

Jahresbericht  
zum 31. März 2021.  
**WestInvest InterSelect**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

**.Deka**  
Investments

# Hinweise

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

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

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

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

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

Dieser Jahresbericht ist in Verbindung mit dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt und dem jeweils aktuellen Halbjahresbericht gültig bis zur Veröffentlichung des nächsten Jahresberichtes gegen Ende Juni 2022. Nach dem 30. September 2021 ist der anschließende Halbjahresbericht, sobald er veröffentlicht ist, beizufügen.

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

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

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

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

**Dadurch veränderte sich insgesamt der zulässige jährliche Höchstbetrag (§ 12 Abs. 3 der Besonderen Anlagebedingungen) aus der Summe der maximal möglichen Fondsverwaltungsvergütung und der maximal möglichen Verwahrstellenvergütung von 0,95 % des Fondsvermögens p. a. nunmehr einheitlich auf 1,15 % des Fondsvermögens p. a.**

**Die maximale Vergütung für Projektentwicklungen (§ 12 Abs. 2 der Besonderen Anlagebedingungen) wurde seit dem 01. Juli 2020 von bis zu 2,0 % der Baukosten auf bis zu 3,0 % der Baukosten angehoben.**

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

# Vorwort der Geschäftsführung

## Sehr geehrte Damen und Herren,

das Corona-Virus und die damit zusammenhängenden einschränkenden Maßnahmen bestimmen weiterhin die Lebensrealität der Menschen im Alltag. Auch wenn die Corona-Pandemie zum Jahreswechsel und im ersten Quartal im Jahr 2021 erneut in eine kritische Phase eingetreten ist, gehen wir davon aus, dass die unmittelbaren negativen Auswirkungen der Gesundheitskrise noch im laufenden Jahr mit verfügbaren Impfstoffen und verbesserten Therapien sukzessive beherrschbar sind.

Die Pandemie stellt für die Immobilienmärkte eine Herausforderung dar, wird sie aber nicht umwerfen. Die Corona-Krise ist ein externer Schock, vergleichbar mit einer Naturkatastrophe. Wenn die Gesundheitskrise vorbei ist, wird die Wirtschaft wieder wachsen, auch wenn sich die Erholung differenziert und längerfristig gestalten wird. Die meisten Staaten stabilisieren die Wirtschafts- und Finanzmärkte in einem bisher nie gesehenen Ausmaß. Ähnlich wie die Kapitalmärkte erweisen sich die Immobilienmärkte dabei bislang als robust, allerdings mit sektoralen Differenzierungen.

Insgesamt zeigt sich vor diesem Hintergrund, dass unsere großen und breit diversifizierten Immobilienfonds die Auswirkungen der Corona-Krise bislang solide verkraften können. Erste Lockerungen der Maßnahmen geben Hoffnung auf einen Start in eine konjunkturelle Erholung. Auch wenn sich dies nur langsam gestalten sollte und auch weiterhin Auswirkungen auf die Mietmärkte haben dürfte. Nichtsdestotrotz haben sich viele Entwicklungen, die als neue Normalität angesehen werden, schon vorher abgezeichnet und wurden durch die Corona-Pandemie noch einmal verstärkt.

Corona beschleunigt bestehende Trends. Dazu gehören u. a. die Flexibilisierung und Digitalisierung in den Arbeitswelten. Auch nach der Krise wird Mobiles Arbeiten dauerhaft einen höheren Stellenwert haben. Homeoffice wird die physische Anwesenheit im Bürogebäude vor Ort jedoch nur ergänzen und nicht ersetzen. Der Digitalisierungsschub trifft auch die unter der Pandemie leidende Hotellerie. Die positiven Erfahrungen mit digitalen Veranstaltungen könnten sich unter Kosten- und Nachhaltigkeitsaspekten auch künftig in einem veränderten Geschäftsreiseverhalten niederschlagen, der touristisch orientierte Teil der Branche dürfte sich schneller erholen. Auch der stationäre Handel leidet: Der Online-Handel hat noch stärker an Fahrt aufgenommen und verschärft bereits bestehende strukturelle Probleme. Wie wichtig die Verzahnung von „On- und Offline“ ist, haben viele, insbesondere lokale Einzelhändler schmerzhaft erfahren. Eine Ausnahme ist die Nahversorgung, hiervon profitieren Fachmarkttagglomerationen mit Lebensmittel-Anker. Bei Logistikflächen bewirkt der Online-Boom eine konträre Entwicklung als Haupttreiber für eine steigende Flächennachfrage. Die Logistikbranche hat sich in der Pandemie als systemrelevant erwiesen und profitiert außerdem von einer Neuausrichtung der Lieferketten. Die Logistikmärkte gehen daher gestärkt aus der Krise hervor.

In diesem Rahmen hat sich die Anlageklasse der Offenen Immobilienfonds bewährt und hat den belastenden Entwicklungen standgehalten. Insgesamt flossen den Produkten nach Angaben des Fondsverbands BVI 2020 rund 8,3 Mrd. Euro zu. Und auch Deka Immobilien konnte an das Wachstum der vergangenen Jahre anknüpfen. Unsere mit den Sparkassen vereinbarten Absatzkontingente wurden in vollem Umfang ausgeschöpft. Insgesamt lag die Nettovertriebsleistung 2020 für unsere Publikumsfonds bei rd. 2,4 Mrd. Euro. Gründe für den Erfolg der Immobilienfonds gibt es verschiedene – ein wichtiger lautet: Die Produkte sind in Niedrigzinszeiten eine begehrte Zins-Alternative. Verlässlich erwirtschaften sie auch in Krisen bislang stabile Erträge bzw. Ausschüttungen. Unsere Offenen Immobilienfonds zeichnen sich gerade hierdurch aus.

Der WestInvest InterSelect gehört dabei zu den festen Investmentbausteinen vieler gut diversifizierter Anleger in Deutschland. Unsere Offenen Immobilienfonds waren auch im letzten Jahr ein stabilisierender Faktor in den Depots.

Ende April 2021 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deka Immobilien bei ca. 44,4 Mrd. EUR. Seit über einem Jahrzehnt gelingt es uns in Folge, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs pro Jahr zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir auch 2021 bei. Unsere Offenen Immobilienfonds für Privatanleger sind über verschiedene Länder, Nutzungsarten und Mieter sowie nach weiteren Kriterien breit diversifiziert und besitzen deshalb eine hohe Risikotragfähigkeit. Bei Einzelhandelsimmobilien und Hotels sind wir im Branchenvergleich zurückhaltender investiert. Dies dämpft die Auswirkungen der Corona-Situation.

Deka Immobilien begleitet die gesamte Situation intensiv und wir analysieren die Auswirkungen auf das jeweilige Immobilienportfolio. Ergebnis ist, dass die Offenen Immobilien-Publikumsfonds von Deka Immobilien in Zeiten erhöhter Unsicherheit gut aufgestellt sind. Die Corona-Maßnahmen haben Auswirkungen auf die Ertragslage unserer Mieter. Unser Managementteam steht weiterhin in engem Austausch mit ihnen. Ziel ist es, die individuellen Situationen partnerschaftlich zu begleiten und für die Fonds langfristig tragfähige Lösungen zu finden, um renditestarke Mietverhältnisse zu erhalten. Wir haben in den vergangenen Jahren sehr gute Risikomanagement-Systeme auf- bzw. ausgebaut. Mit ihrer Hilfe können die Mietstundungsanfragen oder Nachverhandlungen von Mietverträgen sehr eng verfolgt werden.

Vor Corona lag die Wertentwicklung unserer Offenen Immobilienfonds für Privatkunden bei rund 2 bis 3,5 %. Corona hat diese bislang auf etwa 1,5 bis 2,5 % abgesenkt. Im Jahr 2021 erwarten wir eine Entwicklung auf dem Niveau von 2020. Diese Prognose enthält die Unsicherheit, dass es noch nicht absehbar ist, wie lange die diversen Restriktionen anhalten. Wir erwarten, dass sich das Renditepotential der Fonds im Zuge einer Wiederaufnahme der wirtschaftlichen Aktivitäten entsprechend erholen wird.

Ein besonderer Baustein für die auch zukünftig erfolgreiche Entwicklung unserer Offenen Immobilienfonds ist das Thema Nachhaltigkeit, das bei Deka Immobilien bereits seit Jahren bewährt eine hohe Priorität hat. Im Jahr 2020 haben wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt. Dadurch wird frühzeitig der Prozess eingeleitet, dass das Geschäftsfeld in Gänze langfristig Klimaneutralität erreichen soll. Unser Immobilienbestand berücksichtigt bereits heute in allen Offenen Immobilienfonds Nachhaltigkeitskriterien.

Geplant ist unsere Offenen Immobilienfonds für Privatanleger als nachhaltig zu klassifizieren, dies ist auch für den WestInvest InterSelect vorgesehen. Seit Mai 2021 sind bereits zwei unserer Publikumsfonds dahingehend umgestellt. Die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Deka Immobilien erreichen damit einen neuen Meilenstein. Hier war schon in den letzten Jahren mit hohen Zertifizierungsquoten und technischen Optimierungen vieles geleistet worden. So sind z. B. die generelle Senkung der CO<sub>2</sub>-Emission und eine gute Unternehmensführung im ökologischen und sozialen Sinn in den Prozessen rund um das Immobilien- und Fondsmanagement festgeschrieben.

Für die Deka-Gruppe ist die nachhaltige Ausrichtung der Immobilien nach ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Aspekten schon länger von erheblicher Bedeutung. Dies haben wir anhand von zertifizierten Gebäuden regelmäßig bestätigen lassen. Durch die konsequente Umsetzung konnten wir uns zum größten deutschen Bestandhalter von zertifizierten Gebäuden entwickeln. Ende des letzten Jahres betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 70 %. Wir prüfen bereits beim Ankauf, wie wir die Objekte ökologisch verbessern können und dies direkt oder nachgelagert durch ein Zertifikat bestätigen lassen können. Ergänzend dazu beachten wir bei der von unseren Immobilienfonds vorzuhaltenden Liquidität Nachhaltigkeitsvorgaben. Das heißt, wir investieren die freien Mittel nur in Anlagen, die vorher einen entsprechenden Filter durchlaufen haben.

Darüber hinaus betrachten wir den Lebenszyklus von Immobilien umfassend. So achten wir darauf, in Property-, Facility- und Mietverträgen „grüne“ Vertragsklauseln aufzunehmen und die Nebenkosten durch nachhaltige Bewirtschaftung und energetische Sanierungen zu senken. Dadurch profitieren Sie als Anleger. Denn durch auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investitionsobjekte und ein entsprechendes Immobilienmanagement mit kalkulierbaren Kosten, niedrigen Leerstandsquoten und möglichst wenig Mieterwechseln wird die Anlage noch solider und rentabler.

Zudem nimmt der zu erwartende Druck von regulatorischer Seite und die Bestrebungen der Politik zu, Gelder auch in die energetische Sanierung von Immobilien zu lenken. Den Immobilienbestand schon heute zukunftsfähig auszurichten und die Energieanforderungen von morgen zu erfüllen, bedeutet gute Chancen zu haben, auch einen höheren Objektwert zu erzielen. Und das ist letztlich im Interesse aller Anleger.

Ein Investment in unsere Offenen Immobilienfonds bleibt als Basisinvestment und zur Risikostreuung sowie zur Erzielung einer stetigen Performance ein solider Vermögensbaustein.

Wir erwarten, dass am Immobilien-Investmentmarkt die Nachfrage nach Immobilien insgesamt angesichts fehlender Alternativen am Kapitalmarkt anhaltend hoch bleiben wird. Das bestehende Niedrigzinsumfeld sorgt generell für hohe Bewertungen von Sachanlagen. Derzeit können wir noch keinen Rückgang in den Immobilienpreisen bei Spitzenimmobilien beobachten. Unsere Immobilienfonds bewegen sich im stabilen Core-Segment und sind weitgehend sehr gut vermietet. Die Attraktivität der Offenen Immobilienfonds in Relation zu Zinsanlagen wird auch weiterhin auf einen längeren Zeithorizont von der hohen Nachfrage nach Immobilien getragen.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Juni 2021



Ulrich Bäcker



Burkhard Dallosch



Esteban de Lope Fend

# Kennzahlen WestInvest InterSelect

## Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	8.677,4 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	9.213,5 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	5.938,5 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3.275,1 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	98
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	23
Vermietungsquote 31.03.2021	97,4 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	97,2 %
Fremdkapitalquote	20,4 %
Ankäufe (Anzahl)	5
Verkäufe (Anzahl)	2
Netto-Mittelzufluss <sup>1)</sup>	513,0 Mio. EUR
Ausschüttung am 03.07.2020 für das Geschäftsjahr 2019/2020 <sup>2)</sup>	173,1 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil per 03.07.2020	1,00 EUR
Anlageerfolg 01. April 2020 bis 31. März 2021 <sup>3)</sup>	2,0 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 <sup>3)</sup>	101,7 %
Rücknahmepreis	47,39 EUR
Ausgabepreis	49,88 EUR

<sup>1)</sup> Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 13.500.455 EUR.

Stand: 31. März 2021

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

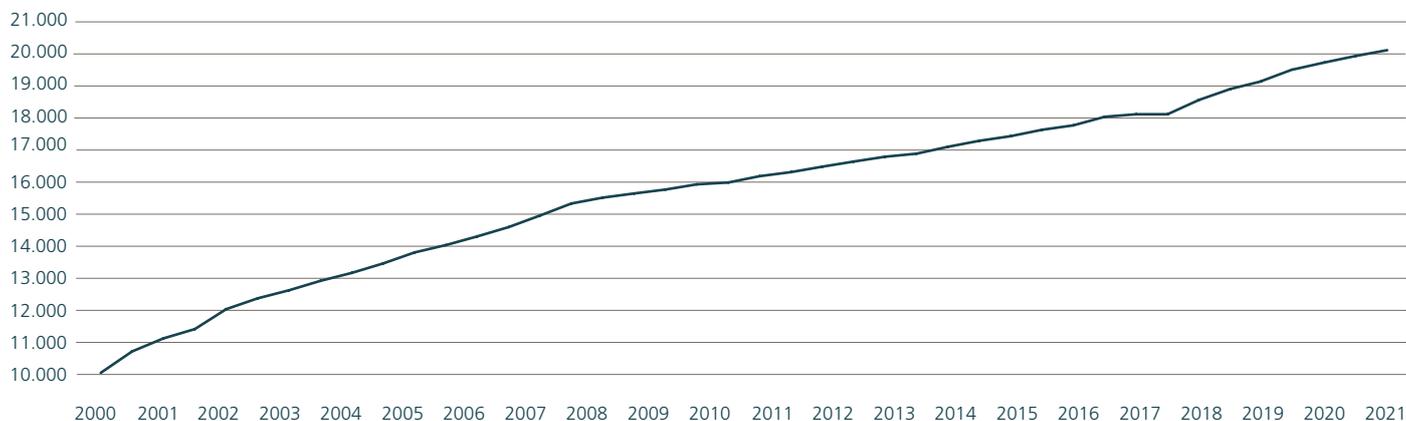
<sup>3)</sup> Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe\*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR  
Bestand zum 31.03.2021: 20.169 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 101,7 %  
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,5 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,7 %  
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: 31. März 2021



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

# Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	5	Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	88
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	89
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	8	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2021	90
Konjunkturelle Situation	9	Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis 31. März 2021	92
Zur Situation an den Immobilienmärkten	10	Verwendungsrechnung zum 31. März 2021	94
Fondsstruktur	12	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	95
Anlagetätigkeit	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	97
Vermietungssituation	15	Angaben nach der Derivateverordnung	97
Ergebniskomponenten der Fondsrendite	15	Sonstige Angaben	97
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	16	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	97
Risikoprofil	17	Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkosten- quote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV	100
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	19	Angaben zur Mitarbeitervergütung	101
Fazit und Ausblick	20	Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft	101
Übersicht Vermietung zum 31. März 2021	22	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	102
Übersicht Renditekennzahlen/Wertänderungen	26	Zusätzliche Informationen (u. a. Leverageangaben)	102
Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich	30	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	104
Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung	30	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	105
Entwicklung des Fondsvermögens	32	Steuerliche Hinweise für Anteilshaber	108
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	33	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	115
Entwicklung des WestInvest InterSelect	34	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	116
Vermögensübersicht zum 31. März 2021	35		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	37		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil I: Immobilienverzeichnis	40		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2021	86		

# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Sehr geehrte Damen und Herren,

wie im Vorwort zu diesem Jahresbericht beschrieben, werden die Situation und die möglichen Corona-Auswirkungen auf das jeweilige Portfolio von Deka Immobilien intensiv überwacht, analysiert und professionell gemanagt – Ergebnis ist, dass unsere Fonds, so auch der WestInvest InterSelect, in den Zeiten erhöhter Unsicherheit solide aufgestellt sind. Auch unter Corona-Bedingungen verläuft der Geschäftsbetrieb bei Deka Immobilien bzw. der WestInvest ohne jede Einschränkung. Erprobte Krisenmechanismen funktionieren und alle gewohnten Serviceleistungen stehen Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Ungeachtet aller Pandemie-bedingten gesonderten Management-Herausforderungen kommen auch die für ein solide ausgerichtetes, rentables Zukunftsportfolio des Fonds bedeutenden Themen nicht zu kurz. Im Gegenteil – unsere Nachhaltigkeitsbestrebungen sehen vor, den WestInvest InterSelect voraussichtlich noch im Jahr 2021 nach Artikel 8 der sogenannten Offenlegungsverordnung (ESG-Strategie) zu klassifizieren, ökologische Merkmale zu beachten und damit als „nachhaltiges“ Produkt zu vertreiben. Der Fonds verfolgt bereits seit Jahren erfolgreich eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag 80 % des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

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

Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, die Treuhandgelder unserer Anleger im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten. Erfahren Sie mehr in diesem Tätigkeitsbericht.

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



Paris, 14-16, Boulevard Malesherbes

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

## Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Fondsgeschäftsjahres am 31.03.2021 bei 8.677,4 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit 9.213,5 Mio. EUR bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften belief sich auf 1.936,9 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im Geschäftsjahr einen Nettomittelzufluss von 513,0 Mio. EUR. Zum 31.03.2021 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 47,39 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftsjahr eine Wertsteigerung von 2,0 %\*\*.

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

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

### Ausschüttung

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

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

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger auf den Seiten 108 bis 113.

### Konjunkturelle Situation

International kommen etwa Großbritannien oder die USA bei den Impfungen deutlich voran, so dass sich durch die dortigen Neuinfektionen weitere Beeinträchtigungen des „normalen“ Alltags, insbesondere auch des Wirtschaftslebens nicht erneut ergeben dürften. Die meisten EU-Länder kommen hier etwas langsamer hinterher, so dass das Infektionsgeschehen noch den Alltag der Menschen bestimmt, aber es zeichnet sich deutlich eine Entspannung auch der Infektionslage ab. Aus Unternehm-

menssicht überwiegen derzeit somit die Fortschritte bei den zunehmenden Lockerungen: Das verarbeitende Gewerbe ächzt eher unter Lieferengpässen als unter Nachfragemangel. Vor allem die Industrieländer sind für diese belebende Stimmung verantwortlich. Die überwiegende Anzahl der Länder wird in den kommenden Jahren mit der Aufarbeitung der Corona-Krise beschäftigt sein. Hierbei stellt sich die Frage nach der Höhe des dauerhaften Verlusts an wirtschaftlicher Aktivität. Im Zuge der Corona-Krise haben viele Länder Fiskalmittel zur Unterstützung ihrer Volkswirtschaften verwendet. Ihre Staatsverschuldung hat sich dadurch vermutlich dauerhaft erhöht. Zumindest für einige Länder könnte auf die Phase einer expansiven Fiskalpolitik eine restriktivere folgen. Auch dies könnte das Niveau der wirtschaftlichen Aktivität mittelfristig belasten. Die Dekabank rechnet für die Weltwirtschaft 2021 mit einem Wachstum von 6,2 % und 2022 mit 4,2 %.

Das Bruttoinlandsprodukt in Euroland hat durch die Corona-Pandemie im Gesamtergebnis 2020 einen Rekordrückgang verzeichnet. Drei der vier Schwergewichte Eurolands – Spanien, Frankreich und Italien – sind von der Corona-Pandemie besonders stark betroffen. Die Mitglieder der EU haben große Rettungspakete geschnürt, und die EZB hat massive zusätzliche Lockerungsmaßnahmen der Geldpolitik beschlossen. Darüber hinaus wurde die Anwendung des Stabilitätspakts durch die EU aufgrund der besonderen Situation ausgesetzt. Um die Wirtschaft zu stabilisieren, erhöhen die Euro-Staaten die Verschuldung deutlich, und die EZB kauft verstärkt Staatsanleihen der EWU-Länder. Bis ein



Salzburg, „Business Center Salzburg“

## Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	445	→	6,5
Brüssel	240	→	7,6
London West End	1.188	↘	9,1
Madrid	399	↘	9,3
Mailand	600	→	13,5
Paris (CBD)*	845	→	4,5

\* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2021

gewisser Grad an Durchimpfung erreicht ist, ist hinsichtlich der Corona-Krise immer wieder mit Rückschlägen zu rechnen. 2021 und 2022 dürften im Zuge des Aufholprozesses nach der Eindämmung der Pandemie und dank der finanz- und geldpolitischen Maßnahmen überdurchschnittliche Wachstumsraten erzielt werden. Die DekaBank rechnet für Euroland 2021 mit einem BIP-Wachstum von 4,2 % und 2022 mit 4,1 %.

In Deutschland war die Corona-Pandemie das beherrschende Konjunkturthema des Jahres 2020, und sie wird es auch über weite Teile des Jahres 2021 bleiben. Doch es zeichnet sich erfreulicherweise ein Ende ab: Durch die Impfungen kann ein steigender Grad an Immunisierung der Bevölkerung und damit eine Eindämmung des Coronavirus erreicht werden. Auch die günstigere Witterung dürfte im Kampf gegen die Pandemie helfen. Wir erwarten eine spürbare Belebung der Konjunktur im Sommerhalbjahr. Allerdings hinterlässt die Gesundheitskrise bleibende Spuren, allen voran in der Finanzpolitik. Für 2021 erwartet die DekaBank ein BIP-Wachstum von 3,0 %, für 2022 von 4,4 %.

Die Corona-Pandemie hält auch die Wirtschaft in Frankreich weiter in Atem. Auch die dritte Corona-Welle führte zu Ausgangssperren. Durch die Impfungen ist aber Licht am Ende des Tunnels zu erkennen und in der zweiten Jahreshälfte dürfte die Erholung an Fahrt aufnehmen. Die DekaBank erwartet im laufenden Jahr einen Anstieg beim BIP um 5,7 %. Die Arbeitslosigkeit dürfte zunächst mit dem Auslaufen von Hilfsmaßnahmen ansteigen. 2022 rechnet die DekaBank mit einer fortgesetzten Erholung und einem Wirtschaftswachstum um 3,0 %.

Großbritannien musste in der Corona-Krise eine dramatische Entwicklung der Infektions- und Todeszahlen sowie große wirtschaftliche Einbußen verkraften. 2020 erlitt das Vereinigte Königreich eine der tiefsten Corona-bedingten Rezessionen unter den Industrieländern: Das britische Bruttoinlandsprodukt schrumpfte um 9,8 % und lag im Februar 2021 immer noch etwa 8 % unter seinem Vorkrisen-Niveau. Noch werden die negativen Brexit-Auswirkungen auf die Wirtschaft von den Belastungen durch die Gesundheitskrise überlagert, sie werden sich aber mittelfristig

## Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	37,5	→	3,2
Düsseldorf	27,0	→	7,0
Frankfurt a.M.	42,5	→	7,4
Hamburg	30,0	→	3,8
Köln	23,5	→	3,6
München	40,0	→	3,1
Stuttgart	23,5	→	2,6

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2021

in Form eines schwächeren Produktivitätswachstums offenbaren. Hinsichtlich der Virusbekämpfung scheinen sich der lange harte Lockdown im ersten Quartal 2021 sowie der große Impferfolg auszuzahlen. Vor diesem Hintergrund ist für die britische Wirtschaft ab dem zweiten Quartal dieses Jahres mit einer starken wirtschaftlichen Erholung zu rechnen. Unterstützt wird sie weiterhin von der expansiven Geld- und Fiskalpolitik. Für dieses Jahr prognostiziert die DekaBank ein Wirtschaftswachstum von 5,7 %, gefolgt von 5,4 % in 2022. Das Vorkrisen-Niveau dürfte das britische Bruttoinlandsprodukt erst im zweiten Quartal 2022 erreichen.

## Zur Situation an den Immobilienmärkten

### Vermietungsmärkte Europa

Die Corona-Krise führte 2020 im Vergleich zum Vorjahr zu einem Rückgang beim europaweiten Büroflächenumsatz um rund 40 %. Die Leerstandsquote erhöhte sich auf über 7 %. Die Spitzenmieten gaben im europäischen Mittel leicht nach, wobei die Topmärkte in Deutschland oder den Beneluxstaaten durch Stabilität geprägt waren. Die stärksten Korrekturen verzeichneten London und Warschau. Aufgrund der Pandemie und der damit einhergehenden Unsicherheit halten sich Unternehmen mit Voranmietungen weiterhin zurück. Im ersten Quartal 2021 verminderte sich der Flächenumsatz europaweit um 11 % gegenüber dem Vergleichsquartal des Vorjahres. Die Spitzenmieten blieben überwiegend stabil.

### Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der „BIG 7-Büromärkte“\* summierte sich 2020 auf 2,4 Mio. m<sup>2</sup> und war damit gut ein Drittel niedriger als 2019. Im ersten Quartal 2021 erreichte er 0,7 Mio. m<sup>2</sup> und fiel damit fast genauso hoch aus wie im Vergleichsquartal des Vor-

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

jahres. Die unternehmensnahen Dienstleister verhielten sich abwartend, dafür stieg der Nachfrageanteil der öffentlichen Hand. Mit Ausnahme von Düsseldorf und München konnten die Standorte ihr Vorjahresergebnis steigern. Die Leerstandsquoten sind von sehr niedrigem Niveau aus angestiegen, am stärksten in Berlin und München. Das Neubauvolumen hat angezogen, die Vorvermietungsquote der in Bau befindlichen Flächen erreicht jedoch knapp die Hälfte. Die Spitzenmieten blieben im ersten Quartal gegenüber dem Vorquartal stabil, auf Jahressicht verzeichneten Hamburg und Stuttgart die höchsten Anstiege.

In den innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels hat die angeordnete Schließung von Läden seit dem Beginn des zweiten Lockdowns im Dezember 2020 den Nachfragerückgang verschärft. Der Trend zum Online-Handel ist durch die Krise weiter verstärkt worden. Je länger die Lockdown-Maßnahmen andauern, desto mehr steigt der Druck auf die Händler und die Gefahr weiterer Insolvenzen. Die Spitzenmieten in den A-Städten verminderten sich infolge steigender Leerstände und der geringen Nachfrage teilweise deutlich. Eine Sonderstellung in der Corona-Krise nimmt der Lebensmittelhandel ein, der sich dank seiner Grundversorgungsfunktion dem Abwärtstrend im übrigen Einzelhandel entziehen und seinen Umsatz erheblich steigern konnte.

#### **Investmentmärkte Europa**

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa verzeichnete 2020 mit 277 Mrd. EUR ein um 17 % niedrigeres Ergebnis als im Vorjahr. Stärkste Märkte waren Deutschland und Großbritannien. Frankreich landete auf Rang 3. Ein Drittel des europäischen Transaktionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien. Deren Spitzenrenditen blieben im europäischen Mittel stabil. Rückgängen in Deutschland und Frankreich standen Anstiege in den Niederlanden und Osteuropa gegenüber. Im ersten Quartal 2021 erreichte das Investmentvolumen in Europa 54 Mrd. EUR und damit 40 % weniger als im Vergleichsquarter des Vorjahres.

#### **Investmentmarkt Deutschland**

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte 2020 rund 80 Mrd. EUR, was einem Rückgang von 5 % gegenüber dem Vorjahr entsprach. Auf ein schwaches zweites und drittes Quartal folgte ein deutlich stärkeres Schlussquartal. 46 % des gesamten Investmentumsatzes wurden in den „BIG 7“ generiert. Mit 35 % vom landesweiten Umsatz lagen Bürogebäude im Fokus der Anleger. An der Spitze beim gesamten Investmentumsatz stand Berlin mit 10,5 Mrd. EUR vor Frankfurt am Main und Hamburg. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude in den „BIG 7-Standorten“ gaben durchschnittlich um 10 Basispunkte nach. Im ersten Quartal 2021 betrug der Umsatz am Investmentmarkt rund 15 Mrd. EUR und verfehlte das Vorjahresquartal um 48 %. Die Renditen blieben unverändert.



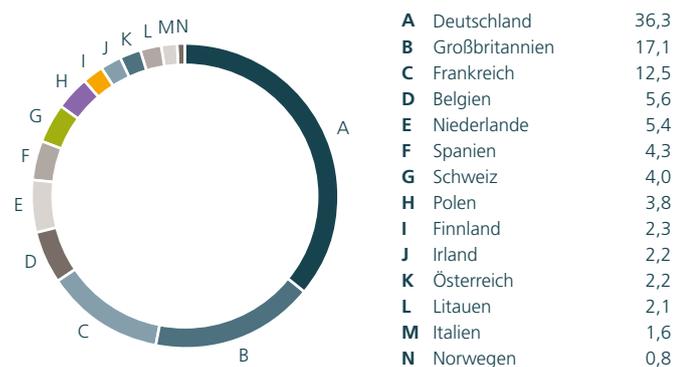
London, 6-7 Clarges Street

## Geografische Verteilung der Immobilien

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>98</b>	<b>9.213,5</b>	<b>100,0</b>
<b>davon Deutschland</b>	<b>45</b>	<b>3.340,3</b>	<b>36,3</b>
Berlin	4	343,0	3,7
Düsseldorf	6	559,2	6,1
Frankfurt am Main	7	683,4	7,4
Hamburg	5	333,7	3,6
Köln	1	71,7	0,8
München	5	399,5	4,3
Stuttgart	2	202,3	2,2
weitere deutsche Großräume	9	414,5	4,5
sonstige Städte/Regionen	6	333,1	3,6
<b>davon Europa (ohne Deutschland)</b>	<b>53</b>	<b>5.873,3</b>	<b>63,7</b>
Belgien	7	513,7	5,6
Finnland	2	215,5	2,3
Frankreich	9	1.150,8	12,5
Großbritannien	8	1.575,5	17,1
Irland	2	202,4	2,2
Italien	3	148,8	1,6
Litauen	1	192,9	2,1
Niederlande	7	496,1	5,4
Norwegen	1	70,1	0,8
Österreich	2	199,1	2,2
Polen	5	348,4	3,8
Schweiz	1	367,1	4,0
Spanien	5	392,9	4,3

## Geografische Verteilung der Immobilien

in % der Verkehrswerte



## Fondsstruktur

### Geografische Verteilung der Fondsimmobilen

Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu 36,3 % in Deutschland und zu 63,7 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Großbritannien einen Schwerpunkt (17,1 %), gefolgt von Frankreich (12,5 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

### Nutzungsarten der Fondsimmobilen

Die Hauptnutzungsart bleiben Bürogebäude mit derzeit 58,0 %, gemessen an den Jahres-Mieterträgen, Investments im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor, folgen als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur.

### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

Rund 25 % bzw. 24 der Fondsimmobilen haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, die über 20 Jahre alt sind, handelt es sich zu einem großen Teil um denkmalgeschützte, auf modernsten Stand sanierte und vollvermietete Altbauten in Core-Lagen, z. B. von Paris.

### Größenklassen der Fondsimmobilen

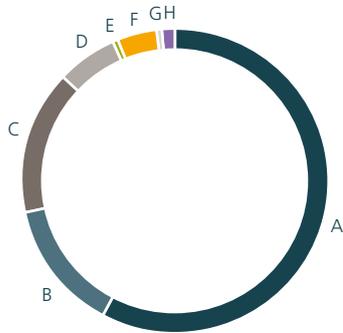
Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 50 und 100 Mio. EUR (rund 21,6 %), 21,4 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie rund 46 % bei großvolumigen Immobilien über 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten mit einem Verkehrswert von unter 25 Mio. EUR kommen.

## Anlagetätigkeit

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

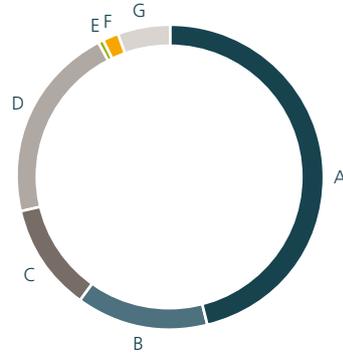
Im Juni 2020 wurde die Projektentwicklung „Silver Tower“, Place Saint-Lazare 2 in Brüssel, kaufvertraglich für den Fonds gesichert. Im November 2020 wurde das Gebäude trotz der Corona-bedingten Einschränkungen termingerecht fertiggestellt und an den Mieter übergeben. Der WestInvest InterSelect konnte ein vollvermietetes Gebäude ins Sondervermögen übernehmen. Die Büroimmobilie liegt direkt am Nordbahnhof in Brüssel, einem der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte in Belgien. Mieter ist die Hauptstadtregion Brüssel. Der langfristige Mietvertrag umfasst derzeit rund 44.700 m<sup>2</sup> Bürofläche. Der Neubau soll eine BREEAM Excellent-Zertifizierung erhalten.

### Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



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

### Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



<b>A</b> Büro/Praxis	46,5 %	<b>E</b> Wohnen	0,4 %
<b>B</b> Hotel	13,8 %	<b>F</b> Freizeit	1,5 %
<b>C</b> Handel	11,3 %	<b>G</b> Sonstige	5,5 %
<b>D</b> Lager/Hallen	21,0 %		

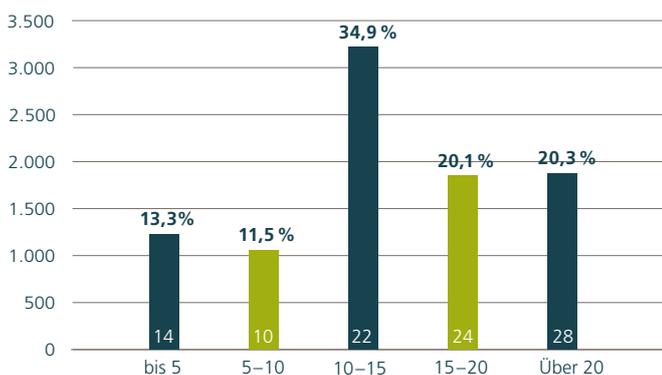
Das Objekt „Clarges Mayfair“ in London wurde im November 2020 angekauft. Der Erwerb erfolgte im Zuge des Ankaufs von zwei Objektgesellschaften sowie der Übertragung des Volleigentums an den Grundstücken, die den gesamten Komplex „Clarges Mayfair“ umfassen. Damit sichert sich der Fonds einen hochmodernen und gemischt genutzten Gebäudekomplex in Bestlage im Londoner West End. Die Immobilie befindet sich im gehobenen Viertel Mayfair, direkt am Green Park, in unmittelbarer Nähe des Buckingham Palace. Die Büroflächen in Clarges Mayfair sind an diverse Investmentfirmen und Finanzdienstleister vermietet. Eine Retailfläche beherbergt den absatzstärksten Porsche Flagship-Store in Großbritannien. Zwei weitere Retailflächen sind an ein Luxus-Restaurant vermietet. Die Gesamtmietfläche beträgt 5.975 m².

Das Objekt „9 Percier“ in Paris konnte im Februar 2021 für den WestInvest InterSelect erworben werden. Im Rahmen des Investments konnte die seltene Gelegenheit genutzt werden, ein hochwertiges Asset inmitten des traditionellen Pariser CBDs\*, mit hoher Adressqualität und nachhaltig gesichertem Cashflow zu erwerben. Das zwischen 2016 und 2019 umfassend renovierte Gebäude überzeugt durch seinen repräsentativen Charakter sowie durch seine strategische Lage im 8. Arrondissement. Hinter der klassischen Art-Deco Fassade befinden sich 6.106 m² Mietfläche, die sich über sieben Obergeschosse, ein Erdgeschoss und ein Untergeschoss erstrecken. Im Rahmen der Renovierung wurde das Gebäude auf einen ökologisch hochwertigen Zustand gebracht

\* Central Business District

### Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

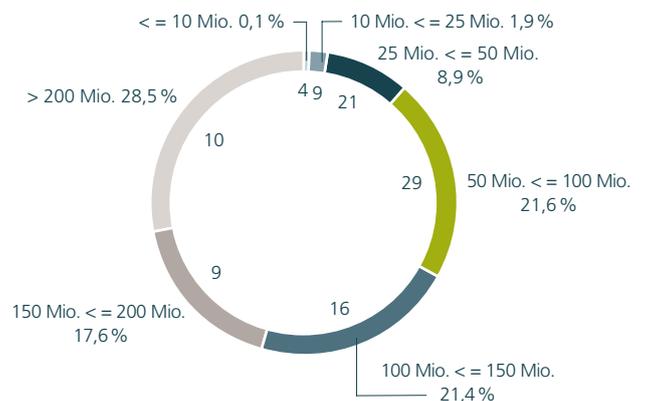
Verkehrswert in Mio. EUR



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

### Größenklassen der Fondsimmobilen

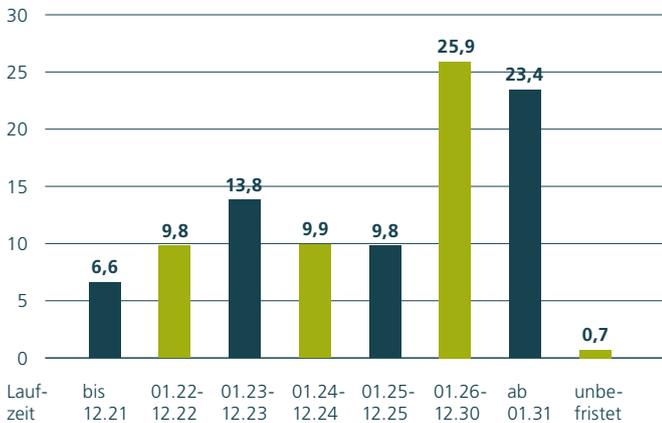
Verkehrswerte in Mio. EUR



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

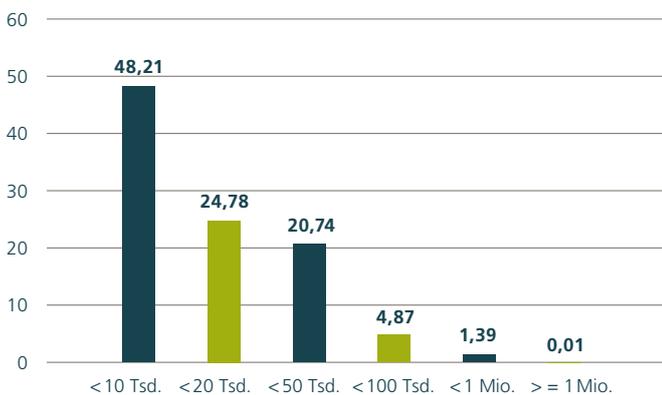
## Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



## Anlegerstruktur\*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



\* Auswertung bezieht sich auf 74,0 % des Fondsvermögens.

und erhielt 2020 die britische Zertifizierung BREEAM In-Use Very Good. Der Kaufgegenstand überzeugt durch einen diversifizierten Mietermix mit derzeit acht Büromietern. Bonitätsstarker Hauptmieter ist die renommierte Schweizer Versicherungsgruppe Helvetia. Der Verkäufer SFL („Société Foncière Lyonnaise“) ist die älteste Immobilien-Gesellschaft Frankreichs.

Im März 2021 wurde im Rahmen eines internen Joint-Venture der Fonds WestInvest InterSelect und Deko-ImmobilienEuropa das Objekt „Crown“ in Genf angekauft. Der WestInvest InterSelect konnte mit dieser Beteiligung (66 %) seinen Markteintritt in der Schweiz mit einer Core-Büroimmobilie vollziehen. Im Rahmen der Transaktion konnte die Gelegenheit genutzt werden, den Hauptsitz der renommierten Genfer Privatbank Banque Pictet & Cie SA in der aufkommenden Quartiersentwicklung Praille Acacias Vernets mit langfristig gesichertem Cashflow zu erwerben. Das Objekt profitiert aufgrund der exponierten Hauptstraßenlage und der modernen Architektur von einer hohen Visibilität. Das zeitlose Gebäude verfügt über eine BREEAM In-Use sowie HPE-Zertifizierung und erfüllt somit die Anforderungen an Nachhaltigkeit von Nutzern und Investoren. Der Gebäudekomplex ist verkehrlich bestens angebunden und besitzt eine Gesamtmietfläche von 37.930 m<sup>2</sup>, welche sich über drei (technisch unabhängige) Gebäudeteile erstreckt.

## Verkäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

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

Im März 2021 erfolgte der Verkauf des Bürogebäudes in Düsseldorf, Gladbecker Straße 5 und 7. Mit dem Verkauf trennt sich der Fonds von einer im Jahr 2002 erworbenen Projektentwicklung. Das Büroobjekt wurde 2002 fertiggestellt und befindet sich nördlich des Stadtzentrums in Düsseldorf. Das bis zu sechsgeschossige Bürogebäude mit zwei Tiefgaragenebenen weist 10.548 m<sup>2</sup> Mietfläche sowie 185 Tiefgaragen-Stellplätze und 17 Außenstellplätze aus. Nach einer Haltedauer von etwa 18 Jahren findet der Verkauf im Rahmen einer Portfoliooptimierung statt und ist begründet durch Lage und Größe des Büroobjektes sowie dem abzubauenen Leerstand in Verbindung mit erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen am Objekt.

## Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2021
2511 GA Den Haag, Wijnhaven 6, „Muzentoren“ *	100,0 %	100,0 %

\* Das ehemalige Bürogebäude wird in ein Hotel mit 300 Zimmern umgebaut. Mit Stichtag 11.06.2021 wurde eine Umwidmung von Bestand in „im Bau befindlich“ vorgenommen. Das geplante Ende der Baumaßnahme ist nach derzeitigem Stand auf Mitte 2022 terminiert, anschließend wird die Immobilie gemäß Planung wieder im Bestand geführt.

## Top-Ten-Mieter

Facebook UK Ltd.	2,7 %
Regie des Bâtiments	2,5 %
Maritim Hotelgesellschaft mbH	2,3 %
Banque Pictet & Cie SA	2,2 %
B & M Retail Limited	1,7 %
Guardian Media Group Plc	1,7 %
De Brauw Blackstone Westbroek N.V.	1,6 %
Hotel Park Handelskade BV	1,5 %
Ernst & Young GmbH	1,5 %
Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	1,4 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>19,1 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>80,9 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %



Greven, „Logistik-Center Greven“

## Vermietungssituation

Zum Stichtag am 31.03.2021 betrug die Leerstandsquote 2,6 %, gemessen an den Bruttosollmieterträgen, die Vermietungssituation des Fonds stellt sich damit derzeit als besonderes Qualitätsmerkmal dar. Weitere Informationen zur Vermietung finden Sie auf den Seiten 22 bis 25 in der Vermietungsübersicht.

## Ergebniskomponenten der Fondsrendite

Der WestInvest InterSelect weist für das Geschäftsjahr 2020 /2021 ein Gesamtergebnis von 2,0 % (nach BVI-Methode) aus.

Die Bruttomietrendite lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 4,6 %. Nach Abzug des Bewirtschaftungsaufwands in Höhe von -1,1 % ergibt sich eine Nettomietrendite von 3,5 %. Die Wertänderung lag bei 0,2 %. Vor Darlehensaufwand ergibt sich eine Immobilienrendite von 3,1 % nach Berücksichtigung von Wertänderungen, Ertragsteuern sowie latenten Steuern. Nach Fremdkapitalkosten und dem Währungsergebnis ergibt sich – bezogen auf das eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen – ein Immobiliengesamtergebnis von 3,4 %. Die Liquiditätsrendite von -0,2 % spiegelt das historisch niedrige bzw. negative Zinsniveau während des Geschäftsjahres wider. Im Geschäftsjahr lag somit das Gesamtergebnis des Fonds vor Abzug der Fondskosten bei 2,7 %.

## An- und Verkäufe<sup>1)</sup>

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
75008 Paris, 9, Avenue Percier/ 26 Rue de la Baume	Societe fonciere lyonnaise	Feb. 21	– <sup>2)</sup>
1210 Brüssel, Place Saint-Lazare 2	GHELAMCO INVEST NV	Nov. 20	– <sup>2)</sup>
London W1J 8AE, 6-7 Clarges Str.	– <sup>2)</sup>	Nov. 20	– <sup>2)</sup>
London W1J 8AE, 82-83 Piccadilly Str.	– <sup>2)</sup>	Nov. 20	– <sup>2)</sup>
1211 Genf, Route des Acacias 60	Banque Pictet & Cie SA	Mrz. 21	560,4 <sup>3)</sup>
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7, „La Vie“	– <sup>2)</sup>	Mrz. 21	– <sup>2)</sup>
40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2, „W2“	LHI Premium IV 3. GmbH	Aug. 20	23,2

<sup>1)</sup> Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 86 bis 87.

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

<sup>3)</sup> Hierbei wurde der Ankauf in Genf mit 100 % berücksichtigt.

## Kreditportfolio\*

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	300.825	3,3
EUR (Ausland)	656.700	7,1
<b>EUR (Gesamt)</b>	<b>957.525</b>	<b>10,4</b>
CHF	119.398	1,3
GBP	782.979	8,5
NOK	19.918	0,2
<b>Summe</b>	<b>1.879.819</b>	<b>20,4</b>

\* Immobilienvermögen gesamt: 9.213.537 TEUR

Nach Abzug der Fondskosten wurde dann letztlich das Gesamtergebnis von 2,0 % erzielt. Detaillierte Angaben zu den Renditen sind auf den Seiten 26 bis 31 ersichtlich.

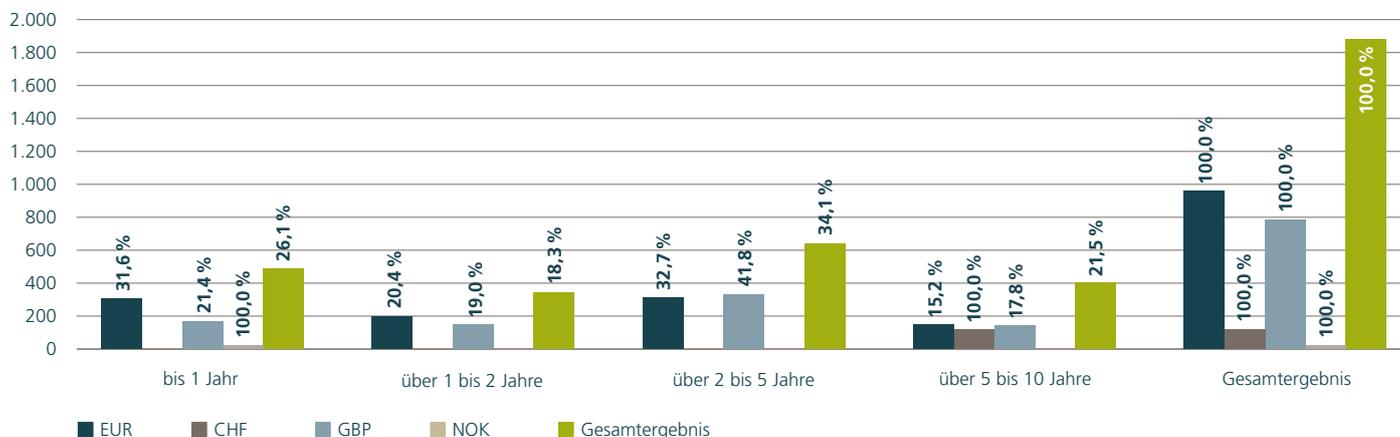
## Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der WestInvest InterSelect Immobilien und Beteiligungen in Ländern mit 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 Er-

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

### Je Währung in % und in Mio. EUR



## Währungsrisiken

	Nettvermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettvermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettvermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	845	722	712	10	12	98,6	834
Schweiz	180	270	294	-24	-21	108,7	266
Norwegen	60	599	572	27	3	95,6	57
Polen <sup>1)</sup>	282	1.241	74	1.167	250	6,0	16
<b>Gesamt</b>							<b>1.172</b>

<sup>1)</sup> Das Nettvermögen 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.

wägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt. Die in Polen gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (1.879,8 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2021 auf 20,4 % des Immobilienvermögens (rd. 9.213,5 Mio. EUR).

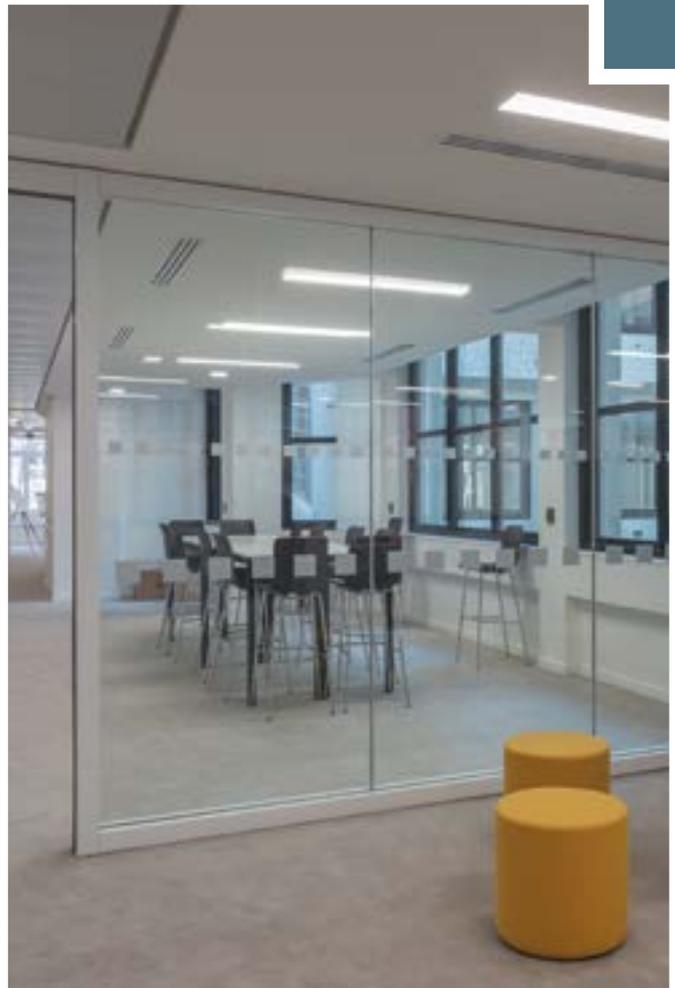
## Risikoprofil

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

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

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



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

diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken werden auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter, Seite 15).

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



Paris, 14 - 16, Boulevard Malesherbes

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

Im Zuge der Corona-Pandemie könnten entsprechende Immobilienrisiken eintreten.

**Marktpreis-/Kurs-/Zinsänderungsrisiko:** Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen.

In der Regel werden die Liquiditätsanlagen als kurzfristige Anlage getätigt und bis zur Endfälligkeit gehalten. Diese beiden Faktoren begrenzen Kurs- und Zinsänderungsrisiken.

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

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

**Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiko:** Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs.8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“). Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist) risikolimitierend. Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter [www.deka.de](http://www.deka.de) erhältlich.

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

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

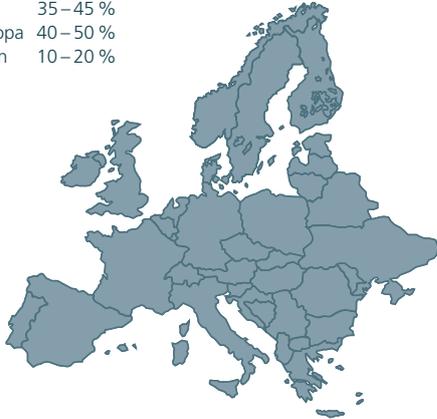
**Wertentwicklung:** Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

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

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

## Zielallokation „geografisch“

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



## Zielallokation „Nutzungsarten“



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

## Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

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

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

Dadurch verändert sich insgesamt der zulässige jährliche Höchstbetrag (§ 12 Abs. 3 BAB) aus der Summe der maximal möglichen Verwaltungsvergütung und der maximal möglichen Verwahrstellenvergütung von 0,95 % des Fondsvermögens p. a. auf 1,15 % des Fondsvermögens p. a.

Die maximale Vergütung für Projektentwicklungen (§ 12 Abs. 2 BAB) wird von bis zu 2,0 % der Baukosten auf bis zu 3,0 % der Baukosten angehoben.

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

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

Im Verkaufsprospekt wurden zur Stärkung eines nachhaltigen Investmentprozesses und auf Basis der Offenlegungsverordnung entsprechende Ergänzungen mit Gültigkeit seit dem 10. März

2021 vorgenommen. Die Gesellschaft bezieht im Rahmen ihres Investmentprozesses (Sorgfaltsprüfungsverfahren) die relevanten finanziellen und nicht finanziellen Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese, soweit möglich, fortlaufend. Dabei werden relevante Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die eine wesentliche Auswirkung auf die Rendite der jeweiligen Investition haben können. Weiterhin werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen einer Anlageentscheidung auf Nachhaltigkeitsfaktoren des Sondervermögens untersucht.

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

## Fazit und Ausblick

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

Die europäischen Büromärkte werden auch im Jahr 2021 durch steigende Leerstände gekennzeichnet sein, was auch dem vergleichsweise hohen Neubauvolumen zuzuschreiben ist. Die Spitzenmieten in den Toplagen dürften jedoch überwiegend ohne größere Blessuren durch die Krise kommen. Etwas stärkere Rückgänge im laufenden Jahr könnten Barcelona und Madrid sowie Mailand und Paris treffen. Ab dem Jahr 2022 erwarten wir wieder steigende Spitzenmieten. Das Wachstumspotenzial für die kommenden Jahre ist allerdings begrenzt.

Wir gehen auch nach Überwindung der Pandemie von einem dauerhaft höheren Anteil von mobiler Arbeit aus. Infolgedessen könnte die Nachfrage mittelfristig etwas zurückgehen. Die qualitativen Anforderungen an Bürogebäude werden steigen, insbesondere mit Blick auf Flexibilität, aber auch das Thema Nachhaltigkeit. Im stationären Einzelhandel wird es noch länger dauern bis eine Normalisierung eintritt. Am Investmentmarkt rechnen wir im laufenden und nächsten Jahr mit überwiegend leicht rückläufigen Renditen. Diese dürften auch auf längere Sicht niedrig bleiben wegen des durch die Krise weiter verfestigten Niedrigzinsumfelds.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect wird auch künftig ein aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen, dabei die stetige Veränderung der Märkte berücksichtigen, das Portfolio laufend und frühzeitig an die Gegebenheiten anpassen und es weiter optimieren. Dies beinhaltet die selektive Erweiterung des Portfolios durch Investments in neuwertige, solide vermietete Objekte in zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas.

Das Bestandsportfolio des WestInvest InterSelect wird laufend beobachtet und mögliche Verkaufsangebote geprüft. Dabei werden weiterhin die weniger wettbewerbsfähigen Immobilien oder solche mit einem Projektrisiko für einen Verkauf priorisiert. In einzelnen Fällen wird der Fonds auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten.

Das Thema Nachhaltigkeit wird auch mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen beim WestInvest InterSelect weiter intensiv vorangetrieben. Im März 2021 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote bei rund 80 % auf einem guten Niveau stabil halten. Das Vorliegen eines Green-Building-Zertifikates ist im Rahmen von Ankäufen von hoher Bedeutung und auch bei Instandhaltungs- sowie Revitalisierungsmaßnahmen werden stetig Verbesserungen vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit geprüft und umgesetzt.

Die Investitionsaktivitäten auf den Märkten haben in den letzten Monaten wieder zugenommen, die Märkte sind jedoch weiterhin sehr kompetitiv. Das Fondsmanagement versucht die Corona-bedingten Belastungen auf die Mieterträge des Fonds soweit wie möglich zu reduzieren. Um vorteilhafte Mietverhältnisse im langfristigen Interesse des Fonds zu erhalten, wird im Austausch mit den Mietern kontinuierlich an beidseitig tragfähigen Lösungen gearbeitet.

---

Düsseldorf, im Juni 2021

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:

---

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

---

\* 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.



London, 6-7 Clarges Street

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2021

<b>Vermietungsinformationen</b>			
<b>Direktinvestments und Beteiligungen</b>	<b>Belgien</b>	<b>Deutschland</b>	<b>Finnland</b>
Immobilien (Anzahl)	7	45	2
Immobilien (Bestand in Mio. EUR)	513,7	3.340,3	215,5
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1)</sup></b>			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	73,1 %	56,5 %	85,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	7,0 %	13,3 %	8,8 %
Jahresmietertrag Hotel	8,8 %	14,6 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,7 %	7,3 %	2,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,6 %	5,5 %	1,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,3 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,5 %	1,6 %	1,6 %
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>			
Leerstand Büro/Praxis	1,0 %	2,4 %	2,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,4 %	0,4 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
<b>Vermietungsquote</b>	<b>98,5 %</b>	<b>96,5 %</b>	<b>97,7 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>2), 3)</sup></b>			
unbefristet	0,0 %	0,5 %	0,0 %
2021	13,3 %	9,3 %	11,2 %
2022	6,1 %	14,0 %	28,8 %
2023	42,2 %	13,3 %	3,7 %
2024	1,7 %	11,7 %	0,7 %
2025	2,8 %	13,6 %	1,5 %
2026	0,0 %	8,8 %	0,0 %
2027	0,2 %	7,7 %	0,0 %
2028	1,6 %	3,3 %	2,1 %
2029	0,0 %	9,1 %	0,0 %
2030	0,0 %	4,0 %	0,0 %
2031+	32,0 %	4,8 %	52,0 %

<sup>1)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>2)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

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

Direktinvestments und Beteiligungen	Frankreich	Großbritannien	Irland	Italien
Immobilien (Anzahl)	9	8	2	3
Immobilien (Bestand in Mio. EUR)	1.150,8	1.575,5	202,4	148,8
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	61,2 %	78,4 %	0,0 %	83,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	20,8 %	5,1 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	8,4 %	5,6 %	100,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,2 %	10,1 %	0,0 %	5,2 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,6 %	0,4 %	0,0 %	6,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	1,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	1,3 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,3 %	0,0 %	5,0 %
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	0,7 %	0,0 %	0,0 %	3,5 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Wohnen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
<b>Vermietungsquote</b>	<b>98,9 %</b>	<b>99,8 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>95,9 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>2), 3)</sup></b>				
unbefristet	0,0 %	2,8 %	0,0 %	0,0 %
2021	5,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2022	11,5 %	0,0 %	0,0 %	14,6 %
2023	20,6 %	12,2 %	0,0 %	0,0 %
2024	10,6 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %
2025	11,1 %	0,6 %	0,0 %	85,3 %
2026	6,1 %	5,7 %	0,0 %	0,0 %
2027	11,2 %	1,9 %	0,0 %	0,0 %
2028	22,9 %	1,8 %	0,0 %	0,1 %
2029	0,2 %	7,3 %	0,0 %	0,0 %
2030	0,0 %	10,2 %	0,0 %	0,0 %
2031+	0,0 %	56,2 %	100,0 %	0,0 %

<sup>1)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>2)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2021

Vermietungsinformationen <sup>1)</sup>				
Direktinvestments und Beteiligungen	Litauen	Niederlande	Norwegen	Österreich
Immobilien (Anzahl)	1	7	1	2
Immobilien (Bestand in Mio. EUR)	192,9	496,1	70,1	199,1
Nutzungsarten nach Mietertrag <sup>1)</sup>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	1,7 %	53,9 %	89,8 %	54,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	92,4 %	10,0 %	0,0 %	22,8 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	29,5 %	0,0 %	9,8 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,9 %	0,3 %	0,0 %	3,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	4,3 %	6,1 %	6,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,9 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	2,0 %	3,3 %	2,9 %
Leerstand (stichtagsbezogen) <sup>2)</sup>				
Leerstand Büro/Praxis	0,3 %	8,5 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
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 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote				
	98,6 %	91,1 %	100,0 %	98,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>2), 3)</sup>				
unbefristet	1,3 %	0,0 %	0,0 %	0,7 %
2021	5,3 %	0,1 %	0,0 %	28,8 %
2022	10,1 %	3,2 %	0,0 %	3,4 %
2023	17,6 %	0,4 %	0,0 %	0,8 %
2024	18,6 %	35,6 %	0,0 %	2,6 %
2025	14,0 %	12,4 %	0,0 %	1,0 %
2026	16,6 %	1,4 %	0,0 %	26,3 %
2027	6,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2028	5,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2029	2,1 %	7,9 %	100,0 %	0,0 %
2030	0,0 %	4,0 %	0,0 %	0,0 %
2031+	2,4 %	35,1 %	0,0 %	36,5 %

<sup>1)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>2)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

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

Direktinvestments und Beteiligungen	Polen	Schweiz	Spanien	Gesamt
Immobilien (Anzahl)	5	1	5	<b>98</b>
Immobilien (Bestand in Mio. EUR)	348,4	367,1	392,9	<b>9.213,5</b>
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	45,6 %	78,5 %	18,4 %	<b>58,0 %</b>
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,6 %	0,0 %	61,1 %	<b>15,5 %</b>
Jahresmietertrag Hotel	26,5 %	0,0 %	16,6 %	<b>13,8 %</b>
Jahresmietertrag Lager/Hallen	21,7 %	7,1 %	0,4 %	<b>6,3 %</b>
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,2 %	11,0 %	1,5 %	<b>4,1 %</b>
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,3 %</b>
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	1,8 %	<b>0,7 %</b>
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,3 %	3,3 %	0,3 %	<b>1,2 %</b>
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	2,3 %	0,0 %	0,0 %	<b>1,8 %</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	0,3 %	0,0 %	0,5 %	<b>0,2 %</b>
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Lager/Hallen	1,0 %	0,0 %	0,1 %	<b>0,2 %</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,3 %	0,0 %	0,4 %	<b>0,3 %</b>
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
<b>Vermietungsquote</b>	<b>95,1 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>99,1 %</b>	<b>97,4 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>2), 3)</sup></b>				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,6 %	<b>0,7 %</b>
2021	7,5 %	0,0 %	7,4 %	<b>6,6 %</b>
2022	16,1 %	0,0 %	15,4 %	<b>9,8 %</b>
2023	17,1 %	0,0 %	8,4 %	<b>13,8 %</b>
2024	18,3 %	0,0 %	10,9 %	<b>9,9 %</b>
2025	4,3 %	0,0 %	2,7 %	<b>9,8 %</b>
2026	0,0 %	0,0 %	28,5 %	<b>7,4 %</b>
2027	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>4,7 %</b>
2028	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>4,4 %</b>
2029	2,9 %	0,0 %	0,0 %	<b>5,9 %</b>
2030	6,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>3,7 %</b>
2031+	27,8 %	100,0 %	26,1 %	<b>23,4 %</b>

<sup>1)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>2)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

# Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

<b>Renditekennzahlen / Wertänderungen</b>			
<b>Direktinvestments und Beteiligungen</b>			
<b>Renditekennzahlen in %</b>	<b>Belgien</b>	<b>Deutschland</b>	<b>Finnland</b>
<b>I. Immobilien</b>			
Bruttoertrag	7,3 %	5,2 %	3,3 %
Bewirtschaftungsaufwand	-0,9 %	-1,7 %	-1,2 %
Nettoertrag	6,5 %	3,6 %	2,1 %
Wertänderungen	-4,1 %	1,9 %	-1,2 %
Ertragsteuern	-0,9 %	-0,1 %	0,0 %
Latente Steuern	-0,7 %	-0,5 %	0,0 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	0,7 %	4,9 %	0,9 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	0,7 %	5,3 %	0,3 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	0,7 %	5,3 %	0,3 %
<b>II. Liquidität</b>			
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>			
Ergebnis vor Fondskosten			
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)			
<b>Kapitalinformationen <sup>1)</sup></b>			
<b>(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>			
Immobilien gesamt			
Liquidität			
Kreditvolumen			
Fondsvermögen (netto)			
<b>Informationen zu Wertänderungen <sup>2)</sup></b>			
<b>(stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>			
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3),4)</sup>	513,7	3.340,3	215,5
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3),4)</sup>	28,1	172,6	8,4
Positive Wertänderungen laut Gutachten <sup>5)</sup>	0,3	109,7	0,0
Sonstige positive Wertänderungen <sup>5)</sup>	0,0	3,1	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten <sup>5)</sup>	-14,4	-52,2	-2,9
Sonstige negative Wertänderungen <sup>5)</sup>	-1,3	-10,5	-0,4
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-14,1	57,6	-2,9
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-1,3	-7,4	-0,4

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

<sup>1)</sup> Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen. Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

<sup>2)</sup> In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

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

<sup>4)</sup> Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 97 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

<sup>5)</sup> Ohne Verkäufe.

## Renditekennzahlen / Wertänderungen

Direktinvestments und Beteiligungen Renditekennzahlen in %	Frankreich	Groß- britannien	Irland	Italien
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	3,6 %	3,9 %	1,9 %	6,6 %
Bewirtschaftungsaufwand	-0,5 %	-0,4 %	-0,3 %	-1,3 %
Nettoertrag	3,2 %	3,5 %	1,6 %	5,3 %
Wertänderungen	1,4 %	0,0 %	-2,9 %	-0,9 %
Ertragsteuern	-0,4 %	-0,4 %	0,0 %	-0,4 %
Latente Steuern	-0,3 %	0,0 %	0,0 %	-0,6 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,9 %	3,1 %	-1,3 %	3,3 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	4,6 %	4,1 %	-1,3 %	3,3 %
Währungsänderung	0,0 %	-0,7 %	0,0 %	0,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	4,6 %	3,4 %	-1,3 %	3,3 %
<b>II. Liquidität</b>				
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>				
Ergebnis vor Fondskosten				
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)				
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup></b>				
<b>(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>				
Immobilien gesamt				
Liquidität				
Kreditvolumen				
Fondsvermögen (netto)				
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup></b>				
<b>(stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>				
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3),4)</sup>	1.150,8	1.575,5	202,4	148,8
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3),4)</sup>	51,8	75,9	9,4	9,2
Positive Wertänderungen laut Gutachten <sup>5)</sup>	28,9	22,0	0,0	0,2
Sonstige positive Wertänderungen <sup>5)</sup>	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten <sup>5)</sup>	-12,4	-16,3	-4,4	-1,5
Sonstige negative Wertänderungen <sup>5)</sup>	-2,2	-5,9	-2,1	0,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	16,6	5,7	-4,4	-1,3
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-2,2	-5,9	-2,1	0,0

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

<sup>1)</sup> Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen. Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

<sup>2)</sup> In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

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

<sup>4)</sup> Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 97 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

<sup>5)</sup> Ohne Verkäufe.

# Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

<b>Renditekennzahlen / Wertänderungen</b>				
<b>Direktinvestments und Beteiligungen</b>				
<b>Renditekennzahlen in %</b>	<b>Litauen</b>	<b>Niederlande</b>	<b>Norwegen</b>	<b>Österreich</b>
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	6,4 %	3,8 %	4,0 %	2,9 %
Bewirtschaftungsaufwand	-1,5 %	-0,6 %	-0,2 %	-1,0 %
Nettoertrag	4,9 %	3,2 %	3,7 %	2,0 %
Wertänderungen	-4,3 %	0,1 %	1,8 %	-2,0 %
Ertragsteuern	-0,8 %	-0,3 %	-0,1 %	0,0 %
Latente Steuern	0,3 %	-0,8 %	-0,3 %	0,0 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	0,1 %	2,2 %	5,1 %	0,0 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	0,1 %	2,6 %	6,2 %	0,0 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %	-0,6 %	0,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	0,1 %	2,6 %	5,7 %	0,0 %
<b>II. Liquidität</b>				
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>				
Ergebnis vor Fondskosten				
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)				
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup></b>				
<b>(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>				
Immobilien gesamt				
Liquidität				
Kreditvolumen				
Fondsvermögen (netto)				
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup></b>				
<b>(stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>				
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3),4)</sup>	192,9	496,1	70,1	199,1
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3),4)</sup>	14,7	27,1	2,8	9,5
Positive Wertänderungen laut Gutachten <sup>5)</sup>	0,0	11,7	1,0	1,1
Sonstige positive Wertänderungen <sup>5)</sup>	0,0	0,3	0,4	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten <sup>5)</sup>	-8,0	-9,8	0,0	-4,5
Sonstige negative Wertänderungen <sup>5)</sup>	0,0	-1,9	-0,2	-0,7
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-8,0	1,9	1,0	-3,4
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0	-1,6	0,2	-0,7

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

<sup>1)</sup> Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen. Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

<sup>2)</sup> In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

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

<sup>4)</sup> Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 97 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

<sup>5)</sup> Ohne Verkäufe.

## Renditekennzahlen / Wertänderungen

### Direktinvestments und Beteiligungen

Renditekennzahlen in %	Polen	Schweiz	Spanien	Gesamt
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	5,5 %	2,7 %	3,1 %	<b>4,6 %</b>
Bewirtschaftungsaufwand	-1,0 %	-1,7 %	-0,7 %	<b>-1,1 %</b>
Nettoertrag	4,5 %	1,0 %	2,4 %	<b>3,5 %</b>
Wertänderungen	-2,5 %	-0,4 %	-4,4 %	<b>0,2 %</b>
Ertragsteuern	0,0 %	0,0 %	-0,4 %	<b>-0,3 %</b>
Latente Steuern	-0,3 %	0,0 %	0,5 %	<b>-0,3 %</b>
Ergebnis vor Darlehensaufwand	1,8 %	0,6 %	-1,9 %	<b>3,1 %</b>
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	2,0 %	0,2 %	-3,4 %	<b>3,5 %</b>
Währungsänderung	-0,4 %	2,3 %	0,0 %	<b>-0,1 %</b>
Gesamtergebnis in Fondswährung	1,6 %	2,5 %	-3,4 %	<b>3,4 %</b>
<b>II. Liquidität</b>				
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>				
Ergebnis vor Fondskosten				<b>2,7 %</b>
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)				<b>2,0 %</b>
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup></b>				
<b>(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>				
Immobilien gesamt				<b>8.430,0</b>
Liquidität				<b>1.585,6</b>
Kreditvolumen				<b>-1.609,1</b>
Fondsvermögen (netto)				<b>8.406,5</b>
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup></b>				
<b>(stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>				
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3),4)</sup>	348,4	367,1	392,9	<b>9.213,5</b>
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3),4)</sup>	23,9	9,8	19,8	<b>462,9</b>
Positive Wertänderungen laut Gutachten <sup>5)</sup>	3,5	0,0	6,2	<b>184,7</b>
Sonstige positive Wertänderungen <sup>5)</sup>	0,0	0,0	0,0	<b>3,8</b>
Negative Wertänderungen laut Gutachten <sup>5)</sup>	-7,2	0,0	-23,9	<b>-157,5</b>
Sonstige negative Wertänderungen <sup>5)</sup>	-4,8	-0,3	-0,5	<b>-30,6</b>
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-3,7	0,0	-17,7	<b>27,2</b>
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-4,8	-0,3	-0,5	<b>-26,8</b>

<sup>1)</sup> Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen. Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

<sup>2)</sup> In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

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

<sup>4)</sup> Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 97 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

<sup>5)</sup> Ohne Verkäufe.

# Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich

Entwicklung der Renditen				
Rendite-Kennzahlen in %	Gesamt 2020/2021	Gesamt 2019/2020	Gesamt 2018/2019	Gesamt 2017/2018
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	4,6 %	5,2 %	5,0 %	5,1 %
Bewirtschaftungsaufwand	-1,1 %	-1,6 %	-1,5 %	-1,4 %
Nettoertrag	3,5 %	3,6 %	3,5 %	3,6 %
Wertänderungen	0,2 %	1,3 %	1,6 %	0,3 %
Ertragsteuern	-0,3 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,2 %
Latente Steuern	-0,3 %	-0,1 %	-0,5 %	-0,2 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,1 %	4,4 %	4,3 %	3,5 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	3,5 %	5,1 %	5,1 %	4,1 %
Währungsänderung	-0,1 %	-0,2 %	-0,2 %	-0,1 %
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>3,4 %</b>	<b>4,9 %</b>	<b>5,0 %</b>	<b>4,0 %</b>
<b>II. Liquidität</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>-0,1 %</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)</b>	<b>2,0 %</b>	<b>3,1 %</b>	<b>3,2 %</b>	<b>2,5 %</b>

## Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung

### 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.

### **Renditekennzahlen**

Der *Bruttoertrag* ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Das durchschnittliche Immobilienvermögen im Geschäftsjahr wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Bei Direktinvestments besteht der Bruttoertrag aus der Position „Erträge aus Immobilien“ der Ertrags- und Aufwandsrechnung.

Der *Bewirtschaftungsaufwand* beinhaltet die Positionen „Bewirtschaftungskosten“, „Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten“ sowie bestimmte „sonstige Erträge“, wie z. B. aus der Auflösung von Rückstellungen, und bezieht sich ebenfalls auf das durchschnittliche Immobilienvermögen.

Die Kennzahl „*Nettoertrag*“ ergibt sich aus dem Bruttoertrag abzüglich Bewirtschaftungsaufwand.

Die *Wertänderungen* beziehen sich auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Die *Ertragsteuern* sind bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Berücksichtigt werden hierbei tatsächlich angefallene ausländische Steuern sowie Ertragsteuerrückstellungen und sonstige Erträge aus Steuererstattungen und der Auflösung von Rückstellungen.

*Latente Steuern* beschreiben den Einfluß von Rückstellungen (sog. Capital Gains Taxes) auf die Immobilienrendite. Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Das *Ergebnis vor Darlehensaufwand* errechnet sich aus dem Nettoertrag plus/minus den Wertänderungen abzüglich den Ertragsteuern und den latenten Steuern. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand leitet sich aus dem Ergebnis vor Darlehensaufwand ab, indem die Zinsaufwendungen der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt werden. Es ist bezogen auf das durchschnittliche eigenfinanzierte Immobilienvermögen.

Das *Gesamtergebnis in Fondswährung* errechnet sich aus dem Ergebnis nach Darlehensaufwand zzgl. Währungsänderungen.

Die *Liquidität* bezieht sich auf die durchschnittliche Liquidität des Fonds im Geschäftsjahr. Die durchschnittliche Liquidität wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Hierbei sind die Erträge aus Liquiditätsanlagen der Ertrags- und Aufwandsrechnung zu berücksichtigen sowie das Bewertungsergebnis der Wertpapieranlagen.

### **Kapitalinformationen**

Bei den *Kapitalinformationen* werden Durchschnittszahlen angegeben. Sie sind anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Die Zahlen sind bezogen auf das gesamte Fondsvermögen.

### **Wertänderungsinformationen**

Die *Wertänderungsinformationen* werden als geschäftsjahresbezogene Daten in absoluten Zahlen angegeben. Wertänderungen von Immobilien, die im Laufe des Geschäftsjahres veräußert wurden, sind nicht enthalten. Die Position *Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio* bezeichnet die Summe der in den Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen nachhaltigen Roherträge. Immobilien im Bau sind hier nicht berücksichtigt.

In die Positionen *positive/negative Wertänderungen lt. Gutachten* und *Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt* werden Wertänderungen der Vermögensaufstellung dargestellt, die aufgrund der Anpassung an ein neu anzusetzendes Verkehrswertgutachten entstehen.

*Sonstige Wertänderungen* beinhalten Änderungen des Fondsvermögens aufgrund von Buchwertänderungen der Immobilien (performancewirksame Änderungen von Anschaffungskosten/ Herstellungskosten, wie z. B. die Auflösung von Restverbindlichkeiten), die Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten und Verkaufsergebnisse. Letzteres bleibt in den „Informationen zu Wertänderungen“ allerdings unberücksichtigt, da an dieser Stelle nur Wertangaben für im Bestand befindliche Immobilien aufgeführt werden.

*Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt* bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die für die zum Stichtag im Portfolio befindlichen Bestandobjekte bei Gesamtbetrachtung aller Auf- und Abwertungen im Berichtszeitraum entstanden ist. *Sonstige Wertänderungen insgesamt* bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller sonstigen positiven und negativen Wertänderungen im Berichtszeitraum entstanden ist.

# Entwicklung des Fondsvermögens

	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres 01.04.2020</b>		<b>8.174.679.481,19</b>
<b>1. Ausschüttung für das Vorjahr</b>		-173.090.503,00
a) Ausschüttung lt. Jahresbericht des Vorjahres <sup>1)</sup>	-172.199.911,00	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile <sup>2)</sup>	-890.592,00	
<b>2. Mittelzufluss / -abfluss<sup>3)</sup></b>		513.003.528,86
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	629.755.574,83	
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	-116.752.045,97	
<b>3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich<sup>4)</sup></b>		-13.500.454,76
<b>4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten<sup>5)</sup></b>		-18.960.347,55
a) bei Immobilien	-16.369.211,05	
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-2.591.136,50	
<b>5. Ergebnis des Geschäftsjahres<sup>6)</sup></b>		195.299.409,58
a) davon ordentlicher Nettoertrag	148.816.385,37	
b) davon Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich	13.500.454,76	
c) davon realisierte Gewinne	34.293.094,62	
d) davon realisierte Verluste	-26.558.258,24	
e) davon nicht realisierte Gewinne	158.988.182,18	
f) davon nicht realisierte Verluste	-125.526.612,03	
g) davon Währungskursveränderungen	-8.213.837,08	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres 31.03.2021</b>		<b>8.677.431.114,32</b>

# Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen in der Vermögensübersicht des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

- 1) Bei der „Ausschüttung für das Vorjahr“ handelt es sich um den Ausschüttungsbetrag lt. Jahresbericht des Vorjahres (siehe dort unter der „Verwendungsrechnung“ bei der „Gesamtausschüttung“).
- 2) Der „Ausgleichsposten“ dient der Berücksichtigung von Anteil aus- und -rückgaben zwischen Geschäftsjahresende und Ausschüttungstermin. Anleger, die zwischen diesen beiden Terminen Anteile erwerben, partizipieren an der Ausschüttung, obwohl ihre Anteilkäufe nicht als Mittelzufluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurden. Umgekehrt nehmen Anleger, die ihren Anteil zwischen diesen beiden Terminen verkaufen, nicht an der Ausschüttung teil, obwohl ihre Anteilrückgabe nicht als Abfluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurde.
- 3) Die „Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen“ und die „Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen“ ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile.
- 4) Die Position „Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich“ stellt einen Korrekturposten dar, da sowohl die Position „Mittelzufluss/-abfluss“ als auch die Position „Ergebnis des Geschäftsjahres“ Ertrags- und Aufwandsausgleichsbeträge enthalten.
- 5) Unter „Abschreibung Anschaffungsnebenkosten“ werden die Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Es werden sowohl lineare Abschreibungen berücksichtigt als auch Abschreibungen, die aufgrund der Veräußerung von Vermögensgegenständen im Berichtsjahr erfolgten.
- 6) Das „Ergebnis des Geschäftsjahres“ ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

# Entwicklung des WestInvest InterSelect

	Geschäftsjahresende 31.03.2021 EUR	Geschäftsjahresende 31.03.2020 EUR	Geschäftsjahresende 31.03.2019 EUR	Geschäftsjahresende 31.03.2018 EUR
Immobilien	<b>5.938.484.876,52</b>	5.518.002.209,74	5.244.538.403,12	5.086.600.954,63
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	<b>1.936.929.040,58</b>	1.628.375.480,79	1.474.289.476,56	1.471.048.237,80
Liquiditätsanlagen	<b>1.133.100.417,93</b>	1.351.560.003,38	1.395.022.053,93	782.039.119,13
Sonstige Vermögensgegenstände	<b>988.928.189,05</b>	873.243.885,05	745.833.723,87	708.176.397,14
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	<b>1.320.011.409,76</b>	1.196.502.097,77	1.345.117.114,97	1.376.796.012,91
Fondsvermögen	<b>8.677.431.114,32</b>	8.174.679.481,19	7.514.566.542,51	6.671.068.695,79
Nettoabsatz	<b>513.003.528,86</b>	588.663.414,11	684.489.254,26	423.588.676,75
Anteilumlauf in Stück	<b>183.078.163</b>	172.199.911	159.728.263	145.046.672
Anteilwert	<b>47,39</b>	47,47	47,04	45,99
Ausschüttung je Anteil	<b>0,75</b>	1,00	1,00	0,40
Tag der Ausschüttung	<b>02.07.2021</b>	03.07.2020	05.07.2019	06.07.2018
Ertragsschein-Nummer	<b>22</b>	21	20	19
Zwischenausschüttung je Anteil				0,60
Tag der Ausschüttung				22.12.2017
Ertragsschein-Nummer				18

# Vermögensübersicht zum 31. März 2021

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b> (ab Seite 40)				
1. Geschäftsgrundstücke		5.938.484.876,52		68,44
(davon in Fremdwährung:	421.274.376,52)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>5.938.484.876,52</b>		<b>68,44</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	421.274.376,52)			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (ab Seite 64)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		1.757.190.032,84		20,25
(davon in Fremdwährung:	633.110.336,72)			
2. Minderheitsbeteiligungen		179.739.007,74		2,07
(davon in Fremdwährung:	114.493.768,10)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.936.929.040,58</b>		<b>22,32</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	747.604.104,82)			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (Seite 88)				
1. Bankguthaben		931.715.417,93		10,74
(davon in Fremdwährung:	15.006.828,25)			
2. Wertpapiere		201.385.000,00		2,32
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.133.100.417,93</b>		<b>13,06</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	15.006.828,25)			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (Seite 89)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		80.946.151,67		0,93
(davon in Fremdwährung:	7.275.250,41)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		726.776.768,39		8,38
(davon in Fremdwährung:	267.826.768,39)			
3. Zinsansprüche		15.972,60		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		76.675.939,70		0,88
(davon in Fremdwährung:	3.292.133,90)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		26.063.379,72		0,30
(davon in Fremdwährung:	18.179.239,14)			
5. Andere		78.449.976,97		0,90
(davon in Fremdwährung:	2.943.805,90)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>988.928.189,05</b>		<b>11,39</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	299.517.197,74)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>9.997.442.524,08</b>		<b>115,21</b>

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (Seite 89)				
1. Krediten		947.933.599,29		10,92
(davon in Fremdwährung:	167.588.599,29)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		8.383.211,94		0,10
(davon in Fremdwährung:	3.465.682,43)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		90.172.198,46		1,04
(davon in Fremdwährung:	9.632.136,57)			
4. anderen Gründen		54.463.890,62		0,63
(davon in Fremdwährung:	887.390,16)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.100.952.900,31</b>		<b>12,69</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	181.573.808,45)			
<b>II. Rückstellungen</b> (Seite 89)		<b>219.058.509,45</b>		<b>2,52</b>
(davon in Fremdwährung:	10.527.553,38)			
<b>Summe der Schulden</b>		<b>1.320.011.409,76</b>		<b>15,21</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>8.677.431.114,32</b>		<b>100,00</b>

<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>183.078.163</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>47,39</b>

#### Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,85328	GBP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	26,11450	CZK
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,66225	PLN
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	10,04125	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	1,10555	CHF

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 5.938,5 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 75 Objekte. Davon entfallen vier Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie erworben und es wurden zwei Immobilien veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 86) entnommen werden.

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

Die weitere Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den einzelnen Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 40) entnommen werden.

## Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 1.936,9 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurden fünf Immobilien-Gesellschaften erworben und eine Immobilien-Gesellschaft wurde aufgelöst und die Immobilien in den Fonds eingebracht. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 86) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Zusätzliche Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 64) entnommen werden.

## Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 931,7 Mio. EUR.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 201,4 Mio. EUR (Kurswert).

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 433,9 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 137,3 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 201,8 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 435,1 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 14,8 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 86,0 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 8,4 Mio. EUR.

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 27,6 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 6,2 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 53,0 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,0 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 459,0 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 267,8 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 76,7 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 26,1 Mio. EUR entfallen 21,5 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen die Abgrenzung einer latenten Steuer in Höhe von 14,0 Mio. EUR, Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 6,2 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 36,1 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 8,1 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 3,5 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 3,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,0 Mio. EUR, Forderungen aus anrechenbarer Quellensteuer in Höhe von 2,4 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,4 Mio. EUR.

## Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Belgien, Frankreich, Polen, Schweiz und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 912,0 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 4,9 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 3,5 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 17,7 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 15,5 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 53,4 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 2,7 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 1,3 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 39,1 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 10,2 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 2,2 Mio. EUR.

### **Rückstellungen**

*Rückstellungen* wurden unter anderem in Höhe von 44,9 Mio. EUR für Instandhaltungen, 22,9 Mio. EUR für Ertragsteuer, 147,1 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) und 4,0 Mio. EUR für Verwaltungs- und Beratungskosten gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 98,1 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 49,0 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

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

### **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 8.174,7 Mio. EUR per 31. März 2020 auf 8.677,4 Mio. EUR per 31. März 2021. Im gleichen Zeitraum wurden 13.352.030 Anteile ausgegeben und 2.473.778 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 513,0 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 183.078.163 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,39 EUR.



Paris, 12, Rue d'Astorg

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
1	2000 Antwerpen Meir 58	–	G	F	Ha: 80%; S: 13%; W: 6%; Kfz: 1%	Dez. 18	1897/1994	1.941	6.221	453	K/La/Pa/R
2	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	G	F	B/P: 88%; L: 6%; Kfz: 6%	Dez. 03	1962/1999	2.950	8.502	0	Pa/K
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta <sup>12)</sup>	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 4%; H: 91%; Kfz: 5%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/La/Pa
<b>Deutschland</b>											
5	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 14%; L: 1%; Kfz: 5%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/Pa/R
6	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 <sup>13)</sup>	4.314	14.850	0	F/K/La/Pa
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	G	F	B/P: 6%; L: 94%	Nov. 17	2017	86.000	40.392	0	K/Pa
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 7%; L: 17%; Kfz: 4%	Nov. 96	1998	1.102	2.021	0	K/Pa
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; Kfz: 9%	Jan. 90	1989, 1993	1.413	1.636	0	Pa
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 85%; L: 10%; Kfz: 6%	Jul. 92	1995	790	910	0	K/La/Pa
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 14%; L: 86%	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: 67%; L: 28%; Kfz: 5%	Aug. 01	2002	23.626	21.590	0	La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			62.660.000,00 (0,72)
				48,0	2.614.283,00	62.190.000,00
				48,0	1.617.245,00	63.130.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.965.000,00 (0,18)
				32,3	990.063,00	15.240.000,00
				32,3	1.127.292,00	16.690.000,00
–	keine Angabe	keine Angabe	–	–	–	745.000,00 (0,01)
						720.000,00
						770.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			48.410.000,00 (0,56)
				46,3	2.799.792,00	46.230.000,00
				46,3	2.799.576,00	50.590.000,00
1,5	59,2	1,2	7.780.049			200.830.000,00 (2,31)
				60,0	9.327.840,00	200.460.000,00
				60,0	9.581.052,00	201.200.000,00
0,2	17,5	2,9	1.894.133			46.245.000,00 (0,53)
				49,8	2.350.404,00	47.460.000,00
				49,8	2.345.196,00	45.030.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			50.200.000,00 (0,58)
				43,2	2.835.000,00	51.050.000,00
				43,2	3.000.000,00	49.350.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			44.400.000,00 (0,51)
				36,8	2.356.104,00	44.490.000,00
				36,8	2.387.772,00	44.310.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.445.000,00 (0,05)
				47,8	246.852,00	4.600.000,00
				47,8	252.864,00	4.290.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.790.000,00 (0,06)
				38,0	267.468,00	4.900.000,00
				38,0	262.872,00	4.680.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			2.270.000,00 (0,03)
				44,8	130.488,00	2.320.000,00
				44,8	130.488,00	2.220.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			34.480.000,00 (0,40)
				30,4	2.233.008,00	33.900.000,00
				30,4	2.110.284,00	35.060.000,00
7,4	1,4	3,8	2.301.410			32.490.000,00 (0,37)
				41,3	2.177.544,00	32.000.000,00
				41,3	2.288.256,00	32.980.000,00

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

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

### Belgien

1	2000 Antwerpen Meir 58	–	–	59,0	37.000.000,00	–	–
2	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	–	0,0	0,00	–	–
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta <sup>12)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–

### Deutschland

5	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	–	–	0,0	0,00	–	–
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	–	0,0	0,00	–	–
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	–	27,9	12.400.000,00	–	–
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	–	0,0	0,00	–	–
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	–	0,0	0,00	–	–
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	–	0,0	0,00	–	–
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
8.336.887,47 (= 11,7)	7.154.449,52	1.182.437,95	833.688,75	6.391.613,72 (0,07)	7,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.322.714,61 (= 8,2)	9.160.102,75	3.162.611,86	1.232.273,70	3.696.821,03 (0,04)	3,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.585.249,95 (= 8,0)	2.977.723,68	607.526,27	353.938,72	2.398.552,46 (0,03)	6,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.696.429,47 (= 5,7)	1.096.197,00	600.232,47	176.711,46	220.889,35 (0,00)	1,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
14	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosenstraße 30, 36/Maternstraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	G	F	B/P: 56%; Ha: 15%; H: 14%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 10%	Sep. 17	1996	21.673	73.509	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	43.572	0	F/K/La/Pa
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 85%; L: 4%; 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	–	G	F	B/P: 85%; 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: 60%; L: 34%; Kfz: 6%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	Pa
21	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	G (E)	F	B/P: 91%; L: 2%; Kfz: 7%	Okt. 01	2001	6.323	18.115	0	F/K/Pa
22	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 7%	Okt. 95	1992	1.486	5.399	0	F/K/La/Pa
23	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	G	F	B/P: 88%; L: 1%; Kfz: 11%	Feb. 00	2001	6.489	21.152	0	K/Pa
24	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 7%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 10%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.674	0	F/Pa
25	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ <sup>15)</sup>	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 <sup>15)</sup>	1996	5.025	34.775	0	K/Pa
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ <sup>16)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 84%; Kfz: 16%	Apr. 03 <sup>16)</sup>	1998	5.025	19.784	0	F/K/La/Pa
27	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,7	9,5	3,8	9.534.520			156.180.000,00 (1,80)
				45,0	9.183.516,00	156.070.000,00
				45,0	9.294.804,00	156.290.000,00
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			44.335.000,00 (0,51)
				47,5	2.272.224,00	44.640.000,00
				47,5	2.273.712,00	44.030.000,00
4,0	2,7	4,3	11.139.662			251.500.000,00 (2,90)
				54,3	11.067.168,00	250.240.000,00
				54,3	11.947.176,00	252.760.000,00
30,7	28,2	3,0	2.037.914			46.735.000,00 (0,54)
				49,1	3.502.812,00	47.540.000,00
				49,1	3.124.152,00	45.930.000,00
4,8	32,5	4,4	2.738.677			70.715.000,00 (0,81)
				41,7	3.165.624,00	70.520.000,00
				41,7	3.172.992,00	70.910.000,00
0,9	19,9	1,5	4.710.611			105.530.000,00 (1,22)
				53,9	4.767.528,00	106.980.000,00
				53,9	4.747.452,00	104.080.000,00
11,9	0,4	3,4	2.569.205			43.015.000,00 (0,50)
				41,4	2.732.952,00	43.430.000,00
				41,4	2.811.348,00	42.600.000,00
5,2	0,9	4,1	3.371.601			51.985.000,00 (0,60)
				50,0	3.348.900,00	53.500.000,00
				40,0	3.550.488,00	50.470.000,00
3,8	2,0	12,6	967.177			25.200.000,00 (0,29)
				46,0	1.189.080,00	24.600.000,00
				46,0	1.260.408,00	25.800.000,00
11,8	4,9	2,8	3.638.685			77.645.000,00 (0,89)
				50,4	4.342.236,00	80.600.000,00
				40,4	4.269.108,00	74.690.000,00
10,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			113.635.000,00 (1,31)
				50,4	5.769.180,00	113.600.000,00
				40,4	6.076.128,00	113.670.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			129.515.000,00 (1,49)
				35,8	7.800.000,00	124.500.000,00
				45,8	8.308.896,00	134.530.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			51.635.000,00 (0,60)
				47,0	4.213.884,00	51.500.000,00
				37,0	4.568.268,00	51.770.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.635.000,00 (0,45)
				33,0	2.067.000,00	38.500.000,00
				33,0	2.465.232,00	38.770.000,00

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

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
7.855.921,26 (= 5,0)	5.639.948,70	2.215.972,56	785.972,20	5.136.161,25 (0,06)	6,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.468,58 (= 9,2) <sup>14)</sup>	6.601,83	866,75	760,34	3.801,64 (0,00)	5,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
330.809,46 (= 0,3)	229.672,00	101.137,46	-76.087,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
234.747,15 (= 0,3)	175.052,11	59.695,04	5.381,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
28	48268 Greven Otto-Lilienthal-Straße 34 „Logistik-Center Greven“	–	G	F	B/P: 14%; L: 62%; S: 24%	Jan. 20	2019	63.728	47.483	0	–
29	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ <sup>17)</sup>	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun. 07 <sup>17)</sup>	2009	6.474	23.017	3.317	K/Pa
30	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 8%	Mai 05	2006	2.285	10.594	0	F/Pa
31	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 95%; Kfz: 5%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/La/Pa
32	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	G	F	H: 100%	Mai 16	2012	1.136	10.939	0	K/La/Pa
33	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 84%; L: 2%; S: 10%	Okt. 15	1977/ 1995	65.680	71.112	0	F/K/La/Pa/R
34	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Okt. 17	2016	67.262	22.528	0	K, Pa
35	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: 10%; Kfz: 5%	Mai 14	2007	10.136	21.729	0	Pa
37	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 5%	Mrz. 14	2010	8.807	22.617	0	K/Pa
38	80687 München Landsberger Straße 187	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Jun. 03	2003	8.601	19.083	0	K/Pa
39	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 9%	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: 90%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.132	0	F/Pa
41	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 81%; L: 6%; Kfz: 12%	Dez. 01	2000	24.203	30.881	0	La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			40.425.000,00 (0,47)
				38,5	1.686.264,00	40.320.000,00
				38,5	1.686.264,00	40.530.000,00
0,2	15,8	2,7	6.093.491			139.330.000,00 (1,61)
				58,1	6.172.992,00	139.140.000,00
				58,1	6.131.184,00	139.520.000,00
3,4	1,4	3,8	1.681.912			31.960.000,00 (0,37)
				55,3	1.758.300,00	31.440.000,00
				55,3	1.832.892,00	32.480.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.050.000,00 (0,28)
				40,9	1.432.812,00	24.180.000,00
				40,9	1.432.812,00	23.920.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.115.000,00 (0,61)
				53,5	2.704.680,00	55.870.000,00
				53,5	2.704.680,00	50.360.000,00
4,2	4,5	4,4	11.490.318			185.950.000,00 (2,14)
				44,3	12.218.016,00	186.240.000,00
				44,8	12.547.608,00	185.660.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.385.000,00 (0,26)
				35,5	1.347.396,00	21.600.000,00
				35,5	1.304.892,00	23.170.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			71.695.000,00 (0,83)
				51,4	4.348.212,00	72.880.000,00
				51,4	4.348.212,00	70.510.000,00
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			99.735.000,00 (1,15)
				56,0	4.478.724,00	98.470.000,00
				56,0	4.467.396,00	101.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			124.295.000,00 (1,43)
				59,3	5.321.484,00	122.090.000,00
				59,3	5.321.484,00	126.500.000,00
0,0	24,2	2,7	3.466.202			74.160.000,00 (0,85)
				52,3	3.627.120,00	73.320.000,00
				52,3	3.625.080,00	75.000.000,00
1,9	10,2	3,5	2.736.376			57.360.000,00 (0,66)
				42,9	3.086.016,00	56.920.000,00
				42,9	3.109.080,00	57.800.000,00
0,1	7,1	2,7	1.933.733			43.940.000,00 (0,51)
				52,2	2.041.500,00	43.880.000,00
				52,2	1.973.052,00	44.000.000,00
23,8	7,2	3,3	3.551.777			62.660.000,00 (0,72)
				49,2	4.410.684,00	65.200.000,00
				39,2	4.579.884,00	60.120.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
28	48268 Greven Otto-Lilienthal-Straße 34 „Logistik-Center Greven“	-	-	36,2	14.645.000,00	-	-
29	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ <sup>17)</sup>	-	-	0,0	0,00	-	-
30	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	-	-	0,0	0,00	-	-
31	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
32	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
33	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	-	-	0,0	0,00	-	-
34	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	-	-	29,9	6.700.000,00	-	-
35	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
36	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	-	-	40,1	40.000.000,00	-	-
37	80339 München Landsberger Straße 84-90	-	-	48,3	60.000.000,00	-	-
38	80687 München Landsberger Straße 187	-	-	0,0	0,00	-	-
39	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	-	-	0,0	0,00	-	-
40	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	-	-	0,0	0,00	-	-
41	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
3.288.932,75 (= 7,9)	2.756.193,50	532.739,25	328.900,70	2.877.881,13 (0,03)	8,8	EUR
187.154,00 (= 0,2)	187.154,00	0,00	18.872,68	55.045,28 (0,00)	2,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.123.299,07 (= 5,9)	2.467.578,07	655.721,00	317.810,78	1.615.538,15 (0,02)	5,1	EUR
16.909.578,45 (= 7,9)	13.946.281,07	2.963.297,38	3.851.072,36	0,00 (0,00)	4,5	EUR
1.898.903,33 (= 7,8)	1.609.297,74	289.605,59	191.297,19	1.243.431,79 (0,01)	6,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.437.071,80 (= 4,9)	2.571.880,70	865.191,10	343.742,93	1.059.874,04 (0,01)	3,1	EUR
4.310.225,18 (= 4,7)	3.285.743,66	1.024.481,52	431.394,64	1.263.197,15 (0,01)	2,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
42	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 79%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 10%	Jan. 05	2004	7.885	15.541	0	K/Pa
43	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 83%; L: 6%; Kfz: 5%	Nov. 10	2014	1.581	5.290	0	K/La/Pa
44	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	G	F	B/P: 3%; L: 93%; Kfz: 3%	Sep. 17	2017	53.154	21.334	0	F/K/La/Pa
45	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.424	503	F/Pa
<b>Frankreich</b>											
46	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 86%; L: 10%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 <sup>18)</sup>	17.073	0	K/La/Pa
47	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 4%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/La/Pa
48	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	G	F	Ha: 72%; L: 28%	Dez. 18	1940/ 1996	629	2.812	0	K/Pa
49	75008 Paris 9, Avenue Percier/ 26 Rue de la Baume	–	G	F	B/P: 98%; L: 1%	Feb. 21	1929/ 2016	1.282	6.106	0	F/K/Pa
50	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 8%	Jun. 18 <sup>19)</sup>	1956/ 2002/ 2016/ 2017	6.967	21.719	0	K/La/Pa
51	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
52	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 3%	Sep. 08 <sup>20)</sup>	2001	1.006	6.828	0	K/Pa
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: 7%	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%; L: 1%; Kfz: 5%	Mrz. 20	1850/ 2000	1.862	3.503	0	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,4	5,9	4,8	3.608.424			64.720.000,00 (0,75)
				44,6	3.665.352,00	65.230.000,00
				54,6	3.664.656,00	64.210.000,00
0,0	0,0	7,9	1.493.631			28.070.000,00 (0,32)
				53,1	1.511.460,00	28.190.000,00
				63,1	1.471.368,00	27.950.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.090.000,00 (0,27)
				36,0	1.192.440,00	23.020.000,00
				36,0	1.192.608,00	23.160.000,00
0,3	26,4	1,7	2.094.902			40.890.000,00 (0,47)
				51,6	2.133.624,00	41.700.000,00
				51,6	2.133.504,00	40.080.000,00
0,0	28,9	2,6	5.410.275			106.745.000,00 (1,23)
				48,8	5.723.041,00	107.900.000,00
				48,8	5.367.060,00	105.590.000,00
0,5	3,0	2,4	7.642.738			141.710.000,00 (1,63)
				49,6	7.292.250,00	141.700.000,00
				49,6	7.652.042,00	141.720.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.685.000,00 (0,53)
				42,8	1.900.000,00	44.800.000,00
				48,0	1.900.004,00	46.570.000,00
9,3	0,0	3,0	441.042			143.500.000,00 (1,65)
				60,0	4.543.093,00	143.500.000,00
				60,0	4.543.091,00	144.730.000,00
0,3	0,0	6,5	6.204.316			228.415.000,00
				57,6	10.063.948,00	225.500.000,00
				57,6	10.077.157,00	231.330.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			148.340.000,00 (1,71)
				48,1	6.353.160,00	147.700.000,00
				58,3	6.353.160,00	148.980.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			61.740.000,00
				50,6	3.294.900,00	61.800.000,00
				50,6	3.074.560,00	61.680.000,00
0,6	7,5	4,1	10.330.853			195.230.000,00 (2,25)
				38,9	10.291.513,00	194.400.000,00
				38,9	11.141.299,00	196.060.000,00
2,2	19,4	1,5	2.105.368			79.405.000,00 (0,92)
				59,3	2.572.921,00	77.400.000,00
				59,3	2.631.860,00	81.410.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	–	0,0	0,00	–	–
43	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	–	0,0	0,00	–	–
44	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	–	25,6	5.900.000,00	–	–
45	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Frankreich</b>							
46	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	0,0	0,00	–	–
47	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
48	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	–	59,8	27.300.000,00	–	–
49	75008 Paris 9, Avenue Percier/ 26 Rue de la Baume	–	–	34,8	50.000.000,00	–	–
50	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“	–	–	47,7	108.900.000,00	–	–
51	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	38,4	57.000.000,00	–	–
52	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–
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	0,00	–	–
54	75008 Paris 12, Rue d'Astorg	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
496.292,88 (= 6,0)	350.064,56	146.228,32	33.093,52	0,00 (0,00)	0,0	EUR
1.364.145,43 (= 6,4)	1.107.272,87	256.872,56	137.866,71	884.644,66 (0,01)	6,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.477.476,67 (= 8,1)	3.882.306,82	1.595.169,85	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.038.438,69 (= 7,9)	3.346.781,42	691.657,27	403.497,77	3.096.943,89 (0,04)	7,7	EUR
11.968.226,89 (= 8,3)	10.283.424,00	1.684.802,89	195.453,29	11.772.773,60 (0,14)	9,9	EUR
8.472.408,60 (= 0,0)	4.890.204,60	3.582.204,00	823.685,13	6.184.644,75	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.235.610,00 (= 8,6)	6.025.610,00	1.210.000,00	709.160,91	6.475.566,29 (0,07)	8,9	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Italien</b>											
55	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	G	F	B/P: 93%; L: 6%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990/ 2018	1.864	10.271	0	K/La/Pa
56	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	G	F	B/P: 72%; L: 5%; S: 11%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/Pa
57	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison / Via Adamello	–	G	F	B/P: 83%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 8%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/Pa
<b>Niederlande</b>											
58	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.702	0	K/Pa
59	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883 <sup>21)</sup>	20.062	0	F/K/La/Pa
60	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G (E)	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– <sup>22)</sup>	0	K/Pa
61	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	F	F	H: 100%	Dez. 93	1993/2019	1.410	4.129	0	F/K/La/Pa
62	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; S: 2%	Feb. 01	2001	1.135	14.350	0	K/Pa
63	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	–	G	F	B/P: 47%; Ha: 11%; H: 35%; Kfz: 7%	Dez. 17	2013	6.305	14.950	0	F/K/La/Pa
64	3012 AG Rotterdam Coolingsingel 119-135	–	G	F	B/P: 38%; Ha: 61%	Okt. 19	2019	– <sup>23)</sup>	13.305	0	F/Pa/La
<b>Österreich</b>											
65	5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“	–	G	F	B/P: 14%; Ha: 55%; H: 25%; Kfz: 6%	Mrz. 20	2008	10.398	19.339	0	F/K/La/Pa/R
66	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 3%; L: 6%; S: 4%; Kfz: 7%	Feb. 09	2003	7.637	33.624	0	F/K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			80.065.000,00 (0,92)
				50,5	4.004.060,00	81.130.000,00
				47,8	4.004.060,00	79.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.130.000,00 (0,60)
				38,9	3.796.733,00	53.260.000,00
				38,9	3.796.733,00	51.000.000,00
22,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.580.000,00 (0,19)
				51,9	1.380.281,00	16.360.000,00
				51,9	1.375.170,00	16.800.000,00
0,0	0,0	3,7	10.797.539			208.865.000,00 (2,41)
				57,9	10.843.710,00	206.240.000,00
				57,9	11.008.969,00	211.490.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			115.705.000,00 (1,33)
				55,3	6.292.164,00	118.060.000,00
				55,3	6.149.880,00	113.350.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.500.000,00 (0,18)
				50,5	962.920,00	15.350.000,00
				50,5	962.920,00	15.650.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.755.000,00 (0,19)
				68,2	950.000,00	16.740.000,00
				68,2	950.000,00	16.770.000,00
100,0 ( 100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			21.900.000,00 (0,25)
				50,5	2.260.096,00	22.140.000,00
				50,5	2.126.840,00	21.660.000,00
1,1	0,0	11,0	3.032.449			58.240.000,00 (0,67)
				49,7	3.213.125,00	58.630.000,00
				49,7	3.220.125,00	57.850.000,00
6,0	0,0	6,8	3.341.452			59.175.000,00 (0,68)
				48,5	2.646.256,00	59.310.000,00
				58,5	2.572.761,00	59.040.000,00
0,0	0,0	12,0	1.485.249			85.525.000,00 (0,99)
				47,1	3.783.300,00	85.350.000,00
				57,8	3.783.300,00	85.700.000,00
1,8	47,0	2,8	4.701.592			113.610.000,00 (1,31)
				52,7	5.718.384,00	112.220.000,00
				52,8	5.532.000,00	115.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
<b>Italien</b>							
55	20123 Mailand Via Carducci 1-3	-	-	0,0	0,00	-	-
56	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	-	-	0,0	0,00	-	-
57	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello	-	-	0,0	0,00	-	-
<b>Niederlande</b>							
58	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	-	-	0,0	0,00	-	-
59	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	-	-	25,9	30.000.000,00	-	-
60	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	-	-	0,0	0,00	-	-
61	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	-	-	0,0	0,00	-	-
62	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	-	-	0,0	0,00	-	-
63	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	-	-	30,9	18.000.000,00	-	-
64	3012 AG Rotterdam Coolingel 119-135	-	-	35,5	21.000.000,00	-	-
<b>Österreich</b>							
65	5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“	-	-	0,0	0,00	-	-
66	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
8.066.247,50 (= 6,1)	6.559.725,00	1.506.522,50	807.186,02	807.185,99 (0,01)	1,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.282.850,92 (= 8,9)	3.696.204,49	1.586.646,43	530.478,04	3.536.520,19 (0,04)	6,7	EUR
5.664.565,75 (= 8,9)	3.817.740,00	1.846.825,75	552.026,44	4.837.874,65 (0,06)	8,6	EUR
7.040.267,85 (= 7,9)	4.115.100,00	2.925.167,85	695.200,04	6.310.206,77 (0,07)	9,0	EUR
7.267.644,50 (= 7,8)	5.022.000,00	2.245.644,50	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Spanien</b>											
67	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Okt. 03	2003	2.245	13.095	0	K/La/Pa
68	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 94%; L: 1%; S: 5%	Okt. 07	2007	43.692	49.594 <sup>24)</sup>	0	K/La/Pa
69	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18 Jan. 20 <sup>25)</sup>	1983 <sup>26)</sup>	660	3.715	0	K/Pa/R
70	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bélgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ <sup>27)</sup>	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 <sup>28)</sup>	2012	259.920 <sup>29)</sup>	22.004	0	K/La/Pa
71	46004 Valencia Calle Colon 11	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1978	152 <sup>30)</sup>	1.790	0	K/Pa

## II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

<b>Großbritannien</b>											
72	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; S: 1%	Apr. 12	1900/ 2008	6.148	31.525	0	K/La/Pa/R
<b>Polen</b>											
73	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	G	F	B/P: 17%; L: 81%; S: 2%	Okt. 15 Apr. 17 Mrz. 19 <sup>31)</sup>	2014, 2015, 2017, 2019	114.500	55.789	0	–
74	43-109 Tychy Turynska 80	–	G	F	B/P: 20%; L: 79%; S: 1%	Sep. 15 Mai. 18 <sup>32)</sup>	2006, 2007, 2008, 2009, 2012, 2021	179.717 <sup>33)</sup>	96.991	–	–
75	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
2,0	0,5	6,4	4.006.640			76.795.000,00 (0,88)
				52,3	3.716.400,00	74.790.000,00
				52,3	3.862.272,00	78.800.000,00
1,3	15,9	2,3	5.396.440			116.035.000,00 (1,34)
				46,4	8.197.758,00	120.070.000,00
				46,4	8.253.105,00	112.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			121.025.000,00 (1,39)
				37,3	4.302.600,00	122.050.000,00
				49,3	4.041.600,00	120.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.940.000,00 (0,58)
				61,2	2.700.000,00	49.880.000,00
				61,2	2.500.512,00	50.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			29.140.000,00 (0,34)
				42,3	1.108.896,00	29.280.000,00
				42,3	1.027.440,00	29.000.000,00
0,0	0,0	8,2	14.941.650 (= 16.747.377)			359.465.000,00 (= 421.274.376,52) (4,85)
				57,1	18.333.303,00	366.300.000,00
				57,1	18.204.810,00	352.630.000,00
0,0	0,0	3,1	7.726.182 (= 1.717.630)			135.438.362,50 (= 29.050.000,00) (0,33)
				43,3	9.689.684,72	134.459.290,00
				33,3	9.664.564,52	136.417.435,00
5,5	0,2	5,3	17.511.746 (= 3.886.618)			270.342.897,38 (= 57.985.500,00) (0,67)
				39,3	20.314.635,44	258.242.027,50
				29,3	20.919.254,66	264.396.197,50
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			468.089.900,00 (= 100.400.000,00) (1,16)
				52,5	27.973.500,00	475.363.010,00
				52,5	28.111.633,14	460.816.790,00

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

### Spanien

67	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	–	0,0	0,00	–	–
68	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	–	62,1	72.000.000,00	–	–
69	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	–	–	57,8	70.000.000,00	–	–
70	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ <sup>27)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
71	46004 Valencia Calle Colon 11	–	–	0,0	0,00	–	–

## II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

### Großbritannien

72	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	–	39,8	143.000.000,00 (= 167.588.599,29)	–	–
----	--	---	---	------	--------------------------------------	---	---

### Polen

73	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	–	49,9	– (= 14.500.000,00)	–	–
74	43-109 Tychy Turynska 80	–	–	52,6	– (= 30.500.000,00)	–	–
75	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	–	62,3	– (= 62.500.000,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.743.400,58 (= 2,8)	1.991.466,16	1.751.934,42	386.497,16	2.656.357,40 (0,03)	6,8	EUR
14.629,24 (= 9,9)	11.121,88	3.507,36	1.500,44	7.877,27 (0,00)	5,0	EUR
1.247.970,55 (= 3,3)	763.033,43	484.937,12	125.985,68	850.403,35 (0,01)	6,8	EUR
- (= 18.080.661,95) (= 6,3)	- (= 11.378.419,89)	- (= 6.702.242,06)	- (= 1.805.389,43)	- (= 1.982.606,05) (0,02)	1,0	GBP (EUR)
- (= 634.033,43) (= 2,3)	- (= 548,95)	- (= 633.484,48)	- (= 55.464,38)	- (= 357.057,43) (0,00)	4,6	PLN (EUR)
- (= 1.433.120,39) (= 2,2)	- (= 3.840,79)	- (= 1.429.279,60)	- (= 142.428,90)	- (= 657.478,63) (0,01)	4,5	PLN (EUR)
- (= 1.637.750,79) (= 1,6)	- (= 8.930,20)	- (= 1.628.820,59)	- (= 168.566,74)	- (= 294.991,79) (0,00)	1,7	PLN (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
	<b>Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 03</b>	–	–	–	–	–
76	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 <sup>34)</sup>	–	G	F	B/P: 78%; L: 1%; Kfz: 21%	Dez. 03	2000	9.810	23.138	0	K/Pa
	<b>Silver Tower S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 20</b>	–	–	–	–	–
77	1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2	–	G	F	B/P: 98%; L: 1%; Kfz: 1%	Nov. 20	2020	1.712	44.697	–	K/La/Pa
	<b>Blérot SCS<sup>35)</sup> Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 04</b>	–	–	–	–	–
78	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.630	44.990	0	K/La/Pa
<b>Deutschland</b>											
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>36)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>30,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 17</b>	–	–	–	–	–
79	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>34)</sup>	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.793	–	K/La/Pa
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>37)</sup> Tanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 18</b>	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>38)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Tanusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										
	<b>WestInvest Grundbesitz Halle- Grosskugel GmbH &amp; Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 19</b>	–	–	–	–	–
80	06184 Großkugel Eichenallee 5 „Logistik-Center Halle-Grosskugel“	–	G	F	B/P: 15%; L: 59%; S: 26%	Dez. 19	2019	98.481	58.499	0	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
8,2	39,3	2,7	3.354.508	49,4	3.750.136,99	52.100.000,00
				49,4	3.680.331,00	53.350.000,00
						50.850.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			202.330.000,00
				69,8	9.867.644,00	200.760.000,00
				69,8	10.272.559,00	203.900.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			131.500.000,00
				54,9	7.956.907,00	131.000.000,00
				54,9	8.508.282,00	132.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,0	2,3	4,6	33.709.171			779.195.000,00
				50,6	30.979.176,00	771.270.000,00
				50,6	31.981.703,97	787.120.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.700.000,00
				38,7	1.921.056,00	45.170.000,00
				38,1	1.921.056,00	46.230.000,00

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

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

#### Belgien

	<b>Rubens 2000 SCS</b> <b>Avenue Louise 523</b> <b>1050 Brüssel, Belgien</b>	–	<b>8.465.564</b>	–	–	<b>24.450.000,00</b>	<b>42.831.822,59</b> <b>(0,49)</b>
--	--	---	------------------	---	---	----------------------	---------------------------------------

76	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 <sup>34)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
----	--	---	---	-----	------	---	---

	<b>Silver Tower S.A.</b> <b>Avenue Marnix 23</b> <b>1000 Brüssel, Belgien</b>	<b>87.451.964</b>	<b>78.119.000</b>	–	–	<b>50.000.000,00</b>	<b>151.147.702,74</b> <b>(1,74)</b>
--	---	-------------------	-------------------	---	---	----------------------	--

77	1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2	–	–	0,0	0,00	–	–
----	--------------------------------------	---	---	-----	------	---	---

	<b>Blérot SCS<sup>35)</sup></b> <b>Avenue Louise 523</b> <b>1050 Brüssel, Belgien</b>	–	<b>27.224.000</b>	–	–	<b>65.000.000,00</b>	<b>113.825.110,65</b> <b>(1,31)</b>
--	---	---	-------------------	---	---	----------------------	--

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

#### Deutschland

	<b>Tower 185</b> <b>Beteiligungs S.à.r.l.<sup>36)</sup></b> <b>6, rue Lou Hemmer</b> <b>1748 Luxemburg-Findel</b> <b>Luxemburg</b>	<b>30.000</b>	<b>1.101.000</b>	–	–	<b>111.000.000,00</b>	<b>65.215.239,64</b> <b>(0,75)</b>
--	--	---------------	------------------	---	---	-----------------------	---------------------------------------

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

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

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

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

	<b>WestInvest Grundbesitz Halle-</b> <b>Grosskugel GmbH &amp; Co. KG</b> <b>Grimm 6</b> <b>20457 Hamburg, Deutschland</b>	<b>18.177.106</b>	<b>25.000</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>33.777.123,03</b> <b>(0,39)</b>
--	--	-------------------	---------------	---	---	-------------	---------------------------------------

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

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>3.103.170,00 (= 3,5)</b>	<b>0,00</b>	<b>3.103.170,00</b>	<b>106.393,53</b>	<b>2.996.776,47 (0,03)</b>	<b>9,6</b>	<b>EUR</b>
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>0,00 (= -)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 (0,00)</b>	<b>-</b>	<b>EUR</b>
<b>0,00 (= 0,0)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>EUR</b>
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	5.952.569,87	37.089.088,97	6,8	EUR
<b>181.036,89 (= 2,5)</b>	<b>1.595,31</b>	<b>179.441,58</b>	<b>21.851,76</b>	<b>126.427,63</b>	<b>6,8</b>	<b>EUR</b>
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
<b>726.923,63 (= 4,0)</b>	<b>85.672,94</b>	<b>641.250,69</b>	<b>72.787,06</b>	<b>630.821,24 (0,01)</b>	<b>8,7</b>	<b>EUR</b>
431.393,00 (= 0,9)	431.393,00	0,00	36.409,08	315.545,60	8,7	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>WestInvest Grundbesitz HH GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main, Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 19</b>	–	–	–	–	–
81	20457 Hamburg Versmannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 6%; Kfz: 5%	Okt. 19	2018	2.850	13.328	0	F/K/La/Pa
	<b>Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 05</b>	–	–	–	–	–
82	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G (E)	F	B/P: 26%; Ha: 69%; L: 1%; Kfz: 4%	Jun. 05	2008	2.888	18.708	0	K/La/Pa
<b>Finnland</b>											
	<b>WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheiminaukio 1A, 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 08</b>	–	–	–	–	–
83	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 6%	Jun. 08	1961/1988	1.666	6.845	0	Pa
	<b>Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
	<b>Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
84	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 10%; L: 2%; S: 1%	Feb. 18	2014	4.473	15.759	0	Pa
	Beteiligte Gesellschaft <sup>39)</sup> : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland					Feb. 18					
<b>Irland</b>											
	<b>WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 17</b>	–	–	–	–	–
85	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 17	2010	2.556	17.849	0	Pa/R
86	D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 19	2013	1.673	11.367	0	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	3,5	7,5	2.706.748			85.200.000,00
				67,6	3.335.556,00	85.620.000,00
				67,6	3.335.556,00	84.780.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	32,7	3,6	6.423.529			161.370.000,00
				57,0	6.799.332,00	163.000.000,00
				57,0	7.179.432,00	159.740.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			35.460.000,00
				42,2	1.958.712,00	35.490.000,00
				42,2	1.948.872,00	35.430.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,2	16,5	13,5	6.632.656			180.005.000,00
				63,1	6.267.300,00	178.740.000,00
				63,1	6.440.316,00	181.270.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			84.465.000,00
				59,2	4.200.000,00	85.700.000,00
				49,2	4.700.000,00	83.230.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			117.885.000,00
				52,2	5.235.996,00	119.800.000,00
				52,2	5.307.504,00	115.970.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>WestInvest Grundbesitz HH GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main, Deutschland</b>	<b>34.433.986</b>	<b>10.000</b>	–	–	<b>22.500.000,00</b>	<b>38.766.862,53 (0,45)</b>
81	20457 Hamburg Versmannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	–	32,3	27.500.000,00	–	–
	<b>Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>25.000</b>	–	–	<b>52.000.000,00</b>	<b>132.156.634,85 (1,52)</b>
82	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Finnland</b>							
	<b>WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheiminaukio 1A, 00101 Helsinki, Finnland</b>	–	<b>8.000</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>38.728.037,38 (0,45)</b>
83	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	–	<b>43.024.637</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>119.448.578,80 (1,38)</b>
	<b>Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	–	<b>2.500</b>	–	–	<b>10.000.000,00</b>	–
84	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	–	32,2	58.000.000,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>39)</sup> : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland	2.500					84.483,10 (0,00)
<b>Irland</b>							
	<b>WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland</b>	–	<b>243.612.920</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>228.038.572,31 (2,63)</b>
85	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
86	D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
<b>1.539.673,90</b> (= 4,5)	<b>98.566,11</b>	<b>1.441.107,79</b>	<b>139.441,20</b>	<b>1.330.039,47</b> (0,02)	<b>8,5</b>	<b>EUR</b>
3.013.710,00 (= 3,5)	3.013.710,00	0,00	283.924,14	2.598.728,10	8,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>3.189.390,93</b> (= 4,4)	<b>0,00</b>	<b>3.189.390,93</b>	<b>324.598,38</b>	<b>2.218.088,93</b> (0,03)	<b>6,9</b>	<b>EUR</b>
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-	<b>EUR</b>
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
3.500,00 (= 140,0)	380,00	3.120,00	350,00	2.391,67 (0,00)	6,8	EUR
-	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b> (0,00)	-	<b>EUR</b>
7.840.663,56 (= 8,7)	5.412.920,00	2.427.743,56	789.499,93	5.263.332,96	6,7	EUR
12.640.077,00 (= 10,1)	9.045.077,00	3.595.000,00	1.264.007,72	10.744.065,43	8,6	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

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

### Italien

	<b>WIIS Italy SICAF S.p.A. Galleria del Corso 1 20122 Milano, Italien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 21</b>	–	–	–	–	–
--	---	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

### Litauen

	<b>Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 08</b>	–	–	–	–	–
--	--	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

87	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 92%; L: 1%; S: 7%	Sep. 08	2007	38.352	59.217 <sup>40)</sup>	0	F/K/La/Pa
----	---	---	---	---	-----------------------	---------	------	--------	-----------------------	---	-----------

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

### Großbritannien

	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.<sup>41)</sup> IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit</b>	<b>60,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 16</b>	–	–	–	–	–
--	---	--------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

88	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>34)</sup>	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	24.968	0	K/Pa
----	--	---	---	---	-------------------	---------	------	-------	--------	---	------

	<b>Cannon Street Holdings Limited<sup>42)</sup> IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit</b>	<b>40,0%</b>	–	–	–	<b>Apr. 17</b>	–	–	–	–	–
--	---	--------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

	<b>78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall EC2Y 5AS London, Großbritannien</b>	<b>100,0%<sup>43)</sup></b>	–	–	–	<b>Apr. 17</b>	–	–	–	–	–
--	---	-----------------------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

89	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>34)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K/La/Pa/R
----	--	---	-------	---	----------------------------	---------	------	-------	--------	---	-----------

Beteiligte Gesellschaft<sup>44)</sup>:  
78 Cannon Street General Partner Limited, 21 Palmer Street,  
SW1H 0AD London, Großbritannien

	<b>WIIS Clarges Office Limited St. James's Square 11-12 SW1Y 4LB London</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 20</b>	–	–	–	–	–
--	---	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

90	London W1J 8AE 6-7 Clarges Str.	–	G (E)	F	B/P: 94%; Ha: 5%	Nov. 20	2017	1.133	4.926	0	F/K/La/Pa
----	------------------------------------	---	-------	---	------------------	---------	------	-------	-------	---	-----------

	<b>WIIS Clarges Retail Limited St. James's Square 11-12 SW1Y 4LB London</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 20</b>	–	–	–	–	–
--	---	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---	---

91	London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str.	–	G (E)	F	Ha: 100%	Nov. 20	2016	116	1.049	0	F/K/La/Pa
----	---	---	-------	---	----------	---------	------	-----	-------	---	-----------

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
1,4	7,0	3,9	11.731.856			192.875.000,00
				46,3	14.650.272,00	195.560.000,00
				46,3	14.808.252,00	190.190.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			410.650.000,00 (= 481.260.547,53)
				56,3	19.374.460,98	407.840.000,00
				56,3	19.319.135,98	413.460.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	14,4	22.364.779 (= 25.103.730)			473.055.000,00 (= 554.395.977,88)
				50,0	23.425.277,00	475.240.000,00
				50,0	23.410.142,00	470.870.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	5,7	2.137.705 (= 2.448.873)			155.665.000,00 (= 182.431.323,83)
				65,7	5.555.240,00	156.800.000,00
				65,7	5.494.000,00	154.530.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	13,3	244.958 (= 282.550)			19.235.000,00 (= 22.542.424,53)
				65,7	735.000,00	19.400.000,00
				55,7	735.000,00	19.070.000,00

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

#### Italien

	<b>WIIS Italy SICAF S.p.A.</b> Galleria del Corso 1 20122 Milano, Italien	–	<b>500.000</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>500.000,00</b> (0,01)
--	---	---	----------------	---	---	-------------	-----------------------------

#### Litauen

	<b>Kauno Audiniu</b> Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	–	<b>14.890.756</b>	–	–	<b>90.000.000,00</b>	<b>138.584.607,82</b> (1,60)
--	---	---	-------------------	---	---	----------------------	---------------------------------

87	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–
----	---	---	---	-----	---	---	---

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

##### Großbritannien

	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.</b> <sup>41)</sup> IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	<b>60</b> (= 68)	<b>100</b> (= 117)	–	–	<b>54.000.000,00</b> (= 63.285.205,33)	<b>87.775.240,33</b> (= 102.868.039,01) (1,19)
--	--	---------------------	-----------------------	---	---	---	--

88	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>34)</sup>	–	–	51,5	211.500.000,00 (= 247.867.054,19)	–	–
----	--	---	---	------	--------------------------------------	---	---

	<b>Cannon Street Holdings Limited</b> <sup>42)</sup> IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	<b>183.958.237</b> (= 217.481.809)	<b>10</b> (= 12)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>97.695.242,44</b> (= 114.493.768,09) (1,32)
--	--	---------------------------------------	---------------------	---	---	-------------------------	--

	<b>78 Cannon Street Limited Partnership</b> 125 London Wall EC2Y 5AS London, Großbritannien	–	<b>0</b> (= 0)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	–
--	--	---	-------------------	---	---	-------------------------	---

89	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>34)</sup>	–	–	51,3	242.500.000,00 (= 284.197.449,84)	–	–
----	--	---	---	------	--------------------------------------	---	---

Beteiligte Gesellschaft<sup>44)</sup>:

78 Cannon Street General Partner Limited,  
21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien

	<b>WIIS Clarges Office Limited</b> St. James's Square 11-12 SW1Y 4LB London	<b>82.619.533</b> (= 92.013.318)	<b>695.766</b> (= 815.402)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>82.336.079,98</b> (= 96.493.624,58) (1,11)
--	---	-------------------------------------	-------------------------------	---	---	-------------------------	---

90	London W1J 8AE 6-7 Clarges Str.	–	–	46,6	72.600.000,00 (= 85.083.442,72)	–	–
----	------------------------------------	---	---	------	------------------------------------	---	---

	<b>WIIS Clarges Retail Limited</b> St. James's Square 11-12 SW1Y 4LB London	<b>1.879.901</b> (= 2.093.641)	<b>8.583.548</b> (= 10.059.474)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>9.482.649,46</b> (= 11.113.174,41) (0,13)
--	---	-----------------------------------	------------------------------------	---	---	-------------------------	--

91	London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str.	–	–	49,9	9.600.000,00 (= 11.250.703,17)	–	–
----	---	---	---	------	-----------------------------------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 31.214.263,46) (= 7,1)	- (= 21.420.805,10)	- (= 9.793.458,36)	- (= 3.194.513,24)	- (= 18.634.660,59)	5,9	GBP (EUR)
- (= 5.679.888,26) (= 2,6)	- (= 14.749,83)	- (= 5.665.138,43)	- (= 489.766,99)	- (= 3.722.697,32) (0,04)	6,1	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 4.930.240,48) (= 5,4)	- (= 461.215,38)	- (= 4.469.025,10)	- (= 179.116,95)	- (= 4.751.123,53) (0,05)	9,6	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 580.505,16) (= 27,7)	- (= 11.323,99)	- (= 569.181,17)	- (= 20.652,88)	- (= 559.852,28) (0,01)	9,6	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London Großbritannien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 16</b>	–	–	–	–	–
92	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 4%; Kfz: 2%	Aug. 16	2014	2.678	26.584	0	K/Pa
	Beteiligte Gesellschaft <sup>39)</sup> : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, SW1Y 4LB London, Großbritannien										
	<b>DSW Manchester Holding S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 19</b>	–	–	–	–	–
	<b>DSW Manchester Property S.à.r.l, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 19</b>	–	–	–	–	–
93	Manchester M12TP <sup>45)</sup> 51 Ducie Street	–	G	F	H: 100%	Okt. 19	1867/ 2019	5.038	17.601	0	La/Pa
	<b>WIIS Bedford Jersey Ltd. La Colombiere 50 JE2 4QB St Helier Kanal-Ins.Brit</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Mrz. 20</b>	–	–	–	–	–
94	MK45 3PD Wixams, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“	–	G	F	B/P: 5%; L: 93%; S: 2%	Mrz. 20	2019	261.606	232.717	0	K
	<b>Norwegen</b>										
	<b>WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 17</b>	–	–	–	–	–
95	0254 Oslo Cort Adeliers gate 33	–	–	–	B/P: 89%; S: 4%; Kfz: 6%	Nov. 17	2017	1.768	6.308	0	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	7,3	8.905.280 (= 9.993.032)	63,6	8.897.686,00	158.200.000,00 (= 185.402.212,64)
				63,6	8.854.317,00	161.700.000,00 154.700.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			64.575.000,00 (= 75.678.558,03)
				58,5	3.455.000,00	65.300.000,00
				49,0	3.271.900,00	63.850.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			151.615.000,00 (= 177.684.933,43)
				38,5	6.971.224,00	149.700.000,00
				38,9	6.971.224,00	153.530.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			703.915.000,03 (= 70.102.327,90)
				65,8	292.098.647,10	7.122.459.450,00
				65,8	286.842.554,78	7.013.913.537,50

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
	<b>The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London Großbritannien</b>	<b>166.606.962 (= 193.533.918)</b>	<b>76.763.295 (= 89.962.609)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>82.469.551,67 (= 96.650.046,49) (1,11)</b>
92	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	–	66,4	105.000.000,00 (= 123.054.565,91)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>39)</sup> : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, SW1Y 4LB London, Großbritannien						49.361,16 (= 57.848,72) (0,00)
	<b>DSW Manchester Holding S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>– (= –)</b>	<b>1.303.206</b>	–	–	–	<b>30.979.070,19 (0,36)</b>
	<b>DSW Manchester Property S.à.r.l, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>26.065.273 (= 30.261.657)</b>	<b>755.966</b>	–	–	<b>8.900.000,00 (= 10.430.339,40)</b>	–
93	Manchester M12TP <sup>45)</sup> 51 Ducie Street	–	–	57,3	37.000.000,00 (= 43.362.085,13)	–	–
	<b>WIIS Bedford Jersey Ltd. La Colombiere 50 JE2 4QB St Helier Kanal-Ins.Brit</b>	<b>37.116.668 (= 42.568.209)</b>	<b>40.346.503 (= 47.284.013)</b>	–	–	<b>1.000.000,00 (= 1.171.948,25)</b>	<b>73.605.475,98 (= 86.261.808,53) (0,99)</b>
94	MK45 3PD Wixams, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“	–	–	50,8	77.000.000,00 (= 90.240.015,00)	–	–
<b>Norwegen</b>							
	<b>WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	<b>52.000 (= 5.608)</b>	<b>5.000.000 (= 497.946)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>452.385.045,24 (= 45.052.662,29) (0,52)</b>
	<b>Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	–	<b>6.771.000 (= 674.318)</b>	–	–	<b>139.000.000,00 (= 13.842.898,05)</b>	–
95	0254 Oslo Cort Adellers gate 33	–	–	28,4	200.000.000,00 (= 19.917.838,91)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 6.944.844,49) (= 3,6)	- (= 191.704,24)	- (= 6.753.140,25)	- (= 648.846,32)	- (= 4.075.848,01) (0,05)	5,4	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
						GBP (EUR)
847.227,36 (= 0,0)	0,00	847.227,36	84.722,74	706.022,80	8,4	EUR
2.579.592,54 (= 8,5)	80.936,08	2.498.656,46	328.081,59	2.251.510,95	8,6	EUR
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 4.867.665,48) (= 11,4)	- (= 0,00)	- (= 4.867.665,48)	- (= 428.627,81)	- (= 4.438.819,76) (0,05)	8,9	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 920.889,42) (= 16.752,8)	- (= 818,11)	- (= 920.071,31)	- (= 95.832,64)	- (= 630.898,24) (0,01)	6,5	NOK (EUR)
- (= 866.647,72) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 866.647,72)	- (= 87.670,38)	- (= 577.163,33) (0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	NOK (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Polen</b>											
	<b>Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 09</b>	–	–	–	–	–
96	00-854 Warschau Al. Jana Pawla II 19 „Atrium Garden“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 6%; Kfz: 10%	Jun. 09	2009	3.398	21.081	0	F/K/La/Pa
	<b>SPV Aida Investment Sp. z o.o.<sup>46)</sup> Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 12</b>	–	–	–	–	–
97	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 8%	Mrz. 11	2008	4.065	30.314	0	K/Pa
<b>Schweiz</b>											
	<b>WIIS DIE Genf GmbH &amp; Co. KG<sup>48)</sup> Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>66,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 20</b>	–	–	–	–	–
98	1211 Genf Route des Acacias 60 <sup>34)</sup>	–	G	F	B/P: 79%; L: 9%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	12.006	37.930	0	K, La, Pa
<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>											
<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
12,7	39,7	1,5	19.020.457 (= 4.217.930)	58,3	21.679.294,66	343.934.182,50 (= 73.770.000,00)
				58,3	22.208.385,44	346.311.930,00 341.556.435,00
-	-	-	-	-	-	-
4,9	17,5	2,4	24.479.545 (= 5.422.520)	57,2	27.721.570,66	406.291.776,25 (= 87.145.000,00)
				57,2	31.269.113,98	408.226.610,00 404.356.942,50
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			615.000.000,00 (= 556.284.202,44)
				59,1	17.004.293,98	606.950.000,00
				55,1	16.337.031,98	607.250.000,00
						-
						<b>5.938.484.876,52</b> <b>(= 68,44)</b>

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Polen</b>							
	<b>Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>10.818 (= 2.402)</b>	<b>148.087.500 (= 31.763.097)</b>	–	–	– (= 34.000.000,00)	<b>221.456.254,28 (= 47.499.866,86) (0,55)</b>
96	00-854 Warschau Al. Jana Pawla II 19 „Atrium Garden“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>SPV Aida Investment Sp. z o.o.<sup>46)</sup> Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	<b>181.950.533 (= 44.760.900)<sup>47)</sup></b>	<b>494.627.800 (= 106.092.080)</b>	–	–	– (= 0,00)	<b>541.446.653,62 (= 116.134.195,64) (1,34)</b>
97	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
<b>Schweiz</b>							
	<b>WIIS DIE Genf GmbH &amp; Co. KG<sup>48)</sup> Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>143.835.768,05 (= 130.103.358,55)</b>	–	–	<b>198.000.000,00 (= 179.096.377,36)</b>	<b>86.190.160,32 (= 86.190.160,32) (0,99)</b>
98	1211 Genf Route des Acacias 60 <sup>34)</sup>	–	–	32,5	200.000.000,00 (= 180.905.431,69)	–	–
	<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>				–	<b>726.776.768,39 (= 8,38)</b>	<b>1.936.929.040,58 (= 22,32)</b>
	<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>				<b>947.933.599,29 (= 10,92)</b>	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 3.334,76) (= 120,8)	- (= 0,00)	- (= 3.334,76)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 830.021,88) (= 0,7)	- (= 0,00)	- (= 830.021,88)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 2.748.157,50) (= 6,1)	- (= 468.054,73)	- (= 2.280.102,77)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CHF (EUR)
- (= 24.559.089,31) (= 4,4)	- (= 17.376.449,79)	- (= 7.182.639,52)	- (= 199.947,65)	- (= 24.359.141,66)	9,9	CHF (EUR)
				<b>26.063.379,72</b> (= 0,30)		<b>EUR</b>
				<b>76.675.939,70</b> (= 0,88)		<b>EUR</b>

## Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- <sup>1)</sup> Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- <sup>2)</sup> Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- <sup>3)</sup> 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)
- <sup>4)</sup> Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- <sup>5)</sup> 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.
- <sup>6)</sup> Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.  
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.  
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres.  
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- <sup>7)</sup> Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- <sup>8)</sup> 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.
- <sup>9)</sup> Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- <sup>10)</sup> Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- <sup>11)</sup> Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- <sup>12)</sup> 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“.
- <sup>13)</sup> 1914-1915 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau
- <sup>14)</sup> Ankauf eines 495 m<sup>2</sup> Teilgrundstücks (Grünstreifen) am 01.04.2016.
- <sup>15)</sup> 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.
- <sup>16)</sup> 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.
- <sup>17)</sup> 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.
- <sup>18)</sup> Ohne 191 m<sup>2</sup> Teileigentum (Volumeneigentum).
- <sup>19)</sup> Die ehemalige objekthaltende Immobilien-Gesellschaft „Delorme SCI“ wurde am 23.12.2019 in die „Delorme SAS“ (Holding) fusioniert. Die 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.
- <sup>20)</sup> Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Le Malraux SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.11.2015 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.11.2015 aufgelöst.
- <sup>21)</sup> Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 3.751 m<sup>2</sup> (fiktives Teilgrundstück 1.074/3.116 an 10.883 m<sup>2</sup>)
- <sup>22)</sup> 353 Tiefgaragenstellplätze
- <sup>23)</sup> Es handelt sich hierbei um ein Teileigentum niederländischen Rechts (sog. Apartementrecht) in Verbindung mit Nutzungsrechten (Opstalrechten) an angrenzenden Gebäudeteilen. Opstalrechten werden in der Regel keine Grundstückanteile zugewiesen.
- <sup>24)</sup> Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- <sup>25)</sup> Erwerb der Immobilie „Calle Preciados 18“ am 31.01.2018. Ankauf Arrondierungsobjekt „Calle Preciados 20“ am 22.01.2020.
- <sup>26)</sup> Fiktives Baujahr lt. Bewertungsgutachten.
- <sup>27)</sup> 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.
- <sup>28)</sup> Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- <sup>29)</sup> Davon 17.891 m<sup>2</sup> Hotelgrundstück und 242.029 m<sup>2</sup> Brachfläche.
- <sup>30)</sup> Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 152 m<sup>2</sup> (Teileigentum 21,71 % an 700 m<sup>2</sup>)
- <sup>31)</sup> Erwerb der Immobilie am 29.10.2015. Ankauf Erweiterungsbau am 07.04.2017 und 04.03.2019.
- <sup>32)</sup> Ankauf eines Erweiterungsgrundstücks von 3.041 m<sup>2</sup> am 25.05.2018.
- <sup>33)</sup> Davon 4.425 m<sup>2</sup> Erbnießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- <sup>34)</sup> Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- <sup>35)</sup> Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 12) genannte Grundstück.
- <sup>36)</sup> Joint Venture zwischen Deko-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deko-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- <sup>37)</sup> Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- <sup>38)</sup> An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 30 % im Eigentum des Fonds ist.
- <sup>39)</sup> An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- <sup>40)</sup> Ohne 13.499 m<sup>2</sup> Mallfläche
- <sup>41)</sup> Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- <sup>42)</sup> 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.
- <sup>43)</sup> 100 %ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- <sup>44)</sup> 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.
- <sup>45)</sup> Übergang von Nutzen und Lasten der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „DSW Manchester Property S.à.r.l.“ mit Immobilie hat am 24.10.2019 stattgefunden.
- <sup>46)</sup> 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.
- <sup>47)</sup> 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.“.
- <sup>48)</sup> 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 ab Seite 97.



Salzburg, „Business Center Salzburg“

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2021

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

## I. Ankäufe<sup>1)</sup>

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

#### Frankreich

75008 Paris 9, Avenue Percier / 26 Rue de la Baume	Societe fonciere lyonnaise	–	F	Feb. 21
---	----------------------------	---	---	---------

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

#### Belgien

<b>Silver Tower S.A.</b> <b>Avenue Marnix 23, 1000 Brüssel</b>	<b>GHELAMCO INVEST NV</b>	<b>100,0%</b>	–	<b>Nov. 20</b>
1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2	–	–	F	Nov. 20

#### Italien

<b>WIIS Italy SICAF S.p.A.<sup>7)</sup></b> <b>Galleria del Corso 1, 20122 Milano</b>	– <sup>8)</sup>	<b>100,0%</b>	–	<b>Feb. 21</b>
--	-----------------	---------------	---	----------------

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

#### Großbritannien

<b>WIIS Clarges Office Limited</b> <b>St. James's Square 11-12, SW1Y 4LB London</b>	– <sup>8)</sup>	<b>100,0%</b>	–	<b>Nov. 20</b>
London W1J 8AE 6-7 Clarges Str.	–	–	F	Nov. 20
<b>WIIS Clarges Retail Limited</b> <b>St. James's Square 11-12, SW1Y 4LB London</b>	– <sup>8)</sup>	<b>100,0%</b>	–	<b>Nov. 20</b>
London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str.	–	–	F	Nov. 20

#### Schweiz

<b>WIIS DIE Genf GmbH &amp; Co. KG<sup>5)</sup></b> <b>Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main</b>	–	<b>66,0%</b>	–	<b>Dez. 20</b>
1211 Genf Route des Acacias 60 <sup>6)</sup>	Banque Pictet & Cie SA	–	F	Mrz. 21

## I. Verkäufe<sup>1)</sup>

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

#### Deutschland

40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5 + 7, „La Vie“	– <sup>8)</sup>	–	F	Mrz. 21
40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2, „W2“	LHI Premium IV 3. GmbH	–	F	Aug. 20

### Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 1.155 Mio. EUR. Hierbei wurde der Ankauf in Genf mit 100 % berücksichtigt.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie <sup>3)</sup>	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup>	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Immobilie) <sup>4)</sup>	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
– <sup>8)</sup>	–	– <sup>8)</sup>	10	EUR
–	<b>87.451.963,51</b>	<b>3.103.170,00 (= 3,5)</b>	<b>10</b>	<b>EUR</b>
– <sup>8)</sup>	–	– <sup>8)</sup>	–	EUR
–	–	–	–	<b>EUR</b>
–	<b>k.A.<sup>8)</sup></b>	<b>– (= 4.930.240,48) (= 5,4)</b>	<b>10</b>	<b>GBP (EUR)</b>
– <sup>8)</sup>	–	– <sup>8)</sup>	–	GBP (EUR)
–	<b>k.A.<sup>8)</sup></b>	<b>– (= 580.505,16) (= 27,7)</b>	<b>10</b>	<b>GBP (EUR)</b>
– <sup>8)</sup>	–	– <sup>8)</sup>	–	GBP (EUR)
–	<b>0 (= 0)</b>	<b>– (= 0,00) (= 0,0)</b>	<b>10</b>	<b>CHF (EUR)</b>
615.000.000 (= 560.420.634) <sup>6)</sup>	–	24.559.089,31	10	CHF (EUR)
– <sup>8)</sup>	–	– <sup>8)</sup>	–	EUR
23.150.000,00	–	555.249,88 (= 2,4)	–	EUR

#### Anmerkungen:

- <sup>1)</sup> Übersicht der im Fondsgeschäftsjahr 2020/2021 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- <sup>2)</sup> Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- <sup>3)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/ Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- <sup>4)</sup> EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/ Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- <sup>5)</sup> Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Dekka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- <sup>6)</sup> Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- <sup>7)</sup> Mit Wirkung zum 02.02.2021 wurde die italienische Gesellschaft WIIS Italy SICAF S.p.A. für das Sondervermögen WestInvest InterSelect gegründet.
- <sup>8)</sup> Mit dem Verkäufer / Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>				<b>931.715.417,93</b>	<b>10,74</b>
<b>II. Wertpapiere</b>					
<b>1. Börsengehandelte Wertpapiere</b>					
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>					
0,0580 % Landesbank Baden-Württemberg IHS 19/22 (DE000LB127E8)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.440.000,00	1,16
0,0100 % Berlin Hyp AG IHS 19/22 (DE000BHY0BR2)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.945.000,00	1,16
<b>Wertpapiere gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200.000.000,00</b>	<b>201.385.000,00</b>	<b>2,32</b>
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00

### Hinweis

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

Der Anteil der *Derivatetransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 25,6 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 443 Mio. EUR.

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

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	7.275.250,41)		<u>80.946.151,67</u>	<u>0,93</u>
			53.015.491,28		
			27.645.024,00		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>726.776.768,39</u>	<u>8,38</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>15.972,60</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	2.943.805,90)		<u>78.449.976,97</u>	<u>0,90</u>
			1.362.418,20		
			36.090.000,00		
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert EUR</b>	<b>Vorläufiges Ergebnis EUR</b>	
CHF	293,6 Mio.	269.331.079,96	265.978.440,98	3.352.638,98	
PLN	74,0 Mio.	15.920.003,45	15.763.163,42	156.840,03	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	167.588.599,29)		<u>947.933.599,29</u>	<u>10,92</u>
			0,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	3.465.682,43)		<u>8.383.211,94</u>	<u>0,10</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	9.632.136,57)		<u>90.172.198,46</u>	<u>1,04</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	887.390,16)		<u>54.463.890,62</u>	<u>0,63</u>
			316.679,40		
			2.220.000,00		
<b>Geschlossene Positionen</b>		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
CHF	12,5 Mio.	11.638.451,96	11.658.813,29	-20.361,33	
GBP	90,1 Mio.	102.307.307,99	105.021.167,95	-2.713.859,96	
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert EUR</b>	<b>Vorläufiges Ergebnis EUR</b>	
GBP	711,5 Mio.	797.696.455,14	830.328.783,38	-32.632.328,24	
NOK	572,0 Mio.	52.899.522,72	56.671.243,18	-3.771.720,46	
<b>III. Rückstellungen</b>				<u>219.058.509,45</u>	<u>2,52</u>
	(davon in Fremdwährung:	10.527.553,38)			
<b>Fondsvermögen</b>				<b>8.677.431.114,32</b>	<b>100,00</b>

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 97.

# Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

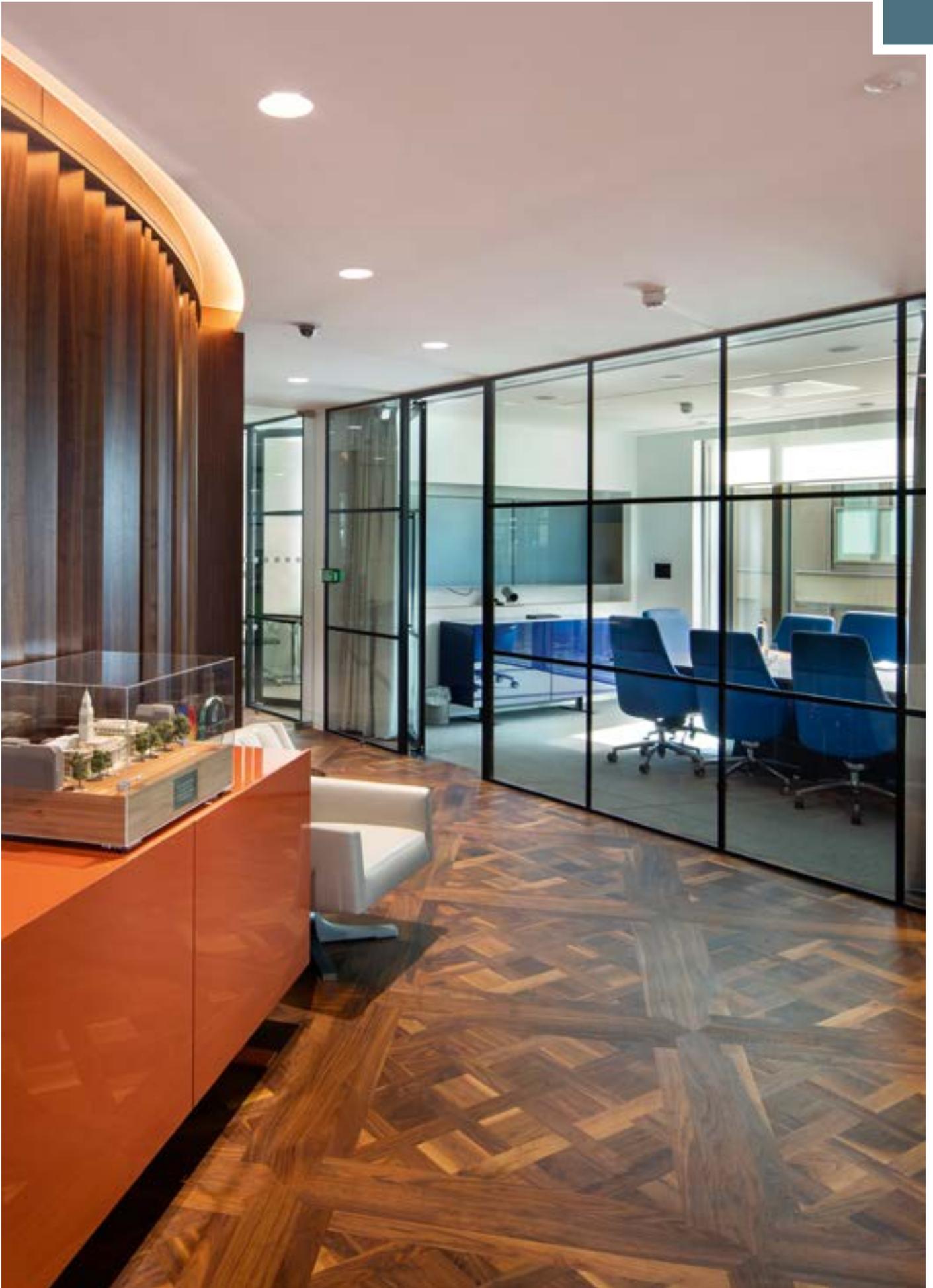
## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

---

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

		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>
GBP	685,6 Mio.	776.931.606,84	776.628.146,32
PLN	85,5 Mio.	19.348.124,45	18.586.765,41
NOK	562,0 Mio.	54.253.646,08	52.439.901,73

---



London, 6-7 Clarges Street

# Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis 31. März 2021

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren			67.857,84	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			4.903,70	
3. Sonstige Erträge			46.138.731,65	
4. Erträge aus Immobilien			281.737.430,06	
(davon in Fremdwährung:	26.176.870,44)			
5. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften			29.688.041,15	
(davon in Fremdwährung:	2.669.068,83)			
<b>Summe der Erträge</b>				<b>357.636.964,40</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten			104.031.315,82	
a) davon Betriebskosten		20.457.032,27		
(davon in Fremdwährung:	263.761,23)			
b) davon Instandhaltungskosten		40.326.106,28		
(davon in Fremdwährung:	1.595.824,55)			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		9.482.087,52		
(davon in Fremdwährung:	354.996,92)			
d) davon sonstige Kosten		33.766.089,75		
(davon in Fremdwährung:	2.441.761,66)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			318.668,80	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Inländische Steuern			5.019.723,73	
4. Ausländische Steuern			21.132.970,90	
(davon in Fremdwährung:	6.936.261,81)			
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen			8.164.613,49	
(davon in Fremdwährung:	3.251.788,89)			
6. Verwaltungsvergütung			58.889.364,62	
7. Verwahrstellenvergütung			4.176.217,21	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			233.207,19	
9. Sonstige Aufwendungen			6.854.497,27	
davon Kosten der externen Bewerter		1.654.091,52		
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>208.820.579,03</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>148.816.385,37</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien			20.854.284,85	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Devisentermingeschäften			13.438.809,77	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>				<b>34.293.094,62</b>

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

	EUR	EUR	EUR	EUR
2. Realisierte Verluste				
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			-15.998.012,38	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Devisentermingeschäften			-10.560.245,86	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>				<b>-26.558.258,24</b>
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>				<b>7.734.836,38</b>
<b>Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich</b>				<b>13.500.454,76</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>170.051.676,51</b>
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne				
1.1 aus Immobilien			127.892.402,86	
a) aus Wertfortschreibungen		155.716.446,18		
und Veränderungen der Buchwerte				
(davon in Fremdwährung:	18.897.614,24)			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren			-8.099.746,11	
c) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax			-19.724.297,21	
(davon in Fremdwährung:	-816.078,51)			
1.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			29.891.147,24	
a) aus Wertfortschreibungen und		40.704.734,63		
Veränderungen der Buchwerte				
(davon in Fremdwährung:	21.346.899,91)			
b) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax			-10.813.587,39	
(davon in Fremdwährung:	-277.151,33)			
1.3 aus Liquiditätsanlagen			1.204.632,08	
a) aus Kurswertveranderungen		1.204.632,08		
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>				<b>158.988.182,18</b>
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste				
2.1 aus Immobilien			-97.248.803,08	
a) aus Wertfortschreibungen und		-97.248.803,08		
Veränderungen der Buchwerte				
(davon in Fremdwährung:	-6.080.000,00)			
2.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			-28.277.808,95	
a) aus Wertfortschreibungen und		-44.729.408,95		
Veränderungen der Buchwerte				
(davon in Fremdwährung:	-16.168.279,98)			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		16.451.600,00		
<b>Zwischensumme</b>				<b>-125.526.612,03</b>
3. Wahrungskursveranderung				<b>-8.213.837,08</b>
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>25.247.733,07</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>195.299.409,58</b>

# Verwendungsrechnung zum 31. März 2021

	Insgesamt (EUR)	Je Anteil (EUR)
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>271.251.664,09</b>	<b>1,48</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	101.199.987,58	0,55
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	170.051.676,51	0,93
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>133.943.041,84</b>	<b>0,73</b>
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	3.700.000,00	0,02
2. Vortrag auf neue Rechnung	130.243.041,84	0,71
<b>III. Gesamtausschüttung<sup>1)</sup></b>	<b>137.308.622,25</b>	<b>0,75</b>

<sup>1)</sup> Der Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag erfolgt gemäß § 44 Abs. 1 Satz 3 EStG unter Berücksichtigung der Teilfreistellung gemäß § 43a Abs. 2 Satz 1 EStG i.V.m. § 20 Abs. 3 InvStG 2018 über die depotführende Stelle bzw. über die letzte inländische auszahlende Stelle als Entrichtungsverpflichtete.

# Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Die *Zinsen aus Wertpapieren* und *Liquiditätsanlagen* betragen wie im vergangenen Geschäftsjahr 0,1 Mio. EUR.

Die Position *Sonstige Erträge* enthält unter anderem Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 18,7 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 16,8 Mio. EUR, Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen in Höhe von 5,7 Mio. EUR, Erträge aus Steuererstattungen in Höhe von 2,4 Mio. EUR und Zuschüsse für Baumaßnahmen in Höhe von 0,6 Mio. EUR.

Die *Erträge aus Immobilien* verringerten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 296,1 Mio. EUR auf 281,7 Mio. EUR.

Bei der Position *Erträge aus Immobilien-Gesellschaften* handelt es sich um Ausschüttungen der Immobilien-Gesellschaften: Blérot SCS, WIIS Ireland ICAV, Cannon Street Holdings Limited und Kauno Audiniu Projektas UAB.

Die *Bewirtschaftungskosten* reduzierten sich im Vergleich zum vergangenen Geschäftsjahr von 104,2 Mio. EUR auf 104,0 Mio. EUR. Sie enthalten nicht umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 20,5 Mio. EUR, Instandhaltungskosten in Höhe von 40,3 Mio. EUR sowie von der Kapitalverwaltungsgesellschaft weiterberechnete Aufwendungen für die Immobilienverwaltung in Höhe von 9,5 Mio. EUR gem. § 12 Abs. 4 der Besonderen Anlagebedingungen. In den sonstigen Kosten sind unter anderem Maklergebühren in Höhe von 1,4 Mio. EUR, Aufwendungen für Marketing in Höhe von 1,1 Mio. EUR, Verwalterhonorare und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 3,2 Mio. EUR sowie Wertberichtigungen auf Mietforderungen in Höhe von 23,3 Mio. EUR enthalten.

In der Position *Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten* in Höhe von 0,3 Mio. EUR sind Erbbauzinsen für im Bestand gehaltene Objekte enthalten.

Die Positionen *Inländische und Ausländische Steuern* enthalten Steuern auf im In- und Ausland erzielte Einkünfte und realisierte Veräußerungsgewinne aus Verkäufen von Vermögensgegenständen.

Die *Zinsen aus Kreditaufnahmen* enthalten im Wesentlichen Darlehenszinsen für fremdfinanzierte Immobilien in Deutschland, Großbritannien, den Niederlanden, Belgien, Spanien, Frankreich und Polen.

Die Kosten für die *Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung* verringerten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 64,6 Mio. EUR auf 63,1 Mio. EUR.

Die *Prüfungs- und Veröffentlichungskosten* beinhalten hauptsächlich die Kosten der Prüfungsgesellschaft in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

Die *Sonstigen Aufwendungen* enthalten hauptsächlich negative Zinsen auf Liquiditätsanlagen in Höhe von 4,9 Mio. EUR und die Kosten für die externen Bewerter in Höhe von 1,7 Mio. EUR.

Die *realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* bilden die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Bei den in Fremdwährung veräußerten Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind Währungseffekte enthalten.

Die *realisierten Gewinne und Verluste aus Liquiditätsanlagen und Devisentermingeschäften* bilden den Unterschied zwischen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. Fälligkeit.

Der *Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich* ergibt sich aus den vom Anteilserwerber im Ausgabepreis zu entrichtenden, aufgelaufenen Fondserträgen, saldiert mit den bei der Rücknahme von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen.

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne* ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch die externen Bewerter oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien/Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von bestimmten Rückstellungen stammen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen, dem Erwerb von Zusatzkleinflächen oder Kostenerstattungen. Ebenfalls in dieser Position ist die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Veräußerungsgeschäften der Vorjahre sowie der Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) enthalten.

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne* ergibt sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertveränderungen der im Bestand befindlichen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile im Geschäftsjahr. Ebenfalls in dieser Position ist die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Veräußerungsgeschäften der Vorjahre enthalten.

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Verluste* ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Das oben zu den Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne Gesagte gilt entsprechend.

Bei „*Währungskursveränderungen*“ ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und zum Kurs am Ende der Berichtsperiode anzugeben. Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten berücksichtigt sowie Wertschwankungen bei Derivatgeschäften auf Währungen, die zum Berichtsstichtag noch nicht realisiert wurden. Das realisierte Ergebnis aus Devisentermingeschäften in Höhe von 2,9 Mio. EUR ist in der Position „Realisierte Gewinne“ in Höhe von 13,4 Mio. EUR und der Position „Realisierte Verluste“ in Höhe von -10,6 Mio. EUR enthalten.

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Sie setzen sich zusammen aus Britischen Pfund, Polnischen Zloty, Norwegischen Kronen, Schweizer Franken und Tschechischen Kronen.

Es findet eine Endausschüttung in Höhe von 137,3 Mio. EUR statt. Diese beinhaltet als Basis das *realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres* in Höhe von 170,1 Mio. EUR. Hinzu kommt der Vortrag aus dem Vorjahr in Höhe von 101,2 Mio. EUR. Davon abgezogen wird der Einbehalt gemäß § 252 KAGB in Höhe von 3,7 Mio. EUR und der Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von 130,2 Mio. EUR. Das entspricht einer Gesamtausschüttung von 0,75 EUR pro Anteil bei einem Anteilenumlauf von 183.078.163 Anteilen.

# Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV\*

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per 31.03.2021 in EUR: 1.172.247.535

#### Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte:

BNP Paribas, 16 Boulevard des Italiens, F-75009 Paris  
Commerzbank AG, Kaiserplatz, 60311 Frankfurt am Main  
DekaBank Deutsche Girozentrale, Mainzer Landstr. 16, 60325 Frankfurt am Main  
JP Morgan AG, Taunustor 1, 60310 Frankfurt am Main

Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:	EUR	2.220.000
Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten an Dritte gewährten Sicherheiten:	EUR	36.090.000

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.  
Es sind demnach keine weiteren Angaben nach dem qualifizierten Ansatz zu berichten.

Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung (DerivateV) nutzen.

Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an.

Sofern und solange die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur in Grundformen von Derivaten investieren, die abgeleitet sind von

- Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen,
- Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen,
- Zinssätzen,
- Wechselkursen oder
- Währungen.

Komplexe Derivate, die von den vorgenannten Basiswerten abgeleitet sind, werden nicht eingesetzt.

Da die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial für dieses Sondervermögen gemäß Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt wurde, sind kein Risikomodell und keine Parameter gemäß der §§ 10 und 11 der Derivateverordnung zu verwenden. Ebenso entfällt in diesem Zusammenhang eine Angabe zur Zusammensetzung von Vergleichsvermögen.

Das durch Wertpapierdarlehen und Pensionsgeschäfte erzielte Exposure		
Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt.	EUR	0,00

Gesamtbetrag der bei Wertpapier-Darlehen von Dritten gewährten Sicherheiten:		
Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt.	EUR	0,00

Erträge aus Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften einschließlich der angefallenen direkten und indirekten Kosten und Gebühren	EUR	0,00
--	-----	------

#### Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	47,39
Umlaufende Anteile	Stück	183.078.163

#### 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.

\* Siehe Seite 104.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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

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

### 2. Ankaufsbewertungen

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

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

### 3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

### 4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

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

---

## II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

---

## 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.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### 3. *Derivate*

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

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

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

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

### 4. *Wertpapier-Darlehen*

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

### 5. *Wertpapier-Pensionsgeschäfte*

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

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

### 6. *Forderungen*

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

### 7. *Anschaffungsnebenkosten*

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

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

### 8. *Verbindlichkeiten*

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### 9. *Rückstellungen*

#### **Ansatz und Bewertung von Rückstellungen**

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### **Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern**

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

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

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

### 10. *Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten*

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

### 11. *Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung*

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

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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

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

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

### IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

### V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

### Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV

**Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:** **0,78**

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus. Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können. Nicht enthalten sind die Kosten und Aufwände, die direkt oder indirekt bei der Unterhaltung und Bewirtschaftung der Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften entstehen.

**Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:** **0,00**

**An die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) oder Dritte wurden keine Pauschalvergütungen gezahlt.**

**Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen.**

**Die KVG gewährt sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.**

**Zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insbesondere transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:** **0,13**

**Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden:** **EUR 0,00**

**Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile** **EUR 0,00**

**Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen<sup>1)</sup>:**

Die weitere Zusammensetzung kann den Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung entnommen werden.

**Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände)<sup>2)</sup>:** **EUR 37.858.321,69**

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben zur Mitarbeitervergütung (Alle Angaben beziehen sich auf das Kalenderjahr 2020)

<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds<sup>4)</sup> gezahlten Mitarbeitervergütung<sup>3)</sup></b>	<b>EUR</b>	<b>1.971.825,56</b>
davon feste Vergütung	<b>EUR</b>	<b>1.367.531,15</b>
davon variable Vergütung	<b>EUR</b>	<b>604.294,41</b>

**Zahl der Mitarbeiter der KVG** **9**

<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds<sup>4)</sup> gezahlten Vergütung an Risktaker</b>	<b>EUR</b>	<b>1.499.750,71</b>
davon Geschäftsführer	<b>EUR</b>	<b>1.499.750,71</b>
davon andere Risktaker	<b>EUR</b>	<b>0</b>

### Angaben zur Mitarbeitervergütung im Auslagerungsfall

Das Auslagerungsunternehmen (Deka Immobilien Investment GmbH) hat folgende Informationen veröffentlicht:

<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH<sup>4)</sup> gezahlten Mitarbeitervergütung<sup>3)</sup></b>	<b>EUR</b>	<b>50.547.721,67</b>
davon feste Vergütung	<b>EUR</b>	<b>43.404.637,21</b>
davon variable Vergütung	<b>EUR</b>	<b>7.143.084,46</b>

**Zahl der Mitarbeiter der KVG** **545**

<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH<sup>4)</sup> gezahlten Vergütung an Risktaker</b>	<b>EUR</b>	<b>3.006.323,01</b>
davon Geschäftsführer	<b>EUR</b>	<b>670.352,15</b>
davon andere Risktaker	<b>EUR</b>	<b>2.335.970,86</b>

### Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH unterliegt den für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden aufsichtsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung ihrer Vergütungssysteme. Zudem gilt die für alle Unternehmen der Deka-Gruppe verbindliche Vergütungsrichtlinie, die gruppenweite Standards für die Ausgestaltung der Vergütungssysteme definiert. Sie enthält die Grundsätze zur Vergütung und die maßgeblichen Vergütungsparameter.

Das Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird mindestens einmal jährlich durch einen unabhängigen Vergütungsausschuss, das „Managementkomitee Vergütung“ (MKV) der Deka-Gruppe, auf seine Angemessenheit und die Einhaltung aller aufsichtsrechtlichen Vorgaben zur Vergütung überprüft.

### Vergütungskomponenten

Das Vergütungssystem der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH umfasst fixe und variable Vergütungselemente sowie Nebenleistungen.

Für die Mitarbeiter und Geschäftsführung der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH findet eine maximale Obergrenze für den Gesamtbetrag der variablen Vergütung in Höhe von 200 % der fixen Vergütung Anwendung.

Weitere sonstige Zuwendungen im Sinne von Vergütung, wie z. B. Anlageerfolgsprämien, werden bei der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH nicht gewährt.

### Bemessung des Bonuspools

Der Bonuspool leitet sich – unter Berücksichtigung der finanziellen Lage der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH – aus dem vom Konzernvorstand der DekaBank Deutsche Girozentrale nach Maßgabe von § 45 Abs. 2 Nr. 5a KWG festgelegten Bonuspool der Deka-Gruppe ab und kann nach pflichtgemäßem Ermessen auch reduziert oder gestrichen werden.

Bei der Bemessung der variablen Vergütung sind grundsätzlich der individuelle Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH bzw. die Wertentwicklung der von dieser verwalteten Investmentvermögen sowie der Gesamterfolg der Deka-Gruppe zu berücksichtigen. Zur Bemessung des individuellen Erfolgsbeitrags des Mitarbeiters werden sowohl quantitative als auch qualitative Kriterien verwendet, wie z. B. Qualifikationen, Kundenzufriedenheit. Negative Erfolgsbeiträge verringern die Höhe der variablen Vergütung. Die Erfolgsbeiträge werden anhand der Erfüllung von Zielvorgaben ermittelt.

Die Bemessung und Verteilung der Vergütung an die Mitarbeiter erfolgt durch die Geschäftsführung. Die Vergütung der Geschäftsführung wird durch den Aufsichtsrat festgelegt.

### Variable Vergütung bei risikorelevanten Mitarbeitern

Die variable Vergütung der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften und von Mitarbeitern, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, sowie bestimmten weiteren Mitarbeitern (zusammen als „**risikorelevante Mitarbeiter**“) unterliegt folgenden Regelungen:

- Die variable Vergütung der risikorelevanten Mitarbeiter ist grundsätzlich erfolgsabhängig, d. h. ihre Höhe wird nach Maßgabe von individuellen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters sowie den Erfolgsbeiträgen des Geschäftsbereichs und der Deka-Gruppe ermittelt.
- Für die Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften wird zwingend ein Anteil von 60 % der variablen Vergütung über einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren aufgeschoben. Bei risikorelevanten Mitarbeitern unterhalb der Geschäftsführungs-Ebene beträgt der aufgeschobene Anteil 40 % der variablen Vergütung und wird über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren aufgeschoben.
- Jeweils 50 % der sofort zahlbaren und der aufgeschobenen Vergütung werden in Form von Instrumenten gewährt, deren Wertentwicklung von der nachhaltigen Wertentwicklung der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Unternehmenswertentwicklung der Deka-Gruppe abhängt. Diese nachhaltigen Instrumente unterliegen nach Eintritt der Unverfallbarkeit einer Sperrfrist von einem Jahr.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

- Der aufgeschobene Anteil der Vergütung ist während der Wartezeit risikoabhängig, d. h. er kann im Fall von negativen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters, der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. der von dieser verwalteten Investmentvermögen oder der Deka-Gruppe gekürzt werden oder komplett entfallen. Jeweils am Ende eines Jahres der Wartezeit wird der aufgeschobene Vergütungsanteil anteilig unverfallbar. Der unverfallbar gewordene Baranteil wird zum jeweiligen Zahlungstermin ausgezahlt, die unverfallbar gewordenen nachhaltigen Instrumente werden erst nach Ablauf der Sperrfrist ausgezahlt.
- Risikorelevante Mitarbeiter, deren variable Vergütung für das jeweilige Geschäftsjahr einen Schwellenwert von 75 TEUR (in Luxemburg: 100 TEUR) nicht überschreitet, erhalten die variable Vergütung vollständig in Form einer Barleistung ausgezahlt.

### Überprüfung der Angemessenheit des Vergütungssystems

Die Überprüfung des Vergütungssystems gemäß der geltenden regulatorischen Vorgaben für das Geschäftsjahr 2020 fand im Rahmen der jährlichen zentralen und unabhängigen internen Angemessenheitsprüfung des MKV statt. Dabei konnte zusammenfassend festgestellt werden, dass die Grundsätze der Vergütungsrichtlinie und aufsichtsrechtlichen Vorgaben an Vergütungssysteme von Kapitalverwaltungsgesellschaften eingehalten wurden. Das Vergütungssystem der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH war im Geschäftsjahr 2020 angemessen ausgestaltet. Es konnten keine Unregelmäßigkeiten festgestellt werden.

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

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

### Zusätzliche Informationen:

#### a) prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten:

0 %

Gemäß Art. 1 Abs. 5 AIFM-VO müssen sich derartige besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des Fonds beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken (z. B. „side pockets“-Regeln, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Gesetzliche Rücknahmeaussetzungen (unter normalen und außergewöhnlichen Umständen), die mit dem Anleger in den Anlagebedingungen vereinbart sind, sind hiervon nicht erfasst. Dies gilt ebenso für Rücknahmeaussetzungen eines Zielfonds. Auch allein die Qualifizierung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand (z. B. Immobilie) genügt für einen Ausweis nicht. Für in Deutschland nach dem KAGB aufgelegte AIF ist hier aktuell „0 %“ auszuweisen.

#### b) Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

siehe ab dieser Seite und folgend

#### c) Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

siehe ab Folgeseite 103

#### d) Angaben zur Änderung des max. Umfangs des Leverage § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Der maximale Umfang des Leverage, den die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung des AIF einsetzen kann, hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert.

#### e) Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß

5,0  
(derzeit: 2,5)

#### f) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode

1,2

#### g) Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß

2,0

#### h) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode

1,0

Zu b) der zusätzlichen Informationen:

### Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

#### Die Gesellschaft verfügt über ein Liquiditäts-Managementsystem.

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Sondervermögens mit den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des Sondervermögens deckt. Unter Berücksichtigung der Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Sondervermögens: Risikoarme Liquiditätsanlagen mit kurz- und mittelfristigen Laufzeiten in vorwiegend liquiden Produkten.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### **Die Grundsätze und Verfahren umfassen:**

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Sondervermögens oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditätsquote fest. Die Beurteilung der Liquidität beinhaltet beispielsweise eine Analyse des Handelsvolumens, der Komplexität des Vermögensgegenstandes, die Anzahl der Handelstage, die zur Veräußerung des jeweiligen Vermögensgegenstandes benötigt werden, ohne Einfluss auf den Marktpreis zu nehmen. Die Gesellschaft überwacht hierbei auch die Anlagen in Zielfonds und deren Rücknahmegrundsätze und daraus resultierende etwaige Auswirkungen auf die Liquidität des Fonds.
- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich durch erhöhte Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können. Hierbei bilden sich Erwartungen über Nettomittelveränderungen unter Berücksichtigung von verfügbaren Informationen über die Anlegerstruktur und Erfahrungswerte aus historischen Nettomittelveränderungen heraus. Sie berücksichtigt die Auswirkungen von Großabrufersrisiken und anderen Risiken (z. B. Reputationsrisiken).
- Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren für eine Überschreitung oder drohende Überschreitung der Limits festgelegt.
- Die von der Gesellschaft eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditäts-Risikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze mindestens jährlich und bei Bedarf und aktualisiert diese entsprechend. Die Gesellschaft führt quartärlige Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Fonds bewerten kann. Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten, Marktentwicklungen, weitere Angaben einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögensgegenstände des Sondervermögens sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen von Rücknahmen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Anforderungen der Besicherungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Sondervermögens in einer der Art des Sondervermögens angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Zu c) der zusätzlichen Informationen:

### **Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB**

Die Rückgaberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen sowie die Aussetzung der Rücknahme sind im Verkaufsprospekt im Abschnitt 8.5 „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“ sowie Abschnitt 8.12: „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger“ dargestellt. Die hiermit verbundenen Risiken sind unter Abschnitt 4.1 „Risiken einer Fondsanlage“ sowie 4.3 „Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Fonds (Liquiditätsrisiko)“ erläutert.

### **Risikoprofil**

In diesem Jahresbericht finden Sie im „Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung“ eine Darstellung zum „Risikoprofil“ mit den wesentlichen Risiken und entsprechenden risikomindernden Maßnahmen. Ergänzend einige zusätzliche Informationen zur weiteren Erläuterung der Risikothematik:

### **Sondervermögen**

Das Sondervermögen wurde am 2. Oktober 2000 für unbegrenzte Dauer aufgelegt.

Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Kapital im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet. Das Sondervermögen gehört nicht zur Insolvenzmasse der Gesellschaft.

In welche Vermögensgegenstände die Gesellschaft die Gelder der Anleger anlegen darf und welche Bestimmungen sie dabei zu beachten hat, ergibt sich aus dem KAGB, den dazugehörigen Verordnungen und den Anlagebedingungen, die das Rechtsverhältnis zwischen den Anlegern und der Gesellschaft regeln. Die Anlagebedingungen umfassen einen Allgemeinen und einen Besonderen Teil („Allgemeine Anlagebedingungen“ und „Besondere Anlagebedingungen“). Anlagebedingungen für ein Investmentvermögen müssen vor deren Verwendung von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) genehmigt werden.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft legt die Mittel des Sondervermögens mit dem Ziel der Erzielung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie eines kontinuierlichen Wertzuwachses in Immobilien an. Die erzielten Erträge werden grundsätzlich ausgeschüttet, wobei angestrebt wird, einen steuerfreien Anteil für den Privatanleger zu erzielen. Dazu wird überwiegend in Immobilien in deutschen und europäischen Ballungszentren investiert. Die Wertschwankungen der Anteile sind im Vergleich zu Aktien- oder Rentenfonds zumeist deutlich geringer. Bei der Anlage in Anteile dieses Sondervermögens sind vor allem immobilientypische Risiken (z. B. Mietausfall, Leerstand und Wertminderung der Gebäude), Auslandsrisiken (z. B. Währungskursschwankungen, Änderungen des Rechts- und/oder Steuerrechtsrahmens), eingeschränkte Liquidität der Anteile (Mindesthaltedauer, Rücknahmeankündigungsfristen und Risiko der Rücknahmeaussetzung) sowie sonstige Marktrisiken (z. B. Zinsänderungsrisiko, Fremdfinanzierungsrisiko) zu bedenken.

### **Profil des typischen Anlegers**

Die Anteile des Sondervermögens sind in erster Linie für den Vermögensaufbau sowie die Vermögensoptimierung bestimmt. Sie eignen sich besonders für Anleger mit geringer bis mittlerer Wertpapiererfahrung und Risikobereitschaft. Der Anleger sollte einen mittel- bis langfristigen Anlagehorizont haben.

Der Preis der Anteile und die daraus erzielten Erträge können sowohl fallen als auch steigen. Anleger können unter Umständen angelegte Beträge nicht zurückerhalten oder keine Rendite auf ihre Kapitalanlage erzielen. Eine Anlage in Anteilen dieses Sondervermögens sollte dementsprechend – auch im Hinblick auf die mit dem Erwerb der Anteile verbundenen Kosten – als mittel- bis langfristige Investition angesehen werden. Im Hinblick auf die Risiken, denen die Vermögensgegenstände des Sondervermögens ausgesetzt sein können, empfiehlt es sich nicht, Anteile auf Kredit zu erwerben.

Der Anleger muss in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise der Ziff. 4 unter dem Abschnitt „Aussetzung der Anteilrücknahme“ im Verkaufsprospekt.

Interessierten Anlegern wird geraten, sich über die entsprechenden rechtlichen Erfordernisse, Devisenbestimmungen und Steuern nach dem Recht des Landes ihrer Staatsangehörigkeit, ihres gewöhnlichen Aufenthaltes oder Wohnsitzes zu informieren, die sich auf den Besitz oder die Veräußerung von Anteilen auswirken können.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Risikohinweise für das Sondervermögen

Vor der Entscheidung über den Kauf von Anteilen an dem Sondervermögen sollten Anleger die Risikohinweise zusammen mit den anderen im Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und diese bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann für sich genommen oder zusammen mit anderen Umständen die Wertentwicklung des Sondervermögens bzw. der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinflussen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert auswirken.

Veräußert der Anleger Anteile an dem Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem die Kurse der in dem Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gegenüber dem Zeitpunkt seines Anteilerwerbs gefallen sind, so erhält er das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurück. Der Anleger könnte sein in das Sondervermögen investiertes Kapital teilweise oder in Einzelfällen sogar ganz verlieren. Wertzuwächse können nicht garantiert werden. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Kapital hinaus besteht nicht.

Neben den hier und im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken und Unsicherheiten kann die Wertentwicklung des Sondervermögens durch verschiedene weitere Risiken und Unsicherheiten beeinträchtigt werden, die derzeit nicht bekannt sind. Die Reihenfolge, in der die Risiken im Verkaufsprospekt aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung bei Eintritt einzelner Risiken.

### Risiken einer Fondsanlage

Die Risiken können sich nachteilig auf den Anteilwert, auf das vom Anleger investierte Kapital sowie auf die vom Anleger geplante Haltedauer der Fondsanlage auswirken und sind ausführlich im Verkaufsprospekt des WestInvest InterSelect im Kapitel 4 „Risikohinweise für das Sondervermögen“ im Einzelnen erläutert.

### Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

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

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

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

Dadurch veränderte sich insgesamt der zulässige jährliche Höchstbetrag (§ 12 Abs. 3 BAB) aus der Summe der maximal möglichen Verwaltungsvergütung und der maximal möglichen Verwahrstellenvergütung von 0,95 % des Fondsvermögens p. a. auf 1,15 % des Fondsvermögens p. a.

Die maximale Vergütung für Projektentwicklungen (§ 12 Abs. 2 BAB) wurde von bis zu 2,0% der Baukosten auf bis zu 3,0% der Baukosten angehoben.

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

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

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

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

<sup>1)</sup> Wesentliche sonstige Erträge (und sonstige Aufwendungen) i.S.v. § 16 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e) KARBV sind solche Erträge (Aufwendungen), die mindestens 50 % der Position „sonstige“ Erträge („sonstige“ Aufwendungen) ausmachen. Diese sind nachvollziehbar aufzuschlüsseln und zu erläutern.

<sup>2)</sup> Aufgrund § 16 Abs. 1 Nr. 3 f) KARBV erfolgt die Angabe der Transaktionskosten

<sup>3)</sup> § 101 Abs. 3 Nr. 1 KAGB Angabe für Publikums- und Spezialfonds

<sup>4)</sup> Mitarbeiterwechsel innerhalb der Deka-Gruppe werden einheitlich gemäß gruppenweitem Vergütungsbericht dargestellt.

\* KARBV = Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung; Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände.

# Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

**An die WestInvest  
Gesellschaft für Investmentfonds mbH,  
Düsseldorf**

## Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens WestInvest InterSelect – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. April 2020 bis zum 31. März 2021, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. März 2021, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2020 bis zum 31. März 2021 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

## Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

## Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Darstellungen und Ausführungen zum Sondervermögen im Jahresbericht, mit Ausnahme des geprüften Jahresberichts sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u. a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 28. Juni 2021

**KPMG AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Schobel**  
Wirtschaftsprüfer

**Kühn**  
Wirtschaftsprüfer



Hamburg, „Campus Tower“

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber <sup>1)</sup>

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020/2021 in Höhe von 0,75 EUR je Anteil erfolgt am 02.07.2021.<sup>2)</sup> Am 03.07.2020 wurde den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet.

## ALLGEMEINE BESTEUERUNGSSYSTEMATIK

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig<sup>3)</sup> sind. Dem ausländischen Anleger<sup>4)</sup> empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Jahresbericht beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Die hier enthaltenen Aussagen beziehen sich auf die Rechtslage seit 01.01.2018. Sofern Fondsanteile vor dem 01.01.2018 erworben wurden, können sich weitere, hier nicht näher beschriebene Besonderheiten im Zusammenhang mit der Fondsanlage ergeben.

## Darstellung der Rechtslage seit dem 01.01.2018

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31.12.2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15 %. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 % bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,- EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,- EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), so dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 %. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 % oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

## ANTEILE IM PRIVATVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

### Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Ausschüttungen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,- EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,- EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

## Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70% des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Vorabpauschale steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,- EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,- EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der

abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Aufgrund der ausreichenden Ausschüttungshöhe wird für das Kalenderjahr 2021 keine Vorabpauschale anfallen.

## Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds nach dem 31.12.2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 01.01.2018 erworben wurden und die zum 31.12.2017 als veräußert und zum 01.01.2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31.12.2017 erworbene Anteile.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 01.01.2018 erworben wurden und die zum 31.12.2017 als veräußert und zum 01.01.2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31.12.2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31.12.2008 erworben worden sind. Wertveränderungen bei vor dem 01.01.2009 erworbenen Anteilen, die zwischen dem Anschaffungszeitpunkt und dem 31.12.2017 eingetreten sind, sind steuerfrei.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust – ggf. reduziert aufgrund einer Teilfreistellung – mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung der vor dem 01.01.2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31.12.2017 ist der Gewinn, der nach dem 31.12.2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 EUR steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

## ANTEILE IM BETRIEBSVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

### Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann erstattet werden, soweit ein Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beihilfe leistenden ausländischen Staat.

Voraussetzung hierfür ist, dass ein solcher Anleger einen entsprechenden Antrag stellt und die angefallene Körperschaftsteuer anteilig auf seine Besitzzeit entfällt. Zudem muss der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile sein, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i.H.v. 70 % bestanden (sog. 45-Tage-Regelung).

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichem Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann ebenfalls erstattet werden, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Dies setzt voraus, dass der Anbieter eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags dem Fonds innerhalb eines Monats nach dessen Geschäftsjahresende mitteilt, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden. Zudem ist die o.g. 45-Tage-Regelung zu berücksichtigen.

Eine Verpflichtung des Fonds bzw. der Gesellschaft, das Erstattungsverfahren durchzuführen, besteht nicht. Der Fonds führt das Erstattungsverfahren für dieses Geschäftsjahr nicht durch.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

### Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Einkommens- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

## Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. Körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Aufgrund der ausreichenden Ausschüttungshöhe wird für das Kalenderjahr 2021 keine Vorabpauschale anfallen.

## Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Fonds erfüllt die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60% der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe der jeweils anzuwendenden Teilfreistellung auf Anlegerebene nicht abzugsfähig.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i.d.R. keinem Kapitalertragsteuerabzug.

## NEGATIVE STEUERLICHE ERTRÄGE

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

## ABWICKLUNGSBESTEUERUNG

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

## STEUERAUSLÄNDER

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung<sup>5)</sup> zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

## SOLIDARITÄTSZUSCHLAG

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben.

## KIRCHENSTEUER

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

## AUSLÄNDISCHE QUELLENSTEUER

Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

## FOLGEN DER VERSCHMELZUNG VON SONDERVERMÖGEN

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfrestellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d. h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung,<sup>6)</sup> ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Weicht der anzuwendende Teilfrestellungssatz des übertragenden von demjenigen des übernehmenden Sondervermögens ab, dann gilt der Investmentanteil des übertragenden Sondervermögens als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens tatsächlich veräußert wird.

## AUTOMATISCHER INFORMATIONSAUSTAUSCH IN STEUERSACHEN

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür unter anderem einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 09.12.2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21.12.2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z. B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermitteln die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z. B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

## GRUNDERWERBSTEUER

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

## 3%-STEUER IN FRANKREICH

Seit dem 01.01.2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen WestInvest InterSelect nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 01. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilsinhaber benannt werden,

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

die zum 01. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1 % oder mehr beteiligt waren.

Somit sind die Anleger zu benennen, die zum 01.01.2021 mindestens 1.768.833 Anteile am Sondervermögen WestInvest InterSelect hielten.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen WestInvest InterSelect zum 01. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden, in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen am 01. Januar weniger als 5 % betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 01. Januar 5 % oder mehr betrug, oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen.

Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z. B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3%-Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung.

Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

## BESCHRÄNKTE STEUERPFlicht IN ÖSTERREICH

Durch das Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) besteht in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für Gewinne, die ein nicht in Österreich ansässiger Anleger aus österreichischen Immobilien des Fonds erzielt.

Besteuert werden grundsätzlich die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse (im Ausmaß von 80 %) der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat.

Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 27,5 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal 2.000,- EUR in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das österreichische Finanzamt ist eine Einkommensteuererklärung in Österreich abzugeben.

Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich derzeit 25 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es keinen gesetzlichen Freibetrag.

Die auf einen Anteil entfallenden steuerpflichtigen österreichischen Einkünfte (ausschüttungsgleiche Erträge) eines in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Anlegers betragen 0,0022 EUR. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

Beim Verkauf von Fondsanteilen realisierte Wertsteigerungen unterliegen unter gewissen Voraussetzungen der sogenannten Vermögenszuwachssteuer in Österreich. Für Anleger aus Deutschland hat Österreich aber aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens kein zwischenstaatliches Besteuerungsrecht. Gewinne aus dem Verkauf eines Fondsanteiles unterliegen daher regelmäßig nicht der beschränkten Steuerpflicht in Österreich.

## ALLGEMEINER HINWEIS

**Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.**

- <sup>1)</sup> Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Richtigkeit und Vollständigkeit der steuerlichen Angaben nicht überprüft.
- <sup>2)</sup> Endausschüttung am 02.07.2021 mit Beschlussfassung vom 22.06.2021.
- <sup>3)</sup> Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet.
- <sup>4)</sup> Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.
- <sup>5)</sup> § 37 Abs. 2 AO.
- <sup>6)</sup> § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB.



Bedford, „B&M Distribution Centre“

# Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

<b>WPK-Nr./ISIN:</b>	980 142/DE0009801423
<b>Fondsauflegung:</b>	02. Oktober 2000
<b>Laufzeit des Sondervermögens</b>	unbefristet
<b>Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:</b>	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
<b>Ausgabeaufschlag:</b>	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; derzeit 5,26 %
<b>Kostenersatz von Aufwendungen gemäß § 12 der Besonderen Anlagebedingungen:</b>	
<b>– Verwaltungsvergütung:</b>	Die Verwaltungsvergütung wird monatlich anteilig erhoben. Die Höchstvergütung beträgt jährlich maximal 0,9 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Zusätzlich ist die Verwaltungsvergütung je Anteil auf 20 % des Wertes begrenzt, um den der Anteilwert am Ende des Geschäftsjahres den Anteilwert am Anfang des Geschäftsjahres übersteigt. Die Mindestvergütung beträgt jährlich 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. <b>(bis 30.06.2020)</b>
<b>seit 01.07.2020:</b>	<b>Änderungshinweise hierzu finden Sie auf den Seiten 2, 19 und 104</b>
– maximal	1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
<b>– Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr:</b>	Einmalig bis zu 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten **
<b>– Projektentwicklungsgebühr:</b>	Einmalig bis zu 2 % der Baukosten <b>(bis 30.06.2020)</b>
<b>seit 01.07.2020:</b>	<b>Änderungshinweise hierzu finden Sie auf den Seiten 2, 19 und 104</b>
	Einmalig bis zu 3 % der Baukosten
<b>– Verwahrstellenvergütung:</b>	Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt höchstens 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 %)
<b>Stückelung der Anteile:</b>	Globalurkunde
<b>Ertragsausschüttung:</b>	i. d. R. Anfang Juli eines jeden Jahres; die Höhe der Ertragsausschüttung richtet sich im Wesentlichen nach den Mieteinnahmen des Fonds sowie den Zinseinnahmen aus seinen Liquiditätsanlagen. Die Ausschüttung erfolgt jährlich nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend.
<b>Wiederanlage der Ertragsausschüttung:</b>	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
<b>Geschäftsjahr des Sondervermögens:</b>	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
<b>Berichterstattung:</b>	
– Jahresbericht:	Stichtag: 31. März jeden Jahres, Erscheinen: spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht:	Stichtag: Stichtag: 30. September jeden Jahres, Erscheinen: spätestens zwei Monate nach dem Stichtag
<b>Börsennotierung:</b>	Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum amtlichen Handel an einer Börse zugelassen.

\* aus den Monatsendwerten

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

# Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

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

### Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

### Eigenkapital

(Stand: 31.12.2020)

gezeichnet  
und eingezahlt: 6,0 Mio. EUR

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

### Gesellschafter

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

### Geschäftsführung

Ulrich Bäcker\*  
Burkhard Dallosch\*  
Esteban de Lope Fend\*  
Mark Wolter (bis 30.04.2021)

## Aufsichtsrat

### Vorsitzender

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

### Stellvertretende Vorsitzende

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

### Mitglieder

Dr. Frank Pörschke  
Assessor des Rechts/Volljurist  
Hamburg

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

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

\* gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien Investment GmbH

## Niederlassungen

### Belgien:

Avenue Louise 149, 12<sup>e</sup> étage, 1050 Brüssel,  
N° d'entreprise: 860.438.302

### Frankreich:

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

### Italien:

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

### Polen:

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

### Spanien:

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

## Externe Ankaufsbewerter Immobilien (bis 30.09.2020)

Bernd Astl  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Carsten Fritsch  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Peter Jagel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Reinhard Möller  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Roßbach  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Richard Umstätter  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

## Externe Ankaufsbewerter Immobilien (ab 01.10.2020)

Marcus Braun  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Christoph Leonhard Engel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Clemens Gehri  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Kaufbeuren

Peter Gellner  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Mönchengladbach

Karsten Hering  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Helge Ludwig  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Augsburg

Mark Kipp-Thomas  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Externe Bestandsbewerter Immobilien (bis 30.09.2020)**

Jörg Ackermann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Renate Grünwald  
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Peter Hihn  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Markus Obermeier  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Hendrik Rabbel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Braunschweig

Michael Schlarb  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll  
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

## **Externe Bestandsbewerter Immobilien (ab 01.10.2020)**

Stefan Bröner  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Dirk Eßelmann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Tobias Gilich  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Matthias Heide  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Karsten Jungk  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

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

Martin von Rönne  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Thorsten Schröder  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

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

Manfred Sterlepper  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Frankfurt  
am Main

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

## **Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften**

Delfs & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Hamburg

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft;  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

## Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

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

## Mitgliedschaften

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

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

## Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Mainzer Landstraße 16  
60325 Frankfurt am Main

## Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

## Sitz

Frankfurt am Main und Berlin

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2020)

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

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

## Haupttätigkeit

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

## Informationsstelle in Luxembourg

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

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

#### **Immobilien-Publikums-AIF**

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

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

#### **Immobilien-Spezial-AIF**

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

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

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

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

(Angabe in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe)

\* HGB Einzelabschluss

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

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

(Stand: Juni 2021)

---

Düsseldorf, im Juni 2021

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH  
Geschäftsführung:

---

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend





**WestInvest Gesellschaft  
für Investmentfonds mbH**

Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
Postfach 10 42 39  
40033 Düsseldorf

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