

# Halbjahresbericht zum 30. September 2024. **Deka-ImmobilienNordamerika**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.  
Fondswährung: US-Dollar.

**.Deka**  
Investments

# Hinweise

## **Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienNordamerika 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 Deka-ImmobilienNordamerika (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über [www.deka.de](http://www.deka.de) (Rubrik Immobilien) verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienNordamerika-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2024 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2025) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

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

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

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

Erläuterungen zu regelmäßigen Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung im Deka-ImmobilienNordamerika finden Sie im jeweiligen Jahresbericht.

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

\* USD = US-Dollar

# Kennzahlen Deka-ImmobilienNordamerika

## Kennzahlen zum Stichtag (Wertangaben in US-Dollar)

Fondsvermögen (netto)	505,2 Mio. USD
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	481,3 Mio. USD
– davon direkt gehalten	0,0 Mio. USD
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	481,3 Mio. USD
Fondsobjekte gesamt	9
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	9
Vermietungsquote 30.09.2024	89,5 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	89,5 %
Fremdkapitalquote 30.09.2024	15,9 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	0
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	0
Netto-Mittelabfluss <sup>1)</sup>	-12,0 Mio. USD
Ausschüttung am 05.07.2024 für das Geschäftsjahr 2023/2024 <sup>2)</sup>	10,1 Mio. USD
– Ausschüttung je Anteil per 05.07.2024	1,10 USD
Anlageerfolg (in USD) 01. April bis 30. September 2024 (Fondsgeschäftshalbjahr) <sup>3)</sup>	0,6 %
Anlageerfolg (in USD) seit Fondsaufgabe am 14. Juli 2016 <sup>3)</sup>	21,8 %
Rücknahmepreis	55,34 USD
Ausgabepreis	57,42 USD

<sup>1)</sup> Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. minus 151.053 USD.

Stand: 30. September 2024

<sup>2)</sup> Inkl. Ausgleichsposten i.H.v. minus 187.044 USD für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile

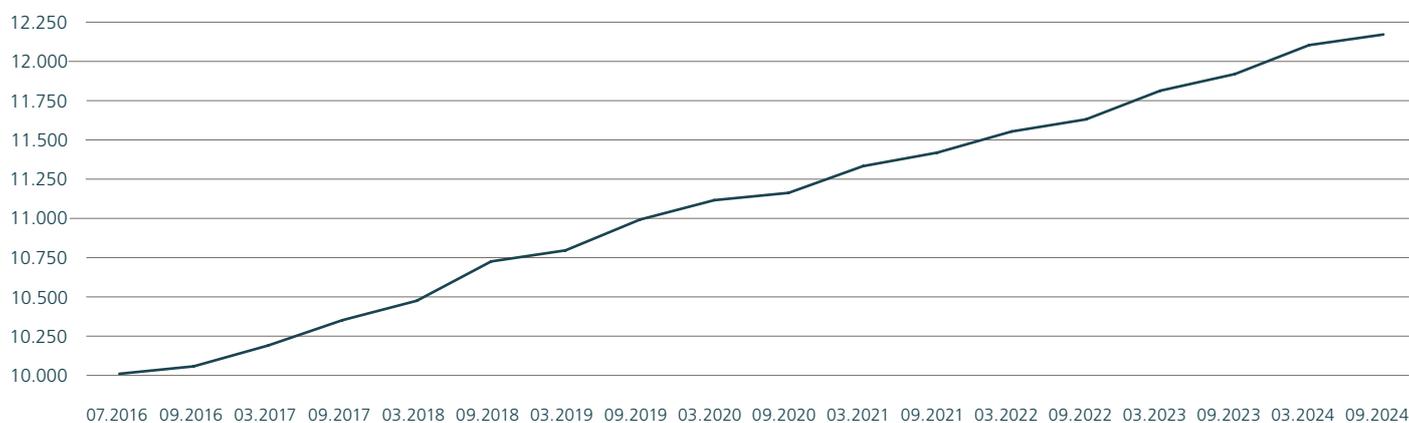
<sup>3)</sup> Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe in US-Dollar\*

Einmalanlage am 14.07.2016: 10.000 USD  
Bestand zum 30.09.2024: 12.183 USD

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 21,8%  
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 2,4 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,1 %  
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,1 %



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

\* Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die Wertentwicklung in Euro weicht von der hier dargestellten Wertentwicklung in US-Dollar (Fondswährung) ab. Die Wertentwicklung in Euro kann höher oder niedriger sein.

Stand: 30. September 2024



Chicago, „Hotel Hyatt Centric The Loop“

# Inhalt

Kennzahlen Deka-ImmobilienNordamerika	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2024 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	31
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2024 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	32
Allgemeine Angaben	6	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2024	32
Zur Situation an den Immobilienmärkten	7	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	34
An- und Verkäufe	9	Sonstige Angaben	34
Vermietungssituation	9	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	34
Portfoliostruktur	9	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	36
Hauptanlagerisiken	10	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	37
Fazit und Ausblick	14	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	37
Übersicht Vermietung zum 30. September 2024	16	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienNordamerika auf einen Blick	39
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	17	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	40
Vermögensübersicht zum 30. September 2024	18		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	19		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2024 Teil I: Immobilienverzeichnis	20		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2024	30		

# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Allgemeine Angaben

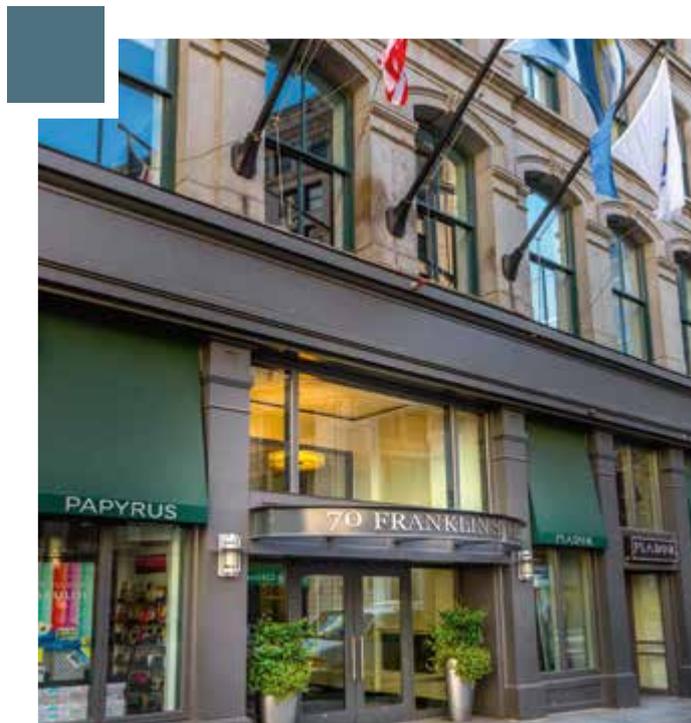
Mit dem Deka-ImmobilienNordamerika bieten wir Anlegern ein Produkt für den mittel- bis langfristigen Anlagehorizont mit Immobilieninvestitionen auf US-Dollar-Basis. Der Fonds ermöglicht Ihnen im Rahmen der Vermögensanlage eine Währungsdiversifikation und/oder einen Regionen-Fokus abzubilden. Das Anlageziel ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Immobilienverkehrswerte. Dieser Anlageerfolg wird in US-Dollar (USD) erzielt, ebenso sämtliche Ausschüttungen und Rückzahlungen.

Der Fonds Deka-ImmobilienNordamerika besteht seit 2016 und ist damit fester Bestandteil der Deka-Angebotspalette. Mit einer Investition in die nordamerikanischen Immobilienmärkte können Sie an den Wachstums- und Ertragsaussichten dieser Anlageregion partizipieren. Das Portfolio besteht aktuell aus neun attraktiven Objekten in Top-Lagen in den Bereichen Büro, Handel, Logistik und Hotel. Alle Objekte sind entweder neu erstellt oder sehr hochwertig modernisiert.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind insbesondere auch ökologische Merkmale zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. Kriterien, wie die Einhaltung des UN Global Compact\* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, die Optimierung 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.

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen haben wir den Deka-ImmobilienNordamerika im Januar 2022 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifizieren lassen und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt seit Auflage eine Zertifizierungsstrategie und zum Berichtsstichtag sind rund 67 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Gleichwohl gilt es, Risiken zu beachten: Die anhaltende militärische Eskalation zwischen Russland und der Ukraine sowie weitere geopolitische Konflikte führen zu Spannungen, deren Auswirkungen auch derzeit noch nicht vollständig absehbar sind. Da sich die Auswirkungen der Konflikte in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen, die aktuelle Situation länger anhält und sich weiter verschärfen kann, ist nicht auszuschließen, dass sich die Ergebnis-, Risiko- und Kapitalsituation sowie die entsprechenden zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger als dargestellt entwickeln könnten. Eine konjunkturelle Abkühlung kann sich mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten niederschlagen.



Boston, 70 Franklin Street

Die perspektivischen Auswirkungen auch von nicht vorhersehbaren Ausnahmesituationen und die daraus resultierenden gesonderten Management-Herausforderungen auf bzw. für das Portfolio werden von Deka Immobilien intensiv überwacht, analysiert und professionell gemanagt – mit dem Ergebnis, dass der Deka-ImmobilienNordamerika in Zeiten erhöhter Unsicherheit solide aufgestellt ist.

## Struktur des Fondsvermögens

Das Immobilien-Portfolio besteht aus dem Hotel Hyatt Centric in Chicago, jeweils einer Büroimmobilie in Boston, Chicago, Portland (Oregon) und Washington D.C., ferner einer High-Street-Retail-Immobilie im Stadtteil Georgetown in Washington D.C., einem Shopping-Center in Paramus, New Jersey, einer Einzelhandelsimmobilie in Santa Monica, Los Angeles County, und einer Logistikimmobilie in einem wichtigen US-Logistik-Hub bei Edwardsville in der Nähe von St. Louis. Damit ist das Portfolio über alle vier strategisch geplanten Assetklassen Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel diversifiziert und gleichzeitig regional breit aufgestellt.

Das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienNordamerika betrug zum Stichtag 30. September 2024 rund 505 Mio. USD. Das Immobilienvermögen umfasste rund 481 Mio. USD. Alle Objekte im Portfolio werden über Immobilien-Gesellschaften gehalten.

\* 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.

Der Fonds verfügte über ein absolutes Liquiditätsvolumen von rund 81 Mio. USD, was einer Liquiditätsquote von rund 16 % des Fondsvermögens entspricht.

### Wertentwicklung

Im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2024/2025 erzielte der Deka-ImmobilienNordamerika eine Wertentwicklung nach BVI-Methode\* von 0,6 %. Seit der Auflage im Juli 2016 erzielte der Fonds eine kumulierte Rendite von 21,8 %.

### Ausschüttung

Am 05.07.2024 wurden den Anlegern 1,10 USD pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 1,10 USD pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,88 USD steuerfrei.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ im Jahresbericht.

## Zur Situation an den Immobilienmärkten

### USA

Nach drei negativen Quartalen in Folge drehte sich die Nettoabsorption in den USA im dritten Quartal 2024 wieder ins Positive und lag damit in etwa auf dem Niveau der Vorjahresperiode. Dabei half ein deutlicher Rückgang der Fertigstellungen. Auch dürfte

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

### Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

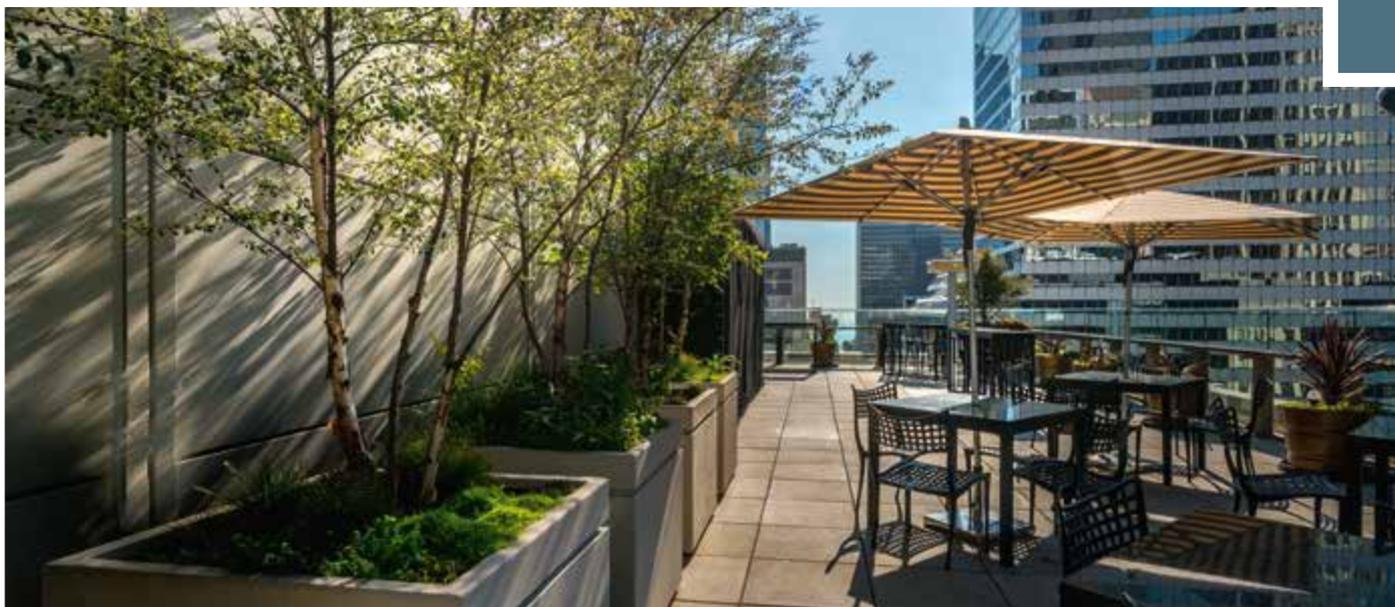
	Durchschnittsmiete Class A USD/sf*/Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Boston	69	↗	15,8
Midtown Manhattan (New York)	87	↗	13,1
Washington D.C.	53	↘	17,5
San Francisco	42	↘	27,4
Mexiko-Stadt	27	↗	21,6
Toronto Downtown	26	→	15,5

Quelle: CBRE-EA, CBRE

Stand: 30.09.2024

\* Square foot = Flächenmaß im angloamerikanischen Maßsystem, das in den USA und im Vereinigten Königreich benutzt wird (1 sf = 0,09290304 m²).

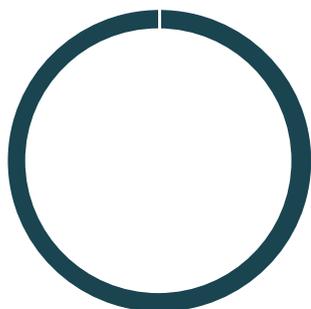
der negative Trend bei der Bürobeschäftigung im dritten Quartal mit schwachem Wachstum beendet worden sein. Der Leerstand stieg in den ersten drei Quartalen um 60 Basispunkte auf 19,5 %. Im Einzelnen verzeichneten Manhattan und Houston deutliche Rückgänge, aber ein starker Anstieg in Los Angeles hat dies wieder ausgeglichen. Insgesamt gaben die Mieten im Schnitt um 0,2 % nach. Vereinzelt stärkere Rückgänge gab es in Seattle, aber auch in San Francisco und Atlanta. Anstiege wurden vor allem in



Chicago, „Hotel Hyatt Centric The Loop“

## Geografische Verteilung der Immobilien

in % der Verkehrswerte



■ USA 100,0 %

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. USD	Verkehrswert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>9</b>	<b>481,3</b>	<b>100,0</b>
<b>davon USA</b>	<b>9</b>	<b>481,3</b>	<b>100,0</b>

Manhattan und Houston verzeichnet. Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich von Januar bis September 2024 auf 255 Mrd. USD, rund 2 % weniger als im Vorjahr. Die Cap Rates\* für Class A-Gebäude stiegen bis zum zweiten Quartal um durchschnittlich 30 Basispunkte auf 6,7 %.

### Kanada

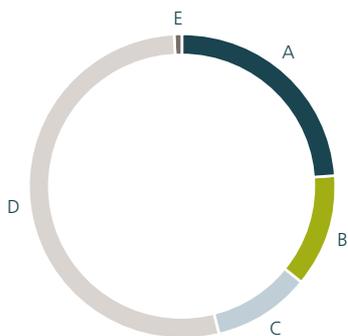
Nach zwei positiven Quartalen erhielt die Nachfrage am kanadischen Büromarkt im dritten Quartal 2024 einen Dämpfer. Die Nettoabsorption drehte leicht ins Minus, obwohl deutlich weniger Neufäche auf den Markt kam als noch in den Vorquartalen. Die Leerstandsquote fiel im Schnitt in den ersten drei Quartalen um 20 Basispunkte auf 16,7 %. Besonders deutlich fiel der Rückgang in Montreal aus, Vancouver und Toronto verzeichneten Anstiege. Das „Trophy“-Segment wies mit einem Rückgang auf landesweit 10,1 % eine Outperformance auf. Ein deutliches Plus bei den Mieten in Ottawa und Calgary stand deutlichen Rückgängen in Vancouver und Toronto gegenüber. Im Schnitt ergab sich für den Gesamtmarkt damit nur ein leichter Mietrückgang.

### Mexiko

Nach einer Abschwächung im zweiten Quartal 2024 erholte sich die Nettonachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt im dritten Quartal wieder. Fertigstellungen gab es keine, die Pipeline blieb unverändert. Die Leerstandsquote sank auf 21,6 %. Unterstützt vom Wechselkurs legte die Spitzenmiete für Class A-Flächen nochmals leicht gegenüber dem Vorquartal zu.

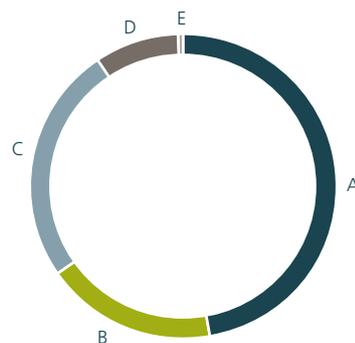
\* Verhältnis Nettoertrag zu Kaufpreis

## Nutzungsarten der Immobilien nach Fläche



<b>A</b> Büro/Praxis	23,9 %	<b>D</b> Lager/Hallen	52,9 %
<b>B</b> Hotel	12,0 %	<b>E</b> Sonstige	0,8 %
<b>C</b> Handel	10,3 %		

## Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



<b>A</b> Büro/Praxis	47,6 %	<b>D</b> Lager/Hallen	8,8 %
<b>B</b> Hotel	17,9 %	<b>E</b> Sonstige	0,1 %
<b>C</b> Handel	25,6 %		

### Top-Ten-Mieter

Integrated Clark Monroe, LLC	20,0 %
Mondelez Gobal, LLC	13,6 %
Amazon.com.dedc	9,7 %
Mrs. Gooch's Natural Food Markets, Inc.	6,7 %
H&M Hennes & Mauritz L.P.	4,6 %
INDUSTRIOUS POR 811 SW SIXTH AVENUE LLC	4,2 %
Teachers Insurance	4,2 %
DSW Shoe Warehouse, Inc.	3,9 %
H Mart Paramus, LLC	2,7 %
E*Trade Financial Holdings LLC	2,7 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>72,3 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>27,7 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

### An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurden keine Transaktionen getätigt.

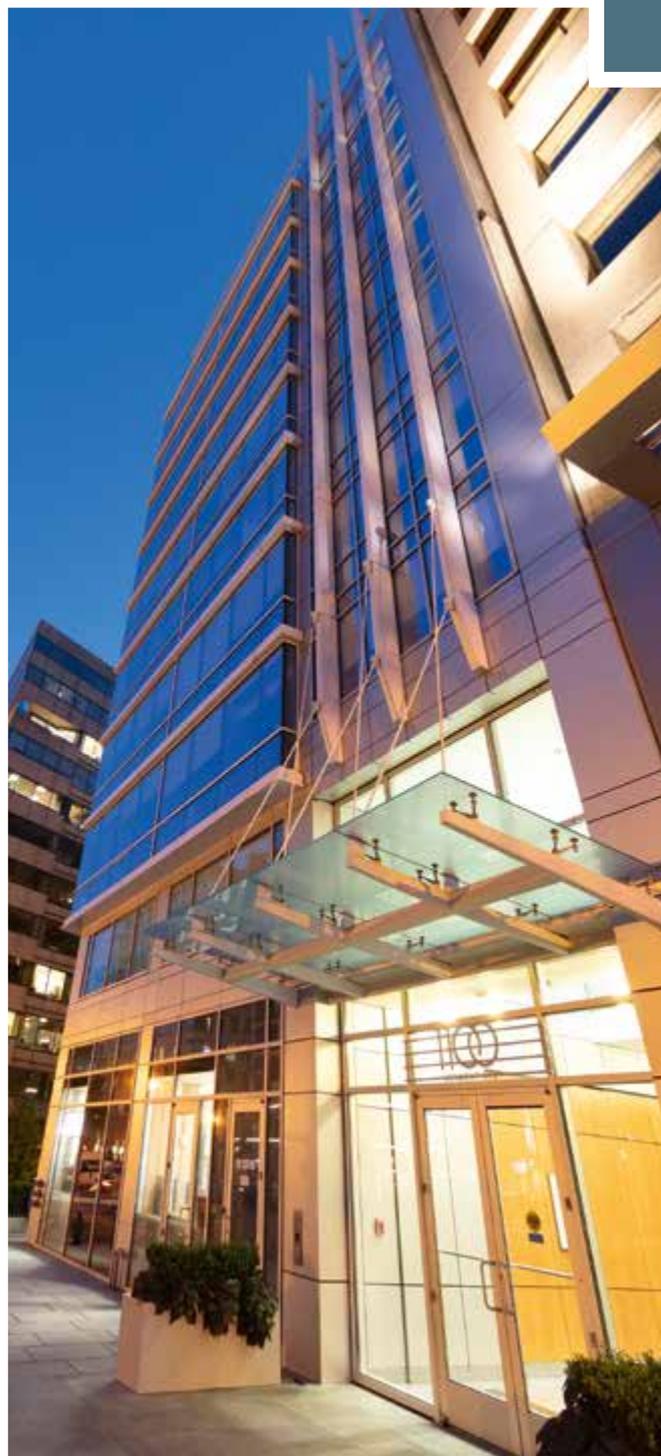
### Vermietungssituation

Die Objekte im Deka-ImmobilienNordamerika waren zum Stichtag 30. September 2024 zu 89,5 % vermietet. Die aktuellen Bestandsimmobilien verfügen über eine gut diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die zu einem konstanten Ertragspotenzial des Immobilienbestandes beitragen. Rund 89 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2026 und länger.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen sind in der Vermietungsübersicht dargestellt. Die Leerstandsquoten der aktuellen Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, aufgeführt.

### Portfoliostruktur

Per 30. September 2024 verfügte der Deka-ImmobilienNordamerika über neun Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 481 Mio. USD und war damit regional und sektoral solide diversifiziert. Die Nutzungsstruktur nach Jahresmieteerträgen lag bei 47,6 % Büro, 25,6 % Einzelhandel, 17,9 % Hotel und 8,8 % Logistik.



Washington, 1100 Vermont

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

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2024
Portland 97204, 811 SW 6th Avenue, „6Y“	42,3 %	41,4 %

## Kreditportfolio\*

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TUSD	in % des Immobilien- vermögens (gesamt)
USD	76.655	15,9
<b>Summe</b>	<b>76.655</b>	<b>15,9</b>

\* Immobilienvermögen gesamt: 481.300 TUSD

## Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der Deko-ImmobilienNordamerika Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in den USA. Das Fondsmanagement verfolgt eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend gegen den US-Dollar abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich hier in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/ Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (76,7 Mio. USD) belief sich zum 30. September 2024 auf 15,9 % des Immobilienvermögens (rund 481 Mio. USD).

## Hauptanlagerisiken

Der Deko-ImmobilienNordamerika investiert nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung in den USA, Kanada und Mexiko. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die Streuung nach Lage, Größe, Alter und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und -entwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -kauf/-verkauf optimiert.

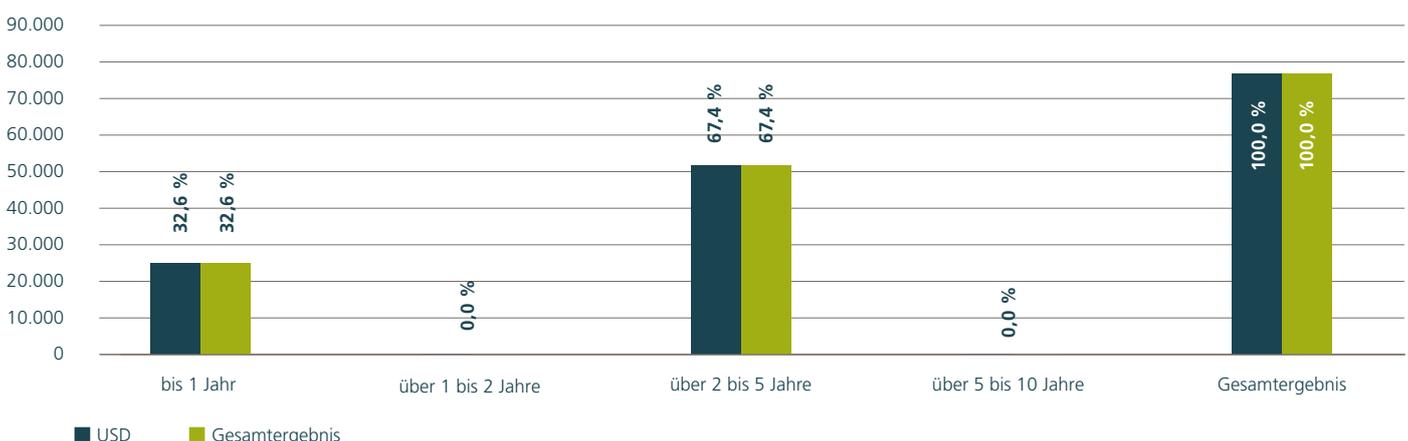
*Ukraine-Situation:* Seit Februar 2022 finden kriegerische Auseinandersetzungen in der Ukraine statt. Da Deko Immobilien nicht in den relevanten Märkten investiert ist und lediglich über einen vernachlässigbaren Anteil an Mietern aus Russland verfügt, erwarten wir, dass die Auseinandersetzungen keine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

Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

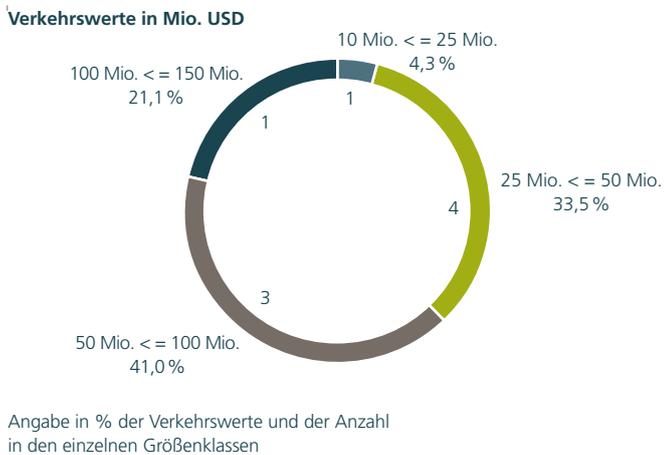
Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

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

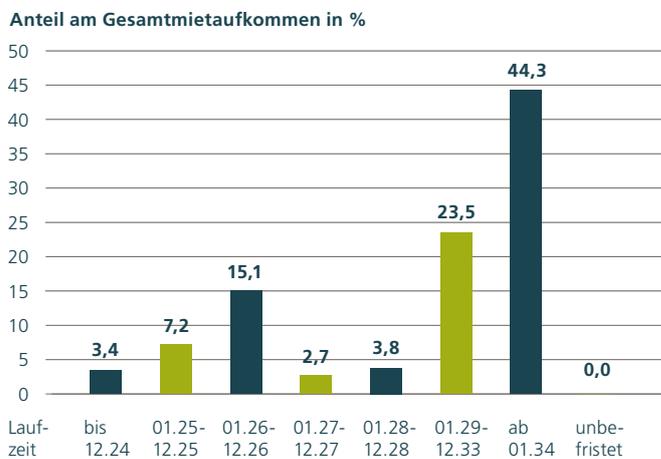
### Je Währung in % und in TUSD



## Größenklassen der Fondsimmobilien



## Restlaufzeiten der Mietverträge



**Adressenausfallrisiken:** Dieser Fonds erzielt grundsätzlich ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen

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



Boston, 70 Franklin Street



Edwardsville, „Amazon Distribution Center“

*Marktpreis-/Kurs-/Zinsänderungsrisiken:* 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.

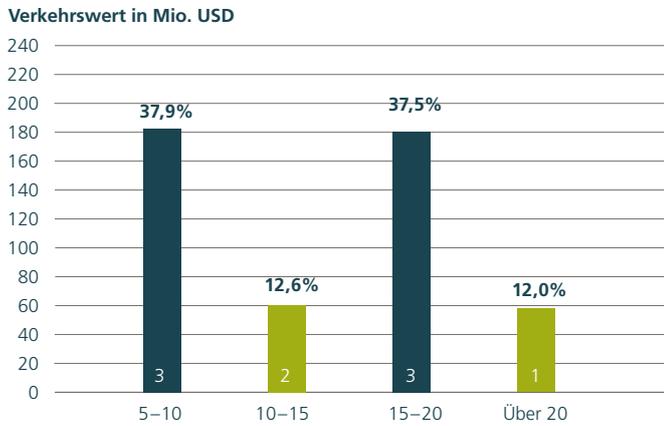
*Fremdwährungsrisiko:* Die Gesellschaft darf zur Währungskursicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen. Diese Währungskursicherungsgeschäfte dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskursicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens. Dieser Investmentfonds kann in Währungen außerhalb der USD-Zone investieren, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert.

Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement“.

*Marktpreis-/Immobilienrisiken:* 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.

*Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken:* 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. Bei vorübergehend hohen

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien



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

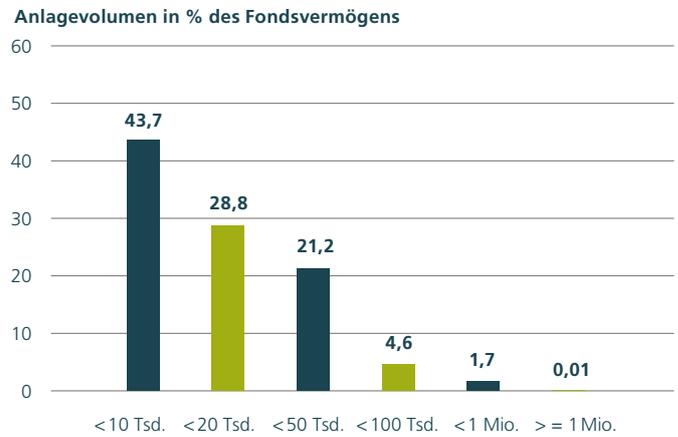
Mittelabflüssen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter [www.deka.de](http://www.deka.de) erhältlich.

**Anbierrisiko:** Die durch den Deko-ImmobilienNordamerika 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.

## Zielallokation „geografisch“



## Anlegerstruktur\*

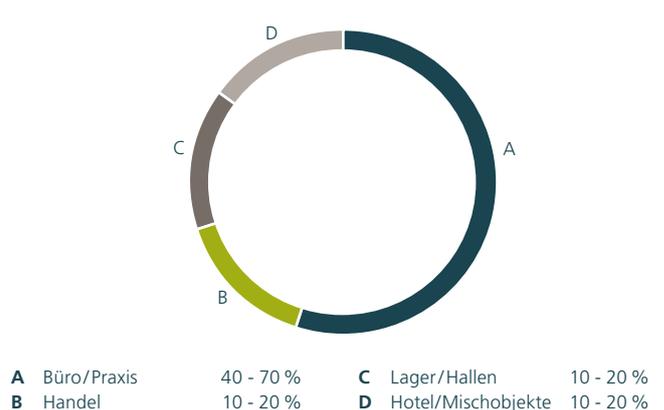


\*Auswertung bezieht sich auf 64,1 % des Fondsvermögens.

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

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

## Zielallokation „Nutzungsarten“



## Fazit und Ausblick

Trotz einer leichten wirtschaftlichen Abschwächung auf moderate Wachstumsraten in den kommenden Jahren hat sich die Bürobeschäftigung in den USA stabilisiert und die Anpassung des Flächenbedarfs aufgrund der strukturellen Änderungen ist mittlerweile weit vorangeschritten. Vor diesem Hintergrund zeichnet sich am US-Büromarkt langsam eine Stabilisierung ab. Eine ausgedünnte Pipeline ab 2025 dürfte die Erholung begünstigen. Wir erwarten allerdings, dass die Erholung insgesamt deutlich langsamer verläuft als in der Vergangenheit. Hochwertige Flächen bleiben jedoch gefragt und dürften sich überdurchschnittlich entwickeln.

Nach einer Abschwächung in 2024 dürfte das Wirtschaftswachstum in Kanada ab 2025 wieder anziehen. Die Zinssenkungen der kanadischen Zentralbank unterstützen dabei. Der Arbeitsmarkt hatte sich zwar abgeschwächt, zuletzt aber Anzeichen von Resilienz gezeigt. Die Nachfrage nach Büroflächen (Nettoabsorption) sollte auf Jahressicht positiv ausfallen. Ein hohes Fertigstellungsvolumen in 2024 mit einem niedrigen Vorvermietungsanteil dürfte den Leerstand zunächst noch erhöhen. Die Bautätigkeit ist allerdings rückläufig und insbesondere hochwertige Flächen bleiben gefragt.

Auch in Mexiko dürfte das Wirtschaftswachstum 2025 leicht anziehen. Die Arbeitslosenquote ist bislang nur marginal gestiegen und stellt keine größere Belastung dar. Die Nettonachfrage nach Büroflächen sollte 2025 insgesamt ähnlich ausfallen wie 2024. Positiv wirkt sich das vergleichsweise geringe Neubauvolumen aus, der Leerstand könnte allmählich wieder sinken. Die Mieten dürften ihren positiven Trend fortsetzen.

Ausgewählt werden weitere Ankäufe geprüft. Eine Ausweitung des Portfolios auf Kanada ist bei entsprechenden Opportunitäten angedacht. Ankäufe in Mexiko werden nur im begrenzten Umfang und mit höchsten Qualitätsansprüchen an Lage-, Bau- und Mieterqualität zu höheren Mietrenditen durchgeführt.

Grundsätzlich sieht die Strategie des Deka-ImmobilienNordamerika vor, in den wichtigsten Büro-Immobilienmärkten der USA und deren erweiterten Einzugsgebieten Immobilien mit langfristigem Potenzial zu erwerben. Im Retail-Bereich wird das Augenmerk weiterhin auf die einkommensstärksten Einzelhandelsregionen der USA gelegt und dabei stets überprüft, wie nachhaltig das Geschäftsmodell im Hinblick auf den Online-Handel ist. Des Weiteren soll der Logistik-Sektor, hier mit Schwerpunkt E-Commerce, Bestandteil des Portfolios sein.

Das Thema Nachhaltigkeit spielt für den Deka-ImmobilienNordamerika seit der Auflage eine wichtige Rolle. Ziel ist eine solide Zertifizierungsquote, die rund 67 % im September 2024 beträgt. Der Fonds ist gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung als Fonds mit ökologischen Merkmalen klassifiziert, die sowohl bei den Investitionen als auch im Bestand Berücksichtigung finden. Die Nachhaltigkeitsbestrebungen werden sukzessive weiter ausgebaut. Es werden darüber hinaus stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert und im Fonds implementiert. Im Bestandsmanagement bleibt die Steigerung der Vermietungsquote für die Immobilienrendite im Fokus.

---

Frankfurt am Main, im November 2024

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

---

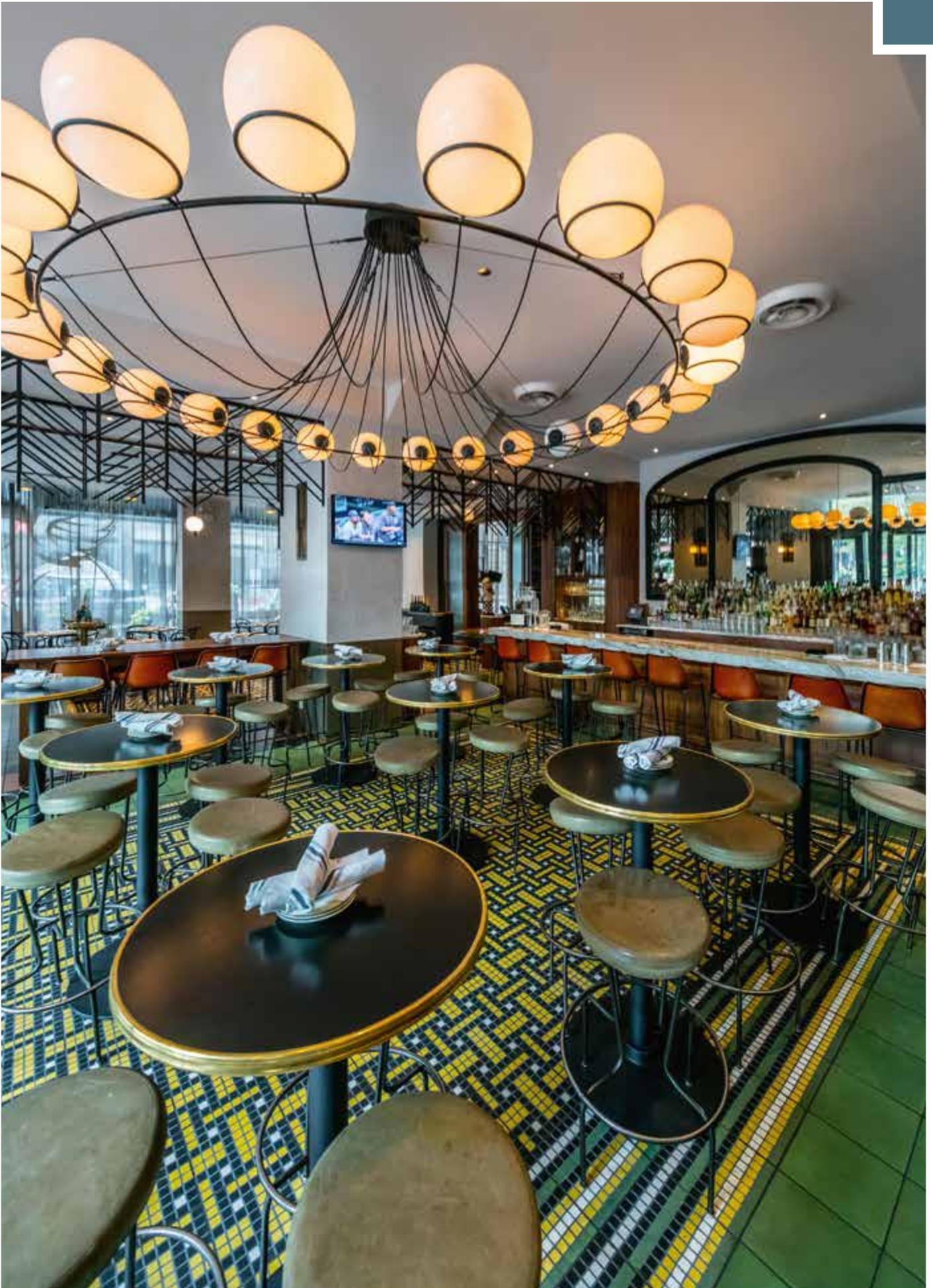
Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Johannes Hermanns

Victor Stoltenburg

Gesa Wilms



Chicago, „Hotel Hyatt Centric The Loop“

# Übersicht Vermietung zum 30. September 2024

Vermietungsinformationen		
Direktinvestments und Beteiligungen	USA	Gesamt
Immobilien (Anzahl)	9	9
Immobilien (Bestand in Mio. USD)	481,3	481,3
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1)</sup></b>		
Jahresmietertrag Büro/Praxis	47,6 %	47,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	25,6 %	25,6 %
Jahresmietertrag Hotel	17,9 %	17,9 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	8,8 %	8,8 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,1 %
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>		
Leerstand Büro/Praxis	10,0 %	10,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,5 %	0,5 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %
<b>Vermietungsquote</b>	<b>89,5 %</b>	<b>89,5 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>2), 3)</sup></b>		
unbefristet	0,0 %	0,0 %
2024	3,4 %	3,4 %
2025	7,2 %	7,2 %
2026	15,1 %	15,1 %
2027	2,7 %	2,7 %
2028	3,8 %	3,8 %
2029	5,5 %	5,5 %
2030	2,4 %	2,4 %
2031	3,6 %	3,6 %
2032	7,8 %	7,8 %
2033	4,2 %	4,2 %
2034+	44,3 %	44,3 %

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

<sup>2)</sup> Mieten inkl. 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.

# Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

## Vermietung

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

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

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

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

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

# Vermögensübersicht zum 30. September 2024

	USD	USD	USD	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen		285.770.889,30		56,56
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>285.770.889,30</b>		<b>56,56</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben		80.756.888,08		15,98
(davon in Fremdwährung:	54.551,17)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>80.756.888,08</b>		<b>15,98</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	54.551,17)			
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		144.150.000,00		28,53
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
2. Zinsansprüche		768.977,79		0,15
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Andere		46.781,95		0,01
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>144.965.759,74</b>		<b>28,69</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>511.493.537,12</b>		<b>101,24</b>
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. anderen Gründen		739.026,24		0,15
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>739.026,24</b>		<b>0,15</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
<b>II. Rückstellungen</b>				
(davon in Fremdwährung:	0,00)		<b>5.523.439,82</b>	<b>1,09</b>
<b>Summe der Schulden</b>			<b>6.262.466,06</b>	<b>1,24</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>			<b>505.231.071,06</b>	<b>100,00</b>
<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>				
<b>Anteilwert (USD)</b>			<b>9.128.989</b>	<b>55,34</b>
<b>Devisenkurs:</b>				
Euro (EUR)	1 USD =	0,89839	EUR	

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 285,8 Mio. USD.

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

## **Liquiditätsanlagen**

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 80,8 Mio. USD. Sie sind überwiegend als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 25,3 Mio. USD und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 5,0 Mio. USD sowie für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 4,4 Mio. USD.

## **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet USD-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 144,2 Mio. USD.

Bei den *Zinsansprüchen* in Höhe von 0,8 Mio. USD handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Termingelder.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen und Forderungen aus Anteils Umsätzen.

## **Verbindlichkeiten**

Das Sondervermögen stellt den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 51,0 Mio. USD.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 0,3 Mio. USD und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,4 Mio. USD.

## **Rückstellungen**

*Rückstellungen* bestehen unter anderem in Höhe von 5,5 Mio. USD für Capital Gains Tax (CGT).

Die CGT-Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden.

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

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

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

## **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen verringerte sich im Berichtszeitraum von 524,3 Mio. USD per 31. März 2024 auf 505,2 Mio. USD per 30. September 2024. Im gleichen Zeitraum wurden 155.703 Anteile ausgegeben und 369.860 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelabfluss in Höhe von minus 12,0 Mio. USD inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 9.128.989 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 55,34 USD.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

## 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>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung</b>											
Keine											
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
Keine											
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung</b>											
<b>USA</b>											
<b>Deka USA Franklin Street LP</b> c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA											
		100,0%	–	–	–	Jul. 16	–	–	–	–	–
1	Boston 02110 70 Franklin Street	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 16%	Jul. 16	1874/ 2015	1.139	8.139	0	K/Pa
Beteiligte Gesellschaft <sup>12)</sup> : Deka USA DINA GP, c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA											
Beteiligte Gesellschaft <sup>13)</sup> : Deka USA Monroe Street LLC, c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA											
<b>Deka USA Monroe Street LP</b> c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA											
		100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
2	Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	–	G	F	H: 100%	Aug. 17	1927/ 2015	746	15.329	0	K/La/Pa
<b>Deka USA Property Two LP</b> c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA											
		100,0%	–	–	–	Okt. 16	–	–	–	–	–
3	Chicago 60607 W Fulton Market 905 „905 W Fulton Market“	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 27%	Mai 20	2019	1.940	10.281	0	K/La/Pa
4	Edwardsville 62025 3050 Gateway Commerce Center Drive „Amazon Gateway Distribution Center“	–	G	F	L: 100%	Nov. 16	2016	223.063	66.633	0	–
5	Santa Monica 90404 2121 Cloverfield Blvd.	–	G	F	Ha: 100%	Nov. 21	2017	8.490	2.700	0	F/K
6	Washington D.C. 20007 3241 & 3245 M Street „3241 M Street“	–	G	F	Ha: 100%	Nov. 16	1900/ 2016	517	928	0	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TUSD <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TUSD <sup>7)</sup>		Verkehrswert/Kaufpreis TUSD (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11,8	12,6	3,5	1.881,3						57.900,0
						31,3	5.401,7		55.850,0
						35,3	5.170,7		59.950,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						101.730,0
						50,6	5.600,0		101.940,0
						40,6	5.600,0		101.520,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	10,3	2.100,0						86.535,0
						60,5	4.574,7		87.340,0
						60,5	4.490,9		85.730,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						42.865,0
						32,1	2.668,2		42.240,0
						32,1	2.869,0		43.490,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						52.940,0
						32,5	1.889,2		53.550,0
						32,5	1.863,8		52.330,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						20.825,0
						47,4	984,0		21.310,0
						47,4	850,0		20.340,0

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TUSD <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TUSD	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TUSD	Gesellschafter- darlehen TUSD	Beteiligungswert TUSD (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung</b>							
Keine							
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>							
Keine							
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung</b>							
<b>USA</b>							
	<b>Deka USA Franklin Street LP c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA</b>	<b>20,0</b>	<b>35.500,0</b>	–	–	<b>11.000,0</b>	<b>49.027,4 (9,70)</b>
1	Boston 02110 70 Franklin Street	–	–	0,0	0,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>12)</sup> : Deka USA DINA GP, c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA						31,6 (0,01)
	Beteiligte Gesellschaft <sup>13)</sup> : Deka USA Monroe Street LLC, c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA						
	<b>Deka USA Monroe Street LP c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA</b>	<b>20,0</b>	<b>74.780,2</b>	–	–	<b>27.500,0</b>	<b>80.356,7 (15,90)</b>
2	Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>Deka USA Property Two LP c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA</b>	<b>20,0</b>	<b>82.464,0</b>	–	–	<b>72.650,0</b>	<b>88.696,5 (17,56)</b>
3	Chicago 60607 W Fulton Market 905 „905 W Fulton Market“	–	–	28,9	25.000,0 <sup>11)</sup>	–	–
4	Edwardsville 62025 3050 Gateway Commerce Center Drive „Amazon Gateway Distribution Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
5	Santa Monica 90404 2121 Cloverfield Blvd.	–	–	49,1	26.000,0 <sup>11)</sup>	–	–
6	Washington D.C. 20007 3241 & 3245 M Street „3241 M Street“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TUSD / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TUSD	davon Sonstige TUSD	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TUSD für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TUSD für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
1.234,7 (= 2,9)	96,0	1.138,7	64,4	225,4	1,8
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
2.577,5 (= 2,3)	825,0	1.752,5	132,9	753,2	2,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
2.964,4 (= 3,5)	177,1	2.787,3	136,8	1.527,1	5,6
1.316,5 (= 3,1)	153,3	1.163,2	67,0	279,3	2,2
1.371,5 (= 2,5)	0,3	1.371,2	69,5	972,7	7,1
937,6 (= 4,1)	268,0	669,7	0,0	0,0	0,0

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

## 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>Deka USA Property Four LP c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 18</b>	–	–	–	–	–
7	Paramus 07652 60 North Route 17 „Paramus Junction Retail“	–	G	F	Ha: 100%	Dez. 18	1992/ 2017	29.938	6.958	0	K
8	Portland 97204 811 SW 6th Avenue „6Y“	–	G	F	B/P 99%; Ha/L: 1%	Jul. 19	1956	929	10.627	0	K/Pa
9	Washington 20005 1100 Vermont	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 8%;	Nov. 18	1961/ 2014	648	6.311	0	K/Pa

Beteiligte Gesellschaft<sup>14)</sup>: Deka USA Property Four LLC,  
c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA

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

Keine

**Summe Beteiligungen in USD  
(Anteil am Fondsvermögen)**

**Summe Direktinvestments in USD  
(Anteil am Fondsvermögen)**



# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TUSD <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TUSD	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TUSD	Gesellschafterdarlehen TUSD	Beteiligungswert TUSD (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>Deka USA Property Four LP c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA</b>	<b>20,0</b>	<b>68.520,0</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>33.000,0</b>	<b>67.658,8 (13,39)</b>
7	Paramus 07652 60 North Route 17 „Paramus Junction Retail“	–	–	0,0	0,0	–	–
8	Portland 97204 811 SW 6th Avenue „6Y“	–	–	63,5	25.655,0 <sup>11)</sup>	–	–
9	Washington 20005 1100 Vermont	–	–	0,0	0,0	–	–

Beteiligte Gesellschaft <sup>14)</sup>: Deka USA Property Four LLC,  
c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA

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

Keine

<b>Summe Beteiligungen in USD (Anteil am Fondsvermögen)</b>	<b>–</b>	<b>144.150.000,00 (= 28,53)</b>	<b>285.770.889,30 (= 56,56)</b>
<b>Summe Direktinvestments in USD (Anteil am Fondsvermögen)</b>	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TUSD / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TUSD	davon Sonstige TUSD	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TUSD für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TUSD für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
1.440,8 (= 3,9)	365,4	1.075,4	72,2	601,9	4,2
1.383,9 (= 2,9)	0,0	1.383,9	69,7	662,5	4,8
1.651,3 (= 4,0)	594,5	1.056,8	83,4	681,3	4,2
				0,00 (= 0,00)	
				0,00 (= 0,00)	

### Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- <sup>1)</sup> Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt
- <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 Vertragsmieten aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Bei Ankäufen im Geschäftsjahr handelt es sich um die kumulierten monatlichen Vertragsmieten seit dem Datum des Ankaufs bis zum Stichtag des Jahresberichts/Halbjahresberichts.
- <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 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 drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- <sup>9)</sup> Kaufpreis exklusive Nebenkosten
- <sup>10)</sup> USD-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- <sup>11)</sup> Fremdfinanzierung wurde von der Immobilien-Gesellschaft aufgenommen.
- <sup>12)</sup> Der Fonds ist zu 100 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zu 0,01 % unmittelbar an den Immobilien-Gesellschaften „Deka USA Franklin Street LP“ und „Deka USA Property Two LP“ beteiligt, zu 0,01 % mittelbar über die Deka USA Monroe Street LLC an der „Deka USA Monroe Street LP“ und über die „Deka USA Property Four LLC“ an der „Deka USA Property Four LP“.
- <sup>13)</sup> An der Immobilien-Gesellschaft „Deka USA Monroe Street LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- <sup>14)</sup> An der Immobilien-Gesellschaft „Deka USA Property Four LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.

### Hinweis

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



Boston, 70 Franklin Street

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2024

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungs- quote in %	Erwerbs- / Verkaufs- datum	Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie <sup>2)</sup> in TUSD	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup> in TUSD
---	-----------------------------	----------------------------------	---	---

---

## I. Ankäufe<sup>1)</sup>

---

Keine

---

## II. Verkäufe<sup>1)</sup>

---

Keine

---

### Anmerkungen:

- <sup>1)</sup> Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2024/2025 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.  
<sup>2)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. USD-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>3)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. USD-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.

### Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine *Immobilientransaktionen* statt.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal USD	Verkäufe nominal USD	Bestand nominal USD	Kurswert USD	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				80.756.888,08	15,98

### Hinweis

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

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	USD	USD	USD	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			144.150.000,00	28,53
2. Zinsansprüche			768.977,79	0,15
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Andere			46.781,95	0,01
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
davon Forderungen aus Anteilumsatz		30.482,44		
davon Forderungen aus Cash Collateral		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. anderen Gründen			739.026,24	0,15
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
davon aus Anteilumsatz		448.141,29		
davon aus Cash Collateral		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		0,00		
<b>III. Rückstellungen</b>				
(davon in Fremdwährung:	0,00)		5.523.439,82	1,09
<b>Fondsvermögen</b>			<b>505.231.071,06</b>	<b>100,00</b>

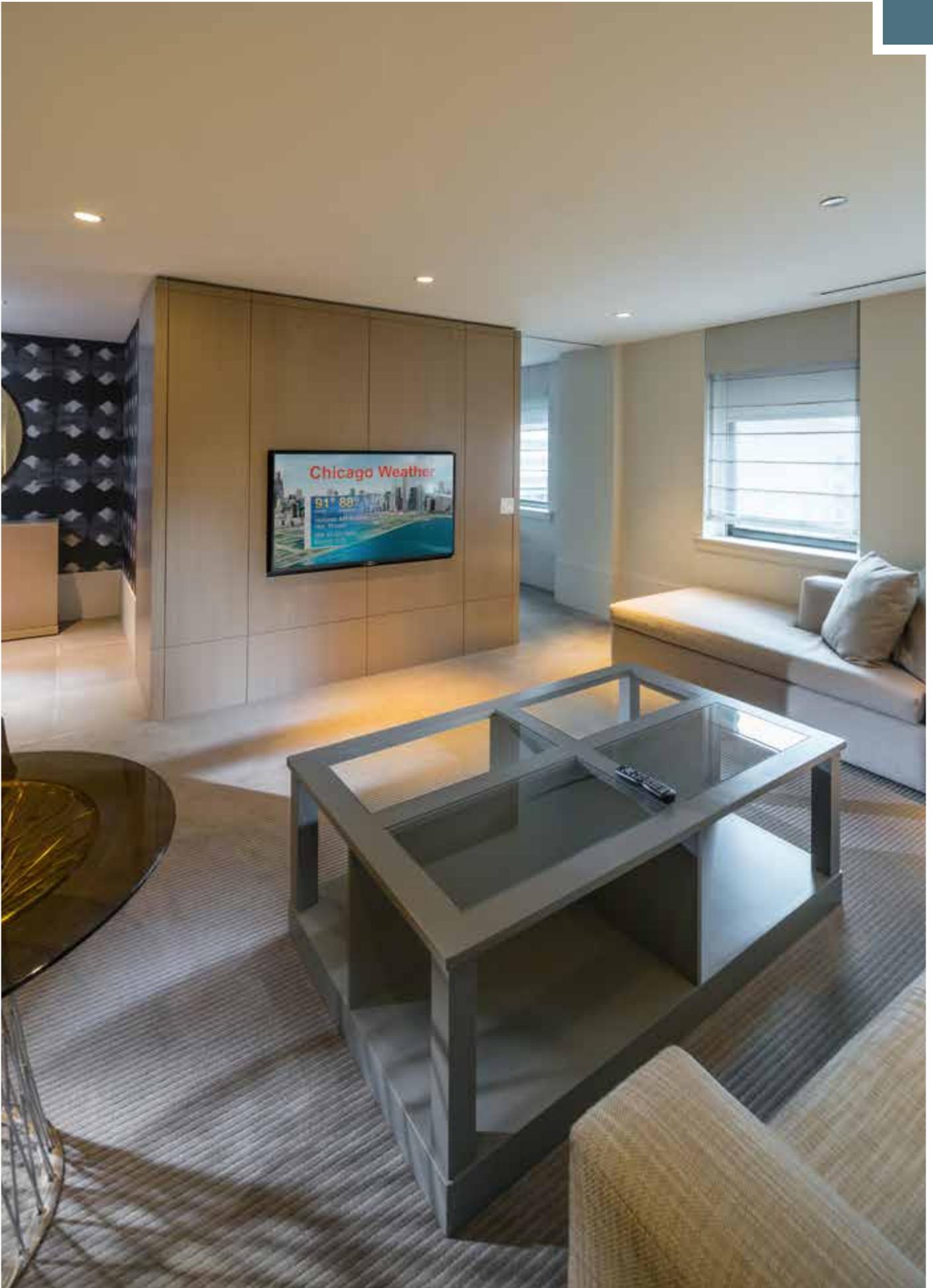
Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang.

## Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

### Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

Keine



Chicago, „Hotel Hyatt Centric The Loop“

# Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV\*

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Sonstige Angaben

<b>Anteilwert</b>	<b>USD</b>	<b>55,34</b>
<b>Umlaufende Anteile</b>	<b>Stück</b>	<b>9.128.989</b>

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

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

#### I. Immobilien

##### 1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

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

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

##### 2. Ankaufsbewertungen

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

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

##### 3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

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

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

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

## II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

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

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

#### 1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

#### 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

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

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

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

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

##### **Investmentanteile**

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

##### **Geldmarktinstrumente**

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

#### 3. Derivate

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

Das Gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens erworbenen und verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einchüsse 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 gelegen ist, werden auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüber hinausgehender Wertansatz. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltenen, im In- und Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie als wesentlich wahrscheinlicher erachtet wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

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

#### 10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

#### 11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

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

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden grundsätzlich zu dem unter Zugrundelegung des von Bloomberg L.P. veröffentlichten Devisenkurses der Währung in die Währung der Vereinigten Staaten von Amerika (US-Dollar) umgerechnet.

## V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

Für das Publikums-Sondervermögen „Deka-ImmobilienNordamerika“ sind keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum erfolgt.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Es sind keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum erfolgt.

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

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

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

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



Edwardsville, „Amazon Distribution Center“

# Weitere Fondsdaten zum Deko-ImmobilienNordamerika auf einen Blick

<b>ISIN / WKN</b>	DE000DKOLLA6/DKOLLA
<b>Auflegungsdatum</b>	14. Juli 2016
<b>Laufzeit des Sondervermögens</b>	unbefristet
<b>Ausgabeaufschlag</b>	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	3,75 % des Anteilwertes
<b>Erstausgabepreis</b>	50 US-Dollar zzgl. Ausgabeaufschlag
<b>Verwaltungsvergütung p. a.</b>	maximal 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
<b>Verwahrstellenvergütung p. a.</b>	Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes)
<b>Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr</b>	
– maximal	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten **
– derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten **
<b>Projektentwicklungsgebühr</b>	
– maximal	3 % der Baukosten
– derzeit	3 % der Baukosten
<b>Verbriefung der Anteile</b>	Globalurkunde, keine effektiven Stücke
<b>Auftrags- und Abrechnungspraxis</b>	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
<b>Ertragsausschüttung</b>	i. d. R. Anfang Juli eines jeden Jahres
<b>Geschäftsjahr</b>	1. April bis 31. März
<b>Berichterstattung</b>	
– Jahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

\* 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

Deka Immobilien Investment GmbH  
Lyoner Straße 13  
60528 Frankfurt am Main

### Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### Gründungsdatum

29. November 1966

### Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2023)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25  
Abs. 1 Nr. 2 KAGB 70,0 Mio. EUR

## Geschäftsführung

Burkhard Dallosch\*  
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend\*  
Frankfurt am Main

Johannes Hermanns  
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg\*  
Oberursel (Taunus)

Gesa Wilms\* (ab 01.04.2024)  
Wiesbaden

### Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Berlin und Frankfurt am Main

## Aufsichtsrat

### Vorsitzender

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

### Stellvertretende Vorsitzende

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

### Mitglieder

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

Thomas Schmengler  
Nackenheim

Dirk Schleif  
Referent Fondsmanagement Deka 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 Geschäftsführende der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

## Niederlassungen

### Belgien

Avenue Louise 523, 1050 Brüssel

### Frankreich

34, rue Tronchet, 75009 Paris \*\*

### Italien

Via Broletto 46, 20121 Mailand \*\*

### Neuseeland

New Zealand Branch LC, Shortland Street 88, 1140 Auckland \*\*

### Niederlande

WTC Amsterdam Zuid (Toren H), Zuidplein 36, 1077 XV Amsterdam

### Polen

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

### Spanien

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

\*\* Niederlassungen/Betriebsstätten der Sondervermögen

---

## Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Ulrich Bergmann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Ulrich Brunkhorst

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Buxtehude

Dirk Deisen

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Peter Johannes Josef Gellner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Mönchengladbach

Peter Jagel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Jörg Wolfgang Krönert

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Cristoph Pölsterl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

## Externe Bestandsbewerter Immobilien

Timo Bärwolf

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Timo Bill

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz

Birger Ehrenberg

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Clemens Gehri

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Kaufbeuren

Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Jungk

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Philip Kohl

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

Thorsten Joseph Schröder

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

Carsten Troff

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

Richard Umstätter

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Martin Ernst Hinrich von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Andreas Weinberger

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Düsseldorf

## Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

### Delfs & Partner mbB

#### Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

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

### KPMG AG

#### Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Christian Windhäuser, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater  
Daniel Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

**Verwahrstelle**

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Mainzer Landstraße 16  
60325 Frankfurt am Main

**Rechtsform**

Anstalt des öffentlichen Rechts

**Sitz**

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

**Eigenkapital**

(Stand: 31. Dezember 2023)

gezeichnet und eingezahlt

DekaBank \*

191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe \*\*

nach CRR/CRD IV (mit

Übergangsregelung)

7.230,0 Mio. EUR\*\*\*

\* HGB Einzelabschluss

\*\* Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2023.

\*\*\* Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2023 Seite 94.

**Haupttätigkeit**

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

**Zahl- und Informationsstelle in Luxembourg**

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

**Abschlussprüfer der Gesellschaft  
und der von ihr verwalteten Sondervermögen**

Deloitte GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Europa-Allee 91  
60486 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 18 Sondervermögen, davon vier Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal, Deka-ImmobilienNordamerika und Deka-ImmobilienMetropolen) und 14 Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: November 2024

---

Frankfurt am Main, im November 2024

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

---

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Johannes Hermanns

Victor Stoltenburg

Gesa Wilms





**Deka Immobilien  
Investment GmbH**

Lyoner Straße 13  
60528 Frankfurt a. M.  
Postfach 11 05 23  
60040 Frankfurt a. M.

Telefon: (069) 71 47-0  
konzerninfo@deka.de  
[www.deka.de/immobilien](http://www.deka.de/immobilien)