 42.000,0 | – | – |
| 15 | 40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 16 | 40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 17 | 40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 18 | 40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 19 | 40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1 „Silvers“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 20 | 85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 21 | 60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 22 | 60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 23 | 60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 24 | 60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁵⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 25 | 60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 26 | 79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 27 | 48268 Greven Otto-Lilienthal-Straße 34 „Logistik-Center Greven“ | – | – | 37,3 | 14.645,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| 7.828,4 (= 5,0) | 5.612,4 | 2.216,0 | 399,0 | 3.125,6 (0,03) | 3,9 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 7,5 (= 9,2) ¹⁴⁾ | 6,6 | 0,9 | 0,4 | 1,9 (0,00) | 2,5 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 330,8 (= 0,3) | 229,7 | 101,1 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 234,7 (= 0,3) | 175,1 | 59,7 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| 3.288,9 (= 7,9) | 2.756,2 | 532,7 | 164,5 | 2.055,6 (0,02) | 6,3 |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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 | 20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁷⁾ | – | G | F | B/P: 80%; L: 1%; W: 9%; Kfz: 9% | Jun 07 ¹⁷⁾ | 2009 | 6.474 | 23.140 | 3.317 | K/Pa |
| 29 | 20097 Hamburg Heidenkampsweg 82 „h82“ | – | G | F | B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 8% | Mai 05 | 2006 | 2.285 | 10.594 | 0 | F/Pa |
| 30 | 20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“ | – | G | F | H: 95%; Kfz: 5% | Jun. 05 | 2002 | 1.210 | 7.252 | 0 | K/La/Pa |
| 31 | 20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1 | – | G (E) | F | H: 100% | Mai 16 | 2012 | 1.136 | 10.939 | 0 | K/La/Pa |
| 32 | 50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“ | – | G | F | B/P: 4%; Ha: 84%; L: 2%; S: 10% | Okt. 15 | 1977/ 1995 | 65.680 | 71.114 | 0 | F/K/La/Pa/R |
| 33 | 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 |
| 34 | 50678 Köln Im Zollhafen 18 „Kranhaus Mitte“ | – | G | F | B/P: 94%; Ha: 4%; L: 2% | Feb. 22 | 2008 | 760 | 17.119 | 0 | K/La/Pa |
| 35 | 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 |
| 36 | 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 |
| 37 | 80339 München Landsberger Straße 84-90 | – | G | F | B/P: 95%; L: 1%; Kfz: 4% | Mrz. 14 | 2010 | 8.807 | 22.617 | 0 | K/Pa |
| 38 | 80687 München Landsberger Straße 187 | – | G | F | B/P: 94%; L: 1%; Kfz: 5% | Jun. 03 | 2003 | 8.601 | 19.083 | 0 | K/Pa |
| 39 | 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 |
| 40 | 80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“ | – | G | F | B/P: 91%; L: 4%; S: 1%; Kfz: 4% | Jun. 03 | 2003 | 3.451 | 11.132 | 0 | F/Pa |
| 41 | 80809 München Moosacher Straße 84-88 „H2O“ | – | G | F | B/P: 89%; Ha: 5%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 5% | Okt. 22 | 2017 | 11.127 | 20.618 | 0 | F/LA/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 4,6 | 53,7 | 1,5 | 3.399,9 | | | 154.095,0 |
| | | | | | | (1,54) |
| | | | | 55,6 | 7.044,1 | 155.150,0 |
| 10,2 | 13,4 | 3,0 | 841,7 | | | 153.040,0 |
| | | | | | | (0,36) |
| | | | | 52,8 | 1.758,3 | 35.880,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 36.370,0 |
| | | | | | | (0,23) |
| | | | | 38,4 | 1.527,1 | 23.320,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 23.640,0 |
| | | | | | | (0,54) |
| | | | | 51,0 | 2.852,2 | 55.990,0 |
| 6,4 | 14,3 | 3,2 | 6.135,0 | | | 52.850,0 |
| | | | | | | (1,82) |
| | | | | 41,8 | 12.691,6 | 178.090,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 187.240,0 |
| | | | | | | (0,25) |
| | | | | 33,0 | 1.414,3 | 25.200,0 |
| 10,7 | 2,3 | 5,5 | 2.398,0 | | | 24.370,0 |
| | | | | | | (0,75) |
| | | | | 33,0 | 1.369,2 | 131.835,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 133.630,0 |
| | | | | | | (1,32) |
| | | | | 55,3 | 4.670,9 | 130.040,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 133.630,0 |
| | | | | | | (0,75) |
| | | | | 55,3 | 4.747,8 | 75.215,0 |
| 0,2 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 75.700,0 |
| | | | | | | (0,75) |
| | | | | 48,9 | 4.403,7 | 74.730,0 |
| 0,2 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 115.505,0 |
| | | | | | | (1,15) |
| | | | | 53,5 | 5.492,9 | 118.310,0 |
| 0,1 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 112.700,0 |
| | | | | | | (1,50) |
| | | | | 53,5 | 4.921,7 | 150.530,0 |
| 8,2 | 26,1 | 3,3 | 1.825,5 | | | 147.060,0 |
| | | | | | | (1,50) |
| | | | | 56,8 | 6.691,6 | 154.000,0 |
| 7,8 | 1,2 | 4,5 | 1.607,2 | | | 84.165,0 |
| | | | | | | (0,84) |
| | | | | 49,8 | 4.359,6 | 85.230,0 |
| 6,5 | 47,8 | 1,7 | 1.091,0 | | | 83.100,0 |
| | | | | | | (0,49) |
| | | | | 49,8 | 4.311,9 | 64.305,0 |
| 0,0 | 0,0 | 3,2 | 2.761,1 | | | 68.010,0 |
| | | | | | | (0,64) |
| | | | | 40,5 | 3.484,5 | 60.600,0 |
| 0,0 | 0,0 | 3,2 | 2.761,1 | | | 60.600,0 |
| | | | | | | (0,49) |
| | | | | 40,5 | 3.471,4 | 49.225,0 |
| 0,0 | 0,0 | 3,2 | 2.761,1 | | | 50.150,0 |
| | | | | | | (0,49) |
| | | | | 49,7 | 2.571,1 | 48.300,0 |
| 0,0 | 0,0 | 3,2 | 2.761,1 | | | 48.300,0 |
| | | | | | | (1,39) |
| | | | | 62,7 | 5.635,5 | 137.250,0 |
| | | | | 62,5 | 5.352,5 | 140.700,0 |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-----|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| 28 | 20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁷⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 29 | 20097 Hamburg Heidenkampsweg 82 „h82“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 30 | 20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 31 | 20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 32 | 50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 33 | 66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“ | – | – | 27,0 | 6.700,0 | – | – |
| 34 | 50678 Köln Im Zollhafen 18 „Kranhaus Mitte“ | – | – | 39,1 | 51.500,0 | – | – |
| 35 | 50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 36 | 80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“ | – | – | 34,6 | 40.000,0 | – | – |
| 37 | 80339 München Landsberger Straße 84-90 | – | – | 39,9 | 60.000,0 | – | – |
| 38 | 80687 München Landsberger Straße 187 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 39 | 80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 40 | 80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 41 | 80809 München Moosacher Straße 84-88 „H2O“ | – | – | 39,0 | 54.250,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| 187,2 (= 0,2) | 187,2 | 0,0 | 9,4 | 7,9 (0,00) | 0,4 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 3.123,3 (= 5,9) | 2.467,6 | 655,7 | 158,9 | 821,0 (0,01) | 2,6 |
| 16.909,6 (= 7,9) | 13.946,3 | 2.963,3 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 1.898,9 (= 7,8) | 1.609,3 | 289,6 | 95,6 | 765,2 (0,01) | 4,0 |
| 11.526,3 (= 7,7) | 9.844,4 | 1.681,9 | 584,6 | 9.743,0 (0,10) | 8,4 |
| - | - | - | - | - | - |
| 3.437,1 (= 4,9) | 2.571,9 | 865,2 | 171,9 | 200,5 (0,00) | 0,6 |
| 4.305,3 (= 4,7) | 3.285,7 | 1.019,5 | 215,7 | 179,7 (0,00) | 0,4 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 6.829,8 (= 4,7) | 5.168,0 | 1.661,9 | 341,5 | 6.146,9 (0,06) | 9,0 |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|-------------------|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|--------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 42 | 63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“ | – | G | F | B/P: 81%; L: 6%; Kfz: 12% | Dez. 01 | 2000 | 24.203 | 31.044 | 0 | LA/Pa |
| 43 | 49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“ | – | G | F | B/P: 9%; Ha: 78%; 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: 7%; Ha: 82%; L: 6%; Kfz: 6% | 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: 87%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7% | Apr. 02 | 2002 | 4.684 | 11.424 | 503 | F/Pa |
| Frankreich | | | | | | | | | | | |
| 47 | 33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“ | – | G | F | B/P: 4%; Ha: 85%; L: 11%; 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: 89%; Ha: 4%; 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 | 6.120 | 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 | 75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“ | – | G | F | B/P: 13%; Ha: 33%; H: 35%; S: 4%; W: 7%; Kfz: 8% | Sep. 03 | 1867/ 1980/ 1996 | 9.306 | 31.127 | 2.483 | F/K/La/Pa |
| 54 | 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 |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|--|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 15,6 | 26,3 | 3,2 | 2.237,6 | | | 64.665,0 (0,65) |
| | | | | 46,6 | 4.395,4 | 62.900,0 |
| | | | | 36,6 | 5.188,4 | 66.430,0 |
| 0,7 | 21,1 | 3,3 | 1.886,2 | | | 61.590,0 (0,61) |
| | | | | 42,1 | 3.760,3 | 60.010,0 |
| | | | | 52,1 | 3.754,2 | 63.170,0 |
| 0,0 | 0,0 | 5,4 | 875,8 | | | 28.315,0 (0,28) |
| | | | | 50,6 | 1.524,1 | 27.960,0 |
| | | | | 60,6 | 1.486,0 | 28.670,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 24.305,0 (0,24) |
| | | | | 33,5 | 1.237,6 | 24.860,0 |
| | | | | 33,5 | 1.192,6 | 23.750,0 |
| 9,6 | 17,2 | 5,3 | 982,3 | | | 44.825,0 (0,45) |
| | | | | 49,1 | 2.319,8 | 44.600,0 |
| | | | | 49,1 | 2.423,1 | 45.050,0 |
| 0,0 | 35,2 | 1,4 | 3.079,6 | | | 106.870,0 (1,07) |
| | | | | 46,3 | 5.721,2 | 108.300,0 |
| | | | | 46,3 | 5.422,9 | 105.440,0 |
| 0,3 | 37,6 | 1,5 | 4.131,6 | | | 133.880,0 (1,34) |
| | | | | 47,1 | 7.311,6 | 134.300,0 |
| | | | | 47,1 | 7.960,7 | 133.460,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 45.100,0 (0,45) |
| | | | | 40,3 | 1.900,0 | 44.000,0 |
| | | | | 45,5 | 1.900,0 | 46.200,0 |
| 0,7 | 14,9 | 2,2 | 2.162,7 | | | 137.200,0 (1,37) |
| | | | | 57,3 | 4.555,6 | 138.300,0 |
| | | | | 52,8 | 4.827,6 | 136.100,0 |
| 0,2 | 0,0 | 4,0 | 5.449,5 | | | 231.745,0 (2,31) |
| | | | | 55,1 | 10.183,4 | 228.700,0 |
| | | | | 55,1 | 10.079,8 | 234.790,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 167.950,0 (1,68) |
| | | | | 45,6 | 6.647,6 | 168.000,0 |
| | | | | 55,8 | 6.637,6 | 167.900,0 |
| 0,2 | 16,0 | 3,1 | 6.016,8 | | | 208.230,0 (2,08) |
| | | | | 36,4 | 10.412,0 | 203.600,0 |
| | | | | 36,4 | 11.846,4 | 212.860,0 |
| 0,3 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 79.095,0 (0,79) |
| | | | | 56,8 | 2.598,4 | 77.900,0 |
| | | | | 56,8 | 2.804,3 | 80.290,0 |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-------------------|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| 42 | 63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 43 | 49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 44 | 49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 45 | 31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“ | – | – | 24,3 | 5.900,0 | – | – |
| 46 | 70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Frankreich | | | | | | | |
| 47 | 33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 48 | 92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 49 | 06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin | – | – | 60,5 | 27.300,0 | – | – |
| 50 | 75008 Paris 9, Avenue Percier/ 26, Rue de la Baume | – | – | 36,4 | 50.000,0 | – | – |
| 51 | 75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“ ¹⁹⁾ | – | – | 47,0 | 108.900,0 | – | – |
| 52 | 75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde | – | – | 33,9 | 57.000,0 | – | – |
| 53 | 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 | 0,0 | – | – |
| 54 | 75008 Paris 12, Rue d'Astorg | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 496,6 (= 6,0) | 350,2 | 146,4 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 1.364,1 (= 6,4) | 1.107,3 | 256,9 | 68,9 | 540,0 (0,01) | 4,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| 5.477,5 (= 8,1) | 3.882,3 | 1.595,2 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| 4.025,0 (= 7,9) | 3.346,8 | 678,2 | 201,0 | 2.077,0 (0,02) | 5,2 |
| 11.771,2 (= 8,2) | 10.134,9 | 1.636,2 | 588,7 | 8.633,6 (0,09) | 7,4 |
| 8.190,8 (= 3,4) | 4.718,6 | 3.472,2 | 411,8 | 3.843,9 (0,04) | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 7.083,4 (= 8,4) | 6.022,9 | 1.060,5 | 354,6 | 4.550,4 (0,05) | 6,4 |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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 | | | | | | | | | | | |
| 55 | 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 |
| 56 | 1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“ | – | G (E) | F | H: 100% | Sep. 04 | 2006 | 10.883 ²⁰⁾ | 20.062 | 0 | F/K/La/Pa |
| 57 | 2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49 | – | G | F | B/P: 37%; Ha: 62%; S: 1% | Sep. 21 | 1934/ 1985/ 2015 | 3.111 | 11.473 | 0 | K/Pa/R |
| 58 | 2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage) | – | G | F | Kfz: 100% | Jun. 00 | 2001 | 5.268 | – ²¹⁾ | 0 | K/Pa |
| 59 | 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 |
| 60 | 2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“ | – | G | F | H: 100% | Feb. 01 | 2001/ 2022 | 1.135 | 14.531 | 0 | K/Pa |
| 61 | 3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23 | – | G | F | B/P: 46%; Ha: 12%; H: 34%; Kfz: 8% | Dez. 17 | 1993, 2006, 2013 | 6.305 | 14.950 | 0 | F, K/La/Pa |
| 62 | 3012 AG Rotterdam Coolsingel 119-135 | – | G | F | B/P: 34%; Ha: 66% | Okt. 19 | 2019 | – ²²⁾ | 13.305 | 0 | F, Pa, La |
| 63 | 5975 WG Sevenum Malcom McLeanstraat 4-14 | – | G | F | B/P: 8%; L: 91%; Kfz: 1% | Feb. 22 | 2022 | 202.939 | 149.146 | 0 | – |
| Österreich | | | | | | | | | | | |
| 64 | 5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“ | – | G | F | B/P: 11%; Ha: 54%; H: 30%; Kfz: 6% | Mrz. 20 | 2008 | 10.398 | 19.352 | 0 | F/K/La/Pa, R |
| 65 | 1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“ | – | G | F | B/P: 82%; Ha: 3%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 7% | Feb. 09 | 2003 | 7.637 | 33.728 | 0 | F/K/La/Pa |
| Spanien | | | | | | | | | | | |
| 66 | 08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Torres Sarrià“ | – | G | F | B/P: 92%; Kfz: 7% | Okt. 03 | 2003 | 2.245 | 13.095 | 0 | K/La/Pa |
| 67 | 30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“ | – | G | F | B/P: 1%; Ha: 94%; L: 1%; S: 5% | Okt. 07 | 2007 | 43.692 | 49.551 ²³⁾ | 0 | K/La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|--|--|--|--|--------------------------------|---|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 0,0 | 68,5 | 1,4 | 6.368,1 | | | 229.690,0 (2,29) |
| | | | | 55,4 | 12.317,2 | 232.400,0 |
| | | | | 55,4 | 11.746,9 | 226.980,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 120.805,0 (1,21) |
| | | | | 52,8 | 6.652,8 | 120.740,0 |
| | | | | 52,8 | 6.652,8 | 120.870,0 |
| 1,4 | 15,9 | 2,7 | 1.653,9 | | | 60.225,0 (0,60) |
| | | | | 58,3 | 3.287,2 | 59.610,0 |
| | | | | 58,3 | 3.191,3 | 60.840,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 18.060,0 (0,18) |
| | | | | 48,0 | 1.144,8 | 18.590,0 |
| | | | | 48,0 | 1.144,8 | 17.530,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 17.350,0 (0,17) |
| | | | | 65,7 | 950,0 | 17.350,0 |
| | | | | 65,7 | 950,0 | 17.350,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 54.275,0 (0,54) |
| | | | | 69,1 | 2.800,0 | 54.180,0 |
| | | | | 69,1 | 2.800,0 | 54.370,0 |
| 0,7 | 11,6 | 9,4 | 1.950,2 | | | 62.860,0 (0,63) |
| | | | | 47,2 | 3.514,7 | 62.410,0 |
| | | | | 47,2 | 3.501,2 | 63.310,0 |
| 7,2 | 43,1 | 4,6 | 1.846,3 | | | 55.340,0 (0,55) |
| | | | | 46,0 | 2.641,4 | 56.380,0 |
| | | | | 56,0 | 2.537,8 | 54.300,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 209.895,0 (2,09) |
| | | | | 38,5 | 7.965,5 | 212.930,0 |
| | | | | 48,5 | 8.194,6 | 206.860,0 |
| 0,0 | 4,7 | 9,5 | 2.126,1 | | | 88.145,0 (0,88) |
| | | | | 44,6 | 4.604,9 | 89.090,0 |
| | | | | 55,3 | 4.468,6 | 87.200,0 |
| 33,0 (32,6) | 17,6 | 5,1 | 2.158,4 | | | 100.379,0 (1,00) |
| | | | | 55,3 | 6.024,0 | 97.580,0 |
| | | | | 55,3 | 6.124,6 | 100.540,0 |
| 1,4 | 0,4 | 7,0 | 1.857,5 | | | 80.685,0 (0,81) |
| | | | | 49,8 | 4.137,5 | 79.970,0 |
| | | | | 49,8 | 3.828,8 | 81.400,0 |
| 0,4 | 31,3 | 2,2 | 4.114,1 | | | 113.160,0 (1,13) |
| | | | | 43,9 | 8.915,0 | 116.320,0 |
| | | | | 43,9 | 8.776,0 | 110.000,0 |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|--------------------|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| Niederlande | | | | | | | |
| 55 | 1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 56 | 1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“ | - | - | 24,8 | 30.000,0 | - | - |
| 57 | 2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49 | - | - | 24,9 | 15.000,0 | - | - |
| 58 | 2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage) | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 59 | 2514 JA Den Haag Paleisstraat 5 „Mövenpick Den Haag“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 60 | 2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 61 | 3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23 | - | - | 28,6 | 18.000,0 | - | - |
| 62 | 3012 AG Rotterdam Coolingel 119-135 | - | - | 37,9 | 21.000,0 | - | - |
| 63 | 5975 WG Sevenum Malcom McLeanstraat 4-14 | - | - | 33,7 | 70.725,0 | - | - |
| Österreich | | | | | | | |
| 64 | 5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 65 | 1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| Spanien | | | | | | | |
| 66 | 08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Torres Sarrià“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 67 | 30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| 8.066,2 (= 6,1) | 6.559,7 | 1.506,5 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| 6.539,6 (= 10,6) | 4.961,7 | 1.577,9 | 327,0 | 5.177,0 (0,05) | 8,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 5.282,9 (= 8,9) | 3.696,2 | 1.586,6 | 265,2 | 2.210,3 (0,02) | 4,2 |
| 5.518,9 (= 8,7) | 3.817,7 | 1.701,2 | 275,9 | 3.312,3 (0,03) | 6,1 |
| 2.767,0 (= 1,2) | 41,1 | 2.725,8 | 133,7 | 2.299,7 (0,02) | 8,3 |
| 6.920,2 (= 7,8) | 4.097,8 | 2.822,4 | 347,0 | 4.453,6 (0,04) | 6,5 |
| 7.267,6 (= 7,2) | 5.022,0 | 2.245,6 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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⁾ |
|-----|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 68 | 28013 Madrid Calle Preciados 18/20 | – | G | F | Ha: 100% | Jan. 18 Jan. 20 ²⁴⁾ | 1983 ²⁵⁾ | 647 | 3.715 | 0 | K/Pa/R |
| 69 | 07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁶⁾ | – | G | F | H: 100% | Aug. 07 Mrz. 16 ²⁷⁾ | 2012 | 259.920 ²⁸⁾ | 22.004 | 0 | K/La/Pa |
| 70 | 46004 Valencia Calle Colon 11 | – | G | F | Ha: 100% | Jan. 18 | 1978 | 152 ²⁹⁾ | 1.790 | 0 | K/Pa |

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

| | | | | | | | | | | | |
|----|--|---|---|---|----------------------------|---------|------------|-------|--------|---|-----------|
| 71 | London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“ | – | G | F | B/P: 97%; Ha: 2%; S: 1% | Apr. 12 | 1900/ 2008 | 6.148 | 31.525 | 0 | K/La/Pa/R |
|----|--|---|---|---|----------------------------|---------|------------|-------|--------|---|-----------|

Polen

| | | | | | | | | | | | |
|----|---|---|-------|---|--------------------------------------|--|---|------------------------|--------|---|---------|
| 72 | 43-150 Bieruń Ekonomiczna 20 | – | G | F | B/P: 15%; L: 83%; S: 2% | Okt. 15 Apr. 17 Mrz. 19 ³⁰⁾ | 2014, 2015, 2017, 2019 | 114.500 | 56.070 | 0 | – |
| 73 | 43-109 Tychy Turynska 80 | – | G (E) | F | B/P: 20%; L: 78%; S: 1% | Sep. 15 Mai 18 ³¹⁾ | 2006, 2007, 2009, 2008, 2006, 2008, 2012, 2021 | 179.717 ³²⁾ | 96.978 | 0 | – |
| 74 | 00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60 „Brewery“ | – | G (E) | F | B/P: 71%; Ha: 22%; S: 1%; Kfz: 5% | Aug. 21 Nov. 21 ³³⁾ | 2020 | 13.111 | 30.689 | 0 | K/La/Pa |
| 75 | 00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“ | – | G (E) | F | H: 100% | Dez. 12 | 2003 | 1.929 | 45.864 | 0 | K/Pa |

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

Belgien

| | | | | | | | | | | | |
|----|---|---------------|---|---|------------------------------|----------------|------|-------|--------|---|---------|
| | Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien | 100,0% | – | – | – | Dez. 03 | – | – | – | – | – |
| 76 | 2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80-86 ³⁴⁾ | – | 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 | – | – | – | – | – |
| 77 | 1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2 | – | G | F | B/P: 97%; L: 1%; Kfz: 2% | Nov. 20 | 2020 | 1.712 | 44.697 | – | K/La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|--|-----------------|--|---|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 113.995,0 | |
| | | | | | | | | (1,14) | |
| | | | | | 34,8 | 4.302,6 | | 113.990,0 | |
| | | | | | 46,8 | 4.041,6 | | 114.000,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 42.010,0 | |
| | | | | | | | | (0,42) | |
| | | | | | 58,7 | 2.700,0 | | 43.720,0 | |
| | | | | | 58,7 | 2.500,5 | | 40.300,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 27.405,0 | |
| | | | | | | | | (0,27) | |
| | | | | | 39,8 | 1.108,9 | | 27.710,0 | |
| | | | | | 39,8 | 1.027,4 | | 27.100,0 | |
| 22,6 | 0,1 | 9,3 | 7.214,7 | | | | | 448.650,3 | |
| | | | | | | | | (4,48) | |
| | | | | | 54,6 | 21.693,5 | | 450.003,5 | |
| | | | | | 54,6 | 22.824,0 | | 447.297,2 | |
| 0,0 | 99,1 | 0,6 | 1.248,6 | | | | | 33.045,0 | |
| | | | | | | | | (0,33) | |
| | | | | | 40,8 | 2.587,2 | | 33.920,0 | |
| | | | | | 30,8 | 2.321,2 | | 32.170,0 | |
| 0,1 | 29,0 | 3,7 | 2.506,6 | | | | | 60.410,0 | |
| | | | | | | | | (0,60) | |
| | | | | | 36,7 | 4.254,9 | | 60.490,0 | |
| | | | | | 26,7 | 4.543,4 | | 60.330,0 | |
| 0,1 | 0,1 | 6,0 | 3.284,1 | | | | | 151.115,0 | |
| | | | | | | | | (1,51) | |
| | | | | | 67,1 | 7.414,4 | | 147.330,0 | |
| | | | | | 67,1 | 8.015,8 | | 154.900,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 96.645,0 | |
| | | | | | | | | (0,96) | |
| | | | | | 50,1 | 6.000,0 | | 98.760,0 | |
| | | | | | 50,1 | 6.029,6 | | 94.530,0 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 15,2 | 28,5 | 3,3 | 1.631,7 | | | | | 51.500,0 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | 46,9 | 3.731,7 | | 53.280,0 | |
| | | | | | 46,9 | 3.661,9 | | 49.720,0 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,6 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 215.120,0 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | 67,1 | 9.869,3 | | 212.370,0 | |
| | | | | | 67,1 | 10.302,4 | | 217.870,0 | |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschaftskapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-----|---|--|---------------------------|---|--------------------|-----------------------------|--|
| 68 | 28013 Madrid Calle Preciados 18/20 | - | - | 35,1 | 40.000,0 | - | - |
| 69 | 07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁶⁾ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 70 | 46004 Valencia Calle Colon 11 | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

| | | | | | | | |
|----|--|---|---|------|-----------|---|---|
| 71 | London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“ | - | - | 36,9 | 165.382,9 | - | - |
|----|--|---|---|------|-----------|---|---|

Polen

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|------|----------|---|---|
| 72 | 43-150 Bieruń Ekonomiczna 20 | - | - | 43,9 | 14.500,0 | - | - |
| 73 | 43-109 Tychy Turynska 80 | - | - | 50,5 | 30.500,0 | - | - |
| 74 | 00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60 „Brewery“ | - | - | 26,5 | 40.000,0 | - | - |
| 75 | 00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“ | - | - | 63,8 | 61.700,0 | - | - |

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

Belgien

| | | | | | | | |
|----|---|-----------------|-----------------|-----|-----|-----------------|-----------------------------|
| | Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien | - | 8.465,6 | - | - | 24.450,0 | 44.083,3 (0,44) |
| 76 | 2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80-86 ³⁴⁾ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| | Silver Tower S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien | 93.485,8 | 78.119,0 | - | - | 50.000,0 | 178.815,2 (1,78) |
| 77 | 1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2 | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| 3.695,9 (= 2,8) | 1.984,5 | 1.711,4 | 193,2 | 1.642,6 (0,02) | 4,3 |
| 14,6 (= 9,9) | 11,1 | 3,5 | 0,8 | 4,1 (0,00) | 2,5 |
| 1.248,0 (= 3,3) | 763,0 | 484,9 | 63,0 | 535,4 (0,01) | 4,3 |
| 18.053,9 (= 6,3) | 11.378,4 | 6.675,5 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 526,6 (= 1,9) | 0,5 | 526,0 | 27,7 | 110,9 (0,00) | 2,1 |
| 1.404,7 (= 2,1) | 3,8 | 1.400,9 | 71,2 | 273,0 (0,00) | 2,0 |
| 2.149,2 (= 1,4) | 15,6 | 2.133,5 | 105,8 | 1.691,4 (0,02) | 7,8 |
| 1.637,8 (= 1,6) | 8,9 | 1.628,8 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 3.159,2 (= 3,4) | 0,0 | 3.159,2 | 154,4 | 2.279,3 (0,02) | 7,1 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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⁾ |
|--------------------|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | Blérot SCS³⁵⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien | 100,0% | – | – | – | Sep. 04 | – | – | – | – | – |
| 78 | 1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“ | – | G (E) | F | B/P: 88%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4% | Sep. 04 | 2004 | 6.630 | 44.991 | 0 | K/La/Pa |
| Deutschland | | | | | | | | | | | |
| | WIIS Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | 100,0% | – | – | – | Jul. 23 | – | – | – | – | – |
| | VGP Park Gießen Am alten Flughafen S.à r.l.³⁶⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 50,0% | – | – | – | Aug. 23 | – | – | – | – | – |
| 79 | 35394 Gießen Colemanstraße 9/ Am alten Flughafen „VGP-Park Gießen“ ³⁴⁾ | – | G | F | B/P: 16%; L: 74%; S: 2%; Kfz: 8% | Aug. 23 | 2023, 2024 | 158.433 | 106.208 | – | K/La |
| | VGP Park Goettingen 2 S.à r.l.³⁶⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 50,0% | – | – | – | Aug. 23 | – | – | – | – | – |
| 80 | 37124 Rosdorf Auf der Feldscheide 2 „VGP-Park Göttingen“ ³⁴⁾ | – | G | F | B/P: 18%; L: 77%; Kfz: 4% | Aug. 23 | 2019, 2022 | 86.042 | 43.097 | – | K/La |
| | 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 | – | – | – | – | – |
| 81 | 60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁴⁾ | – | G | F | B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4% | Jan. 18 | 2012 | 17.830 | 102.784 | – | 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 | | | | | | | | | | |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1,2 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 144.015,0 |
| | | | | 52,4 | 7.762,2 | | | 143.390,0 |
| | | | | 52,4 | 8.245,7 | | | 144.640,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 0,0 | 12,0 | 137,8 | | | | | 67.269,8 |
| | | | | 40,0 | 16.134,9 | | | 320.000,0 |
| | | | | 50,0 | 13.495,3 | | | 325.210,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 111.045,1 |
| | | | | 38,0 | 5.313,6 | | | 108.000,0 |
| | | | | 48,0 | 5.303,9 | | | 109.080,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8,5 | 14,7 | 6,3 | 16.206,8 | | | | | 795.575,0 |
| | | | | 48,1 | 32.191,7 | | | 773.440,0 |
| | | | | 50,1 | 34.629,6 | | | 817.710,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|--------------------|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| | Blérot SCS³⁵⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien | – | 0,0 | – | – | 65.000,0 | 93.357,2 (0,93) |
| 78 | 1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Deutschland | | | | | | | |
| | WIIS Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | 0,0 | 1.012,0 | – | – | 0,0 | 28.042,0 (0,28) |
| | VGP Park Gießen Am alten Flughafen S.à r.l.³⁶⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 19.509,9 | 12,0 | – | – | 18.705,8 | – |
| 79 | 35394 Gießen Colemanstraße 9/ Am alten Flughafen „VGP-Park Gießen“ ³⁴⁾ | – | – | 28,2 | 19.000,0 | – | – |
| | VGP Park Goettingen 2 S.à r.l.³⁶⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 37.286,4 | 12,0 | – | – | 16.264,3 | – |
| 80 | 37124 Rosdorf Auf der Feldscheide 2 „VGP-Park Göttingen“ ³⁴⁾ | – | – | 30,6 | 34.000,0 | – | – |
| | Tower 185 Beteiligungs S.à r.l.³⁷⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | 30,0 | 1.101,0 | – | – | 0,0 | 70.028,3 (0,70) |
| | Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | – | 100,0 | – | – | 111.000,0 | – |
| 81 | 60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁴⁾ | – | – | 31,4 | 250.000,0 | – | – |
| | Tower 185 Betriebs GmbH³⁸⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 7.167,0 | 25,0 | – | – | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ³⁹⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland | 30,0 | | | | | 20,3 (0,00) |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) |
| 2.753,9 (= 14,1) | 70,0 | 2.683,9 | 4,8 | 2.749,1 | 9,9 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 982,2 (= 2,6) | 70,0 | 912,2 | 5,3 | 976,9 | 9,9 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 54.648,4 (= 7,0) | 45.880,6 | 8.767,9 | 2.747,3 | 23.352,4 | 4,3 |
| 181,0 (= 2,5) | 1,6 | 179,4 | 9,4 | 79,6 | 4,3 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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⁾ |
|-----------------|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| | WestInvest Grundbesitz Halle-Grosskugel GmbH & Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland | 100,0% | – | – | – | Dez. 19 | – | – | – | – | – |
| 82 | 06184 Kabelsketal OT Großkugel Eichenallee 3 „Logistik-Center Halle-Grosskugel“ | – | G | F | B/P: 15%; L: 59%; S: 26% | Dez. 19 | 2019 | 98.481 | 58.499 | 0 | Pa |
| | WestInvest Grundbesitz HH GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Okt. 19 | – | – | – | – | – |
| 83 | 20457 Hamburg Vermannstraße 2 & 4 „Campus Tower“ | – | G | F | B/P: 88%; Ha: 6%; Kfz: 6% | Okt. 19 | 2018 | 2.850 | 13.328 | 0 | F/K/La/Pa |
| | Phoenix Kö5 GmbH Königstraße 5 70173 Stuttgart Deutschland | 100,0% | – | – | – | Jun. 05 | – | – | – | – | – |
| 84 | 70173 Stuttgart Königstraße 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, PL 52 00101 Helsinki, Finnland | 100,0% | – | – | – | Jun. 08 | – | – | – | – | – |
| 85 | 00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“ | – | G | F | B/P: 86%; Ha: 6%; S: 2%; Kfz: 6% | Jun. 08 | 1961/ 1988 | 1.666 | 6.973 | 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 | – | – | – | – | – |
| 86 | 00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3 „Core“ | – | G | F | B/P: 87%; Ha: 10%; 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 | | | | | |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|--|--|--|--|--------------------------------|-----------------|--|-----------------|--|-----------|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 45.695,0 |
| | | | | 36,1 | 2.084,8 | | 46.640,0 | | |
| | | | | 35,5 | 1.921,1 | | 44.750,0 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2,6 | 5,3 | 5,3 | 1.851,7 | | | | | | 88.520,0 |
| | | | | 65,1 | 3.821,5 | | 88.310,0 | | |
| | | | | 65,1 | 3.707,1 | | 88.730,0 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17,4 | 20,5 | 5,2 | 3.411,0 | | | | | | 162.110,0 |
| | | | | 54,5 | 6.729,8 | | 161.400,0 | | |
| | | | | 54,5 | 7.310,6 | | 162.820,0 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 63,7 (63,6) | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 33.565,0 |
| | | | | 39,7 | 1.989,5 | | 32.520,0 | | |
| | | | | 39,7 | 2.342,7 | | 34.610,0 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 180.380,0 |
| | | | | 60,6 | 6.916,0 | | 182.490,0 | | |
| | | | | 60,6 | 6.864,2 | | 178.270,0 | | |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-----------------|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| | WestInvest Grundbesitz Halle-Grosskugel GmbH & Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland | 18.177,1 | 25,0 | – | – | 0,0 | 28.239,8 (0,28) |
| 82 | 06184 Kabelsketal OT Großkugel Eichenallee 3 „Logistik-Center Halle-Grosskugel“ | – | – | 36,5 | 16.680,0 | – | – |
| | WestInvest Grundbesitz HH GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 34.669,4 | 10,0 | – | – | 22.500,0 | 45.141,8 (0,45) |
| 83 | 20457 Hamburg Vermannstraße 2 & 4 „Campus Tower“ | – | – | 31,1 | 27.500,0 | – | – |
| | Phoenix Kö5 GmbH Königstraße 5 70173 Stuttgart Deutschland | – | 25,0 | – | – | 52.000,0 | 133.934,6 (1,34) |
| 84 | 70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Finnland | | | | | | | |
| | WestInvest First Kanavaranta Oy, PL 52 00101 Helsinki, Finnland | – | 8,0 | – | – | 0,0 | 35.222,1 (0,35) |
| 85 | 00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Timanttitoimistot Ky, PL 52 00101 Helsinki Finnland | – | 43.024,6 | – | – | 0,0 | 122.678,1 (1,22) |
| | Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3 PL52, 00101 Helsinki Finnland | – | 2,5 | – | – | 10.000,0 | – |
| 86 | 00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3 „Core“ | – | – | 32,2 | 58.000,0 | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴⁰⁾ : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland | 2,5 | | | | | 92,5 (0,00) |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| 726,9 (= 4,0) | 85,7 | 641,3 | 36,4 | 448,9 (0,00) | 6,2 |
| 431,4 (= 0,9) | 431,4 | 0,0 | 18,2 | 224,5 | 6,2 |
| 1.406,0 (= 4,1) | 109,6 | 1.296,3 | 70,4 | 845,3 (0,01) | 6,0 |
| 3.013,7 (= 3,5) | 3.013,7 | 0,0 | 152,9 | 1.834,4 | 6,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 3.189,4 (= 4,4) | 0,0 | 3.189,4 | 162,3 | 1.406,6 (0,01) | 4,4 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 3,5 (= 140,0) | 0,4 | 3,1 | 0,2 | 1,5 (0,00) | 4,3 |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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⁾ |
|--------------------|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Irland | | | | | | | | | | | |
| | WIIS Ireland ICAV 3 Dublin Landings, North Wall Quay 1 Dublin, Irland | 100,0% | – | – | – | Dez. 17 | – | – | – | – | – |
| 87 | 1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“ | – | G | F | H: 100% | Dez. 17 | 2010 | 2.556 | 17.849 | 0 | Pa/R |
| 88 | 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 |
| Italien | | | | | | | | | | | |
| | WIIS Italy SICAF S.p.A. Galleria del Corso 1 20122 Milano, Italien | 100,0% | – | – | – | Feb. 21 | – | – | – | – | – |
| 89 | 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 |
| 90 | 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 |
| 91 | 20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello ⁴¹⁾ | – | G | F | B/P: 82%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 10% | 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 | – | – | – | – | – |
| 92 | 44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“ | – | G | F | Ha: 92%; L: 1%; S: 7% | Sep. 08 | 2007 | 38.352 | 59.345 ⁴²⁾ | 0 | F/K/La/Pa |
| Niederlande | | | | | | | | | | | |
| | D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.⁴³⁾ Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36 1077 XV Amsterdam, Niederlande | 40,0% | – | – | – | Dez. 22 | – | – | – | – | – |
| 93 | 1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ³⁴⁾ | – | G (E) | F | B/P: 93%; Ha: 2%; Kfz: 5% | Dez. 22 | 2022 | 8.809 | 56.629 | – | K/La/Pa/R |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|--|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 85.200,0 |
| | | | | 56,7 | 4.594,9 | 88.000,0 |
| | | | | 46,7 | 4.594,9 | 82.400,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 119.895,0 |
| | | | | 49,7 | 5.578,4 | 120.200,0 |
| | | | | 49,7 | 5.578,4 | 119.590,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 82.930,0 |
| | | | | 47,9 | 4.278,5 | 81.860,0 |
| | | | | 45,3 | 4.278,5 | 84.000,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 54.080,0 |
| | | | | 36,4 | 3.997,5 | 55.160,0 |
| | | | | 36,4 | 3.997,5 | 53.000,0 |
| 12,3 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 14.265,0 |
| | | | | 49,3 | 1.348,8 | 14.430,0 |
| | | | | 49,3 | 1.171,7 | 14.100,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 1,1 | 14,3 | 3,1 | 8.265,5 | | | 195.135,0 |
| | | | | 43,8 | 16.653,4 | 194.650,0 |
| | | | | 43,8 | 16.779,3 | 195.620,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 571.745,0 |
| | | | | 69,2 | 24.284,9 | 575.300,0 |
| | | | | 69,2 | 24.284,9 | 568.190,0 |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|--------------------|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| Irland | | | | | | | |
| | WIIS Ireland ICAV 3 Dublin Landings, North Wall Quay 1 Dublin, Irland | – | 245.612,9 | – | – | 0,0 | 219.944,2 (2,20) |
| 87 | 1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 88 | D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Italien | | | | | | | |
| | WIIS Italy SICAF S.p.A. Galleria del Corso 1 20122 Milano, Italien | – | 600,0 | – | – | 0,0 | 177.559,8 (1,77) |
| 89 | 20123 Mailand Via Carducci 1-3 ⁴¹⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 90 | 20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35 ⁴¹⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 91 | 20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello ⁴¹⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Litauen | | | | | | | |
| | Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen | – | 14.890,8 | – | – | 70.000,0 | 148.262,2 (1,48) |
| 92 | 44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Niederlande | | | | | | | |
| | D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.⁴³⁾ Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36 1077 XV Amsterdam, Niederlande | 0,0 | 195.900,0 | – | – | 94.000,0 | 81.521,8 (0,81) |
| 93 | 1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ³⁴⁾ | – | – | 24,9 | 142.500,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| - | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 7.840,7 (= 8,7) | 5.412,9 | 2.427,7 | 394,7 | 3.289,6 | 4,2 |
| 12.561,3 (= 10,0) | 9.045,1 | 3.516,3 | 627,4 | 7.528,5 | 6,1 |
| - | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 6.483,1 (= 1,1) | 0,0 | 6.483,1 | 326,1 | 6.001,1 | 9,2 |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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⁾ |
|-----|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
|-----|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|

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

Großbritannien

| | | | | | | | | | | | |
|----|---|-----------------------------|-------|---|------------------------------|----------------|------|-------|--------|---|-----------|
| | Rathbone Place Jersey Ltd.⁴⁴⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit | 60,0% | – | – | – | Dez. 16 | – | – | – | – | – |
| 94 | London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁴⁾ | – | G | F | B/P: 88%; Ha: 12% | Feb. 17 | 2017 | 9.712 | 25.040 | 0 | K/Pa |
| | Cannon Street Holdings Limited⁴⁵⁾ 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%⁴⁶⁾ | – | – | – | Apr. 17 | – | – | – | – | – |
| 95 | London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³⁴⁾ „CannonPlace“ | – | G (E) | F | B/P: 98%; Ha: 1% | Apr. 17 | 2011 | 6.367 | 37.370 | – | K/La/Pa/R |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴⁷⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, 125 London Wall, London EC2Y 5AS, Großbritannien | | | | | | | | | | |
| | WIIS Clarges Office Limited 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien | 100,0% | – | – | – | Nov. 20 | – | – | – | – | – |
| 96 | London W1J 8AE 6-7 Clarges Str. | – | G (E) | F | B/P: 94%; Ha: 5% | Nov. 20 | 2017 | 1.133 | 4.926 | 0 | F/K/La/Pa |
| | WIIS Clarges Retail Limited 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien | 100,0% | – | – | – | Nov. 20 | – | – | – | – | – |
| 97 | 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 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien | 100,0% | – | – | – | Aug. 16 | – | – | – | – | – |
| 98 | Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/Oxford St/ George St/Dickinson St „St James's Square“ | – | G | F | B/P: 94%; Ha: 3%; Kfz: 2% | Aug. 16 | 2014 | 2.678 | 26.584 | 0 | K/Pa |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴⁰⁾ : Elisabeth House General Partner Limited, 50 Broadway, SW1H 0DB London, Großbritannien | | | | | | | | | | |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|--|-----------|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 470.936,6 |
| | | | | | 53,8 | 22.592,6 | | | 465.628,1 |
| | | | | | 63,8 | 22.241,5 | | | 476.245,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 0,0 | 12,0 | 13.515,2 | | | | | | 547.793,4 |
| | | | | | 47,5 | 27.472,4 | | | 542.305,6 |
| | | | | | 57,5 | 27.690,9 | | | 553.281,1 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 7,6 | 3,9 | 3.273,4 | | | | | | 179.174,5 |
| | | | | | 63,2 | 6.426,0 | | | 180.417,7 |
| | | | | | 63,2 | 6.359,7 | | | 177.931,2 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 0,0 | 11,5 | 424,4 | | | | | | 21.875,7 |
| | | | | | 63,2 | 850,0 | | | 22.320,9 |
| | | | | | 53,2 | 850,0 | | | 21.430,4 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 0,0 | 7,9 | 5.173,4 | | | | | | 183.586,6 |
| | | | | | 61,0 | 10.290,4 | | | 187.472,5 |
| | | | | | 61,0 | 10.577,6 | | | 179.700,7 |

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

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

Großbritannien

| | | | | | | | |
|----|--|------------------|-----------------|------|-----------|-----------------|----------------------------|
| | Rathbone Place Jersey Ltd.⁴⁴⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit | 0,1 | 0,1 | – | – | 53.431,4 | 106.086,8 (1,06) |
| 94 | London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁴⁾ | – | – | 51,9 | 244.604,8 | – | – |
| | Cannon Street Holdings Limited⁴⁵⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit | 217.481,8 | 0,0 | – | – | 0,0 | 111.365,6 (1,11) |
| | 78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall London EC2Y 5AS, Großbritannien | – | 0,0 | – | – | 0,0 | – |
| 95 | London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³⁴⁾ „CannonPlace“ | – | – | 51,2 | 280.457,1 | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴⁷⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, 125 London Wall, London EC2Y 5AS, Großbritannien | | | | | | |
| | WIIS Clarges Office Limited 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien | 92.013,3 | 804,7 | – | – | 0,0 | 105.700,7 (1,05) |
| 96 | London W1J 8AE 6-7 Clarges Str. | – | – | 46,9 | 83.963,6 | – | – |
| | WIIS Clarges Retail Limited 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien | 2.093,6 | 9.927,1 | – | – | 0,0 | 11.794,8 (0,12) |
| 97 | London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str. | – | – | 50,8 | 11.102,6 | – | – |
| | The Elisabeth House Limited Partnership 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien | 193.533,9 | 88.778,6 | – | – | 0,0 | 100.559,6 (1,00) |
| 98 | Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/Oxford St/ George St/Dickinson St „St James's Square“ | – | – | 49,8 | 91.365,4 | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴⁰⁾ : Elisabeth House General Partner Limited, 50 Broadway, SW1H 0DB London, Großbritannien | | | | | | |
| | | | | | | | 120,4 (0,00) |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 31.214,3 (= 7,1) | 21.420,8 | 9.793,5 | 1.597,3 | 10.648,4 | 3,4 |
| 4.895,8 (= 2,3) | 0,0 | 4.895,8 | 244,9 | 1.714,2 (0,02) | 3,6 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 4.340,0 (= 4,7) | 461,2 | 3.878,7 | 217,1 | 3.075,4 (0,03) | 7,1 |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 511,5 (= 24,4) | 11,3 | 500,2 | 25,6 | 363,4 (0,00) | 7,1 |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 6.329,5 (= 3,3) | 0,1 | 6.329,5 | 324,4 | 1.838,4 (0,02) | 2,9 |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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⁾ |
|-----------------|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | 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 | – | – | – | – | – |
| 99 | Manchester M12TP ⁴⁸⁾ 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 | – | – | – | – | – |
| 100 | Wixams MK45 3PD, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“ | – | G | F | B/P: 5%; L: 94%; S: 2% | Mrz. 20 | 2019 | 261.606 | 232.717 | 0 | K |
| Norwegen | | | | | | | | | | | |
| | WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen | 100,0% | – | – | – | Sep. 17 | – | – | – | – | – |
| | Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen | 100,0% | – | – | – | Nov. 17 | – | – | – | – | – |
| 101 | 0254 Oslo Cort Adellers gate 33 | – | G | F | B/P: 92%; S: 4%; Kfz: 4% | 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 | – | – | – | – | – |
| 102 | 00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“ | – | G | F | B/P: 83%; Ha: 7%; Kfz: 10% | Jun. 09 | 2009 | 3.398 | 21.149 | 0 | F/K/La/Pa |
| | SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴⁹⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen | 100,0% | – | – | – | Sep. 12 | – | – | 0 | – | – |
| 103 | 00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“ | – | G (E) | F | B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 9% | Mrz. 11 | 2008 | 4.065 | 30.345 | 0 | K/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|--|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 76.151,3 |
| | | | | 56,0 | 3.591,0 | 76.214,9 |
| | | | | 46,5 | 3.784,0 | 76.087,7 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 177.769,3 |
| | | | | 36,1 | 8.062,4 | 174.635,1 |
| | | | | 36,4 | 8.654,4 | 180.903,5 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 66.640,7 |
| | | | | 63,3 | 2.893,6 | 66.957,2 |
| | | | | 63,3 | 2.718,0 | 66.324,1 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 10,4 | 1,9 | 2,7 | 1.615,7 | | | 74.250,0 |
| | | | | 55,8 | 4.695,6 | 74.950,0 |
| | | | | 55,8 | 4.872,1 | 73.550,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 22,1 | 33,2 | 2,8 | 2.459,9 | | | 82.260,0 |
| | | | | 54,7 | 5.953,1 | 82.130,0 |
| | | | | 54,7 | 6.819,1 | 82.390,0 |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-----------------|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| | DSW Manchester Holding S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | – | 1.286,1 | – | – | 0,0 | 34.178,1 (0,34) |
| | DSW Manchester Property S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | 30.261,7 | 746,0 | – | – | 10.293,1 | – |
| 99 | Manchester M12TP ⁴⁸⁾ 51 Ducie Street | – | – | 56,2 | 42.791,4 | – | – |
| | WIIS Bedford Jersey Ltd. 50 La Colombiere St Helier JE2 4QB Kanal-Ins.Brit | 42.528,6 | 46.661,7 | – | – | 0,0 | 100.676,2 (1,00) |
| 100 | Wixams MK45 3PD, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“ | – | – | 50,1 | 89.052,3 | – | – |
| Norwegen | | | | | | | |
| | WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen | 5,6 | 443,4 | – | – | 0,0 | 47.314,7 (0,47) |
| | Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen | – | 600,4 | – | – | 12.326,1 | – |
| 101 | 0254 Oslo Cort Adelers gate 33 | – | – | 26,6 | 17.735,4 | – | – |
| Polen | | | | | | | |
| | Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen | 2,4 | 32.034,8 | – | – | 34.000,0 | 42.992,6 (0,43) |
| 102 | 00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴⁹⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen | 44.760,9⁵⁰⁾ | 84.069,4 | – | – | 0,0 | 92.541,7 (0,92) |
| 103 | 00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| 847,2 (= 0,0) | 0,0 | 847,2 | 42,4 | 494,2 (0,00) | 5,9 |
| 2.361,7 (= 7,8) | 8,5 | 2.353,2 | 119,6 | 1.435,5 | 6,1 |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 4.277,1 (= 10,1) | 0,0 | 4.277,1 | 215,8 | 2.769,3 (0,03) | 6,4 |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 920,9 (= 16.422,1) | 0,8 | 920,1 | 47,9 | 391,3 (0,00) | 4,0 |
| 866,6 (= 0,0) | 0,0 | 866,6 | 43,8 | 358,0 | 4,1 |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 3,3 (= 138,8) | 0,0 | 3,3 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 830,0 (= 0,7) | 0,0 | 830,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2.748,2 (= 6,1) | 468,1 | 2.280,1 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Beteili- gungs- quote in % | Art des Grund- stücks ¹⁾ | Entwick- lungs- stand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbs- datum | Bau-/ Umbau- jahr | Grund- stücks- größe m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Wohnen m ² | Ausstattungs- merkmale ⁴⁾ |
|---|--|-------------------------------------|--|---|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|--|---|--------------------------|---|
| Schweiz | | | | | | | | | | | |
| | WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁵⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 66,0% | – | – | – | Dez. 20 | – | – | – | – | – |
| 104 | 1211 Genf Route des Acacias 60 ³⁴⁾ „CROWN“ | – | G | F | B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11% | Mrz. 21 | 2006 | 12.006 | 37.928 | 0 | K/La/Pa |
| Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | | | | | | | |
| Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | | | | | | | |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren (Gutachten 1/2) | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ (Gutachten 1/2) | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ (Gutachten 1/2) |
|---|--|---|---|--|--|---|
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 610.023,3 |
| | | | | 56,3 | 17.580,0 | 608.467,3 |
| | | | | 56,3 | 17.580,0 | 611.579,2 |
| | | | | | | - |
| | | | | | | 6.703.032.443,95 (= 66,90) |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|---|---|--|-----------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Schweiz | | | | | | | |
| | WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁵¹⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | – | 111,4 | – | – | 204.704,1 | 90.331,0 (0,90) |
| 104 | 1211 Genf Route des Acacias 60 ³⁴⁾ „CROWN“ | – | – | 33,9 | 206.771,8 | – | – |
| Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | – | 848.674.775,16 (= 8,47) | 2.250.605.492,85 (= 22,46) |
| Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | 1.104.402.925,08 (= 11,02) | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾ | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹¹⁾ | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|---|---|---|
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 24.379,7 (= 4,4) | 17.430,3 | 6.949,4 | 1.219,3 | 18.085,7 | 7,4 |
| | | | | 15.627.750,24 (= 0,16) | |
| | | | | 77.758.815,53 (= 0,78) | |

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 Vertragsmieten aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Bei Ankäufen im Geschäftsjahr handelt es sich um die kumulierten monatlichen Vertragsmieten seit dem Datum des Ankaufs bis zum Stichtag des Jahresberichts/Halbjahresberichts. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 3 Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- 12) Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes 1060 Brüssel, Place Victor Horta „Eurostation“.
- 13) 1914-1915 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau
- 14) Ankauf eines 495 m² Teilgrundstücks (Grünstreifen) am 01.04.2016.
- 15) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- 16) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron““ übertragen.
- 17) Die über die Immobilien-Gesellschaft „CR sechzehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- 18) Ohne 191 m² Teileigentum (Volumeneigentum).
- 19) Die 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) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 3.751 m² (fiktives Teilgrundstück 1.074/3.116 an 10.883 m²)
- 21) 353 Tiefgaragenstellplätze
- 22) Es handelt sich hierbei um ein Teileigentum niederländischen Rechts (sog. Apartmentrecht) in Verbindung mit Nutzungsrechten (Opstalrechten) an angrenzenden Gebäudeteilen. Opstalrechten werden in der Regel keine Grundstückanteile zugewiesen.
- 23) Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- 24) Erwerb der Immobilie „Calle Preciados 18“ am 31.01.2018. Ankauf Arrondierungsobjekt „Calle Preciados 20“ am 22.01.2020.
- 25) Fiktives Baujahr lt. Bewertungsgutachten.
- 26) 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.
- 27) Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- 28) Davon 17.891 m² Hotelgrundstück und 242.029 m² Brachfläche.
- 29) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 152 m² (Teileigentum 21,71 % an 700 m²)
- 30) Erwerb der Immobilie am 29.10.2015. Ankauf Erweiterungsbau am 07.04.2017 und 04.03.2019.
- 31) Ankauf eines Erweiterungsgrundstücks von 3.041 m² am 25.05.2018.
- 32) Davon 4.425 m² Erbnießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- 33) Erwerb der Immobilie am 05.08.2021. Ankauf Villa am 30.11.2021.
- 34) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 35) Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 12) genannte Grundstück.
- 36) Externes Joint Venture zwischen WIIS Logistics Parks HoldCo S.à r.l. (50 % Beteiligung) und VGP N.V. (50 % Beteiligung). Kaufpreis und Anschaffungsnebenkosten anteilig entsprechend der angegebenen Beteiligungsquote.
- 37) Joint Venture zwischen Deko-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deko-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 (40 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienEuropa (60 % Beteiligung).
- 44) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienGlobal (40 % Beteiligung).
- 45) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- 46) 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- 47) 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.
- 48) Übergang von Nutzen und Lasten der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „DSW Manchester Property S.àrl“ mit Immobilie hat am 24.10.2019 stattgefunden.
- 49) 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.
- 50) 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.“.
- 51) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).

Hinweis: Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang 2 ab Seite 84.

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2023

| Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungs- quote in % | Erwerbs- / Verkaufs- datum | Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ²⁾ TEUR | Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾ TEUR |
|---|-----------------------------|----------------------------------|--|--|
| I. Ankäufe¹⁾ | | | | |
| Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | |
| Deutschland | | | | |
| WIIS Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | 100,0% | Jul. 23 | – | 0,0 |
| VGP Park Gießen Am alten Flughafen S.à r.l.⁴⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 50,00% | Aug. 23 | – | 39.019,8⁵⁾ |
| 35394 Gießen Colemanstraße 9/ Am alten Flughafen „VGP-Park Gießen“ ⁶⁾ | – | Aug. 23 | 67.269,8 ⁵⁾ | – |
| VGP Park Goettingen 2 S.à r.l.⁴⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 50,00% | Aug. 23 | – | 74.572,7 |
| 37124 Rosdorf Auf der Feldscheide 2 „VGP-Park Göttingen“ ⁶⁾ | – | Aug. 23 | 111.045,1 | – |
| II. Verkäufe¹⁾ | | | | |
| keine | | | | |

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2023/2024 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- ³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁴⁾ Externes Joint Venture zwischen WIIS Logistics Parks HoldCo S.à r.l. (50 % Beteiligung) und VGP N.V. (50 % Beteiligung). Kaufpreis anteilig entsprechend der angegebenen Beteiligungsquote.
- ⁵⁾ Kaufpreis für den ersten Übergang. Der Kaufpreis wird sich nach Projektfertigstellung weiter erhöhen.
- ⁶⁾ Kaufpreis der Immobilie nachrichtlich zu 100 %. Der Erwerb inklusive Anschaffungsnebenkosten ist indirekt über die Immobilien-Gesellschaft erfolgt.

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf rund 178 Mio. EUR (100 %).
Siehe hierzu auch oben stehende Fußnoten.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

| | Käufe nominal EUR | Verkäufe nominal EUR | Bestand nominal EUR | Kurswert EUR | Anteil am Fonds- vermögen in % |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|---|
| I. Bankguthaben | | | | 1.487.842.704,71 | 14,85 |

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine Wertpapier- oder Derivatetransaktionen mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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 | 3.157.859,05) | | 67.940.331,54 | 0,68 |
| 2. | Forderungen an Immobilien-Gesellschaften | | 55.273.484,19 | 848.674.775,16 | 8,47 |
| 3. | Zinsansprüche (davon in Fremdwährung: | 0,00) | 11.898.781,64 | 4.051.305,55 | 0,04 |
| 4. | Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften | 4.252.912,39) | | 91.849.505,29 | 0,92 |
| | | | 464.156,00 | 23.570.000,00 | |
| | | | | | |
| Offene Positionen | | Kurswert Verkauf EUR | Kurswert EUR | Vorläufiges Ergebnis EUR | |
| NOK | 648,0 Mio. | 61.062.425,24 | 57.434.191,27 | 3.628.233,97 | |
| II. Verbindlichkeiten aus | | | | | |
| 1. | Kreditoren (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB) | 165.382.925,08) | | 1.104.402.925,08 | 11,02 |
| 2. | Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung: | 40.206,42) | | 2.264.734,78 | 0,02 |
| 3. | Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: | 12.919.465,50) | | 109.436.678,15 | 1,09 |
| 4. | anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften | 3.994.720,58) | | 66.036.880,05 | 0,66 |
| | | | | 1.238.116,95 | |
| | | | | 0,00 | |
| | | | | | |
| Geschlossene Positionen | | Kurswert Verkauf EUR | Kurswert Kauf EUR | Ergebnis EUR | |
| PLN | 28,0 Mio. | 5.717.174,64 | 6.166.630,86 | -449.456,22 | |
| | | | | | |
| Offene Positionen | | Kurswert Verkauf EUR | Kurswert EUR | Vorläufiges Ergebnis EUR | |
| CHF | 278,3 Mio. | 288.720.141,21 | 290.744.538,84 | -2.024.397,63 | |
| GBP | 791,0 Mio. | 884.364.653,56 | 910.835.714,50 | -26.471.060,94 | |
| PLN | 132,0 Mio. | 27.548.098,00 | 28.146.979,44 | -598.881,44 | |
| III. Rückstellungen | | | | | |
| | | | | 246.055.722,26 | 2,46 |
| | (davon in Fremdwährung: | | 16.554.550,16) | | |
| Fondsvermögen | | | | 10.019.186.184,50 | 100,00 |

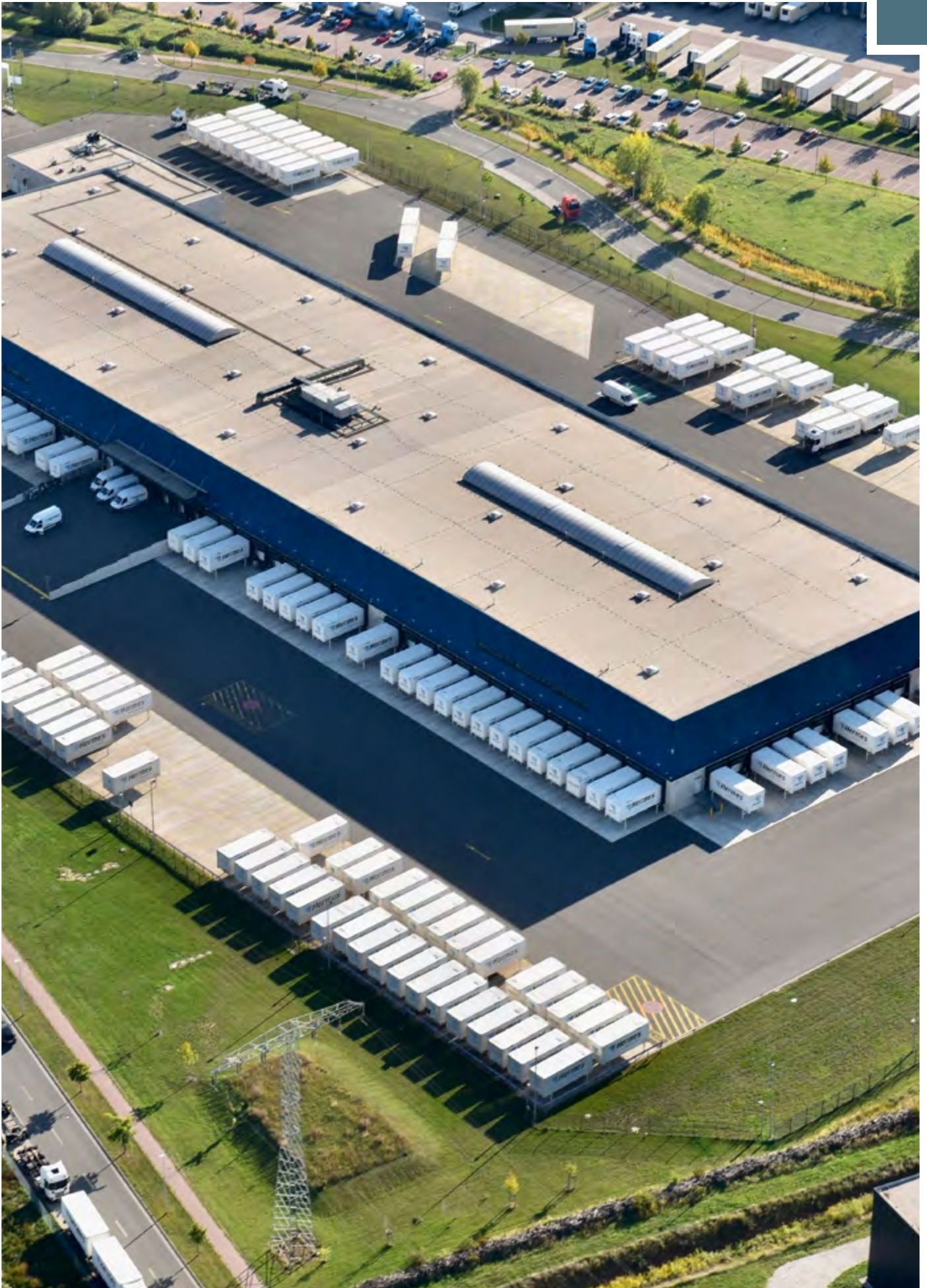
Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 84.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

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 | 124,0 Mio. | 145.872.615,52 | 140.877.073,39 |
| CHF | 137,3 Mio. | 140.356.888,82 | 140.853.739,86 |



Kabelsketal OT Großkugel, „Logistik-Center Halle-Grosskugel“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

| | | |
|---------------------------|--------------|--------------------|
| Anteilwert | EUR | 47,97 |
| Umlaufende Anteile | Stück | 208.844.323 |

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 Nettomierte, 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 zwölf 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 87.

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 Pensionsgeschäftes für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) ausgewiesen. Darüber hinaus wird bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der Rückzahlungsverpflichtungen ausgewiesen.

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

Für das Publikums-Sondervermögen WestInvest InterSelect sind keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum eingetreten.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

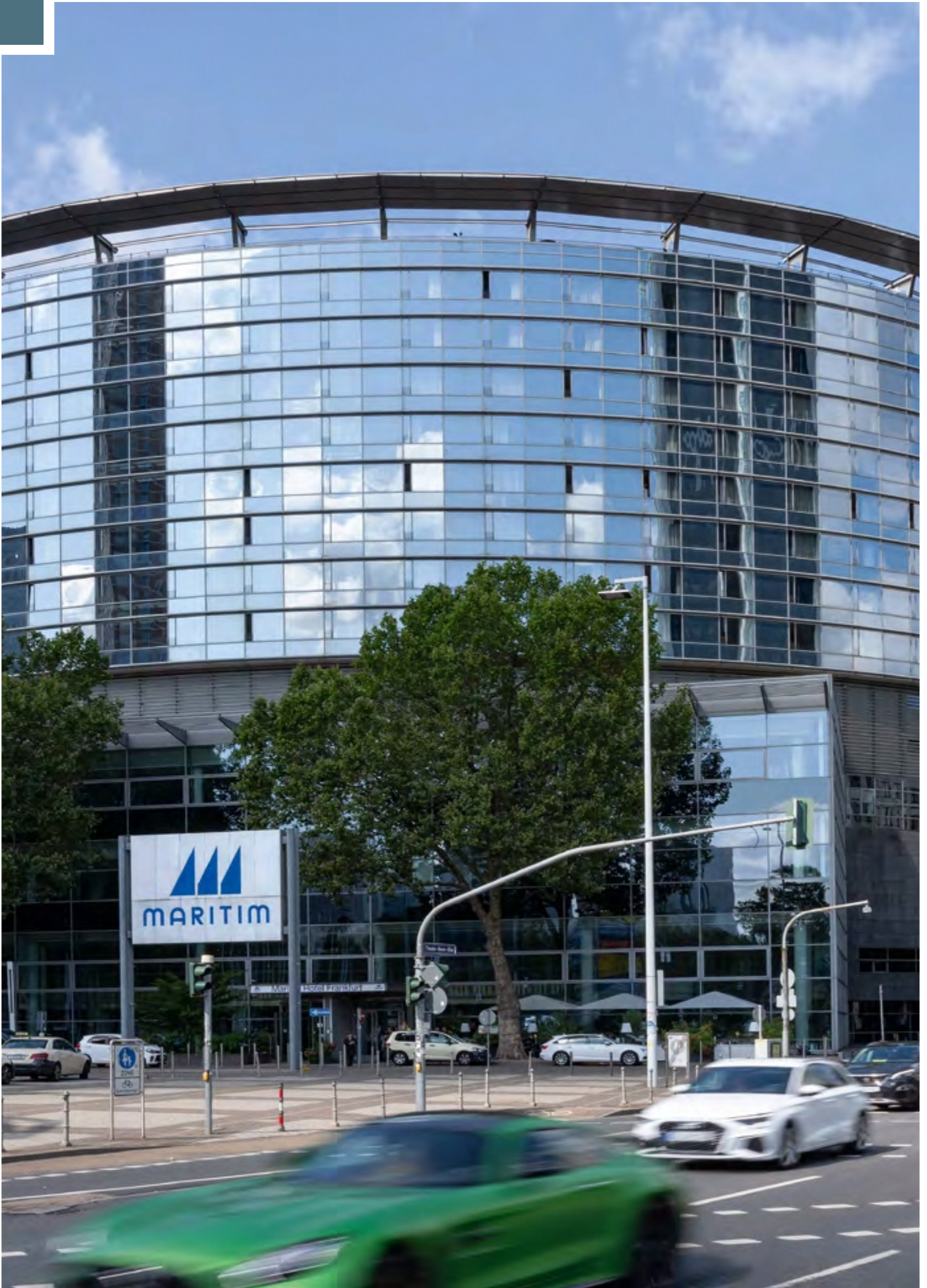
Die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie im Allgemeinen und auf die Wirtschaft im Besonderen sind aktuell als beherrschbar einzuschätzen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest kurzfristig zu Rückschlägen in der Pandemiebekämpfung kommen kann. Es besteht aber weiterhin eine Unsicherheit hinsichtlich möglicher zukünftiger Entwicklungen. Insofern könnten sich die Coronavirus-Pandemie und erneute damit verbundene Maßnahmen weiterhin auf die Wertentwicklung bzw. auf verschiedene Risiken (u. a. Marktpreis-, Adressenausfall- oder Liquiditätsrisiken) der Offenen Immobilienfonds auswirken.

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.



Frankfurt am Main, „Maritim Hotel“

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 % |
| Kostensersatz 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: 31.12.2022)

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 523, 1050 Brüssel

Frankreich

34, rue Tronchet, 75009 Paris

Italien

Via Broletto 46, 20121 Mailand

Polen

Generation Park, ul. Towarowa 28, 00-839 Warschau

Spanien

Regus Palacio de Miraflores, Carrera de San Jerónimo - 15°
28014 Madrid

* gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien Investment GmbH

** Niederlassungen/Betriebsstätten der Sondervermögen

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

(bis 30.09.2023)

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

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

(ab 01.10.2023)

Ulrich Bergmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Ulrich Brunkhorst
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Buxtehude

Dirk Deisen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Peter Jagel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Hinweis: Die Bestellung der Gesellschaften CBRE GmbH sowie KROLL REAG GmbH und deren BewerberInnen endete am 31.07.2023.

**CBRE GmbH
Schicklerstr. 5-7, 10179 Berlin**

Australien:

Troy Craig, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

Michael Pisano, (bis 30.04.2023)
Certified Practising Valuer (FAPI),
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

Stephen Thomas,
Certified Practising Valuer (AAPI)

Chile:

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

Deutschland:

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

Irland:

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

Japan:

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

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

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

Kanada:

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

Neuseeland:

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

Singapur:

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

Südkorea:

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

USA (Chicago):

Scott Patrick,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Los Angeles):

Andrew Power,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (NY):

Mark Godfrey,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Phoenix):

Jolene Dance,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Seattle Portland):

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

USA (Virginia):

Casey Burns,
Member of Appraisal Institute (MAI)

**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

(bis 30.09.2023)

Stefan Bröner
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Dirk Eßelmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Tobias Gilich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Matthias Heide
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Karsten Jungk
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

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

Martin von Rönne
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Thorsten Schröder
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

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

Manfred Sterlepper
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

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

Externe Bestandsbewerter Immobilien

(ab 01.10.2023)

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Timo Bill
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Florian Lehn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

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

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige,
Hamburg

Andreas Weinberger
DIAZert unter Einhaltung der Anforderung der DIN EN ISO/IEC 17024, Düsseldorf

Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

Delfs & Partner mbB

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

Jochen Delfs, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Matthias Döhler, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft; Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Stefan Palm, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Heiko Sundermann, Wirtschaftsprüfer

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

Deloitte GmbH; Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Europa-Allee 91, 60486 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 2022)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung) 6.751,0 Mio. EUR***

Haupttätigkeit

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

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2022 (Notes 73 ff. Seite 232)

*** Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2022 Seite 233.

Informationsstelle in Luxembourg

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

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

Immobilien-Publikums-AIF

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

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

Immobilien-Spezial-AIF

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

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

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

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

(Angabe in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe)

(Stand: November 2023)

Düsseldorf, im November 2023

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