

Halbjahresbericht
zum 30. September 2024.
WestInvest InterSelect

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments



Hinweise

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

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

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

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

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von WestInvest InterSelect-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 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 Halbjahresbericht vorrangig die männliche Form. Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen meint die gewählte Formulierung stets alle Geschlechter und Geschlechtsidentitäten.

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

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

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

Kennzahlen WestInvest InterSelect

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	10.268,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	10.977,8 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	6.714,0 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4.263,8 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	105
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	31
Vermietungsquote 30.09.2024	91,5 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	92,9 %
Fremdkapitalquote (inkl. Projekte)	20,3 %
Ankäufe (Anzahl)	1
Verkäufe (Anzahl)	1
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	93,6 Mio. EUR
Ausschüttung am 05.07.2024 für das Geschäftsjahr 2023/2024 ²⁾	212,7 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil per 05.07.2024	1,00 EUR
Anlageerfolg ³⁾ 01. April bis 30. September 2024 (Fondsgeschäftshalbjahr)	1,0 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 ³⁾	119,5 %
Rücknahmepreis	48,04 EUR
Ausgabepreis	50,57 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 1.691.522 EUR.

Stand: 30. September 2024

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten i.H.v. 899.264 EUR für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile

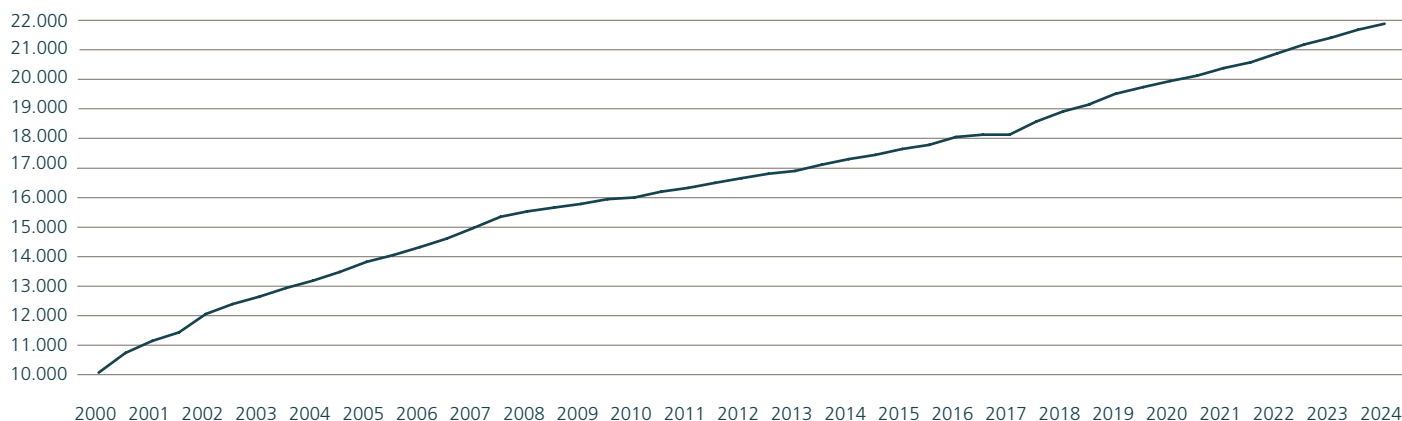
³⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR
Bestand zum 30.09.2024: 21.949 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 119,5 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,3 %

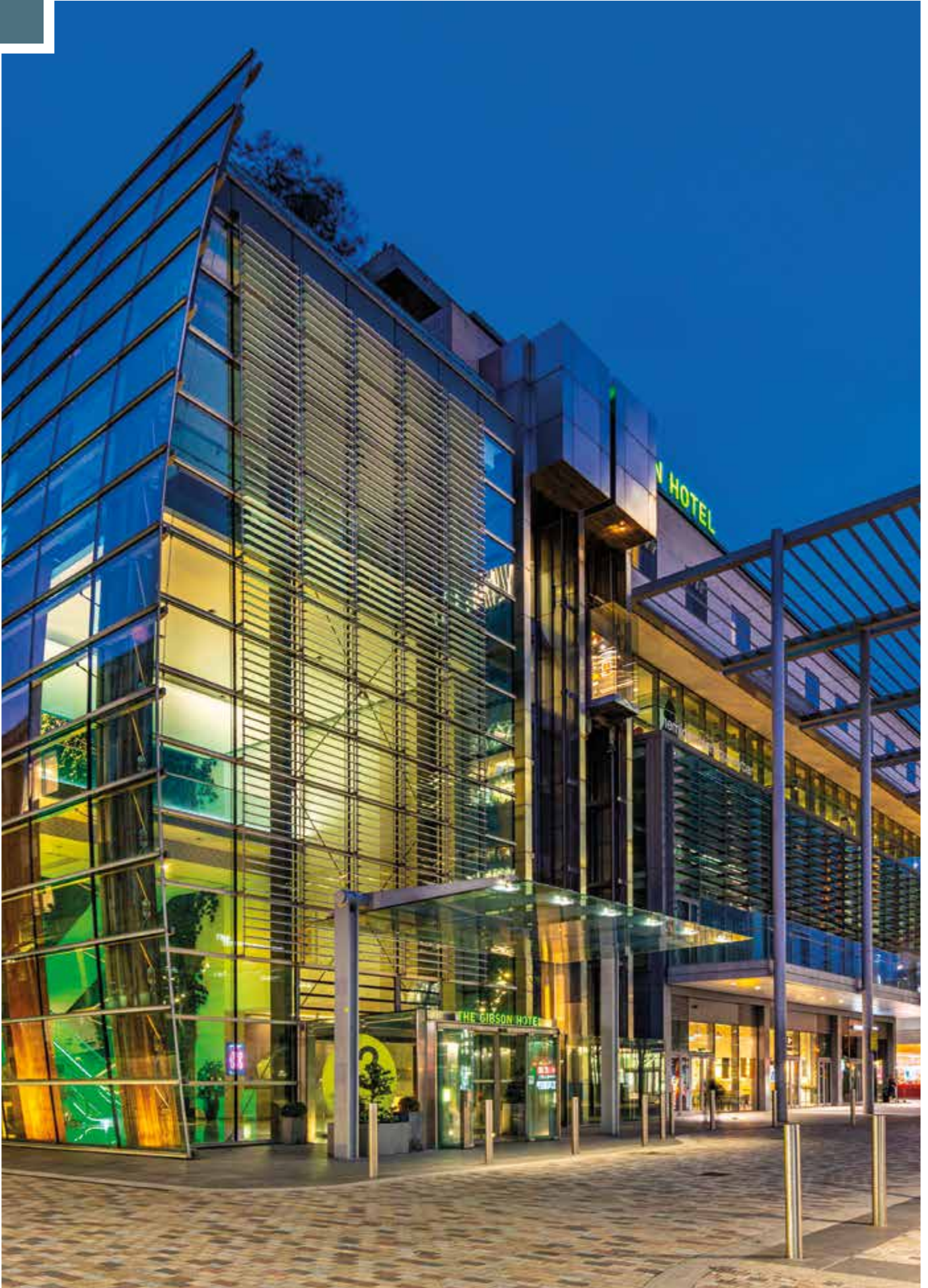
Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,4 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,3 %



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

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

Stand: 30. September 2024



Dublin, „The Gibson Hotel“

Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2024 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	80
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2024 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	81
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	7	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2024	82
Konjunkturelle Situation	7	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	84
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Sonstige Angaben	84
Fondsstruktur	9	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	84
Anlagetätigkeit	10	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	86
Vermietungssituation	11	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	87
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	11	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	87
Hauptlagerisiken	13	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	88
Fazit und Ausblick	18	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	90
Übersicht Vermietung zum 30. September 2024	20		
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	24		
Vermögensübersicht zum 30. September 2024	25		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2024 Teil I: Immobilienverzeichnis	30		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2024	79		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens informiert Sie über die Entwicklung im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2024/2025.

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

Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie. Zum Berichtsstichtag sind rund 94 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet, hierbei sind Objekte in Rezertifizierung berücksichtigt. Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen ist der WestInvest InterSelect nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifiziert und wir beachten verstärkt ökologische Merkmale.

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 CO₂-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.

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.



London, „Piccadilly Street 93“

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 WestInvest InterSelect in Zeiten erhöhter Unsicherheit solide aufgestellt ist.

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

Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Fondsgeschäftshalbjahres am 30.09.2024 bei rund 10.269 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit rund 10.978 Mio. EUR bewertet. Die Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften beliefen sich auf einen Wert in Höhe von 2.615,7 Mio. EUR. Der Fonds erzielte einen Nettomittelzufluss von 93,6 Mio. EUR. Zum 30.09.2024 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 48,04 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftshalbjahr eine Wertsteigerung von 1,0 %*.

Ausschüttung

Am 05.07.2024 wurde den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis 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.

* 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.

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

Konjunkturelle Situation

Die globale Wachstumsschwäche bezieht sich unverändert vor allem auf die Industrieproduktion. So nahm diese in den ersten sieben Monaten 2024 lediglich um 0,4 % zu. Unterteilt in Industrie- und Schwellenländer zeigt sich, dass in den Schwellenländern eine schwache Expansion vorliegt, während in den Industrieländern die Produktion weiterhin in der Tendenz schrumpft. Das höchste Produktionsniveau wurde im Herbst 2022 erreicht. Positiv ist anzumerken, dass die Inflation nach wie vor auf dem Rückmarsch ist. Die DekaBank rechnet für die Weltwirtschaft 2024 und 2025 mit einem Wachstum von jeweils 3,0 %.

Die größte Belastung für den Euroraum ist derzeit das fehlende Wachstum in Deutschland. Während Deutschland im dritten Quartal der europäischen Wirtschaft keine positiven Impulse gegeben haben dürfte, sieht es bei den weiteren drei großen EWU-Ländern wesentlich besser aus. Die spanische Wirtschaft fährt nach wie vor unter Volldampf, und auch für Italien und Frankreich rechnen wir mit positiven Wachstumsraten. Am euro-



Köln, „Kranhaus Mitte“

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	545	↗	8,0
Brüssel	260	↗	7,8
London West End	1.686	↗	7,3
Madrid	444	↗	9,8
Mailand	710	↗	12,7
Paris (CBD)*	990	↗	3,6

* Central Business District/Centre West

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2024

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	44,5	↗	6,9
Düsseldorf	41,0	↗	8,9
Frankfurt a.M.	46,5	↗	9,5
Hamburg	35,0	↗	5,1
Köln	31,5	↗	4,1
München	51,0	↗	6,7
Stuttgart	31,0	↗	4,9

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2024

päischen Arbeitsmarkt macht sich die deutsche Schwäche noch nicht bemerkbar. Die EZB dürfte nach der ersten Leitzinssenkung im Juni langsam weiter die Leitzinsen senken, wird dabei aber aufmerksam darauf achten, die erhöhte Inflationsrate wieder in den Zielbereich zu bringen. Die DekaBank rechnet für Euroland 2024 mit einem BIP-Wachstum von 0,8 % und 2025 mit 1,2 %.

Die Unternehmensstimmung in Deutschland sank in den vergangenen Wochen erneut deutlich. Die Krise der Automobilindustrie wird immer spürbarer. Konjunkturelle wie auch strukturelle Probleme haben die deutsche Volkswirtschaft fest im Griff. Immerhin besteht Hoffnung, dass die konjunkturellen Bremseffekte im Zeitverlauf abklingen werden. Die sinkende Inflation ermöglicht das Zurückgewinnen verlorengangener Kaufkraft sowie das Abschmelzen des Zinsberges. Das wird perspektivisch die Konjunktur etwas beleben. Allerdings deckeln die strukturellen Defizite den Wachstumsspielraum immer stärker. Nach einer weiteren marginalen Schrumpfung in 2024 erwartet die DekaBank 2025 einen Zuwachs beim BIP von 0,5 %.

Die Konjunkturdynamik in Frankreich hat sich 2024 im Vergleich zum Vorjahr kaum abgeschwächt. Der Rückgang der Inflation hat den Konsum der privaten Haushalte stabilisiert. Daneben bleiben die Finanzierungskosten der Unternehmen durch die restriktive Geldpolitik der EZB erhöht. Im europäischen Vergleich dürfte Frankreich 2024 mit einem Wachstum von 1,1 % auf dem EWU-Durchschnitt liegen. 2025 ist mit einem leichten Anstieg der Wirtschaftsleistung um 1,2 % zu rechnen. Der französische Arbeitsmarkt ist 2024 von Vollbeschäftigung geprägt und daran dürfte sich auch 2025 wenig ändern.

Nach der milden Rezession 2023 war das Wirtschaftswachstum in Großbritannien in der ersten Jahreshälfte 2024 sehr dynamisch. Die Inflationsrate ist von den Rekordspitzen von 11 % in 2022 mittlerweile auf das Inflationsziel der Bank of England (BoE) von 2 % gesunken, sodass die BoE im Sommer eine erste Leitzinssenkung vorgenommen hat. Die Geldpolitik dürfte bis 2026

aber noch restriktiv bleiben. Vor diesem Hintergrund rechnet die DekaBank für die Jahre 2024 und 2025 mit jeweils noch moderaten BIP-Wachstumsraten um 1 %. Die Lage am britischen Arbeitsmarkt ist weiterhin sehr gut. Zusammen mit gesunkener Inflation stärkt dies die Kaufkraft und die Konsumaktivität der Privathaushalte.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Der Flächenumsatz der europäischen Büromärkte bewegte sich im ersten Dreivierteljahr 2024 überwiegend auf Vorjahresniveau. Angesichts der Konjunkturschwäche und des Strukturwandels infolge der hybriden Arbeitswelt sind die Vermietungsprozesse langwieriger geworden, die Gewährung von Incentives hat zugenommen. Hochwertige Flächen in Toplagen bleiben im Fokus. Der Leerstand an Europas Büromärkten stieg wegen der nach wie vor erhöhten Fertigstellungen und der verhaltenen Konjunktur weiter an. Im globalen Vergleich ist die einstellige Quote jedoch nach wie vor überschaubar, sie liegt nur leicht über ihrem langjährigen Mittel. Überproportional von Leerstand betroffen sind ältere Bestandsgebäude in Randlagen, allerdings haben die Bauaktivitäten auch die Angebotsreserve moderner Flächen erhöht. Ab 2026 sollte das verfügbare Angebot aufgrund der sinkenden Neubauproduktion deutlich sinken. Die Spitzenmieten verzeichneten anhaltendes, wenn auch im Vergleich zum Vorjahr schwächeres Wachstum.

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz in den „BIG 7-Büromärkten“* betrug im ersten Dreivierteljahr 2024 rund 2 Mio. m² und damit 13 % mehr als im Vergleichszeitraum 2023. Den stärksten Anstieg registrierte Stuttgart vor München und Köln, ansonsten gab es keine nennenswerten Veränderungen zum Vorjahr. Der robuste Arbeitsmarkt und die vermehrte Rückkehr ins Büro unterstützen die Nachfrage. Die Unternehmen sehen, dass gute Flächen knapper

werden und sind auch kürzeren Vertragslaufzeiten gegenüber aufgeschlossen. Der Trend zu kleineren, aber feineren Flächen hält an. Daher sind auch die Leerstände noch gestiegen. Allerdings hat sich das Neubauvolumen nicht mehr erhöht und die Vorvermietungsquote der in Bau befindlichen Flächen erreicht rund 60%. Die Spitzenmieten haben in allen Standorten weiter zugelegt.

Im Einzelhandel führte die konstant hohe Nachfrage nach großen Ladenlokalen mit mehr als 1.000 m² Fläche dazu, dass der Flächenumsatz in 1a-Lagen im bisherigen Jahresverlauf leicht über dem Vorjahresniveau lag. Dafür verantwortlich war in erster Linie der expansive Textilhandel, der ein gutes Drittel des Flächenumsatzes beisteuerte. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen setzten ihren Konsolidierungskurs fort. Leichte Mietanstiege verbuchte weiterhin der Lebensmittelhandel, der sich gegenüber dem Online-Handel als widerstandsfähiger erweist.

Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa belief sich im ersten Dreivierteljahr 2024 auf rund 130 Mrd. EUR und war damit 12 % höher als im Vorjahr. Auf Büroimmobilien entfielen davon 21 %. Gerade in dieser Assetklasse lagen die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern zum Teil immer noch deutlich auseinander. Die Anfangsrenditen im Bürosegment stiegen 2024 um bisher 20 Basispunkte auf 4,9 % im europäischen Mittel, seit dem Tiefpunkt Anfang 2022 ergibt sich ein kumulierter Anstieg um 170 Basispunkte.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien summierte sich im ersten Dreivierteljahr 2024 auf rund 22 Mrd. EUR, d. h. knapp 10 % mehr als im Vorjahr. Die Top 7-Städte vereinten 49 % des Investmentumsatzes auf sich. Mit 4,2 Mrd. EUR erreichten Büroimmobilien landesweit nur einen Anteil von 19 %. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude stiegen seit Jahresbeginn um durchschnittlich 20 Basispunkte auf 4,6 %. Seit Anfang 2022 beläuft sich der kumulierte Anstieg auf rund 200 Basispunkte.

Fondsstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen

Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu 36,6 % in Deutschland und zu rund 63,4 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Großbritannien einen Schwerpunkt (15,1 %), gefolgt von Frankreich (10,1 %) und den Niederlanden (9,5 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

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



Brüssel, „Silver Tower“

Nutzungsarten der Fondsimmobilen

Die Hauptnutzungsart bleiben Bürogebäude mit 57,7 %, 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

23,8 % bzw. 23 der Fondsimmobilen haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, die über 20 Jahre alt sind, handelt es sich zu einem großen Teil um denkmalgeschützte, auf modernsten Stand sanierte und vollvermietete Altbauten in Core-Lagen, z. B. von Paris.

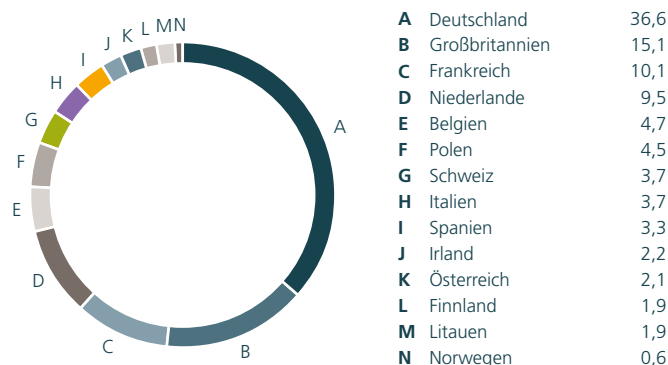
Geografische Verteilung der Immobilien *

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	105	10.977,8	100,0
davon Deutschland	49	4.016,5	36,6
Berlin	5	477,9	4,4
Düsseldorf	6	614,5	5,6
Frankfurt am Main	6	582,6	5,3
Hamburg	5	363,8	3,3
Köln	2	205,7	1,9
München	6	592,3	5,4
Stuttgart	2	206,0	1,9
weitere deutsche Großräume	9	422,1	3,8
sonstige Städte/Regionen	8	551,7	5,0
davon Europa (ohne Deutschland)	56	6.961,3	63,4
Belgien	6	516,6	4,7
Finnland	2	209,8	1,9
Frankreich	8	1.107,3	10,1
Großbritannien	8	1.654,0	15,1
Irland	3	245,8	2,2
Italien	4	407,9	3,7
Litauen	1	209,8	1,9
Niederlande	10	1.046,7	9,5
Norwegen	1	65,5	0,6
Österreich	2	225,9	2,1
Polen	6	497,1	4,5
Schweiz	1	411,5	3,7
Spanien	4	363,6	3,3

* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 50 und 100 Mio. EUR (18,6 %), 20,3 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie 52 % 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

Ankauf im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

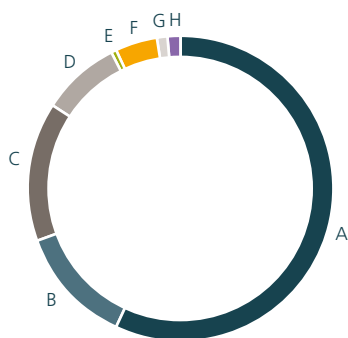
Bereits im August 2023 konnte erfolgreich der Übergang von Nutzen und Lasten der Anteile eines Portfolios an zwei Immobilien-Gesellschaften bzw. die Kaufpreiszahlung für deren Bestandsobjekte vollzogen werden. Es handelt sich um ein Joint Venture von WestInvest InterSelect und VGP N.V. Die Bestandsgebäude und Projektentwicklungen nach neuesten Logistikstandards befinden sich in Gießen und Göttingen (Rosdorf). Für die zum Ankaufszeitpunkt noch im Bau befindlichen Hallen in Gießen erfolgte nach deren Fertigstellung und Übergabe an die Mieter im April 2024 ein zweites Closing. Von dem Immobilienvermögen der beiden Objektgesellschaften wurde ein 50%-iger Anteil an diesem VGP Logistik-Portfolio angekauft. Die Logistikparks sind zu 100 % vermietet.

Im Mai 2024 erfolgte der Ankauf von „40 Molesworth Street“ in Dublin. Durch die Transaktion konnte erstmals ein hochwertiges Bürogebäude im historischen Stadtkern von Dublin gesichert werden. Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Haupteinkaufsstraße Dublins, der Grafton Street, und liegt zwischen dem St. Stephen's Green und dem renommierten Trinity College. Bei der Immobilie handelt es sich um ein Bürogebäude, das im Jahr 2017 kernsaniert wurde und an die Anwaltskanzlei DLA Piper vermietet ist. Der Standort fungiert als irischer Hauptsitz der global agierenden Kanzlei. Die Einzelhandelsfläche wird von Specsavers – dem britischen Pendant zu Fielmann – genutzt.

Verkauf im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im Juni 2024 hat der Verkauf des Objektes „Calle Colón 11“ in Valencia aus dem WestInvest InterSelect stattgefunden. Das Objekt wurde als Teil des sog. Mistral-Portfolios erworben. Bei der 1.790 m² umfassenden Einzelhandelseinheit handelt es sich um Teileigentum, die oberen Geschosse sind Wohnungen und nicht Teil des Verkaufsgegenstandes. Die Einzelhandelseinheit liegt in prominenter Ecklage entlang der Haupteinkaufsstraße „Calle de Colón“ in Valencia, der drittgrößten Stadt Spaniens. Das Objekt ist seit Erwerb an den Einzelmieter Zara Espana vermietet. Der Verkaufspreis beträgt rund 30 Mio. Euro. Käuferin ist eine Versicherungsgesellschaft in Spanien. Der Fonds konnte eine nicht mehr strategiekonforme Immobilie mit kurzfristigen Nachvermietungsrisiken veräußern und dabei sowohl einen Gewinn auf Fondsebene realisieren als auch die Liquidität des Fonds erhöhen.

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



A Büro/Praxis	57,7 %	F Wohnen	0,3 %
B Hotel	12,7 %	G Stellplätze (Kfz)	4,5 %
C Handel	14,5 %	H Freizeit	0,8 %
D Lager/Hallen	8,4 %	E Sonstige	1,2 %

*ohne im Bau befindliche Objekte

Vermietungssituation

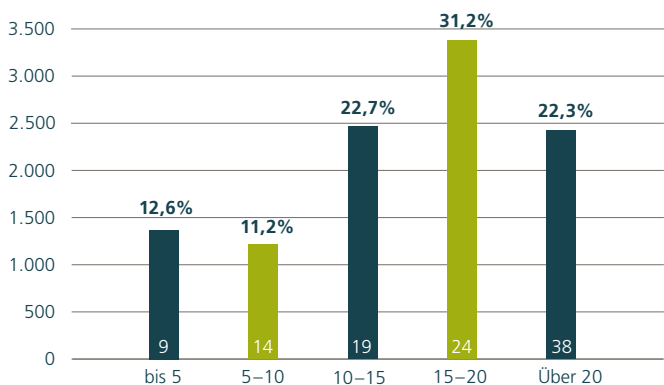
Zum Stichtag am 30.09.2024 betrug die Leerstandsquote 8,5%, gemessen an den Bruttosollmieterträgen. Weitere Informationen finden Sie in der Vermietungsübersicht.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der WestInvest InterSelect Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwäh-

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

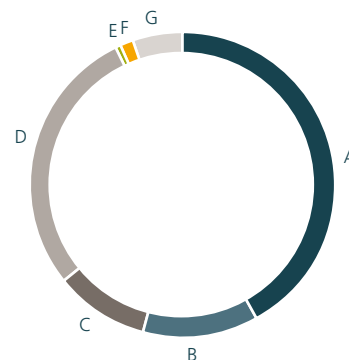
Verkehrswert in Mio. EUR



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

*ohne im Bau befindliche Objekte

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen*



A Büro/Praxis	42,3 %	E Wohnen	0,3 %
B Hotel	12,3 %	F Freizeit	1,3 %
C Handel	10,0 %	G Sonstige	5,2 %
D Lager/Hallen	28,7 %		

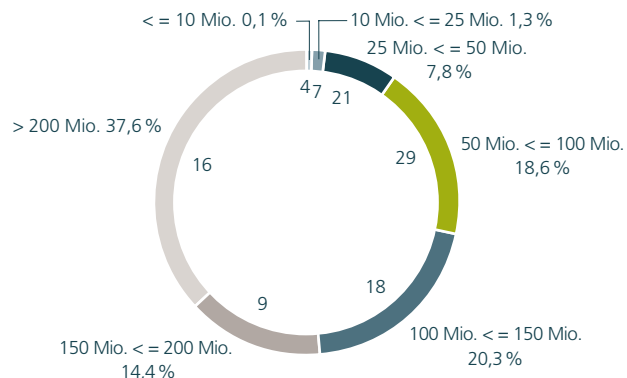
*ohne im Bau befindliche Objekte

rung in Großbritannien, Norwegen, Polen und der Schweiz. Für den WestInvest InterSelect verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung

Größenklassen der Fondsimmobilen*

Verkehrswerte in Mio. EUR

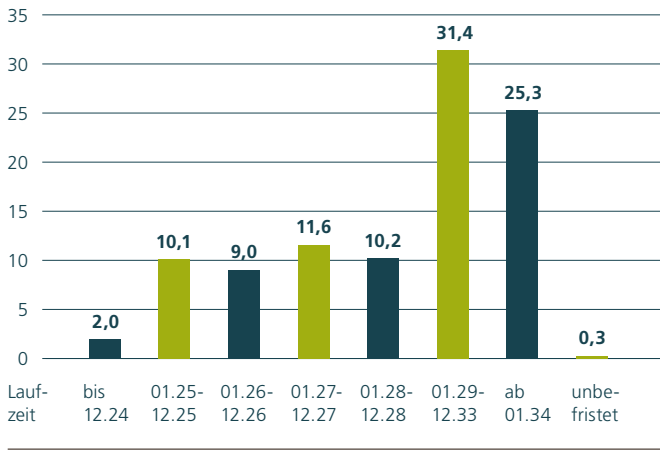


Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

*ohne im Bau befindliche Objekte

Restlaufzeiten der Mietverträge*

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



* ohne im Bau befindliche Objekte

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

Das Kreditportfolio (2.229 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2024 auf 20,5 % des Immobilienvermögens (rund 10.851 Mio. EUR), ohne im Bau befindliche Objekte).



Berlin, „Campus Hackescher Markt“

Top-Ten-Mieter

Facebook UK Ltd.	2,4 %
Banque Pictet & Cie SA	2,3 %
Maritim Hotelgesellschaft mbH	2,0 %
Booking.com B.V.	1,8 %
Guardian Media Group Plc	1,6 %
HaBa Beheer B.V.	1,6 %
Deloitte Italy S.p.A. S.B.	1,6 %
EY GmbH & Co. KG	1,6 %
B & M Retail Limited	1,5 %
Regie des Bâtiments	1,5 %
Top-Ten-Mieter gesamt	18,0 %
Übrige Mieter	82,0 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Hauptanlagerisiken

Der WestInvest InterSelect investiert hauptsächlich in den bedeutendsten europäischen Standorten. Langfristig orientierten Anlegern bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein europäisches Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren.



Gießen, „VGP-Park Gießen“

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2024
10178 Berlin, Henriette-Herz-Platz 3-4/Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10, „Campus Hackescher Markt“	63,2 %	62,6 %
60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7, „Amphitron“	77,8 %	44,0 %
20355 Hamburg, Caffamacherreihe 16/Drehbahn 15, „FÆBRIC“	28,0 %	46,9 %
80807 München, Marcel-Breuer-Straße 15/Georg-Muche-Straße 1, „lajos“	29,9 %	44,1 %
1082 MD Amsterdam, Claude Debussylaan 80, „The Rock“	19,7 %	68,5 %

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Datum	Nettokaufpreis TEUR
D02 YV57 Dublin Molesworth Street 40	Mai 24	— ²⁾
Verkäufe	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten TEUR
46004 Valencia Calle Colon 11	Jul. 24	29.750,0

¹⁾ Ausführliche Angaben finden Sie im Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2024 in diesem Bericht.

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

Kreditportfolio ^{1), 2)}

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	504.075	4,6
EUR (Ausland)	796.625	7,3
EUR (Gesamt)	1.300.700	12,0
CHF	140.157	1,3
GBP	771.115	7,1
NOK	17.016	0,2
Summe	2.228.989	20,5

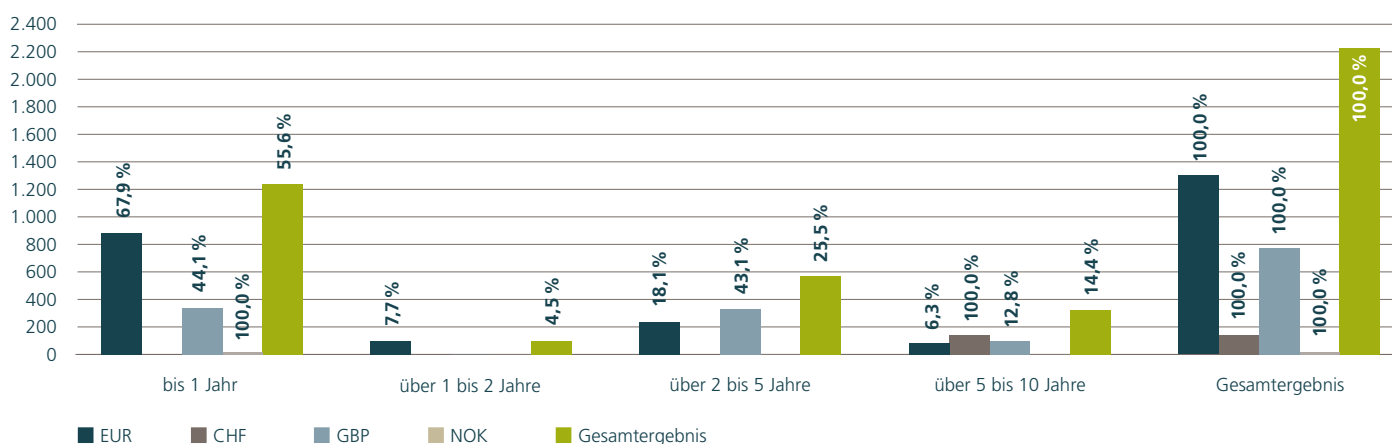
¹⁾ Immobilienvermögen gesamt: 10.851.279 TEUR; ²⁾ ohne im Bau befindliche Objekte

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 -entwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung, -an- und -verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

Ukraine-Situation: Seit Ende Februar 2022 finden kriegerische Auseinandersetzungen in der Ukraine statt. Da Dekam 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 Immobilienportfolios haben. Einzelne Mieter werden jedoch durch Sanktionen, die Unter-

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



* ohne im Bau befindliche Objekte

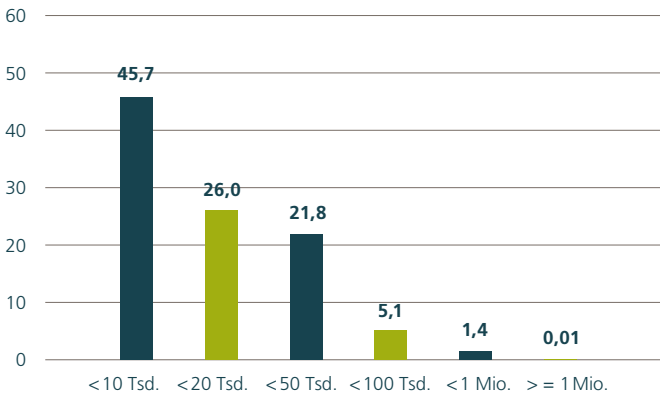
Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	976	813	809	4	5	99,5	972
Schweiz	304	286	283	3	3	99,0	300
Norwegen	61	719	668	51	4	92,9	57
Polen ¹⁾	390	1.708	132	1.576	369	7,7	31
Gesamt							1.360

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

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens



* Auswertung bezieht sich auf 76,0 % des Fondsvermögens.

brechung 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.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken (z. B. Zahlungsausfall des Mieters bzw. des Schuldners der getätigten Liquiditätsanlage) eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern und Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

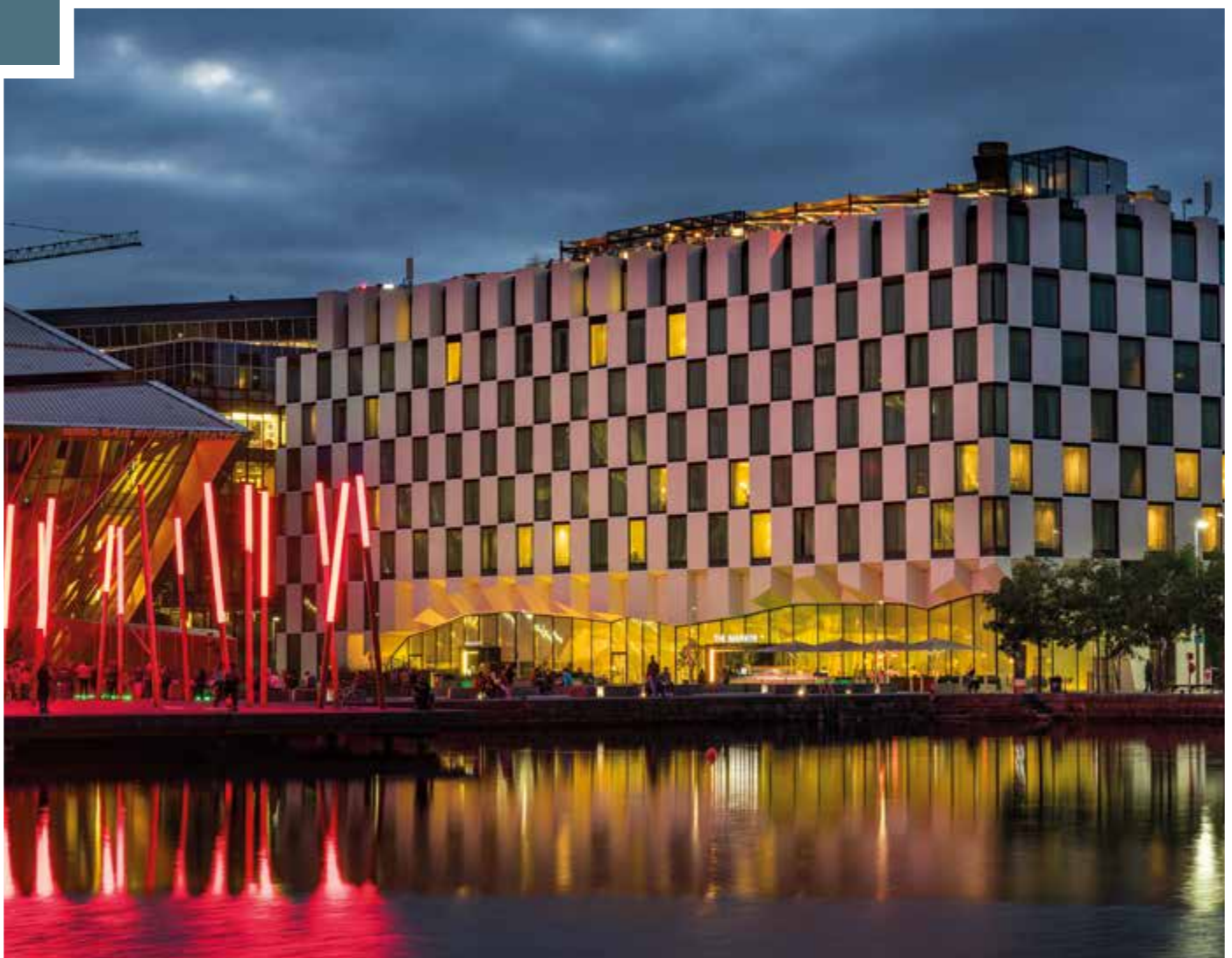


Manchester, Ducie Street 51

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: Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, 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.



Dublin, „The Marker Hotel“

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 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 erhältlich.

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.

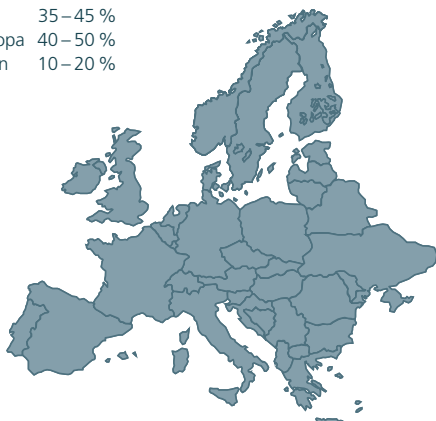
Eine gebündelte Darstellung der „Risikohinweise für das Sondervermögen“ finden Sie im Kapitel 4 des jeweils aktuellen Verkaufsprospektes (www.deka.de).



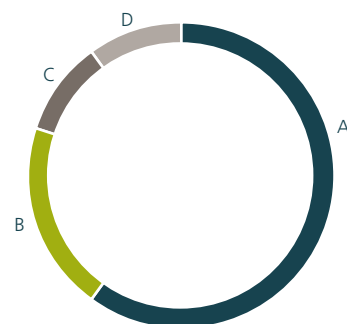
Amsterdam, Oosterdokseiland Lose 5b+6

Zielallokation „geografisch“

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



Zielallokation „Nutzungsarten“



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

Fazit und Ausblick

Nach dem starken Wachstum der Vorjahre dürfte die Mietentwicklung in Europa einhergehend mit der nachlassenden Inflation deutlich an Dynamik verlieren. Die Spreizung des Marktes wird sich zugunsten hochwertiger und nachhaltiger Gebäude in zentralen und gut angebundenen Lagen verschärfen. Der Trend geht zu kleineren, aber feineren Flächen, was weiter steigende Spitzenmieten begünstigt. Bei den Anfangsrenditen ist die Plateaubildung weitgehend erfolgt. Die Preisfindung gestaltet sich infolge der begrenzten Umsätze und nachlaufender Bewertungen allerdings weiterhin schwierig. Die Stabilisierung des Finanzierungsumfeldes, weitere Leitzinssenkungen und günstigere Finanzierungskosten dürften jedoch für eine zunehmende Akzeptanz des neuen Preisgefüges sorgen.

Das Portfolio des WestInvest InterSelect soll auch zukünftig selektiv erweitert werden. Strategische Ziele sind qualitativ sehr hochwertige, nachhaltige und attraktive Objekte in den zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas. Die Kernmärkte bilden dabei Deutschland, Großbritannien und Frankreich. Verkäufe aus dem Portfolio werden im laufenden Management vor allem unter dem Aspekt der Risikominimierung identifiziert. Ergänzend wird über strategische Verkaufsaktivitäten die Portfolioqualität kontinuierlich verbessert.

Der selektive Ausbau im Hinblick auf Logistik und Hotelnutzungen steht im Fokus. Dies reduziert in der Folge den Anteil an Büroimmobilien im Fonds und verbessert somit die sektorale Allokation. Alle Investitionen werden hinsichtlich ihres Beitrags im Sinne der Nachhaltigkeit geprüft und in ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis gesetzt.

Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit werden stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert und dabei Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt. Im Bestandsmanagement bleibt die Sicherung einer hohen Vermietungsquote als wichtiger Erfolgsfaktor für die Immobilienrendite im Fokus. In einzelnen Fällen wird der WestInvest InterSelect auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten oder einen Verkauf anstreben.

Das Thema Nachhaltigkeit (ESG*) wird im WestInvest InterSelect mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen und eine nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios weiter intensiv umgesetzt. Der Fonds ist gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im September 2024 konnte er seine Zertifizierungsquote mit rund 94 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

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

Düsseldorf, im November 2024

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Marcus Rösch

Victor Stoltenburg

Gesa Wilms



Warschau, Grzybowska, „Brewery“

Übersicht Vermietung zum 30. September 2024

Vermietungsinformationen ¹⁾			
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland
Immobilien (Anzahl) ¹⁾	6	48	2
Immobilien (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	516,6	3.890,0	209,8
Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)}			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	69,2 %	57,0 %	82,4 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	9,8 %	10,9 %	9,9 %
Jahresmietertrag Hotel	10,0 %	12,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	4,8 %	10,0 %	1,9 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,8 %	6,6 %	1,5 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,4 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	1,5 %	4,3 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}			
Leerstand Büro/Praxis	2,6 %	9,5 %	12,6 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,7 %	0,9 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,2 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,3 %	0,7 %	0,2 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	1,2 %
Vermietungsquote			
	96,0 %	88,9 %	84,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}			
unbefristet	0,0 %	0,5 %	0,0 %
2024	0,2 %	3,9 %	2,6 %
2025	1,9 %	14,4 %	2,5 %
2026	1,1 %	10,2 %	0,2 %
2027	14,0 %	15,3 %	4,7 %
2028	3,9 %	11,4 %	2,1 %
2029	1,1 %	10,5 %	20,1 %
2030	0,1 %	6,8 %	0,0 %
2031	2,2 %	5,7 %	0,0 %
2032	0,3 %	5,3 %	0,0 %
2033	1,4 %	6,7 %	0,0 %
2034+	73,8 %	9,3 %	67,7 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Frankreich	Großbritannien	Irland	Italien
Immobilien (Anzahl) ¹⁾	8	8	3	4
Immobilien (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	1.107,3	1.654,0	245,8	407,9
Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)}				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	60,1 %	79,7 %	14,2 %	85,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	21,5 %	4,9 %	0,7 %	4,4 %
Jahresmietertrag Hotel	8,0 %	4,7 %	83,1 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,3 %	9,8 %	1,5 %	2,7 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,7 %	0,5 %	0,5 %	3,5 %
Jahresmietertrag Wohnen	1,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	2,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,3 %	0,0 %	4,3 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}				
Leerstand Büro/Praxis	4,9 %	5,5 %	0,0 %	0,9 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Vermietungsquote	92,5 %	94,4 %	100,0 %	98,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2024	2,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2025	15,4 %	0,6 %	0,0 %	21,9 %
2026	11,2 %	6,7 %	0,0 %	6,8 %
2027	26,1 %	1,8 %	2,2 %	20,9 %
2028	24,4 %	4,1 %	0,0 %	0,0 %
2029	8,9 %	8,6 %	14,7 %	6,8 %
2030	0,5 %	12,8 %	0,0 %	0,0 %
2031	8,7 %	2,3 %	0,0 %	0,0 %
2032	0,0 %	20,3 %	0,0 %	0,0 %
2033	2,9 %	9,0 %	0,0 %	0,0 %
2034+	0,0 %	33,7 %	83,1 %	43,5 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 30. September 2024

Vermietungsinformationen ¹⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Litauen	Niederlande	Norwegen	Österreich
Immobilien (Anzahl) ¹⁾	1	10	1	2
Immobilien (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	209,8	1.046,7	65,5	225,9
Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)}				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	2,4 %	47,6 %	89,8 %	54,3 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	91,2 %	10,5 %	0,0 %	23,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	22,0 %	0,0 %	9,7 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,0 %	14,7 %	0,0 %	3,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,2 %	3,8 %	6,1 %	6,6 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	5,1 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,2 %	1,4 %	3,3 %	3,3 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}				
Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	16,1 %	0,0 %	5,1 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,1 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	1,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,1 %	0,0 %	1,7 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,7 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote				
	99,5 %	82,0 %	100,0 %	92,2 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}				
unbefristet	2,0 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %
2024	3,6 %	0,0 %	0,0 %	1,2 %
2025	22,5 %	7,9 %	0,0 %	5,0 %
2026	22,1 %	1,8 %	0,0 %	24,4 %
2027	21,2 %	0,1 %	0,0 %	0,6 %
2028	14,2 %	5,2 %	0,0 %	1,0 %
2029	3,8 %	6,8 %	100,0 %	0,9 %
2030	4,2 %	5,4 %	0,0 %	1,1 %
2031	1,1 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
2032	3,8 %	20,0 %	0,0 %	0,0 %
2033	0,8 %	1,1 %	0,0 %	35,4 %
2034+	0,7 %	51,5 %	0,0 %	30,4 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Polen	Schweiz	Spanien	Gesamt
Immobilien (Anzahl) ¹⁾	6	1	4	104
Immobilien (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	497,1	411,5	363,6	10.851,3
Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)}				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	52,2 %	78,5 %	20,4 %	57,7 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	5,9 %	0,0 %	58,0 %	14,5 %
Jahresmietertrag Hotel	20,0 %	0,0 %	17,3 %	12,7 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	17,3 %	7,1 %	0,4 %	8,4 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,0 %	11,0 %	1,4 %	4,5 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,3 %	0,0 %	2,0 %	0,8 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,3 %	3,3 %	0,4 %	1,2 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}				
Leerstand Büro/Praxis	4,7 %	0,0 %	0,0 %	7,2 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,5 %	0,0 %	0,1 %	0,6 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,7 %	0,0 %	0,1 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,0 %	0,0 %	0,2 %	0,5 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Vermietungsquote	93,2 %	100,0 %	99,5 %	91,5 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}				
unbefristet	0,6 %	0,0 %	0,9 %	0,3 %
2024	2,0 %	0,0 %	0,1 %	2,0 %
2025	4,5 %	0,0 %	10,6 %	10,1 %
2026	0,2 %	0,0 %	35,0 %	9,0 %
2027	6,3 %	0,0 %	11,8 %	11,6 %
2028	29,0 %	0,0 %	3,1 %	10,2 %
2029	4,9 %	0,0 %	6,9 %	8,8 %
2030	9,3 %	0,0 %	0,0 %	5,5 %
2031	11,9 %	0,0 %	13,9 %	4,8 %
2032	1,3 %	0,0 %	17,4 %	7,4 %
2033	0,2 %	0,0 %	0,0 %	4,9 %
2034+	29,7 %	100,0 %	0,3 %	25,3 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 30. September 2024

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke		6.587.477.925,10		64,15
(davon in Fremdwährung:	480.472.925,10)			
2. Geschäftsgrundstücke im Zustand der Bebauung		126.516.951,00		1,23
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		6.713.994.876,10		65,38
(insgesamt in Fremdwährung:	480.472.925,10)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		2.352.366.357,76		22,91
(davon in Fremdwährung:	653.845.891,45)			
2. Minderheitsbeteiligungen		263.357.487,11		2,56
(davon in Fremdwährung:	115.433.350,61)			
Zwischensumme		2.615.723.844,87		25,47
(insgesamt in Fremdwährung:	769.279.242,06)			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		1.338.113.870,25		13,03
(davon in Fremdwährung:	90.274.016,85)			
Zwischensumme		1.338.113.870,25		13,03
(insgesamt in Fremdwährung:	90.274.016,85)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		73.335.607,84		0,71
(davon in Fremdwährung:	2.858.367,25)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		871.949.485,27		8,49
(davon in Fremdwährung:	270.012.688,77)			
3. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		63.730.002,88		0,62
(davon in Fremdwährung:	1.633.624,37)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		12.096.542,25		0,12
(davon in Fremdwährung:	8.000.478,53)			
4. Andere		98.537.538,48		0,96
(davon in Fremdwährung:	5.541.564,35)			
Zwischensumme		1.119.649.176,72		10,90
(insgesamt in Fremdwährung:	288.046.723,27)			
Summe der Vermögensgegenstände		11.787.481.767,94		114,79

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		1.110.752.577,55		10,82
(davon in Fremdwährung:	171.732.577,55)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		11.899.451,11		0,12
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		97.371.658,02		0,95
(davon in Fremdwährung:	12.195.636,44)			
4. anderen Gründen		65.340.207,17		0,64
(davon in Fremdwährung:	3.413.196,30)			
Zwischensumme			1.285.363.893,85	12,52
(insgesamt in Fremdwährung:	187.341.410,29)			
II. Rückstellungen			233.374.587,09	2,27
(davon in Fremdwährung:	8.079.375,72)			
Summe der Schulden			1.518.738.480,94	14,79
C. Fondsvermögen			10.268.743.287,00	100,00

Umlaufende Anteile (Stück) 213.724.831
Anteilwert (EUR) 48,04

Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,83269	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,27325	PLN
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	11,75345	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,94180	CHF

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 6.714,0 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe entnommen werden.

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

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 2.615,7 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe entnommen werden.

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

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.338,1 Mio. EUR.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 513,4 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 107,2 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 206,7 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 531,6 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 51,1 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 76,8 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 11,9 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 13,4 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,9 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 59,4 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,8 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 601,9 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 270,0 Mio. EUR.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 63,7 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 12,1 Mio. EUR entfallen 9,6 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 27,3 Mio. EUR, Forderung aus einer Ertragsausschüttung einer Immobilien-Gesellschaft in Höhe von 10,4 Mio. EUR, anrechenbare Quellensteuer in Höhe von 5,2 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 35,0 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 5,5 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,6 Mio. EUR, und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,7 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* in Höhe von 1.110,8 Mio. EUR stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Belgien Frankreich, Polen und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 1.033,7 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien. Davon entfallen auf die Euroländer 11,9 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 17,1 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 18,4 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 52,4 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 6,0 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 8,6 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 38,1 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 1,0 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 0,1 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 12,5 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,8 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 5,9 Mio. EUR für Instandhaltungen, 23,9 Mio. EUR für Ertragsteuer und 200,4 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 138,4 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 62,1 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 verringerte sich im Berichtszeitraum von 10.289,2 Mio. EUR per 31. März 2024 auf 10.268,7 Mio. EUR per 30. September 2024. Im gleichen Zeitraum wurden 6.404.230 Anteile ausgegeben und 4.461.927 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 93,6 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 213.724.831 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 48,04 EUR.



Paris, 12-12 Rue d'Astorg

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	2000 Antwerpen Meir 58	–	G	F	Ha: 69%; L: 26%; W: 5%; Kfz: 1%	Dez. 18	1898/ 1994	1.941	6.030	733	K/La/Pa/R
2	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹¹⁾	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.427	–	–	–
3	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 5%; H: 90%; Kfz: 5%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/La/Pa
Deutschland											
4	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Campus Hackescher Markt“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 11%; L: 1%; Kfz: 4%	Apr. 14	2011	9.577	33.163	0	K/Pa/R
5	13355 Berlin Max-Urich-Straße 3/ Ackerstraße 78	–	G	F	B/P: 95%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 1%	Aug. 21	2020	3.804	13.474	0	F/K/Pa
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	G	F	B/P: 89%; 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	1915/ 1947/ ¹²⁾ 2004	4.314	14.850	0	F/K/La/Pa
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Nov. 17	2017	91.726	40.392	0	K/Pa
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 69%; Ha: 7%; L: 20%; Kfz: 4%	Nov. 96	1998	1.102	2.021	0	K/Pa
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; Kfz: 12%	Jan. 90	1989, 1993	1.413	1.636	0	Pa
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 83%; L: 11%; Kfz: 5%	Jul. 92	1996	790	910	0	La/K/Pa
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Jul. 12	2011	59.880	28.308	0	La/Pa
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32/ Lise-Meitner-Straße 1-5 „Forum I/Forum II“	–	G	F	B/P: 67%; L: 29%; Kfz: 4%	Aug. 01	2001, 2002	23.626	22.335	0	La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,0	2,1	3,1	1.548,3					57.595,0	(0,56)
				44,5		2.313,2		57.730,0	
				44,5		2.769,8		57.460,0	
-	-	-	-					1.965,0	(0,02)
								1.940,0	
								1.990,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					49.705,0	(0,48)
				42,8		2.818,9		49.750,0	
				42,8		2.818,9		49.660,0	
62,6 (63,2)	3,8	3,1	2.190,3					229.315,0	(2,23)
				56,5		11.585,0		231.980,0	
				56,5		12.547,7		226.650,0	
0,1	0,1	5,0	2.386,8					109.955,0	(1,07)
				66,0		4.607,1		111.730,0	
				66,0		4.548,1		108.180,0	
8,4	10,1	2,3	1.265,8					54.200,0	(0,53)
				46,3		2.822,8		55.560,0	
				46,3		2.797,1		52.840,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					39.430,0	(0,38)
				39,7		3.264,7		38.930,0	
				39,7		3.500,0		39.930,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					48.700,0	(0,47)
				33,2		2.627,6		48.400,0	
				33,2		2.627,6		49.000,0	
0,0	0,0	1,1	162,8					4.870,0	(0,05)
				44,3		255,4		4.840,0	
				44,3		256,4		4.900,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					5.140,0	(0,05)
				34,5		271,2		5.180,0	
				34,5		271,2		5.100,0	
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					2.650,0	(0,03)
				41,3		134,8		2.600,0	
				41,3		133,3		2.700,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					39.460,0	(0,38)
				26,9		2.461,1		38.510,0	
				26,9		2.416,7		40.410,0	
2,3	4,6	2,2	1.324,7					32.965,0	(0,32)
				37,8		2.344,5		32.600,0	
				37,8		2.343,2		33.330,0	

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1	2000 Antwerpen Meir 58	-	-	64,2	37.000,0	-	-
2	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹¹⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
3	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	-	-	0,0	0,0	-	-

Deutschland

4	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Campus Hackescher Markt“	-	-	0,0	0,0	-	-
5	13355 Berlin Max-Urich-Straße 3/ Ackerstraße 78	-	-	27,3	30.000,0	-	-
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	-	-	0,0	0,0	-	-
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	-	-	0,0	0,0	-	-
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	-	-	25,5	12.400,0	-	-
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	-	-	0,0	0,0	-	-
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	-	-	0,0	0,0	-	-
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	-	-	0,0	0,0	-	-
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	-	-	0,0	0,0	-	-
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32/ Lise-Meitner-Straße 1-5 „Forum I/Forum II“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
8.336,9 (= 11,7)	7.154,4	1.182,4	416,8	3.473,7 (0,03)	4,2
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
12.322,7 (= 8,2)	9.160,1	3.162,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
8.886,5 (= 7,4)	7.315,7	1.570,9	444,4	6.073,3 (0,06)	6,9
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
3.541,6 (= 7,9)	2.977,7	563,9	179,2	1.105,0 (0,01)	3,2
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
1.696,4 (= 5,7)	1.096,2	600,2	0,0	0,0 (0,00)	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 ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosenstraße 30, 36/Maternstraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	G	F	B/P: 59%; Ha: 14%; H: 14%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 9%	Sep. 17	1996	21.673	73.537	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: 87%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 9%	Mrz. 04	2005	4.907	43.445	0	F/K/La/Pa
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 87%; L: 3%; Kfz: 10%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	La/Pa
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 26%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 2023	1.804	10.428	0	F/Pa
19	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1 „silvers“	–	G	F	B/P: 86%; L: 1%; Kfz: 14%	Jun. 00	1995/ 2016	18.538	20.272	0	F/K/Pa
20	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23 „Im Riedl“	–	G	F	B/P: 58%; L: 35%; Kfz: 7%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	Pa
21	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56 „FRANKLIN“	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 1%; 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: 91%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 5%	Okt. 95	1992	1.486	5.399	0	F/K/La/Pa
23	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	B	B/P: 80%; Ha: 5%; L: 4%; S: 2%; Kfz: 9%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.486	0	F/Pa
24	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁵⁾	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 ¹⁵⁾	1996	5.025	34.775	0	K/Pa
25	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾	–	G (E)	F	B/P: 82%; Kfz: 18%	Apr. 03 ¹⁶⁾	1998	5.025	19.784	0	F/K/La/Pa
26	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/Pa
27	48268 Greven Otto-Lilienthal-Straße 34 „Logistik-Center Greven“	–	G	F	B/P: 14%; L: 62%; S: 24%	Jan. 20	2019	63.728	47.483	0	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
9,9	8,7	2,8	5.416,9			158.660,0 (1,55)
				41,5	10.990,1	158.510,0
				41,5	10.976,3	158.810,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.500,0 (0,51)
				44,0	2.704,8	51.000,0
				44,0	2.704,8	54.000,0
3,0	63,3	1,9	6.857,2			251.000,0 (2,44)
				50,8	11.937,6	252.000,0
				50,8	12.049,0	250.000,0
6,1	4,3	5,6	2.149,2			65.700,0 (0,64)
				45,6	3.652,4	66.400,0
				45,6	3.361,0	65.000,0
17,7	8,3	5,2	1.586,3			76.150,0 (0,74)
				38,2	3.665,2	77.300,0
				38,2	3.615,2	75.000,0
1,6	3,9	2,4	3.031,9			130.500,0 (1,27)
				50,4	5.593,8	134.000,0
				50,4	5.607,8	127.000,0
5,1	12,9	2,7	1.701,8			41.350,0 (0,40)
				38,0	3.382,7	42.300,0
				38,0	2.885,9	40.400,0
3,2	8,8	2,8	2.129,9			59.640,0 (0,58)
				46,8	3.886,0	57.860,0
				46,8	3.835,1	61.420,0
0,3	2,1	9,3	775,0			27.320,0 (0,27)
				42,4	1.362,3	26.560,0
				52,4	1.487,3	28.080,0
– ¹⁴⁾	– ¹⁴⁾	– ¹⁴⁾	– ¹⁴⁾			126.517,0 (1,23)
				53,9	6.990,0	122.540,0
				53,9	7.089,2	124.450,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			108.685,0 (1,06)
				32,3	7.500,0	106.960,0
				32,3	7.500,0	110.410,0
44,0 (77,8)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			29.125,0 (0,28)
				43,4	4.436,8	29.070,0
				43,4	4.319,1	29.180,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.305,0 (0,37)
				29,6	2.302,1	36.400,0
				29,6	2.686,8	40.210,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.650,0 (0,38)
				35,0	1.878,4	39.530,0
				35,0	1.752,7	37.770,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	-	-	26,5	42.000,0	-	-
15	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	-	-	0,0	0,0	-	-
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	-	-	0,0	0,0	-	-
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	-	-	0,0	0,0	-	-
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	-	-	0,0	0,0	-	-
19	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1 „silvers“	-	-	0,0	0,0	-	-
20	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23 „Im Riedl“	-	-	0,0	0,0	-	-
21	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56 „FRANKLIN“	-	-	0,0	0,0	-	-
22	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	-	-	0,0	0,0	-	-
23	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	-	-	0,0	0,0	-	-
24	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁵⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
25	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
26	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	-	-	0,0	0,0	-	-
27	48268 Greven Otto-Lilienthal-Straße 34 „Logistik-Center Greven“	-	-	37,9	14.645,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
7.828,4 (= 5,0)	5.612,4	2.216,0	399,0	2.327,6 (0,02)	2,9
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
7,5 (= 9,2) ¹³⁾	6,6	0,9	0,4	1,1 (0,00)	1,5
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
330,8 (= 0,3)	229,7	101,1	0,0	0,0 (0,00)	0,0
234,7 (= 0,3)	175,1	59,7	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
3.288,9 (= 7,9)	2.756,2	532,7	164,5	1.726,7 (0,02)	5,3

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „FÆBRIC“ ¹⁷⁾	–	G	F	B/P: 82%; L: 1%; W: 8%; Kfz: 9%	Jun 07 ¹⁷⁾	2009	6.474	23.017	3.317	K/Pa
29	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82 „h82“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Mai 05	2006	2.285	10.594	0	F/Pa
30	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 96%; Kfz: 4%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/La/Pa
31	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	G (E)	F	H: 100%	Mai 16	2014	1.136	10.939	0	K/La/Pa
32	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 83%; L: 2%; S: 10%	Okt. 15	1977/ 2021	65.680	71.223	0	F/K/La/Pa/R
33	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Okt. 17	2016	67.262	22.528	0	K/Pa
34	50678 Köln Im Zollhafen 18 „Kranhaus Mitte“	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 4%; L: 2%	Feb. 22	2008	760	17.119	0	K/La/Pa
35	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	G	F	H: 100%	Aug. 02	1954/ 2002	4.580	17.589	0	F/K/La/Pa
36	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 10%; L: 4%; S: 9%; Kfz: 6%	Mai 14	2007, 2008	10.136	21.730	0	Pa
37	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 95%; L: 1%; Kfz: 4%	Mrz. 14	2010	8.807	22.617	0	K/Pa
38	80687 München Landsberger Straße 187 „Westsite“	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	8.601	19.083	0	K/Pa
39	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 8%	Nov. 96	1989	9.531	16.355	0	F/La/Pa
40	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	G	F	B/P: 94%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.132	0	F/Pa
41	80809 München Moosacher Straße 84-88 „H2O“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 5%	Okt. 22	2017	11.127	20.618	0	F/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
46,9 (28,0)	17,4	2,2	2.546,8			159.070,0 (1,55)
				54,6	7.684,5	163.630,0
				54,6	8.116,2	154.510,0
9,7	2,3	3,6	905,4			37.970,0 (0,37)
				51,8	2.086,8	38.550,0
				51,8	2.138,6	37.390,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.340,0 (0,24)
				37,4	1.527,1	23.160,0
				37,4	1.804,3	25.520,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			54.120,0 (0,53)
				50,0	2.778,6	55.560,0
				50,0	2.822,2	52.680,0
7,0	10,7	3,4	6.132,4			180.000,0 (1,75)
				40,8	12.824,4	176.000,0
				41,3	12.783,2	184.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.460,0 (0,24)
				32,0	1.445,8	24.680,0
				32,0	1.442,6	24.240,0
0,2	0,0	6,2	2.280,1			129.500,0 (1,26)
				54,3	4.926,4	129.000,0
				54,3	5.020,2	130.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			76.200,0 (0,74)
				47,9	4.980,3	78.400,0
				47,9	4.403,7	74.000,0
0,8	0,1	6,2	2.756,7			115.000,0 (1,12)
				52,3	5.651,3	117.000,0
				52,3	5.802,1	113.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			147.500,0 (1,44)
				55,7	7.154,5	144.000,0
				55,7	6.979,6	151.000,0
8,1	30,0	2,4	2.061,1			83.450,0 (0,81)
				48,8	4.645,1	83.900,0
				48,8	4.600,9	83.000,0
7,0	1,3	3,9	1.696,9			65.300,0 (0,64)
				39,5	3.579,3	67.600,0
				39,5	3.593,2	63.000,0
44,1 (29,9)	14,6	2,6	811,3			47.500,0 (0,46)
				48,7	2.585,8	48.300,0
				48,7	2.477,1	46.700,0
0,0	14,1	2,2	2.861,4			133.500,0 (1,30)
				61,7	5.602,3	133.000,0
				61,5	5.598,1	134.000,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „FÆBRIC“ ¹⁷⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
29	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82 „h82“	-	-	0,0	0,0	-	-
30	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	-	-	0,0	0,0	-	-
31	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	-	-	0,0	0,0	-	-
32	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	-	-	0,0	0,0	-	-
33	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	-	-	27,4	6.700,0	-	-
34	50678 Köln Im Zollhafen 18 „Kranhaus Mitte“	-	-	39,8	51.500,0	-	-
35	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	-	-	0,0	0,0	-	-
36	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	-	-	34,8	40.000,0	-	-
37	80339 München Landsberger Straße 84-90	-	-	40,7	60.000,0	-	-
38	80687 München Landsberger Straße 187 „Westsite“	-	-	0,0	0,0	-	-
39	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	-	-	0,0	0,0	-	-
40	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	-	-	0,0	0,0	-	-
41	80809 München Moosacher Straße 84-88 „H2O“	-	-	40,6	54.250,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
187,2 (= 0,2)	187,2	0,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
3.123,3 (= 5,9)	2.467,6	655,7	158,9	503,2 (0,00)	1,6
16.909,6 (= 7,9)	13.946,3	2.963,3	0,0	0,0 (0,00)	0,0
1.898,9 (= 7,8)	1.609,3	289,6	95,6	573,9 (0,01)	3,0
11.466,7 (= 7,7)	9.784,8	1.681,9	581,2	8.524,4 (0,08)	7,4
-	-	-	-	-	-
3.437,1 (= 4,9)	2.571,9	865,2	28,6	0,0 (0,00)	0,0
4.305,3 (= 4,7)	3.285,7	1.019,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
6.829,8 (= 4,7)	5.168,0	1.661,9	341,5	5.463,9 (0,05)	8,0

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
42	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 82%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 12%	Dez. 01	1998, 1999, 2000	24.203	31.236	0	La/Pa
43	49074 Osnabrück Große Straße/Kleine Hamkenstraße, „EKZ Kamp Promenade Osnabrück“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 76%; L: 1%; Kfz: 12%	Jan. 05	2004	7.885	15.549	0	K/Pa
44	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 82%; L: 5%; Kfz: 6%	Nov. 10	2014	1.581	5.290	0	K/La/Pa
45	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	G	F	B/P: 4%; L: 91%; Kfz: 4%	Sep. 17	2017	53.154	21.334	0	F/K/La/Pa
46	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	G	F	B/P: 88%; L: 2%; W: 3%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.424	503	F/Pa
Frankreich											
47	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 84%; L: 11%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 ¹⁸⁾	17.073	0	K/La/Pa
48	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 5%	Jul. 02	1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/La/Pa
49	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	G	F	Ha: 100%	Dez. 18	1940/ 1996	629	2.812	0	K/Pa
50	75008 Paris 9, Avenue Percier/ 26, Rue de la Baume	–	G	F	B/P: 98%; L: 1%	Feb. 21	1929/ 2021	1.282	6.120	0	F/K/Pa
51	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“ ¹⁹⁾	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 8%	Jun. 18	1956/ 2017	6.967	21.719	0	K/La/Pa
52	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 4%	Nov. 00	1900/ 2019	1.683	8.786	0	F/K/La/Pa
53	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	G	F	B/P: 13%; Ha: 33%; H: 37%; S: 4%; W: 6%; Kfz: 7%	Sep. 03	1867/ 1982, 1996, 2022	9.306	31.127	2.483	F/K/La/Pa
54	75008 Paris 12, Rue d'Astorg	–	G	F	B/P: 95%; L: 1%; Kfz: 5%	Mrz. 20	1850/ 2000	1.862	3.511	0	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
24,5	3,6	3,5	1.735,1			66.965,0 (0,65)
				45,6	4.641,4	64.520,0
				45,6	5.387,7	69.410,0
3,0	10,0	3,9	1.710,0			58.800,0 (0,57)
				41,1	3.696,8	58.400,0
				51,1	3.549,6	59.200,0
0,0	0,0	4,4	890,3			28.150,0 (0,27)
				49,6	1.528,4	27.800,0
				59,6	1.589,3	28.500,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.975,0 (0,23)
				32,5	1.262,4	24.420,0
				32,5	1.262,4	23.530,0
12,8	13,1	5,0	1.091,0			45.235,0 (0,44)
				48,1	2.521,2	44.800,0
				48,1	2.435,1	45.670,0
0,0	12,7	3,0	3.270,0			110.710,0 (1,08)
				45,3	5.932,3	110.550,0
				45,3	5.853,9	110.870,0
32,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			131.325,0 (1,28)
				46,1	7.312,5	131.390,0
				46,1	8.104,4	131.260,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			46.510,0 (0,45)
				39,3	2.024,6	45.560,0
				44,5	1.951,4	47.460,0
4,9	14,1	1,7	2.186,7			125.870,0 (1,23)
				56,3	4.633,3	127.450,0
				51,8	4.798,9	124.290,0
0,1	0,0	3,0	5.769,3			231.830,0 (2,26)
				54,1	10.720,0	228.930,0
				54,1	10.717,6	234.730,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			172.015,0 (1,68)
				44,6	6.928,2	169.860,0
				54,8	7.080,3	174.170,0
9,5	15,4	5,0	5.655,3			217.680,0 (2,12)
				35,4	11.833,6	214.180,0
				35,4	12.250,5	221.180,0
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			71.325,0 (0,69)
				45,8	2.727,3	70.530,0
				55,8	2.789,6	72.120,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	–	0,0	0,0	–	–
43	49074 Osnabrück Große Straße/Kleine Hamkenstraße, „EKZ Kamp Promenade Osnabrück“	–	–	0,0	0,0	–	–
44	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	–	0,0	0,0	–	–
45	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	–	24,6	5.900,0	–	–
46	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,0	–	–
Frankreich							
47	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	0,0	0,0	–	–
48	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,0	–	–
49	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	–	58,7	27.300,0	–	–
50	75008 Paris 9, Avenue Percier/ 26, Rue de la Baume	–	–	39,7	50.000,0	–	–
51	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“ ¹⁹⁾	–	–	47,0	108.900,0	–	–
52	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	33,1	57.000,0	–	–
53	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	–	0,0	0,0	–	–
54	75008 Paris 12, Rue d'Astorg	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
496,6 (= 6,0)	350,2	146,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
1.364,1 (= 6,4)	1.107,3	256,9	68,9	402,1 (0,00)	3,0
-	-	-	-	-	-
5.477,5 (= 8,1)	3.882,3	1.595,2	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
4.025,0 (= 7,9)	3.346,8	678,2	201,0	1.675,0 (0,02)	4,2
11.771,2 (= 8,2)	10.134,9	1.636,2	588,7	7.456,3 (0,07)	6,4
8.190,8 (= 3,4)	4.718,6	3.472,2	411,8	3.020,2 (0,03)	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
7.083,4 (= 8,4)	6.022,9	1.060,5	354,6	3.841,3 (0,04)	5,4

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Niederlande											
55	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.702	0	K/Pa
56	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883 ²⁰⁾	20.062	0	F/K/La/Pa
57	2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49	–	G	F	B/P: 34%; Ha: 65%; S: 1%	Sep. 21	1985/ 2015	3.111	11.473	0	K/Pa/R
58	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.836	– ²¹⁾	0	K/Pa
59	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5 „Mövenpick Den Haag“	–	G	F	H: 100%	Dez. 93	1993/ 2019	1.410	4.129	0	F/K/Pa
60	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	H: 100%	Feb. 01	2001/ 2022	1.135	14.531	0	K/Pa
61	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	–	G	F	B/P: 48%; Ha: 11%; H: 32%; S: 2%; Kfz: 8%	Dez. 17	1993, 2006, 2013	6.305	14.950	0	F/K/La/Pa
62	3012 AG Rotterdam Coolsingel 119-135	–	G	F	B/P: 36%; Ha: 64%	Okt. 19	1949/ 2019	– ²²⁾	13.305	0	F/Pa/La
63	5975 WG Sevenum Malcom McLeanstraat 4-14	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 1%; Kfz: 1%	Feb. 22	2022	202.939	149.146	0	–
Österreich											
64	5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“	–	G	F	B/P: 14%; Ha: 54%; H: 25%; Kfz: 6%	Mrz. 20	2008	10.398	19.098	0	F/K/Pa/La/R
65	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 3%; L: 6%; Kfz: 7%	Feb. 09	2009/ 2024	7.637	33.808	0	F/K/La/Pa
Spanien											
66	08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Torres Sarrià“	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Okt. 03	2003	2.245	13.095	0	K/La/Pa
67	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 91%; L: 1%; S: 8%	Okt. 07	2007	43.692	49.551 ²³⁾	0	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
68,5 (19,7)	51,3	2,4	5.020,3			224.500,0 (2,19)
				54,4	12.735,4	223.000,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			226.000,0
				54,4	12.994,2	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			124.000,0 (1,21)
				51,8	7.194,9	124.000,0
3,8	0,0	4,3	1.695,5			124.000,0
				51,8	7.194,9	
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			59.900,0 (0,58)
				57,3	3.358,4	58.800,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			61.000,0
				57,3	3.661,5	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.050,0 (0,18)
				47,0	1.147,1	18.600,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			17.500,0
				47,0	1.147,1	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.800,0 (0,16)
				64,7	951,9	16.800,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.800,0
				64,7	951,9	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.950,0 (0,52)
				68,1	2.800,0	52.900,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.000,0
				68,1	2.800,0	
0,8	5,9	9,6	1.820,5			62.500,0 (0,61)
				46,2	3.507,7	62.000,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			63.000,0
				46,2	3.714,3	
23,8	0,0	7,0	1.854,3			51.650,0 (0,50)
				45,0	2.767,7	53.200,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			50.100,0
				55,0	2.602,2	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			202.000,0 (1,97)
				37,5	8.830,5	203.000,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			201.000,0
				37,5	8.921,7	
0,0	1,6	8,9	2.244,9			86.400,0 (0,84)
				43,6	4.521,4	86.800,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			86.000,0
				54,3	4.521,4	
12,8	9,6	10,5	2.963,5			139.500,0 (1,36)
				54,4	6.866,5	142.000,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			137.000,0
				54,4	7.072,5	
1,3	0,4	6,0	2.465,2			88.050,0 (0,86)
				48,8	4.448,9	89.600,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			86.500,0
				48,8	4.944,2	
0,6	20,7	2,1	4.405,2			114.000,0 (1,11)
				42,9	9.052,1	116.000,0
	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			112.000,0
				42,9	9.497,9	

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Niederlande							
55	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	-	-	0,0	0,0	-	-
56	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	-	-	24,2	30.000,0	-	-
57	2511 BH Den Haag Grote Marktstraat 43-49	-	-	25,0	15.000,0	-	-
58	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	-	-	0,0	0,0	-	-
59	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5 „Mövenpick Den Haag“	-	-	0,0	0,0	-	-
60	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	-	-	0,0	0,0	-	-
61	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	-	-	28,8	18.000,0	-	-
62	3012 AG Rotterdam Coolingel 119-135	-	-	40,7	21.000,0	-	-
63	5975 WG Sevenum Malcom McLeanstraat 4-14	-	-	35,0	70.725,0	-	-
Österreich							
64	5020 Salzburg Südtiroler Platz 12/13 „Business Center Salzburg“	-	-	0,0	0,0	-	-
65	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/Hintere Zollamtstraße, „City Point“	-	-	0,0	0,0	-	-
Spanien							
66	08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Torres Sarrià“	-	-	0,0	0,0	-	-
67	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
8.066,2 (= 6,1)	6.559,7	1.506,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
6.539,6 (= 10,6)	4.961,7	1.577,9	327,0	4.523,0 (0,04)	7,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
5.282,9 (= 8,9)	3.696,2	1.586,6	265,2	1.679,8 (0,02)	3,2
5.517,5 (= 8,7)	3.817,7	1.699,8	275,9	2.759,0 (0,03)	5,1
2.683,9 (= 1,1)	41,1	2.642,7	134,4	1.948,5 (0,02)	7,3
6.920,2 (= 7,8)	4.097,8	2.822,4	347,0	3.759,5 (0,04)	5,5
7.267,6 (= 5,8)	5.022,0	2.245,6	0,0	0,0 (0,00)	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 ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
68	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18 Jan. 20 ²⁴⁾	1900/ 2019	647	3.715	0	K/Pa/R
69	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁵⁾	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 ²⁶⁾	2012 ²⁷⁾	259.920	22.004	0	K/La/Pa

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

70	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; S: 1%	Apr. 12	2008	6.148	31.510	0	K/La/Pa/R
----	--	---	---	---	----------------------------	---------	------	-------	--------	---	-----------

Polen

71	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	G	F	B/P: 14%; L: 85%; S: 1%	Okt. 15 Apr. 17 Mrz. 19 ²⁸⁾	2014, 2015, 2017, 2019	114.500	56.070	0	–
72	43-100 Tychy Turynska 80	–	G (E)	F	B/P: 20%; L: 79%; S: 1%	Sep. 15 Mai 18 ²⁹⁾	2006, 2007, 2008, 2009, 2012, 2021	179.717 ³⁰⁾	96.978	0	–
73	00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60 „Brewery“	–	G (E)	F	B/P: 75%; Ha: 19%; S: 1%; Kfz: 4%	Aug. 21 Nov. 21 ³¹⁾	2020, 1890/ 2020	13.111	30.737	0	K/La/Pa
74	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G (E)	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K/Pa

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

Belgien

Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Dez. 03	–	–	–	–	–
75	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ³³⁾	–	G	F	B/P: 78%; L: 1%; Kfz: 21%	Dez. 03	1999, 2000	9.810	23.134	0	K/Pa
Silver Tower S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Nov. 20	–	–	–	–	–
76	1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2	–	G	F	B/P: 97%; L: 1%; Kfz: 2%	Nov. 20	2020	1.712	44.697		K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					111.750,0	
								(1,09)	
					33,8	4.302,6		110.500,0	
					45,8	4.019,6		113.000,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					49.750,0	
								(0,48)	
					57,7	4.024,1		49.500,0	
					57,7	4.024,1		50.000,0	
18,5	0,0	8,1	6.887,3					480.472,9	
								(4,68)	
					53,7	23.010,7		481.427,7	
					53,7	23.776,3		479.518,2	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					34.470,0	
								(0,34)	
					29,8	2.709,4		34.450,0	
					29,8	2.709,4		34.490,0	
4,0	17,2	4,0	2.432,1					61.630,0	
								(0,60)	
					25,7	4.586,0		61.370,0	
					25,7	5.100,9		61.890,0	
0,8	0,1	5,0	4.025,2					148.870,0	
								(1,45)	
					66,1	7.415,2		147.090,0	
					66,1	8.769,8		150.650,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					98.400,0	
								(0,96)	
					49,1	7.290,0		99.280,0	
					49,1	6.851,9		97.520,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22,8	5,9	4,3	1.458,5					49.005,0	
					45,9	3.759,5		50.000,0	
					45,9	3.841,2		48.010,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					216.935,0	
					66,1	10.334,0		215.030,0	
					66,1	10.211,4		218.840,0	

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
68	28013 Madrid Calle Preciados 18/20	-	-	35,8	40.000,0	-	-
69	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁵⁾	-	-	0,0	0,0	-	-

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

70	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	-	-	35,7	171.732,6	-	-
----	--	---	---	------	-----------	---	---

Polen

71	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	-	-	42,1	14.500,0	-	-
72	43-100 Tychy Turynska 80	-	-	49,5	30.500,0	-	-
73	00-844 Warschau Grzybowska 56, 58, 60 „Brewery“	-	-	26,9	40.000,0	-	-
74	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	-	-	62,7	61.700,0	-	-

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

Belgien

	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	-	8.465,6	-	-	24.450,0	43.027,4 (0,42)
75	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ³³⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
	Silver Tower S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	93.485,8	70.619,0	-	-	50.000,0	176.647,9 (1,72)
76	1210 Brüssel Place Saint-Lazare 2	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3.695,9 (= 2,8)	1.984,5	1.711,4	193,2	1.256,1 (0,01)	3,3
14,6 (= 9,9)	11,1	3,5	0,8	2,6 (0,00)	1,4
18.053,9 (= 6,3)	11.378,4	6.675,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
526,6 (= 1,9)	0,5	526,0	27,7	55,5 (0,00)	1,1
1.404,7 (= 2,1)	3,8	1.400,9	71,2	130,6 (0,00)	1,0
2.117,3 (= 1,4)	16,0	2.101,3	105,9	1.447,6 (0,01)	6,8
1.637,8 (= 1,6)	8,9	1.628,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
2.623,9 (= 2,8)	0,0	2.623,9	125,2	1.522,9 (0,01)	6,1
0,0 (= 0,0)	0,0	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 ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Blérot SCS³⁴⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
77	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 6%; Kfz: 5%	Sep. 04	2004	6.427	44.991	0	K/La/Pa
Deutschland											
	WIIS Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jul. 23	–	–	–	–	–
	VGP Park Gießen Am alten Flughafen S.à r.l.³⁴⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
78	35394 Gießen Colemanstraße 9/ Am alten Flughafen „VGP-Park Gießen“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 17%; L: 74%; S: 2%; Kfz: 8%	Aug. 23	2023, 2024	316.866	212.416	–	K/La
	VGP Park Goettingen 2 S.à r.l.³⁴⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
79	37124 Rosdorf Auf der Feldscheide 1 und 2 „VGP-Park Göttingen“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 18%; L: 77%; Kfz: 4%	Aug. 23	2019, 2022	172.083	86.193	–	K/La
	Tower 185 Beteiligungs S.à r.l.³⁵⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
80	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.784	–	K/Pa/La
	Tower 185 Betriebs GmbH³⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						141.365,0
				51,3	8.152,3				141.090,0
				51,3	7.721,2				141.640,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	13,7	3.851,7						329.020,0
				39,8	16.278,7				330.730,0
				39,8	15.919,1				327.310,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,1	6,6	2.745,9						109.755,0
				36,8	5.466,5				109.850,0
				37,3	5.463,7				109.660,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15,3	10,5	6,2	15.131,1						770.920,0
				47,1	32.353,2				756.740,0
				49,1	33.110,0				785.100,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Blérot SCS³⁴⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien	–	0,0	–	–	0,0	93.753,6 (0,91)
77	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	42,4	60.000,0	–	–
Deutschland							
	WIIS Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	0,0	1.012,0	–	–	0,0	46.382,2 (0,45)
	VGP Park Gießen Am alten Flughafen S.à r.l.³⁴⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	137.663,8	12,0	–	–	117.722,5	–
78	35394 Gießen Colemanstraße 9/ Am alten Flughafen „VGP-Park Gießen“ ³²⁾	–	–	30,7	101.000,0	–	–
	VGP Park Goettingen 2 S.à r.l.³⁴⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	37.330,9	12,0	–	–	16.264,3	–
79	37124 Rosdorf Auf der Feldscheide 1 und 2 „VGP-Park Göttingen“ ³²⁾	–	–	31,0	34.000,0	–	–
	Tower 185 Beteiligungs S.à r.l.³⁵⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30,0	1.101,0	–	–	0,0	63.418,1 (0,62)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	100,0	–	–	111.000,0	–
80	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³²⁾	–	–	32,4	250.000,0	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH³⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	7.167,0	25,0	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	30,0					20,3 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR 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)
2.753,9 (= 2,0)	70,0	2.683,9	55,1	2.660,8	8,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
982,2 (= 2,6)	70,0	912,2	39,0	904,3	8,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
54.648,4 (= 7,0)	45.880,6	8.767,9	2.747,3	17.857,7	3,3
181,0 (= 2,5)	1,6	179,4	9,4	60,9	3,3
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	WestInvest Grundbesitz Halle-Grosskugel GmbH & Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland	100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
81	06184 Kabelsketal OT Großkugel Eichenallee 3 „Logistik-Center Halle-Grosskugel“	–	G	F	B/P: 15%; L: 59%; S: 26%	Dez. 19	2019	98.481	58.499	0	Pa
	WestInvest Grundbesitz HH GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Okt. 19	–	–	–	–	–
82	20457 Hamburg Vermannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; Kfz: 5%	Okt. 19	2018	2.850	13.341	0	F/K/Pa/La
	Phoenix Kö5 GmbH Königstraße 5 70173 Stuttgart Deutschland	100,0%	–	–	–	Jun. 05	–	–	–	–	–
83	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G	F	B/P: 30%; Ha: 64%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Jun. 05	2008	2.888	18.708	0	K/Pa/La
Finnland											
	WestInvest First Kanavaranta Oy, PL 52 00101 Helsinki, Finnland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
84	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 9%; S: 12%; Kfz: 6%	Jun. 08	1961/ 2024	1.666	7.360	0	Pa
	Timanttitoimistot Ky, PL 52 00101 Helsinki Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
	Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3 PL52, 00101 Helsinki Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
85	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3 „Centraali“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 10%; L: 2%; S: 1%	Feb. 18	2014	4.473	15.759	0	Pa
	Beteiligte Gesellschaft ³⁸⁾ : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland					Feb. 18					

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						45.000,0
				34,5	2.084,8				45.760,0
				34,5	2.084,8				44.240,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,5	4,7	4,6	1.861,8						88.265,0
				64,1	3.894,5				89.180,0
				64,1	3.961,9				87.350,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5,0	10,4	5,5	2.860,2						160.725,0
				53,5	6.902,3				158.490,0
				53,5	7.667,2				162.960,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17,3	2,4	6,2	806,7						36.865,0
				49,5	2.189,4				36.740,0
				49,3	2.393,4				36.990,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						172.965,0
				59,6	7.106,4				173.070,0
				59,6	7.373,9				172.860,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	WestInvest Grundbesitz Halle- Grosskugel GmbH & Co. KG Grimm 6 20457 Hamburg, Deutschland	18.177,1	25,0	–	–	0,0	28.865,0 (0,28)
81	06184 Kabelsketal OT Großkugel Eichenallee 3 „Logistik-Center Halle-Grosskugel“	–	–	37,1	16.680,0	–	–
	WestInvest Grundbesitz HH GmbH & Co. KG Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	34.669,4	10,0	–	–	22.500,0	44.864,9 (0,44)
82	20457 Hamburg Vermannstraße 2 & 4 „Campus Tower“	–	–	31,2	27.500,0	–	–
	Phoenix Kö5 GmbH Königstraße 5 70173 Stuttgart Deutschland	–	25,0	–	–	52.000,0	134.644,2 (1,31)
83	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,0	–	–
Finnland							
	WestInvest First Kanavaranta Oy, PL 52 00101 Helsinki, Finnland	–	8,0	–	–	0,0	38.398,3 (0,37)
84	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Timanttitoimistot Ky, PL 52 00101 Helsinki Finnland	–	43.024,6	–	–	0,0	117.046,7 (1,14)
	Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3 PL52, 00101 Helsinki Finnland	–	2,5	–	–	10.000,0	–
85	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3 „Centraali“	–	–	33,5	58.000,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁸⁾ : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland	2,5					96,5 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
726,9 (= 4,0)	85,7	641,3	36,4	376,1 (0,00)	5,2
431,4 (= 0,9)	431,4	0,0	18,2	188,1	5,2
1.406,0 (= 4,1)	109,6	1.296,3	70,4	704,4 (0,01)	5,0
3.013,7 (= 3,5)	3.013,7	0,0	152,9	1.528,7	5,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
3.189,4 (= 4,4)	0,0	3.189,4	162,3	1.082,0 (0,01)	3,4
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
3,5 (= 140,0)	0,4	3,1	0,2	1,2 (0,00)	3,3

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Irland											
	WIIS Ireland ICAV 3 Dublin Landings, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	100,0%	–	–	–	Dez. 17	–	–	–	–	–
86	„D02 YV57 Dublin Molesworth Street 40“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 4%; L: 9%; Kfz: 3%	Mai 24	2017	1.175	3.109	0	K/Pa
87	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 17	2010	2.556	17.849	0	Pa/R
88	D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 19	2013	1.673	11.367	0	K/Pa/La
Italien											
	WIIS Italy SICAF S.p.A. Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	100,0%	–	–	–	Feb. 21	–	–	–	–	–
89	20123 Mailand Via Carducci 1-3 ³⁹⁾	–	G	F	B/P: 93%; L: 6%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 2018	1.864	10.271	0	K/La/Pa
90	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35 ³⁹⁾	–	G	F	B/P: 72%; L: 5%; S: 11%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/Pa
91	00187 Rom Via Vittorio Veneto 89	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 9%; S: 4%	Feb. 24	1928/ 2023	2.960	19.303	0	K/Pa
92	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello ³⁹⁾ „Viale Edison“	–	G	F	B/P: 83%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 9%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/Pa
Litauen											
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
93	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 91%; L: 1%; S: 7%	Sep. 08	2007/ 2019	38.352	59.467 ⁴⁰⁾	0	F/K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
0,2	0,0	4,6	886,6			37.360,0
				52,7	2.136,3	37.590,0
				52,7	2.136,3	37.130,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			85.705,0
				45,7	4.594,9	87.260,0
				45,7	4.594,9	84.150,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			122.710,0
				48,7	5.864,7	122.760,0
				48,7	5.864,7	122.660,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			84.850,0
				46,9	4.471,0	83.700,0
				44,3	4.471,0	86.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			54.150,0
				35,4	4.259,8	55.300,0
				35,4	4.259,8	53.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			254.500,0
				59,7	10.043,0	252.000,0
				59,0	10.043,0	257.000,0
11,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.350,0
				48,3	1.297,6	14.700,0
				48,3	1.289,9	14.000,0
-	-	-	-	-	-	-
0,5	21,4	2,6	9.159,9			209.820,0
				42,8	18.494,3	211.830,0
				42,8	18.381,4	207.810,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Irland							
	WIIS Ireland ICAV 3 Dublin Landings, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	–	283.112,9	–	–	0,0	261.851,0 (2,55)
86	„D02 YV57 Dublin Molesworth Street 40“	–	–	0,0	0,0	–	–
87	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	–	0,0	0,0	–	–
88	D02CK38 Dublin Grand Canal Square 1 „The Marker Hotel“	–	–	0,0	0,0	–	–
Italien							
	WIIS Italy SICAF S.p.A. Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	–	600,0	–	–	0,0	454.707,2 (4,43)
89	20123 Mailand Via Carducci 1-3 ³⁹⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
90	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35 ³⁹⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
91	00187 Rom Via Vittorio Veneto 89	–	–	0,0	0,0	–	–
92	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello ³⁹⁾ „Viale Edison“	–	–	0,0	0,0	–	–
Litauen							
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	–	14.890,8	–	–	70.000,0	166.270,6 (1,62)
93	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
4.474,5 (= 0,0)	2.798,9	1.675,7	158,3	4.316,2	9,6
7.840,7 (= 8,7)	5.412,9	2.427,7	394,7	2.500,1	3,2
12.561,3 (= 10,0)	9.045,1	3.516,3	627,4	6.273,7	5,1
-	0,0	0,0	0,0	0,00 (0,00)	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
8.853,1 (= 3,5)	5.295,3	3.557,8	419,9	8.297,6	9,4
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Niederlande											
	D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.⁴¹⁾ Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36 1077 XV Amsterdam, Niederlande	40,0%	–	–	–	Dez. 22	–	–	–	–	–
94	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ³²⁾	–	G (E)	F	B/P: 93%; Ha: 2%; Kfz: 5%	Dez. 22	2022	8.809	56.629	–	K/La/Pa/R

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

Großbritannien											
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴²⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	60,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
95	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	25.040	0	K/Pa
	Cannon Street Holdings Limited⁴³⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	40,0%	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall London EC2Y 5AS, Großbritannien	100,0%⁴⁴⁾	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
96	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³²⁾ „Cannon Place“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K/La/Pa/R

Beteiligte Gesellschaft⁴⁵⁾:
78 Cannon Street General
Partner Limited, 125 London Wall,
London EC2Y 5AS, Großbritannien

	WIIS Clarges Office Limited 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien	100,0%	–	–	–	Nov. 20	–	–	–	–	–
97	London W1J 8AE 6-7 Clarges Str.	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 5%	Nov. 20	2017	1.115	4.926	0	F/K/La/Pa
	WIIS Clarges Retail Limited 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien	100,0%	–	–	–	Nov. 20	–	–	–	–	–
98	London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str.	–	G (E)	F	Ha: 100%	Nov. 20	2016	116	1.047	0	F/K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			585.800,0
				68,2	25.013,4	589.440,0
				68,2	25.013,4	582.160,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			491.953,8
				62,8	23.531,4	490.230,5
				62,8	23.528,6	493.677,1
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	4,1	11,0	13.856,7			552.906,8
				56,5	28.409,0	554.083,8
				56,5	28.754,1	551.729,9
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	3,0	3.314,9			182.180,6
				62,2	6.826,3	181.568,2
				62,2	6.799,1	182.793,1
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	10,5	435,1			22.049,0
				62,2	882,7	22.109,1
				62,2	882,7	21.989,0

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

Niederlande

	D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A. ⁴¹⁾ Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36 1077 XV Amsterdam, Niederlande	0,0	195.900,0	–	–	94.000,0	84.485,7 (0,82)
94	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ³²⁾	–	–	24,3	142.500,0	–	–

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

Großbritannien

	Rathbone Place Jersey Ltd. ⁴²⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	0,1	0,1	–	–	55.482,8	107.624,5 (1,05)
95	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³²⁾	–	–	51,6	253.996,1	–	–
	Cannon Street Holdings Limited⁴³⁾ IFC 5, JE1 1ST St. Helier, Kanal-Ins.Brit	217.481,8	0,0	–	–	0,0	115.433,4 (1,12)
	78 Cannon Street Limited Partnership 125 London Wall London EC2Y 5AS, Großbritannien	–	0,0	–	–	0,0	–
96	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³²⁾ „Cannon Place“	–	–	52,7	291.224,8	–	–

Beteiligte Gesellschaft ⁴⁵⁾:
78 Cannon Street General
Partner Limited, 125 London Wall,
London EC2Y 5AS, Großbritannien

	WIIS Clarges Office Limited 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien	92.013,3	835,6	–	–	0,0	108.436,8 (1,06)
97	London W1J 8AE 6-7 Clarges Str.	–	–	47,9	87.187,3	–	–
	WIIS Clarges Retail Limited 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien	2.093,6	10.308,2	–	–	0,0	11.895,8 (0,12)
98	London W1J 8AE 82-83 Piccadilly Str.	–	–	52,3	11.528,9	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR 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	0,0 (0,00)
6.466,5 (= 1,1)	0,0	6.466,5	326,4	5.331,7	8,2
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)
31.214,3 (= 7,1)	21.420,8	9.793,5	1.597,3	7.453,9	2,4
4.895,8 (= 2,3)	0,0	4.895,8	244,9	1.224,4 (0,01)	2,6
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
4.340,0 (= 4,7)	461,2	3.878,7	217,1	2.641,2 (0,03)	6,1
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
511,5 (= 24,4)	11,3	500,2	25,6	312,1 (0,00)	6,1
0,0 (= -)	0,0	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 ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	The Elisabeth House Limited Partnership 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien	100,0%	–	–	–	Aug. 16	–	–	–	–	–
99	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 ³⁸⁾ : Elisabeth House General Partner Limited, 1 Bartholomew Lane, EC2N 2AX London, Großbritannien										
	DSW Manchester Holding S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Aug. 19	–	–	–	–	–
	DSW Manchester Property S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Okt. 19	–	–	–	–	–
100	Manchester M12TP ⁴⁶⁾ 51 Ducie Street	–	G	F	H: 100%	Okt. 19	1867/ 2019	5.038	17.601	0	La/Pa
	WIIS Bedford Jersey Ltd. 50 La Colombiere St Helier JE2 4QB Kanal-Ins.Brit	100,0%	–	–	–	Mrz. 20	–	–	–	–	–
101	Wixams MK45 3PD, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“	–	G	F	B/P: 5%; L: 93%; S: 2%	Mrz. 20	2019	261.606	232.717	0	K
	Norwegen										
	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Sep. 17	–	–	–	–	–
	Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
102	0254 Oslo Cort Adellers gate 33	–	G	F	B/P: 90%; S: 4%; Kfz: 6%	Nov. 17	2017	1.768	6.308	0	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	6,9	5.382,6						191.049,5
				60,0	10.929,9				191.595,9
				60,0	10.941,6				190.503,1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						77.651,9
				45,0	3.742,2				78.084,3
				45,5	3.742,2				77.219,6
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						184.306,3
				35,1	9.015,9				182.096,6
				35,5	8.371,9				186.516,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						65.512,7
				62,3	2.976,5				65.682,8
				62,3	2.976,5				65.342,5

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	The Elisabeth House Limited Partnership 50 Broadway SW1H 0DB London, Großbritannien	193.533,9	1,2	–	–	0,0	104.346,3 (1,02)
99	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/Oxford St/ George St/Dickinson St	–	–	49,7	94.873,2	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁸⁾ : Elisabeth House General Partner Limited, 1 Bartholomew Lane, EC2N 2AX London, Großbritannien						224,4 (0,00)
	DSW Manchester Holding S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	–	1.335,4	–	–	0,0	36.279,7 (0,35)
	DSW Manchester Property S.à.r.l., 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30.261,7	774,7	–	–	10.688,3	–
100	Manchester M12TP ⁴⁶⁾ 51 Ducie Street	–	–	57,2	44.434,3	–	–
	WIIS Bedford Jersey Ltd. 50 La Colombiere St Helier JE2 4QB Kanal-Ins.Brit	42.528,6	48.453,2	–	–	0,0	105.346,7 (1,03)
101	Wixams MK45 3PD, Bedford Zander Ways „B&M Distribution Centre“	–	–	50,2	92.471,4	–	–
Norwegen							
	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	5,6	425,4	–	–	0,0	43.450,1 (0,42)
	Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	–	576,1	–	–	11.826,3	–
102	0254 Oslo Cort Adellers gate 33	–	–	26,0	17.016,3	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
6.329,5 (= 3,3)	0,1	6.329,5	324,4	1.189,6 (0,01)	1,9
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
847,2 (= 0,0)	0,0	847,2	42,4	409,5 (0,00)	4,9
2.361,7 (= 7,8)	8,5	2.353,2	119,6	1.196,2	5,1
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
4.277,1 (= 10,1)	0,0	4.277,1	215,8	2.337,7 (0,02)	5,4
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
920,9 (= 16.422,1)	0,8	920,1	47,9	295,5 (0,00)	3,0
866,6 (= 0,0)	0,0	866,6	43,8	270,3	3,1
0,0 (= -)	0,0	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 ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Polen											
	Barska Sp. z o.o. Rondo Daszynskiego 2B 00-843 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Jun. 09	–	–	–	–	–
103	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 6%; Kfz: 10%	Jun. 09	2009	3.398	21.155	0	F/K/La/Pa
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴⁷⁾ Rondo Daszynskiego 2B 00-843 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 12	–	–	0	–	–
104	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 88%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 8%	Mrz. 11	2008	4.065	30.538	0	K/Pa
Schweiz											
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁹⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	66,0%	–	–	–	Dez. 20	–	–	–	–	–
105	1211 Genf Route des Acacias 60 ³²⁾ „Acacias 60“	–	G	F	B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	12.006	37.928	0	K/La/Pa
Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
9,7	5,2	3,8	2.340,3			72.850,0
				54,8	4.868,9	74.740,0
				54,8	5.315,4	70.960,0
-	-	-	-	-	-	-
23,3	16,0	4,3	2.067,2			80.875,0
				53,7	6.611,0	80.470,0
				53,7	7.527,5	81.280,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			623.412,6
				55,3	18.779,8	622.499,5
				55,3	19.143,4	624.325,8
						-
						6.713.994.876,10
						(= 65,38)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Polen							
	Barska Sp. z o.o. Rondo Daszynskiego 2B 00-843 Warschau, Polen	2,4	34.654,5	-	-	34.000,0	44.559,1 (0,43)
103	00-854 Warschau Al. Jana Pawla II 19 „Atrium Garden“	-	-	0,0	0,0	-	-
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴⁷⁾ Rondo Daszynskiego 2B 00-843 Warschau, Polen	44.760,9⁴⁸⁾	90.944,3	-	-	0,0	91.682,4 (0,89)
104	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	-	-	0,0	0,0	-	-
Schweiz							
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁹⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	-	114,4	-	-	192.015,3	91.964,9 (0,90)
105	1211 Genf Route des Acacias 60 ³²⁾ „Acacias 60“	-	-	34,1	212.359,3	-	-
	Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)				-	871.949.485,27 (= 8,49)	2.615.723.844,87 (= 25,47)
	Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)				1.110.752.577,55 (= 10,82)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3,3 (= 138,8)	0,0	3,3	0,0	0,0 (0,00)	0,0
830,0 (= 0,7)	0,0	830,0	0,0	0,0	0,0
2.748,2 (= 6,1)	468,1	2.280,1	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
24.379,7 (= 4,4)	17.430,3	6.949,4	1.219,3	15.647,2	6,4
				12.096.542,25 (= 0,12)	
				63.730.002,88 (= 0,62)	

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- 5) Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- 6) Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Vertragsmieten aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Bei Ankäufen im Geschäftsjahr handelt es sich um die kumulierten monatlichen Vertragsmieten seit dem Datum des Ankaufs bis zum Stichtag des Jahresberichts/Halbjahresberichts. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel vierteljährlich innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 3 Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) 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“.
- 12) 1914-1915 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau
- 13) Ankauf eines 495 m² Teilgrundstücks (Grünstreifen) am 01.04.2016.
- 14) Objekt befindet sich im Bau.
- 15) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- 16) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron““ übertragen.
- 17) Die über die Immobilien-Gesellschaft „CR sechzehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- 18) Ohne 191 m² Teileigentum (Volumeneigentum).
- 19) Die ehemals über die Immobilien-Gesellschaft „Delorme Holding SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.12.2020 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.12.2020 aufgelöst.
- 20) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 3.751 m² (fiktives Teilgrundstück 1.074/3.116 an 10.883 m²)
- 21) 353 Tiefgaragenstellplätze
- 22) Es handelt sich hierbei um ein Teileigentum niederländischen Rechts (sog. Apartmentrecht) in Verbindung mit Nutzungsrechten (Opstalrechten) an angrenzenden Gebäudeteilen. Opstalrechten werden in der Regel keine Grundstückanteile zugewiesen.
- 23) Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- 24) Erwerb der Immobilie „Calle Preciados 18“ am 31.01.2018. Ankauf Arrondierungsobjekt „Calle Preciados 20“ am 22.01.2020.
- 25) 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.
- 26) Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- 27) Davon 17.891 m² Hotelgrundstück und 242.029 m² Brachfläche.
- 28) Erwerb der Immobilie am 29.10.2015. Ankauf Erweiterungsbau am 07.04.2017 und 04.03.2019.
- 29) Ankauf eines Erweiterungsgrundstücks von 3.041 m² am 25.05.2018.
- 30) Davon 4.425 m² Erbnießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- 31) Erwerb der Immobilie am 05.08.2021. Ankauf Villa am 30.11.2021.
- 32) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 33) Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 11) genannte Grundstück.
- 34) Externes Joint Venture zwischen WIIS Logistics Parks HoldCo S.à r.l. (50 % Beteiligung) und VGP N.V. (50 % Beteiligung). Kaufpreis und Anschaffungsnebenkosten anteilig entsprechend der angegebenen Beteiligungsquote.
- 35) Joint Venture zwischen Dekka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Dekka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 36) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 37) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 30 % im Eigentum des Fonds ist.
- 38) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 39) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 07.07.2021 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „WIIS Italy SICAF S.p.A.“ gehalten.
- 40) Ohne 13.499 m² Mallfläche
- 41) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Dekka-ImmobilienEuropa (60 % Beteiligung).
- 42) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Dekka-ImmobilienGlobal (40 % Beteiligung).
- 43) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Dekka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- 44) 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- 45) Mit 0,1 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum der „Cannon Street Holdings Limited“ ist.
- 46) Übergang von Nutzen und Lasten der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „DSW Manchester Property S.à r.l.“ mit Immobilie hat am 24.10.2019 stattgefunden.
- 47) Die „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“ wurde am 07.12.2012 liquidiert, wobei sämtliche Vermögensgegenstände (wozu auch die Immobilie „North Gate“, Warschau zählt) der Gesellschaft auf den einzigen Gesellschafter, die „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ übertragen worden sind.
- 48) Gründung der „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ ist am 17.09.2012 erfolgt. Kaufpreis und Erwerbsnebenkosten inkl. der Übertragungen von der am 07.12.2012 liquidierten Gesellschaft „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“
- 49) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Dekka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).

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

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 ²⁾ TEUR	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾ TEUR
I. Ankäufe¹⁾				
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Irland				
D02 YV57 Dublin Molesworth Street 40	–	Mai 24	– ⁴⁾	–
II. Verkäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Spanien				
46004 Valencia Calle Colon 11	–	Jul. 24	29.750,0	–

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2024/2025 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
²⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
⁴⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf rund 67 Mio. EUR (100 %).
 Siehe hierzu auch oben stehende Fußnoten.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				1.338.113.870,25	13,03

Hinweis

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

Der Anteil der *Derivattransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 29 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 300,1 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	2.858.367,25)	59.433.309,37 13.392.285,14	73.335.607,84	0,71
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			871.949.485,27	8,49
3. Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	5.541.564,35)	730.056,00 35.010.000,00 0,00	98.537.538,48	0,96
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	171.732.577,55)	0,00	1.110.752.577,55	10,82
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	0,00)		11.899.451,11	0,12
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	12.195.636,44)		97.371.658,02	0,95
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	3.413.196,30)	1.801.461,21 0,00	65.340.207,17	0,64
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR
CHF	283,0 Mio.	303.010.090,48	303.605.034,05	-594.943,57
GBP	809,3 Mio.	927.675.326,52	964.366.089,24	-36.690.762,72
NOK	668,0 Mio.	56.590.378,09	56.723.794,54	-133.416,45
PLN	132,0 Mio.	29.792.992,87	30.474.014,66	-681.021,79
III. Rückstellungen (davon in Fremdwährung:			233.374.587,09	2,27
			8.079.375,72)	
Fondsvermögen			10.268.743.287,00	100,00

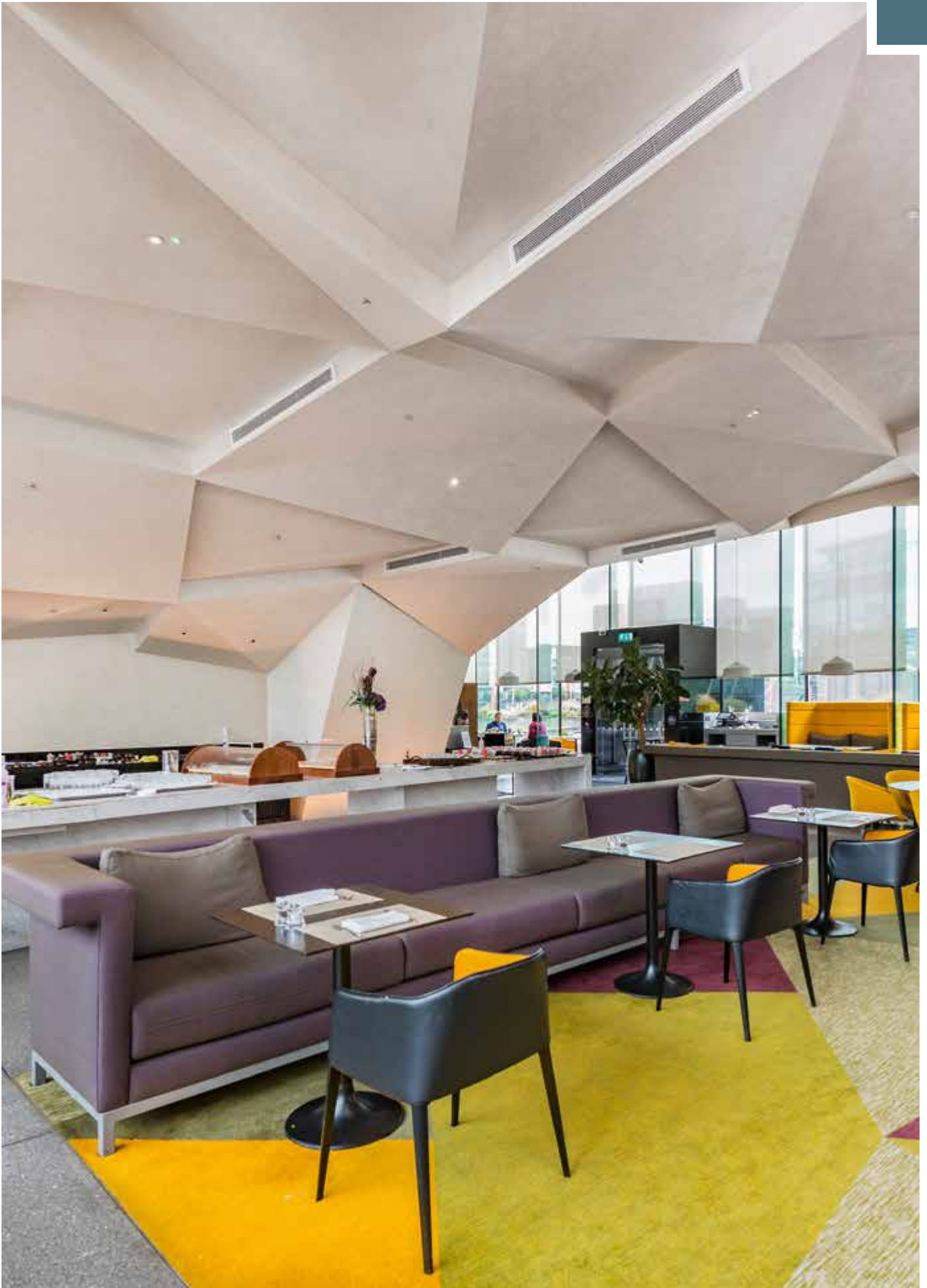
Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang.

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:

		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
CHF	141,0 Mio.	147.246.090,83	146.262.525,67
GBP	315,0 Mio.	355.657.760,07	367.585.827,84



Dublin, „The Marker Hotel“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	48,04
Umlaufende Anteile	Stück	213.724.831

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 die letzte Seite dieses Anhangs.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

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.

Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

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

* aus den Monatsendwerten

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



Brüssel, „Silver Tower“

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: 31.12.2023)

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

Burkhard Dallosch*
Esteban de Lope Fend*
Marcus Rösch
Victor Stoltenburg*
Gesa Wilms* (ab 01.04.2024)

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 DekalImmobilien Domus Fonds
der Deka Immobilien Investment GmbH
Frankfurt am Main

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen**

Belgien

Avenue Louise 523, 1050 Brüssel

Frankreich

34, rue Tronchet, 75009 Paris

Italien

Via Broletto 46, 20121 Mailand

Polen

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

Spanien

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

* gleichzeitig auch Geschäftsführende von Deka Immobilien Investment GmbH

** 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

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Peter Jagel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Timo Bill
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Florian Lehn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

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

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige,
Hamburg

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

Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

Delfs & Partner mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg
Jochen Delfs, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Matthias Döhler, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Frankfurt am Main
Christian Windhäuser, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater
Daniel Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

Deloitte GmbH; Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Europa-Allee 91, 60486 Frankfurt am Main

Mitgliedschaften

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

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

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16, 60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Frankfurt am Main und Berlin

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2023)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung) 7.230,0 Mio. EUR***

Haupttätigkeit

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

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2023 (Notes 73 ff. Seite 232)

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

Informationsstelle in Luxemburg

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

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

Immobilien-Publikums-AIF

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

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

Immobilien-Spezial-AIF

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

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

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

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

(Angabe in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe)

(Stand: November 2024)

Düsseldorf, im November 2024

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:



**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