

Jahresbericht  
zum 30. September 2023.  
**Deka-ImmobilienEuropa**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

**.Deka**  
Investments



# Hinweise

## **Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage.**

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

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

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

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

Dieser Jahresbericht ist in Verbindung mit dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt und dem jeweils aktuellen Halbjahresbericht gültig bis zur Veröffentlichung des nächsten Jahresberichtes gegen Ende 2024. Nach dem 31. März 2024 ist der anschließende Halbjahresbericht, sobald er veröffentlicht ist, beizufügen.

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

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

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

Die regelmäßigen Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung finden Sie in diesem Jahresbericht ab Seite 115.

Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG finden Sie in diesem Jahresbericht auf Seite 141.

**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.**

# Vorwort der Geschäftsführung

## Sehr geehrte Damen und Herren,

das Finanzsystem hat den deutlichen Anstieg der Zinswende seit 2022 in Reaktion der Notenbanken auf die zeitweilig hohe Inflation, ausgelöst insbesondere durch den Russland-Ukraine-Krieg und den folgenden Energiepreisanstieg, bislang gut verarbeitet. Einen vergleichbaren Anstieg bei den kurzfristigen Zinsen hat es in den vergangenen 25 Jahren praktisch nie gegeben. Die Wirkungen des dynamischen Zinsanstiegs und ihre wirtschaftliche Verarbeitung sind bereits weit fortgeschritten. An den Immobilienmärkten dürfte sich dies 2024 noch fortsetzen. Bei welchem Niveau der aktuelle Inflationsrückgang stoppt, ist jetzt die zentrale Frage. Davon hängt ab, welchen Weg die Notenbanken einschlagen werden. Es ist unwahrscheinlich, dass die Inflation im Euroraum 2024 wieder auf 2 % zurückfallen wird. Inzwischen hat sie ihren Höhepunkt überschritten und ist rückläufig. Es gilt nun, die neuen Bedingungen weiter zu verarbeiten und sich den veränderten Niveaus anzupassen. Das größte Risiko, dem Anleger derzeit ausgesetzt bleiben, ist der Wertverlust durch Inflation. Schutz bieten Kapitalanlagen, so auch in Immobilien.

Im Immobiliensektor bleiben Fertigstellungen in Europa 2023 moderat und dürften ab 2024 weiter zurückgehen, verstärkt durch die massiv gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten und auch den Fachkräftemangel. Das Mietwachstum hat dank indexierter Mietverträge bereits 2022 stark an Dynamik gewonnen. Wir erwarten 2024 weitere, aber weniger dynamische Mietsteigerungen als im Vorjahr. Die Arbeitsmärkte zeigen sich bislang überwiegend robust. Dies ist auch der Hauptgrund für eine solide Verfassung der Büromärkte. Gerade im Rahmen hybrider Arbeitswelten bleiben zudem moderne und nachhaltig ausgerichtete Bürogebäude in zentralen Lagen bei den Nutzern gefragt. Derartige Büroimmobilien unterstützen erfolgreiche Unternehmen dabei, die Rekrutierung von Arbeitskräften und die Rückkehr der Beschäftigten ins Büro nach Corona zu erleichtern. Der Zinsanstieg am Investmentmarkt hat für einen Rückgang bei den Immobilienpreisen gesorgt, weil Alternativanlagen interessanter werden und die Finanzierungskosten ansteigen. In 2023 haben sich die Preiserwartungen zwischen Käufer und Verkäufer wenig getroffen, so dass das Transaktionsvolumen spürbar abgenommen hat. 2024 dürfte das neue Preisniveau gefunden sein und Käufer und Verkäufer wieder vermehrt zusammenfinden.

An den europäischen Hotelmärkten hat sich die Auslastung infolge der Aufhebung der Reiseeinschränkungen deutlich erholt, die Hotelauslastungen haben das Niveau von vor der Corona-Pandemie in 2019 erreicht. Die Zimmerraten sind dabei deutlich angestiegen und spiegeln die Entwicklung der allgemeinen Preissteigerung wieder. Herausfordernd bleibt für die Immobilienmärkte weiterhin die Situation im Segment Einzelhandel: Rasant gestiegene Energie- und Lebensmittelpreise belasten die Kaufkraft der Haushalte. Der weitere Strukturwandel hin zu mehr Online-Umsätzen sorgt für einen rückläufigen Bedarf an Verkaufsflächen in den Innenstädten und in Shopping-Centern. Lebensmitteleinzelhandel und Nahversorgungszentren zeigen sich trotz der Preissteigerungen weitgehend stabil. Ihre Funktion als Grundversorger trägt dazu bei, dass sie besser durch die Krise kommen. In der Logistikbranche bleibt die Nachfrage indes ungebrochen



Geschäftsführung Deka Immobilien Investment GmbH: Esteban de Lope Fend, Burkhard Dallosch, Ulrich Bäcker, Victor Stoltenburg

hoch. Neben E-Commerce als Treiber ist die Absicherung der Lieferketten infolge der geopolitischen Verwerfungen noch stärker im Fokus der Unternehmen. Der Nachfrageüberhang hat zu Fertigstellungsrekorden und starken Mietanstiegen geführt, die sich perspektivisch etwas abschwächen dürften. Das veränderte Zinsumfeld hat verschiedene Effekte am Immobilienmarkt ausgelöst, die auch für Offene Immobilienfonds spürbar werden. Der Diversifikationscharakter der Fonds für den Anleger ändert sich dadurch nicht. Der Zinsanstieg belastet die Verkehrswertentwicklung. Auf der anderen Seite sorgen die Inflations-indexierten Mietverträge für eine Ertragssteigerung. Mögliche weitere Zinsanpassungen könnten dafür sorgen, dass die Preisfindung auf Immobilienseite noch nicht abgeschlossen ist. Wegen attraktiv hoher Sparzinsen und der Herausforderungen am Immobilienmarkt hat das Interesse der Privatanleger an Offenen Immobilienfonds aber nachgelassen. Investoren hielten sich zurück, was niedrigere Mittelzuflüsse für unsere Produkte bedeutet.

Die Kennzahlen unserer Fonds sind stabil: Durch die hohe Vermietungsquote von rund 95 % in unserem Gesamtportfolio sowie langfristige Mietverträge sind wir im aktuellen Umfeld gut aufgestellt. Unsere Portfolios sind eher konservativ ausgerichtet. Zugleich bieten Mechanismen wie Staffelmieten oder Indexierungen einen guten Inflationsschutz, denn Mieterhöhungen bei Gewerbeimmobilien durch eine Inflationsindexierung führen zu steigenden Mieterträgen in den Fonds. Gerade in Inflationsphasen tritt das Motiv der Vermögenserhaltung in den Vordergrund. Daher richtet sich das Investoreninteresse wieder vermehrt auf die inflationsresistenten Eigenschaften von Immobilien. In Zeiten hoher Inflation behaupten sich Gewerbeimmobilien somit als attraktive Assetklasse, die in unseren Fonds zudem breit diversifiziert sind, u.a. was auch Alter, Größenklasse oder geografische Verteilung betrifft. Im Fazit bleiben Immobilien als vergleichsweise stabile Anlagen mit einer inhärenten Inflationsresistenz eine sinnvolle Anlageklasse. Daher verzeichnen die Offenen Immobilienfonds der Deka stetige Zuflüsse in Höhe von über 1 Mrd. EUR auch für 2023, die die Investitionskraft unserer Fonds stärken.

Ein positiver Effekt der Zinswende ergibt sich bei der Fondsliquidität. Durch Zinsanlagen profitieren die Renditen vom erhöhten Niveau. Zudem sind die Liquiditätsquoten stabil. Die Produktklasse bleibt daher ein wichtiger Baustein in breit diversifizierten Anlageportfolios. Sie bietet die Möglichkeit, sich an breit diversifizierten und professionell gemanagten Immobilienbeständen zu beteiligen. Für unsere Offenen Immobilienfonds rechnen wir 2024 mit einer stetigen Gesamttrenditeentwicklung auf dem Niveau der Vorjahre.

Es kommt weiterhin verstärkt darauf an, den Immobilienbestand nachhaltig auszurichten, denn Nachhaltigkeit wird immer mehr zum wesentlichen Werttreiber. Trotz der zahlreichen zusätzlichen Herausforderungen bringen wir die nachhaltige Ausrichtung der Fondsimmobilien weiter voran. Durch die konsequente Umsetzung der Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandshalter diesbezüglich entwickeln. Ende September 2023 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 79 %. So prüfen wir bereits beim Ankauf, wie wir die Objekte ökologisch verbessern und dies direkt oder nachgelagert durch ein Zertifikat bestätigen lassen können. Darüber hinaus betrachten wir den Lebenszyklus der Bestandsimmobilien umfassend. So achten wir darauf, in Property-, Facility- und Mietverträgen möglichst „grüne“ Vertragsklauseln aufzunehmen und die Nebenkosten durch nachhaltige Bewirtschaftung und energetische Sanierungen zu senken. Unsere Immobilienfonds bewegen sich überwiegend im stabilen Core-Segment und sind weitgehend sehr gut vermietet. Durch auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investitionsobjekte und durch ein entsprechend nachhaltiges Immobilienmanagement, das unter Berücksichtigung kalkulierbarer Kosten niedrige Leerstandsquoten gewährleistet, wird die Anlage für Sie noch solider und rentabler werden. Wir rechnen damit, dass die Konsolidierung am Immobilienmarkt auch im Jahr 2024 anhalten wird, doch für Immobilieninvestitionen kann es voraussichtlich auch wieder einen guten Einstiegszeitraum für uns als eigenkapitalstarker Investor bieten.

Der Deka-ImmobilienEuropa hat sich im Fondsgeschäftsjahr 2022/2023 mit einer Wertentwicklung von 3,4 %\* als solides Investment erwiesen, der zudem eine Ausschüttung mit 60 % steuerfreiem Anteil bietet. Ende September 2023 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deka Immobilien bei rund 50 Mrd. EUR. Seit über einem Jahrzehnt gelingt es uns in Folge, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs pro Jahr zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir daher auch 2024 bei. Offene Immobilienfonds bleiben in diesem Umfeld ein zuverlässiges langfristiges Investment.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Dezember 2023



Ulrich Bäcker



Burkhard Dallosch



Esteban de Lope Fend



Victor Stoltenburg

\* 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.

# Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa

## Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	18.381,6 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	18.345,4 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	11.106,0 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	7.239,4 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	140
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	54
Vermietungsquote 30.09.2023	95,1 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	95,0 %
Fremdkapitalquote 30.09.2023 (inklusive Projekte)	15,3 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	5
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	4
Netto-Mittelzufluss <sup>1)</sup>	364,3 Mio. EUR
Ausschüttung am 06.01.2023 für das Geschäftsjahr 2021/2022 <sup>2)</sup>	375,0 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite <sup>3)</sup> im Fondsgeschäftsjahr vom 01.10.2022 – 30.09.2023	3,4 %
Rücknahmepreis	47,99 EUR
Ausgabepreis	50,51 EUR

<sup>1)</sup> Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 13.231.186 EUR

<sup>2)</sup> Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 307.446 EUR.

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

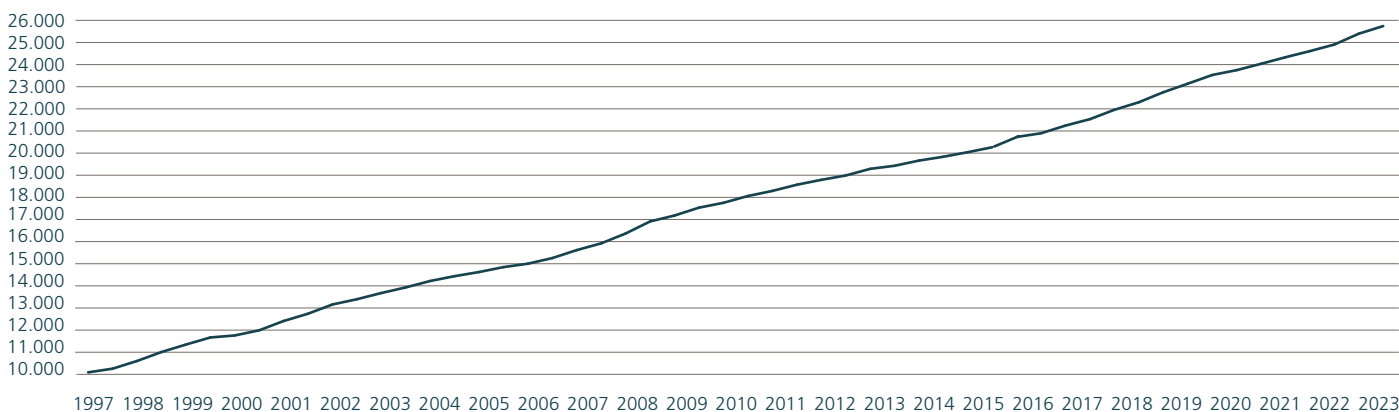
Stand: 30. September 2023

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe\*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR  
Bestand zum 30.09.2023: 25.816 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 158,2 %  
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,6 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,8 %  
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,9 %



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

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

Stand: 30. September 2023



London, „Moor House“

# Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	106
Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa	5	Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	107
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2023	108
Allgemeine Angaben	8	Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01. Oktober 2022 bis 30. September 2023	109
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Verwendungsrechnung zum 30. September 2023	111
An- und Verkäufe	10	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	112
Bestands- und Projektentwicklungen	14	Anhang 1 – Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung	115
Vermietungssituation	14	Anhang 2 gem. § 7 Nr. 9 KARBV	124
Portfoliostruktur	14	Angaben nach der Derivateverordnung	124
Ergebniskomponenten der Fondsrendite	16	Sonstige Angaben	124
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	17	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	124
Hauptanlagerisiken	18	Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkosten- quote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV	127
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	21	Angaben zur Mitarbeitervergütung	128
Ausblick	22	Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft	128
Übersicht Vermietung zum 30. September 2023	24	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	129
Übersicht Renditekennzahlen/Wertänderungen	28	Zusätzliche Informationen (u. a. Leverageangaben)	129
Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich	32	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	131
Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung	32	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	132
Entwicklung des Fondsvermögens	34	Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber	135
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	35	Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG	141
Entwicklung des Deka-ImmobilienEuropa	36	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick	143
Vermögensübersicht zum 30. September 2023	37	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	144
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	39		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2023 Teil I: Immobilienverzeichnis	42		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2023	104		

# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Allgemeine Angaben

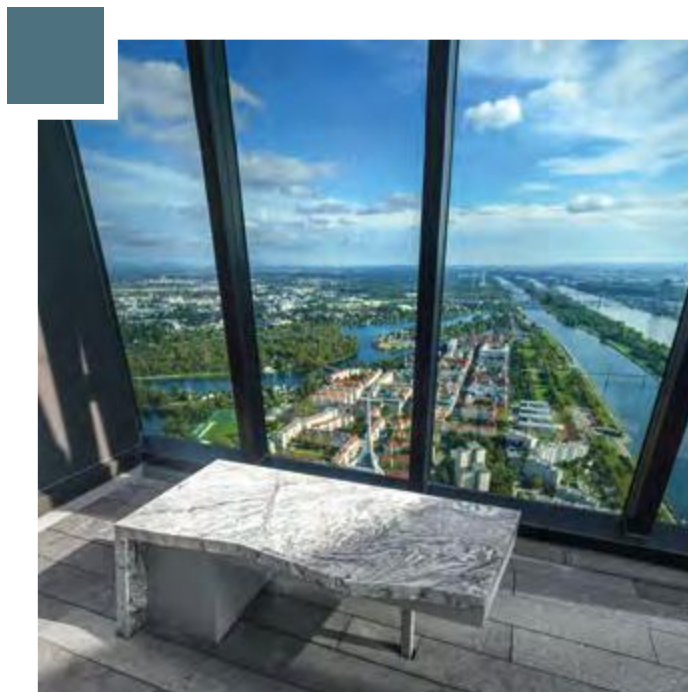
Die Anlage im Deko-ImmobilienEuropa bietet auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die europäischen Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Vielen Anlegern ist ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem gut strukturierten Depot wichtig. Der Fonds punktet mit einer Reihe von guten Argumenten: Eine solide Rendite, ein aktives Fondsmanagement und die stetige Verbesserung der Bestandsimmobilien zählen dazu, ebenso wie eine gute Ratingeinstufung ([www.scope.de](http://www.scope.de)).

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen ist der Deko-ImmobilienEuropa nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifiziert und beachtet verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag rd. 79 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei insbesondere ökologische Merkmale zu berücksichtigen. Es werden u. a. Kriterien, wie der UN Global Compact\* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, ein Optimieren des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“ beachtet, 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 abgesehen werden können. Da sich die Auswirkungen der Konflikte in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen nieder, da die aktuelle Situation länger anhält und sich noch verschärfen kann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Ergebnis-, Risiko- und Kapitalsituation sowie die entsprechenden zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger als dargestellt entwickeln könnten. Eine konjunkturelle Abkühlung könnte sich mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten niederschlagen.

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



Wien, „DC Tower“

Die perspektivischen Auswirkungen u. a. der beiden genannten Ausnahmesituationen und die daraus resultierenden gesonderten Management-Herausforderungen auf bzw. für das Portfolio werden von Deko Immobilien intensiv überwacht, analysiert und professionell gemanagt – Ergebnis ist, dass der Deko-ImmobilienEuropa in Zeiten erhöhter Unsicherheit solide aufgestellt ist.

### Struktur des Fondsvermögens

Zum 30.09.2023 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienEuropa auf rd. 18.382 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 586 Mio. EUR, entsprechend um 3,3 %, gewachsen.

Das Immobilienvermögen von über 18,3 Mrd. EUR verteilt sich auf 140 Immobilien in 16 Ländern. In Deutschland werden 55 Immobilien (rd. 34 % am Immobilienvermögen) gehalten, 85 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rd. 66 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 54 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb einer Immobilie in Amsterdam, des Grundstückseigentums des Bestandsobjekts „Spectrum“ in Brüssel sowie von drei Logistikimmobilien in Berlin, Magdeburg und Laatzen. Gleichzeitig wurden drei Büroimmobilien in Essen, Hamburg und Den Haag sowie eine Einzelhandelsimmobilie in Lissabon verkauft.

\* 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.



Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben in Höhe von rund 2.880 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit 15,7% des Fondsvermögens.

### Wertentwicklung

Im Fondsgeschäftsjahr 2022/2023 erzielte der Deko-Immobilien-Europa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von 3,4%\*. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erreichte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,6% pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt 158,2%.

### Ausschüttung

Am 06.01.2023 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 ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR pro Anteil steuerfrei.

Am 05.01.2024 wird den Anlegern 1,10 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigt den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,66 EUR pro Anteil steuerfrei.

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

### Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

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

\* Central Business District/Centre West

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2023

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

### Zur Situation an den Immobilienmärkten

#### Vermietungsmärkte Europa

Der Flächenumsatz am Büromarkt im ersten Dreivierteljahr 2023 lag deutlich unter dem Vorjahreswert. Die konjunkturellen Brems Spuren in Euroland spiegeln sich am Mietmarkt wider. Die gestiegene Unsicherheit der Unternehmen über die wirtschaftlichen Perspektiven in Verbindung mit dem strukturell niedrigeren Flächenbedarf aufgrund der neuen hybriden Arbeits-



Raunheim, „Prime Parc“

welten sorgen für eine verhaltene Nachfrage, auch im lang-jährigen Vergleich. Gleichwohl stabilisierende Effekte für die Angebots-Nachfrage-Relation gehen von den unverändert robusten Arbeitsmärkten aus. Die Leerstandsentwicklung ist zwar nach oben gerichtet, das Niveau jedoch nach wie vor nicht besorgniserregend. Die Spitzenmieten verzeichneten weiteres Wachstum, getrieben durch die erhöhte Inflation und damit verbundene Mietindexierungen. Die höchsten Mietanstiege verbuchten Köln, Düsseldorf, London und Paris.

### Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz in den „BIG 7-Büromärkten“\* belief sich im ersten Dreivierteljahr 2023 auf rund 1,8 Mio. m<sup>2</sup> und damit 36 % weniger als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Der Trend zu qualitativ hochwertigen jedoch überwiegend kleineren Flächen in sehr guten Lagen setzte sich fort. Die Leerstände sind weiter angestiegen, allerdings überwiegend in sekundären Lagen, wo der Druck zur Sanierung bzw. Umnutzung steigt. Das Neubauvolumen hat im Vergleich zu 2022 abgenommen, wozu auch die angespannte Lage bei Projektentwicklern beigetragen hat. Die Spitzenmieten tendierten trotz schwächerer Nachfrage und steigendem Leerstand in allen Standorten weiter nach oben.

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

### Investmentmärkte Europa

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

### Investmentmarkt Deutschland

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

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

## Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

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

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2023

## An- und Verkäufe

### Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds eine Büroimmobilie in Amsterdam sowie das Grundstückseigentum des Bestandsobjekts „Spectrum“ in Brüssel erworben. Des Weiteren wurde ein Logistik-Portfolio mit einer Beteiligung an drei Gebäuden in Berlin, Magdeburg und Laatzen erworben.

Kurz vor dem Jahreswechsel 2022/2023 wurde das internationale Hauptquartier von Booking.com in Amsterdam für rd. 566 Mio. EUR erworben. Booking.com Real Estate B.V. hat die Landmark-Immobilie im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion veräußert und langfristig vollständig zurückgemietet. Die Liegenschaft wurde in einem Joint-Venture erworben und in die Portfolios des Deko-ImmobilienEuropa (60 %) und des WestInvest InterSelect (40 %) übertragen.

Der neu erstellte Campus wird eine „BREEAM Excellent“-Zertifizierung erhalten und unterstreicht den Ansatz von Deko Immobilien für nachhaltiges Investieren. Zu den wichtigsten innovativen Konstruktionsmerkmalen des Booking.com-Campus gehören Solarpaneele auf einem Moos-Sedum-Dach, die sorgfältige Entwicklung des Campus als SMART-Gebäude und der Anschluss an das zentrale Latentspeichersystem (LTEO). Die rund 56.000 m<sup>2</sup> Mietfläche umfassende Immobilie ist Teil des neuen Bürostandorts „Oosterdok“. Das neue Booking.com-Hauptquartier wird mehr als 5.000 Beschäftigte beheimaten und markiert als letzte Entwicklung auf dem Oosterdokseiland die Fertigstellung dieses Gebietes. Der Teilmarkt östlich des Amsterdamer Hauptbahnhof hat sich im Laufe der vergangenen Jahre zu einem dynamischen Ort entwickelt, an dem Menschen arbeiten, leben und ihre Freizeit verbringen.

Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof sorgt für eine sehr gute Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel wie Zug, U-Bahn, Straßenbahn und Bus. Für den Individualverkehr ist die A10 Ringautobahn innerhalb von zehn Minuten zu erreichen.



Amsterdam, „Terrace Tower“

## An- und Verkäufe<sup>1)</sup>

Ankäufe	Datum	Nettokaufpreis TEUR
1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21, „Spectrum“ (Freehold Option des Grundstücks)	Nov. 22	— <sup>2)</sup>
16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37, „VGP-Park Berlin“	Aug. 23	90.172,6
30880 Laatzien Krauss-Maffei-Straße 1-4, „VGP-Park Laatzien“	Aug. 23	230.968,4
39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a, „VGP-Park Magdeburg“	Aug. 23	233.874,3
1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6	Dez. 22	566.161,4

Verkäufe	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in TEUR
45127 Essen Markt 5-6/Kennedyplatz 9-11	Okt. 22	— <sup>2)</sup>
22767 Hamburg Große Elbstraße 14/Buttstraße 3	Apr. 23	— <sup>2)</sup>
2511 VX Den Haag Parnassusplein 5-135/Zwarteweg 30-40/ Turfmarkt 230-250, „De Resident“	Jun. 23	217.000,0
1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	Dez. 22	— <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie ab Seite 104. Bei dem Ankauf in Brüssel handelt es sich um den Erwerb des Grundstückseigentums des Bestandsobjekts „Spectrum“.

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

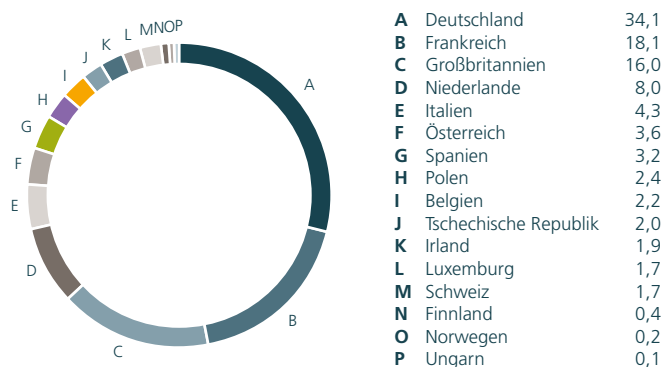
## Geografische Verteilung der Immobilien\*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>140</b>	<b>18.345,4</b>	<b>100,0</b>
<b>davon Deutschland</b>	<b>55</b>	<b>6.258,2</b>	<b>34,1</b>
Berlin	9	1.129,6	6,2
Düsseldorf	2	326,0	1,8
Frankfurt am Main	11	1.083,1	5,9
Hamburg	4	412,3	2,2
Köln	3	295,3	1,6
München	10	1.530,6	8,3
Stuttgart	2	192,1	1,0
weitere dt. Großräume	8	433,7	2,4
sonstige Städte/Regionen	6	855,4	4,7
<b>davon Europa (ohne Deutschland)</b>	<b>85</b>	<b>12.087,2</b>	<b>65,9</b>
Belgien	4	411,8	2,2
Finnland	1	68,1	0,4
Frankreich	16	3.325,7	18,1
Großbritannien	12	2.941,0	16,0
Irland	3	340,5	1,9
Italien	9	784,9	4,3
Luxemburg	3	315,9	1,7
Niederlande	9	1.459,1	8,0
Norwegen	1	40,7	0,2
Österreich	6	652,1	3,6
Polen	7	446,8	2,4
Schweiz	2	319,2	1,7
Spanien	6	587,6	3,2
Tschechische Republik	5	369,1	2,0
Ungarn	1	24,8	0,1

\* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

## Geografische Verteilung der Immobilien\*

in % der Verkehrswerte



\* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Mit dem neuen Hauptsitz von Booking.com konnten die Fonds eines der größten städtischen Neubauprojekte in Westeuropa erwerben. Vor allem mit Blick auf Nachhaltigkeit, Multifunktionalität und die langfristige Vollvermietung an einen Weltmarktführer ist das Objekt herausragend positioniert.

Das Objekt Spectrum wurde im Dezember 2019 im Rahmen eines Share Deals erworben. Dabei war der Kaufgegenstand ein Leasehold und das Freehold wurde von einer anderen Gesellschaft gehalten. In diesem Zusammenhang wurde damals eine Option zum Erwerb des Freeholds eingeräumt, um die volle Kontrolle des Kaufgegenstandes zu erlangen. Diese Option wurde ausgeübt und somit das Grundstück am 16.11.2022 erworben.

Eine je 50%-Beteiligung an drei VGP-Logistikparks wurde im Juli 2023 kaufvertraglich gesichert. Die Logistikparks erstrecken sich über drei Standorte mit Bestandsgebäuden und Projektentwicklungen in Berlin-Oberkrämer, Hannover-Laatzten und Magdeburg mit einer Gesamtmietfläche von über 500.000 m<sup>2</sup>. Der Übergang von Nutzen und Lasten der fertiggestellten Gebäude fand im August 2023 statt. Für die noch im Bau befindlichen Hallen in Berlin und Magdeburg werden nach Fertigstellung im März bzw. August 2024 weitere Closings erfolgen. Mit dem Erwerb der Logistikimmobilien kann die Allokation im Logistiksektor weiter ausgebaut werden. Der Ankauf des Portfolios steht im Einklang mit der Fondsstrategie, die die Erhöhung der Logistikkquote vorsieht. Die einzelnen Hallen sind voll vermietet und bieten gute, flexible Nutzungsmöglichkeiten, die den Bedürfnissen vieler Unternehmen entsprechen. Der Parkcharakter ermöglicht Flexibilität hinsichtlich der zukünftigen Nachvermietung. Die modernen Gebäude wurden nach den neuesten technischen Standards errichtet und verfügen über eine DGNB-Zertifizierung bzw. streben eine solche an. Somit unterstützt der Ankauf auch die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds.

## Verkäufe

Im Berichtszeitraum trennte sich der Fonds von drei Büroimmobilien und einer Einzelhandelsimmobilie.

Bereits im Februar 2022 fand der Abschluss des Verkaufsvertrages für das Büro- und Geschäftshaus in Essen, Markt 5-6 statt. Mit dem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten am 01.10.2022 trennte sich der Fonds zu Beginn des Geschäftsjahres von einem fünf- bis sechsgeschossigen Büro- und Geschäftshaus mit einer Mietfläche von rd. 9.500 m<sup>2</sup>. Das Objekt hatte eine Vermietungsquote von rd. 25% und die restlichen Mietverträge liefen in den kommenden 12 Monaten aus.

Nach einer Haltedauer von rd. 19 Jahren fand der Verkauf im Rahmen einer Portfoliooptimierung statt und begründet sich u. a. durch hohe Nachvermietungs- und Kostenrisiken im Zusammenhang mit der notwendigen Sanierung und Repositionierung des Objekts. Käufer der Liegenschaft ist die Lang & Cie Rhein-Ruhr P5 (eine Objektgesellschaft der Partner Wave Real Estate GmbH, Frankfurt und Lang & Cie.).

Die Einzelhandelsimmobilie Rua Augusta 157-171 in Lissabon wurde Ende 2022 veräußert. Der Verkauf erfolgte u. a., um potentielle Nachvermietungsrisiken zu vermeiden und dient der Portfoliooptimierung.

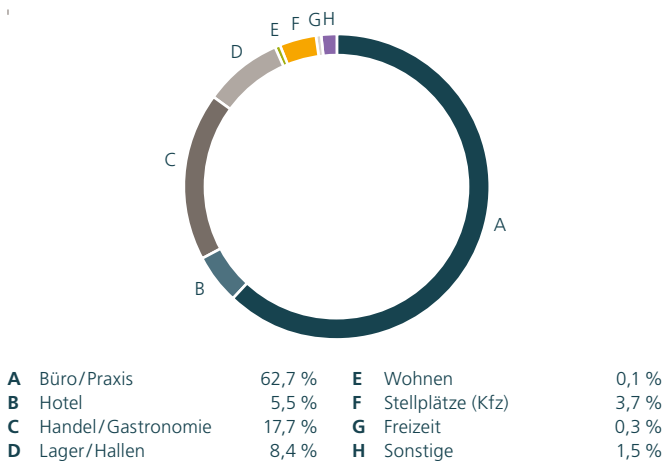
Im April 2023 erfolgte dann die Veräußerung des Bürogebäudes Große Elbstraße 14/Buttstraße 3 in Hamburg. Die Immobilie wurde im Jahr 1966 errichtet und im Jahr 1971 erworben. In den Jahren 1999/2000 erfolgte dann eine Erweiterung des Gebäudes um zwei Geschosse und dieses wies damit eine Bürofläche von rd. 4.300 m<sup>2</sup> auf. Mit dem Verkauf der Immobilie wurden zukünftig größere anstehende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen abgewendet sowie drohender Leerstand vermieden. Der Fonds konnte durch diesen Verkauf sein Portfolio weiter optimieren.

Die Liegenschaft „De Resident“ in Den Haag, Niederlande, wurde im Juni 2023 verkauft. Der Büroturmkomplex liegt in zentraler Innenstadtlage und befindet sich seit März 1996 im Bestand des Deko-ImmobilienEuropa. Käufer und Hauptmieter (belegt 93 % der Mietfläche) ist der Rijksvastgoedbedrijf (RVB), die zentrale, staatliche Liegenschaftsverwaltungsstelle der Niederlande. Aufgrund des fortgeschrittenen Gebäudealters wird spätestens bei Ablauf des Hauptmietvertrages in 2029 eine komplette Sanierung notwendig werden. Das Gebäude ist trotz seiner ca. 53.000 m<sup>2</sup> der Struktur und dem Zuschnitt nach nicht als Multi-Tenant-Gebäude konzipiert. Daher besteht das Risiko, dass der Hauptmieter nach Renovierung seinen Mietvertrag nicht erneuert und damit das hohe Vermietungsrisiko einen passenden Nachmieter für diese Immobilie zu finden. Während der Haltedauer von 27 Jahren lieferte das Investment stets einen stabilen Cashflow. Der gewinnbringende Verkauf des Objektes bietet die Chance, sich von einem Klumpenrisiko zu trennen und die Optimierung des Portfolios weiter voranzutreiben.



Paris, Rue de la Ville l' Evêque

## Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag\*



\* ohne im Bau befindliche Objekte

## Bestands- und Projektentwicklungen

Auch in den nächsten Jahren wird der Fonds selektiv in den Immobilienbestand investieren, um die Marktpositionierung auf den lokalen Märkten nachhaltig zu verbessern und damit die Entwicklung des Portfolios voranzutreiben.

Nach Auszug des Mieters im Juni 2021 aus dem Gebäude Rue de la Ville l' Evêque in Paris konnten die Arbeiten für die Revitalisierung des Gebäudes direkt im Anschluss starten. Durch die Revitalisierung findet eine Neupositionierung sowie Optimierung des Bürogebäudes im CBD\* statt. Die Verhandlungen mit einem Single Tenant-Interessenten konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Nach Fertigstellung des Projektes konnten die Flächen im Mai 2023 fristgerecht an den Mieter übergeben werden und eine Vollvermietung im Gebäude erreicht werden.

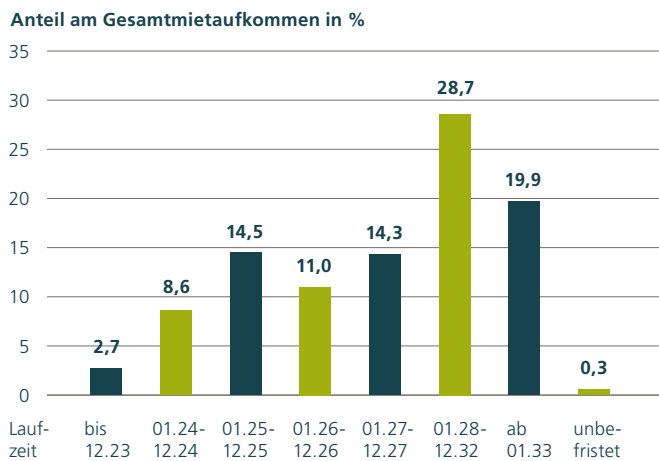
Anfang des Jahres erfolgte der Startschuss für die Revitalisierung des Gebäudeteils „Victoire“ im Ensembles „Opera Victoire“ in Paris. Das im CBD befindliche Bürohaus soll in einen technisch und architektonisch zeitgemäßen Zustand versetzt werden, um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.

## Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 30.09.2023 bei 95,1% und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,5% reduziert.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 24 bis 27 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 42 bis 102 angegeben.

## Restlaufzeiten der Mietverträge\*



\* ohne im Bau befindliche Objekte

## Portfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 140 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rd. 18.345 Mio. EUR. Das Portfolio ist breit diversifiziert und weist insgesamt eine ausgewogene Streuung nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern auf. Die konjunkturelle Entwicklung in den europäischen Ländern verläuft mit unterschiedlichen Intensitäten, so dass die starke Diversifizierung des Fonds eine stabilisierende Wirkung auf das Immobilienportfolio hat und Risiken somit gemindert werden.

Das Fondsmanagement investiert europaweit in Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel. Der Investitionsschwerpunkt liegt in den etablierten Immobilienmärkten der wichtigsten europäischen Metropolen. Im Fokus stehen dabei Core-Immobilien, die sich durch ein hohes Maß an Wertstabilität und Ertragssicherheit auszeichnen. Neben einer hohen baulichen Qualität und einer überdurchschnittlichen Gebäudeausstattung befinden sich solche Immobilien in sehr guten Lagen und sind langfristig an bonitätsstarke Mieter vermietet.

Das Portfolio in Deutschland entspricht 34,1% des Immobilienvermögens und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den beiden wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 18,1% und Großbritannien mit 16,0% engagiert.

Inzwischen entfällt ein erhöhter Anteil von rund 47,3% auf Immobilien mit einem Volumen über 200 Mio. EUR. Dabei handelt es sich jedoch insbesondere um Immobilien in zentralen Lagen in Märkten wie Paris und London, in denen eine entsprechende Fungibilität gewährleistet ist. Objekte mit einem Verkehrswert

\* Central Business District

## Kreditportfolio <sup>1),2)</sup>

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	507.810	2,8
EUR (Ausland)	804.550	4,4
<b>EUR (Gesamt)</b>	<b>1.312.360</b>	<b>7,2</b>
CHF	70.302	0,4
GBP	1.372.910	7,5
NOK	17.735	0,1
<b>Summe</b>	<b>2.773.307</b>	<b>15,2</b>

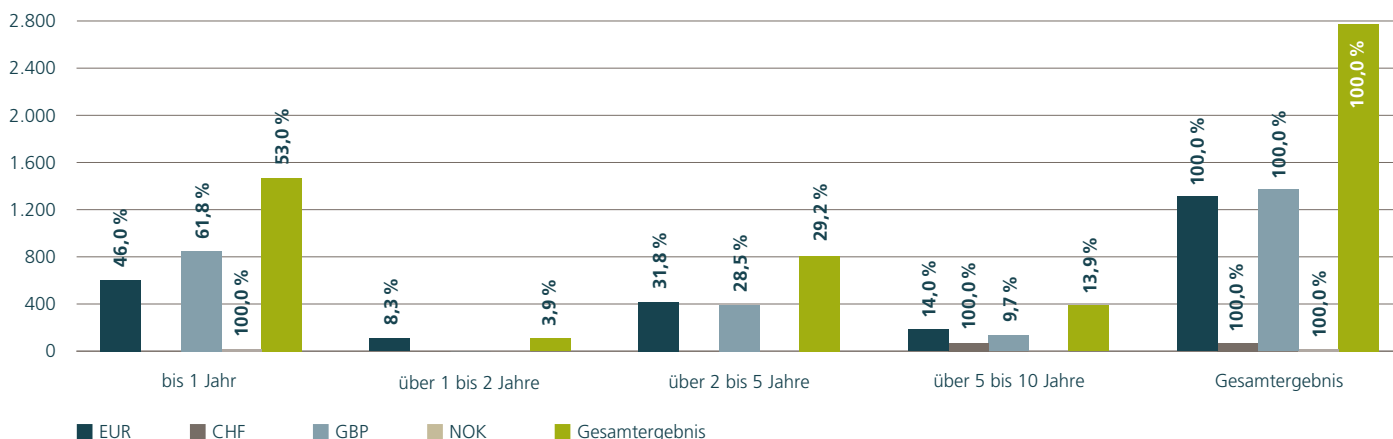
<sup>1)</sup> Immobilienvermögen gesamt: 18.226.038 TEUR; <sup>2)</sup> ohne im Bau befindliche Objekte



München, Bayerstraße 21 /Zweigstraße 4

## 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	1.600	1.383	1.360	23	27	98,3%	1.573
Norwegen	26	296	291	6	1	98,1%	26
Schweiz	274	265	261	4	4	98,5%	270
Ungarn <sup>1)</sup>	27	10.755	0	10.755	27	0,0%	0
Polen <sup>2)</sup>	497	2.248	166	2.082	450	7,4%	35,9
Tschechische Republik <sup>3)</sup>	340	8.277	0	8.277	340	0,0%	0
<b>Gesamt</b>							<b>1.904</b>

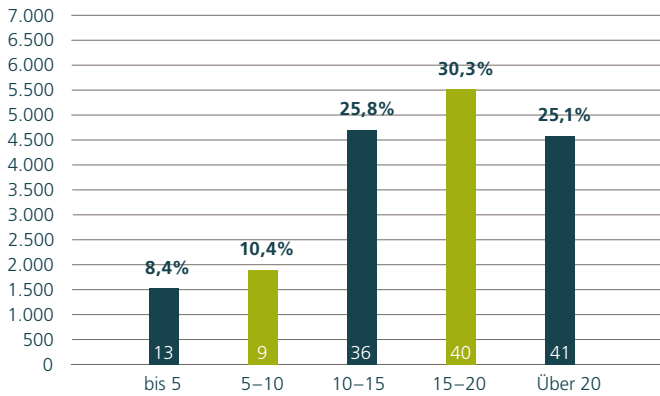
<sup>1)</sup> Das Nettovermögen in Ungarn bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der ungarischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der tschechischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien\*

### Verkehrswert in Mio. EUR

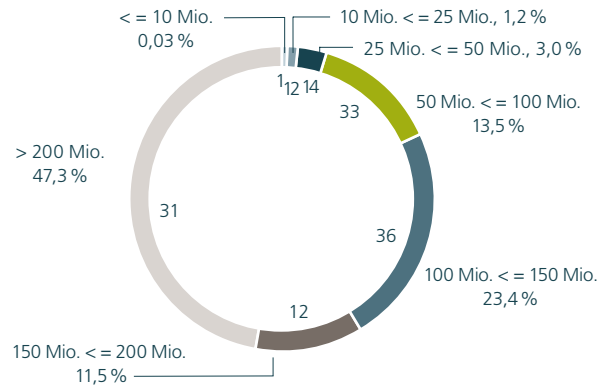


Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

\* ohne im Bau befindliche Objekte

## Größenklassen der Fondsimmobilien\*

### Verkehrswerte in Mio. EUR



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

\* ohne im Bau befindliche Objekte

zwischen 100–200 Mio. EUR machen 34,9% aus; 13,5% liegen im Bereich zwischen 50–100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 4,3% des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahresstichtag konnte dieser Anteil um weitere 0,3% reduziert werden.

Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation der Nutzungsarten zu einer stetigen Weiterentwicklung des Fonds bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 62,7% der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 17,7%. Im Berichtszeitraum hat sich der Anteil der Logistiktutzung im Vergleich zum Vorjahr von 7,6 auf 8,4% erhöht. Der Anteil für Hotelnutzung hat sich auch von 5,2% auf 5,5% erhöht.

Der Dekka-ImmobilienEuropa verfügt über ein vergleichsweise junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten 18,8% der Objekte zehn Jahre oder jünger. 25,8% weisen ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Die Altersstruktur von 15–20 Jahren macht einen Anteil von 30,3% aus und 25,1% des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre.

Der Fonds investiert vornehmlich in neue oder vollständig sanierte Immobilien. Die Vorteile eines modernen Immobilienbestandes zeigen sich insbesondere in den niedrigeren Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten sowie in den höheren Vermietungschancen.

Auch bei der Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge zeigt sich die nachhaltige Entwicklung des Dekka-ImmobilienEuropa. Rund 63% der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2027 und länger. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

## Ergebniskomponenten der Fondsrendite

Der Dekka-ImmobilienEuropa hat im Geschäftsjahr ein Ergebnis von 3,4% (nach BVI-Methode; Vorjahr 2,4%) erzielt.

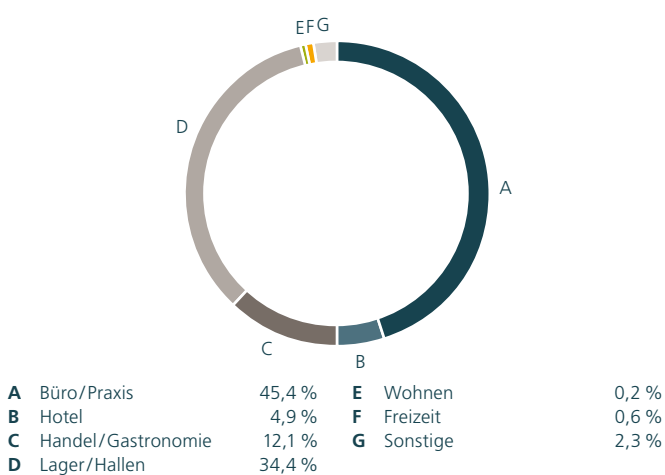
Die Bruttomietrendite lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 5,0% wie im Vorjahr. Nach Abzug des Bewirtschaftungsaufwands in Höhe von minus 1,2% ergibt sich eine Nettomietrendite von 3,8% (Vorjahr: 3,7%). Die Wertänderung lag bei 1,6% (Vorjahr: 0,7%).

Nach Berücksichtigung von Wertänderungen, Ertragsteuern und latenten Steuern beträgt das Ergebnis vor Darlehensaufwand 4,7% (Vorjahr: 3,8%).

Nach Abzug von Fremdkapitalkosten und dem Währungsergebnis ergibt sich – bezogen auf das eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen – ein Immobiliengesamtergebnis von 4,8% (Vorjahr: 4,1%). Die Liquiditätsrendite von 2,2% (Vorjahr: minus 0,4%) spiegelt das wieder gestiegene Zinsniveau während des Geschäftsjahres wider. Hinsichtlich der Liquiditätsanlage verfolgt



## Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen\*



der Fonds eine defensive Anlagestrategie in Werte mit angemessener Bonität und geringem Risiko. Die Zinsbindungsfristen liegen überwiegend bei einem bis zwölf Monaten.

Im Geschäftsjahr lag das Gesamtergebnis des Fonds vor Abzug der Fondskosten bei 4,5% (Vorjahr: 3,3%). Nach Abzug der Fondskosten wurde ein Gesamtergebnis von 3,4% (nach BVI) erzielt.

Detaillierte Angaben zu den Renditen sind auf den Seiten 28 bis 33 ersichtlich.

## Währungs- und Kreditportfoliomangement

Im Berichtszeitraum hielt der Deka-ImmobilienEuropa Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwährung in der Schweiz sowie in Großbritannien, Norwegen, Polen, der Tschechischen Republik und Ungarn. Für den Deka-ImmobilienEuropa verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt.



Brüssel, „Spectrum“

Die in Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (rd. 2.773 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2023 auf 15,2% des Immobilienvermögens (rd. 18.226 Mio. EUR ohne im Bau befindliche Objekte).

## Hauptanlagerisiken

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

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

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

## Top-Ten-Mieter

Booking.com B.V.	2,4 %
JLT Group	1,8 %
Transport for London	1,8 %
Nexity	1,7 %
ING-DiBa AG	1,6 %
AccorInvest Germany GmbH	1,5 %
OMV Solutions GmbH	1,3 %
Commission Europeenne	1,2 %
Cartier Joaillerie International SAS	1,2 %
BNP Paribas SA	1,1 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>15,6 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>84,4 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

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 Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken 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).

*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.



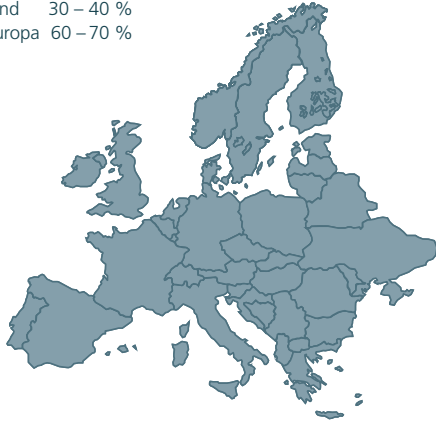
Amsterdam, Oosterdokseiland Lose 5b + 6

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

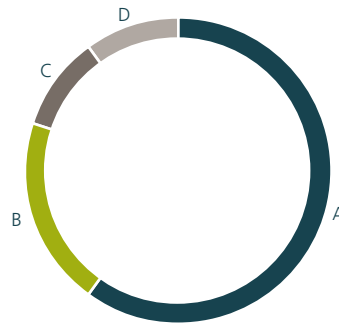
Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2023
60549 Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	37,2 %	38,2 %
20354 Hamburg, Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße, „Metropolis Haus“	43,4 %	44,5 %
65479 Raunheim, Am Prime Parc 2 „Prime Parc“, Bauabschnitt IV, Bauteil C2	100,0 %	100,0 %

### Zielallokation „geografisch“

Deutschland 30 – 40 %  
 übriges Europa 60 – 70 %



### Zielallokation „Nutzungsarten“



<b>A</b> Büro/Praxis	55 - 65 %	<b>C</b> Hotel	5 - 10 %
<b>B</b> Handel/Gastronomie	15 - 20 %	<b>D</b> Logistik	rd.10 %

**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“.

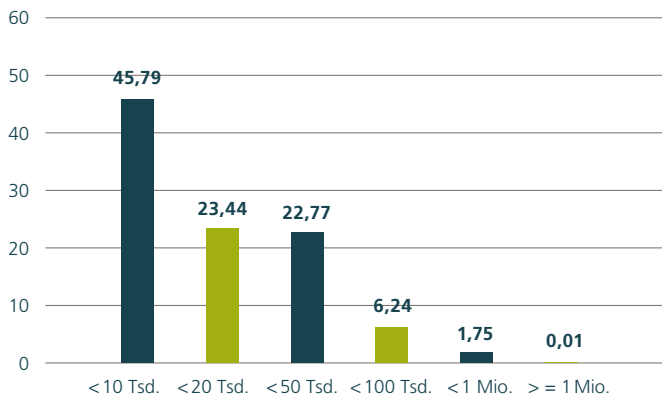
**Marktpreis-/Immobilienrisiken:** Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt.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

**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](http://www.deka.de) erhältlich.

**Anbietersisiko:** Die durch den Deka-ImmobilienEuropa 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.

## Anlegerstruktur\*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



\* Auswertung bezieht sich auf 78,2 % des Fondsvermögens

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

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

## Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-Immobilien-Europa (ISIN DE0009809566) wurden begrifflich an die sich aus der Umsetzung der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 („PRIIP“) ergebende Ersetzung der Bezeichnung „wesentliche Anlegerinformationen“ durch „Basisinformationsblatt“ angepasst. Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 1. Januar 2023 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.



Paris, „Le Centorial“

## Ausblick

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

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 Deka-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten oder einen Verkauf anstreben.

Das Portfolio des Deka-ImmobilienEuropa 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. Darüber hinaus werden aufstrebende bzw. ergänzende Standorte wie beispielsweise Spanien, Schweiz oder die Niederlande in Betracht gezogen. Verkäufe aus dem Portfolio werden im laufenden Management vor allem im Hinblick auf Risikovermeidung die laufende Optimierung identifiziert.

Der selektive Ausbau im Hinblick auf Logistik und Hotelnutzungen steht im Fokus. Dies reduziert in der Folge den Anteil an Büroimmobilien im Fonds. Damit wird die sektorale Allokation weiter verbessert. Alle Investitionen werden im Hinblick auf Ihren Beitrag im Sinne der Nachhaltigkeit, geprüft und ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis steht stets im Fokus.

Das Thema Nachhaltigkeit (ESG\*) wird auch mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen beim Deka-ImmobilienEuropa weiter intensiv vorangetrieben. Der Deka-ImmobilienEuropa ist gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im September 2023 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote von rund 79 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

Der Deka-ImmobilienEuropa wird auch künftig ein aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen und dabei die bereits hohe Qualität des Portfolios noch weiter verbessern.

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

---

Frankfurt am Main, im Dezember 2023

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

---

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



Frankfurt am Main, Tower 185

# Übersicht Vermietung zum 30. September 2023

Vermietungsinformationen <sup>1)</sup>					
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	4	55	1	15	12
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	411,8	6.258,2	68,1	3.206,4	2.941,0
Nutzungsarten nach Mietertrag <sup>1),2)</sup>					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	92,3 %	50,6 %	0,0 %	76,2 %	91,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,3 %	25,3 %	0,0 %	13,9 %	4,1 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,4 %	100,0 %	1,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,9 %	10,1 %	0,0 %	1,1 %	4,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,6 %	4,9 %	0,0 %	3,3 %	0,2 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	1,4 %	0,0 %	3,2 %	0,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen) <sup>1),3)</sup>					
Leerstand Büro/Praxis	2,6 %	4,3 %	0,0 %	3,4 %	0,2 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	1,5 %	0,0 %	0,5 %	0,3 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,1 %	0,4 %	0,0 %	0,6 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,3 %	93,5 %	100,0 %	95,0 %	99,4 %
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>1),3),4)</sup>					
unbefristet	7,1 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
2023	0,0 %	2,6 %	0,0 %	3,3 %	0,6 %
2024	0,0 %	7,7 %	0,0 %	16,8 %	8,3 %
2025	0,0 %	16,3 %	0,0 %	24,7 %	5,5 %
2026	33,1 %	12,2 %	0,0 %	11,6 %	7,9 %
2027	0,0 %	14,0 %	0,0 %	16,7 %	16,7 %
2028	3,1 %	15,4 %	0,0 %	11,0 %	1,7 %
2029	2,2 %	4,3 %	0,0 %	5,0 %	0,9 %
2030	0,0 %	4,4 %	0,0 %	0,7 %	9,9 %
2031	0,0 %	3,4 %	0,0 %	1,9 %	0,7 %
2032	6,7 %	2,7 %	0,0 %	3,5 %	13,3 %
2033+	47,8 %	16,7 %	100,0 %	4,7 %	34,3 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.



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

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	3	9	3	9	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	340,5	784,9	315,9	1.459,1	40,7

### Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1),2)</sup>

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,7 %	55,7 %	77,9 %	63,0 %	90,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	78,4 %	10,6 %	0,6 %	7,7 %	7,0 %
Jahresmietertrag Hotel	12,7 %	0,0 %	0,0 %	9,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,0 %	30,7 %	4,1 %	14,5 %	2,7 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,4 %	1,7 %	17,4 %	3,2 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,8 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	1,2 %	0,0 %	1,6 %	0,2 %

### Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>1),3)</sup>

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	2,7 %	7,9 %	0,1 %	10,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	3,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,6 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,3 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %	1,8 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,3 %	2,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,1 %	97,0 %	89,1 %	99,7 %	86,3 %

### Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>1),3),4)</sup>

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %
2023	1,7 %	0,7 %	0,5 %	11,4 %	0,0 %
2024	3,6 %	7,2 %	4,5 %	0,1 %	0,0 %
2025	10,1 %	21,0 %	2,7 %	10,8 %	0,3 %
2026	7,9 %	13,1 %	13,0 %	12,0 %	38,6 %
2027	3,7 %	14,1 %	66,2 %	5,5 %	0,0 %
2028	2,6 %	30,9 %	4,6 %	0,3 %	0,0 %
2029	2,5 %	10,2 %	1,6 %	2,1 %	24,8 %
2030	11,9 %	2,3 %	0,3 %	13,0 %	36,3 %
2031	29,0 %	0,0 %	0,4 %	8,5 %	0,0 %
2032	6,6 %	0,0 %	1,4 %	0,4 %	0,0 %
2033+	20,4 %	0,4 %	4,8 %	35,7 %	0,0 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

# Übersicht Vermietung zum 30. September 2023

Vermietungsinformationen <sup>1)</sup>			
Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	6	7	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	652,1	446,8	319,2
Nutzungsarten nach Mietertrag <sup>1),2)</sup>			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	52,2 %	62,0 %	79,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	20,9 %	19,6 %	6,3 %
Jahresmietertrag Hotel	17,6 %	3,5 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,3 %	8,3 %	5,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,9 %	4,5 %	7,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,5 %	1,5 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,5 %	0,6 %	2,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen) <sup>1),3)</sup>			
Leerstand Büro/Praxis	3,7 %	11,3 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,2 %	1,7 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,3 %	1,2 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	93,7 %	85,6 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>1),3),4)</sup>			
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	2,4 %	1,8 %	0,0 %
2024	3,7 %	11,5 %	23,1 %
2025	4,3 %	23,1 %	0,0 %
2026	3,0 %	4,6 %	5,5 %
2027	17,4 %	18,8 %	0,0 %
2028	1,0 %	19,1 %	8,3 %
2029	4,1 %	1,6 %	0,0 %
2030	44,4 %	1,6 %	0,0 %
2031	0,0 %	0,7 %	0,0 %
2032	0,3 %	0,3 %	0,0 %
2033+	19,3 %	17,0 %	63,0 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

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

Direktinvestments und Beteiligungen	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	6	5	1	<b>139</b>
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	587,6	369,1	24,8	<b>18.226,0</b>
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>1),2)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	39,1 %	46,4 %	89,0 %	<b>62,7 %</b>
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	45,2 %	5,4 %	0,0 %	<b>17,7 %</b>
Jahresmietertrag Hotel	12,3 %	0,0 %	0,0 %	<b>5,5 %</b>
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	39,9 %	2,7 %	<b>8,4 %</b>
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,8 %	5,2 %	8,1 %	<b>3,7 %</b>
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,1 %</b>
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,3 %</b>
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,5 %	3,1 %	0,2 %	<b>1,5 %</b>
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>1),3)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	3,2 %	2,2 %	0,0 %	<b>3,2 %</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	4,4 %	0,2 %	0,0 %	<b>1,0 %</b>
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,1 %	<b>0,2 %</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	0,3 %	0,5 %	<b>0,4 %</b>
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,1 %</b>
Vermietungsquote	92,2 %	97,2 %	99,4 %	<b>95,1 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>1),3),4)</sup></b>				
unbefristet	0,2 %	0,2 %	0,0 %	<b>0,3 %</b>
2023	0,5 %	0,9 %	39,2 %	<b>2,7 %</b>
2024	10,5 %	8,3 %	60,6 %	<b>8,6 %</b>
2025	27,1 %	8,0 %	0,0 %	<b>14,5 %</b>
2026	8,5 %	7,8 %	0,2 %	<b>11,0 %</b>
2027	12,4 %	1,6 %	0,0 %	<b>14,3 %</b>
2028	8,5 %	18,3 %	0,0 %	<b>10,5 %</b>
2029	18,5 %	4,7 %	0,0 %	<b>4,2 %</b>
2030	0,5 %	10,5 %	0,0 %	<b>6,7 %</b>
2031	0,0 %	14,4 %	0,0 %	<b>3,4 %</b>
2032	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>4,0 %</b>
2033+	13,3 %	25,3 %	0,0 %	<b>19,9 %</b>

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

# Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

<b>Renditekennzahlen / Wertänderungen</b>					
<b>Direktinvestments und Beteiligungen</b>					
<b>Renditekennzahlen in %</b>	<b>Belgien</b>	<b>Deutschland</b>	<b>Finnland</b>	<b>Frankreich</b>	<b>Großbritannien</b>
<b>I. Immobilien</b>					
Bruttoertrag	4,4 %	5,0 %	6,7 %	4,0 %	5,1 %
Bewirtschaftungsaufwand	-2,0 %	-1,5 %	-0,7 %	-0,7 %	-0,6 %
Nettoertrag	2,3 %	3,5 %	6,0 %	3,3 %	4,5 %
Wertänderungen	0,9 %	1,7 %	0,8 %	4,5 %	-0,4 %
Ertragsteuern	-1,1 %	-0,2 %	0,0 %	-0,3 %	-0,8 %
Latente Steuern	-0,2 %	-0,6 %	0,0 %	-0,8 %	0,0 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	1,9 %	4,4 %	6,8 %	6,7 %	3,3 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	1,5 %	4,6 %	6,8 %	7,0 %	3,3 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-2,4 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	1,5 %	4,6 %	6,8 %	7,0 %	0,8 %
<b>II. Liquidität</b>					
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>					
Ergebnis vor Fondskosten					
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)					
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup></b>					
<b>(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>					
Immobilien gesamt					
Liquidität					
Kreditvolumen					
Fondsvermögen (netto)					
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup></b>					
<b>(stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>					
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3)</sup>	411,8	6.317,6	68,1	3.206,4	2.941,0
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3),4)</sup>	21,5	313,9	3,0	147,6	151,3
Positive Wertänderungen laut Gutachten	20,2	185,2	1,3	157,1	28,7
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-15,9	-78,5	-0,6	-9,6	-33,1
Sonstige negative Wertänderungen	-0,7	-11,8	-0,2	-4,2	-6,8
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	4,4	106,7	0,7	147,5	-4,4
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,7	-11,7	-0,2	-4,2	-6,8

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

<sup>1)</sup> Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet.

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

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

<sup>4)</sup> Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 124 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

## Renditekennzahlen / Wertänderungen

### Direktinvestments und Beteiligungen

Renditekennzahlen in %	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
<b>I. Immobilien</b>					
Bruttoertrag	7,2 %	5,5 %	6,5 %	5,0 %	3,3 %
Bewirtschaftungsaufwand	-2,2 %	-1,3 %	-3,2 %	-0,6 %	-5,7 %
Nettoertrag	5,0 %	4,1 %	3,3 %	4,4 %	-2,5 %
Wertänderungen	-1,6 %	-0,8 %	2,8 %	2,9 %	3,8 %
Ertragsteuern	0,0 %	0,0 %	-0,5 %	-1,8 %	0,0 %
Latente Steuern	0,0 %	0,0 %	-0,2 %	0,5 %	-0,6 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,3 %	3,3 %	5,4 %	6,0 %	0,7 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	3,3 %	3,6 %	5,4 %	7,1 %	-2,6 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-2,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	3,3 %	3,6 %	5,4 %	7,1 %	-4,6 %

### II. Liquidität

### III. Ergebnis gesamter Fonds

Ergebnis vor Fondskosten

Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)

### Kapitalinformationen<sup>1)</sup>

(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)

Immobilien gesamt

Liquidität

Kreditvolumen

Fondsvermögen (netto)

### Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup>

(stichtagsbezogen in Mio. EUR)

Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3)</sup>	340,5	784,9	315,9	1.459,1	40,7
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3),4)</sup>	21,6	40,8	20,1	69,5	1,9
Positive Wertänderungen laut Gutachten	2,5	5,4	11,3	32,2	1,8
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-6,6	-9,5	-1,6	-20,9	-0,1
Sonstige negative Wertänderungen	-1,5	-2,5	-0,9	-3,5	-0,1
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-4,1	-4,1	9,7	11,3	1,7
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-1,5	-2,5	-0,9	-3,5	-0,1

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

<sup>1)</sup> Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet.

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

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

<sup>4)</sup> Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 124 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

# Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

<b>Renditekennzahlen / Wertänderungen</b>				
<b>Direktinvestments und Beteiligungen</b>				
<b>Renditekennzahlen in %</b>	<b>Österreich</b>	<b>Polen</b>	<b>Portugal</b>	<b>Schweiz</b>
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	5,5 %	6,4 %	4,0 %	3,0 %
Bewirtschaftungsaufwand	-2,1 %	-2,5 %	-1,2 %	-0,4 %
Nettoertrag	3,4 %	3,9 %	2,8 %	2,6 %
Wertänderungen	0,3 %	0,0 %	-6,5 %	-0,2 %
Ertragsteuern	0,0 %	-0,2 %	-0,2 %	0,0 %
Latente Steuern	0,0 %	0,3 %	0,0 %	-0,1 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,7 %	3,9 %	-3,9 %	2,3 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	3,7 %	3,9 %	-3,9 %	2,6 %
Währungsänderung	0,0 %	-0,4 %	0,0 %	1,2 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	3,7 %	3,5 %	-3,9 %	3,7 %
<b>II. Liquidität</b>				
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>				
Ergebnis vor Fondskosten				
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)				
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup></b>				
<b>(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>				
Immobilien gesamt				
Liquidität				
Kreditvolumen				
Fondsvermögen (netto)				
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup></b>				
<b>(stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>				
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3)</sup>	652,1	446,8	0,0	319,2
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3), 4)</sup>	33,8	33,8	0,0	9,5
Positive Wertänderungen laut Gutachten	17,4	8,9	0,0	1,6
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-15,2	-8,9	0,0	-1,2
Sonstige negative Wertänderungen	-0,5	-0,2	0,0	-1,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	2,2	0,1	0,0	0,4
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,5	-0,2	0,0	-1,0

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

<sup>1)</sup> Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet.

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

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

<sup>4)</sup> Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 124 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

## Renditekennzahlen / Wertänderungen

Direktinvestments und Beteiligungen Renditekennzahlen in %	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	6,0 %	6,2 %	8,0 %	<b>5,0 %</b>
Bewirtschaftungsaufwand	-0,7 %	-1,2 %	-5,3 %	<b>-1,2 %</b>
Nettoertrag	5,3 %	5,0 %	2,7 %	<b>3,8 %</b>
Wertänderungen	0,6 %	2,7 %	-2,8 %	<b>1,6 %</b>
Ertragsteuern	-0,5 %	-0,4 %	-0,1 %	<b>-0,4 %</b>
Latente Steuern	-0,2 %	0,0 %	0,1 %	<b>-0,3 %</b>
Ergebnis vor Darlehensaufwand	5,1 %	7,3 %	-0,1 %	<b>4,7 %</b>
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	5,8 %	7,8 %	-0,1 %	<b>5,0 %</b>
Währungsänderung	0,0 %	-0,1 %	0,5 %	<b>-0,2 %</b>
Gesamtergebnis in Fondswährung	5,8 %	7,7 %	0,3 %	<b>4,8 %</b>
<b>II. Liquidität</b>				
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>				
Ergebnis vor Fondskosten				<b>4,5 %</b>
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)				<b>3,4 %</b>
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup> (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>				
Immobilien gesamt				<b>18.006,3</b>
Liquidität				<b>3.089,6</b>
Kreditvolumen				<b>-2.714,8</b>
Fondsvermögen (netto)				<b>18.021,6</b>
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup> (stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>				
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3)</sup>	587,6	369,1	24,8	<b>18.285,4</b>
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3),4)</sup>	33,1	22,5	1,9	<b>925,8</b>
Positive Wertänderungen laut Gutachten	11,5	12,5	0,0	<b>497,6</b>
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	<b>0,1</b>
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-7,9	-2,5	-0,7	<b>-212,6</b>
Sonstige negative Wertänderungen	-0,4	-0,2	0,0	<b>-34,6</b>
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	3,6	10,1	-0,7	<b>285,0</b>
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,4	-0,2	0,0	<b>-34,4</b>

<sup>1)</sup> Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet.

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

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

<sup>4)</sup> Siehe Erläuterung Seite 2 und ab Seite 124 (Grundlagen der Immobilienbewertung).

# Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich

Entwicklung der Renditen				
Rendite-Kennzahlen in %	Gesamt 2022 / 2023	Gesamt 2021 / 2022	Gesamt 2020 / 2021	Gesamt 2019 / 2020
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	5,0 %	5,0 %	4,7 %	5,0 %
Bewirtschaftungsaufwand	-1,2 %	-1,3 %	-1,2 %	-1,0 %
Nettoertrag	3,8 %	3,7 %	3,6 %	4,0 %
Wertänderungen	1,6 %	0,7 %	0,9 %	1,1 %
Ertragsteuern	-0,4 %	-0,3 %	-0,4 %	-0,4 %
Latente Steuern	-0,3 %	-0,3 %	-0,2 %	-0,3 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	4,7 %	3,8 %	3,9 %	4,3 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	5,0 %	4,2 %	4,4 %	4,8 %
Währungsänderung	-0,2 %	-0,1 %	0,0 %	-0,2 %
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>4,8 %</b>	<b>4,1 %</b>	<b>4,4 %</b>	<b>4,5 %</b>
<b>II. Liquidität</b>	<b>2,2 %</b>	<b>-0,4 %</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>-0,2 %</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)</b>	<b>3,4 %</b>	<b>2,4 %</b>	<b>2,5 %</b>	<b>2,7 %</b>

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

### Vermietung

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

Die *Jahresmieterträge* pro Nutzungsart werden in Prozent der Jahres-Nettosollmiete angegeben. Die Quoten pro Nutzungsart sind jeweils bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete im einzelnen Land. Die Jahres-Nettosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leer stehenden Immobilien wird entweder die

letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet, oder es wird die gutachterliche Bewertungsmiete angesetzt.

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

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



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

### **Renditekennzahlen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Kapitalinformationen**

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

### **Wertänderungsinformationen**

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

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

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

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

# Entwicklung des Fondsvermögens

	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres 01.10.2022</b>		<b>17.794.615.415,24</b>
<b>1. Ausschüttung für das Vorjahr</b>		-374.975.158,00
a) Ausschüttung lt. Jahresbericht des Vorjahres <sup>1)</sup>	-375.282.604,00	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile <sup>2)</sup>	307.446,00	
<b>2. Mittelzufluss / -abfluss<sup>3)</sup></b>		364.299.873,60
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	758.582.657,35	
b) Mittelabflüsse aus Anteiltrücknahmen	-394.282.783,75	
<b>3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich<sup>4)</sup></b>		-13.231.185,87
<b>4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten<sup>5)</sup></b>		-22.642.217,83
a) bei Immobilien	-20.455.146,65	
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-2.187.071,18	
<b>5. Ergebnis des Geschäftsjahres<sup>6)</sup></b>		633.563.219,71
a) davon ordentlicher Nettoertrag	366.580.911,39	
b) davon Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	13.231.185,87	
c) davon realisierte Gewinne	176.542.983,97	
d) davon realisierte Verluste	-38.939.357,20	
e) davon nicht realisierte Gewinne	309.891.150,58	
f) davon nicht realisierte Verluste	-159.261.111,00	
g) davon Währungskursveränderungen	-34.482.543,90	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres 30.09.2023</b>		<b>18.381.629.946,85</b>

# Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

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

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

# Entwicklung des Deka-ImmobilienEuropa

	Geschäftsjahresende 30.09.2023 EUR	Geschäftsjahresende 30.09.2022 EUR	Geschäftsjahresende 30.09.2021 EUR	Geschäftsjahresende 30.09.2020 EUR
Immobilien	<b>11.106.026.351,21</b>	11.031.505.964,18	10.761.146.540,88	10.401.998.709,72
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	<b>4.852.332.187,84</b>	4.588.149.641,56	4.828.768.885,80	4.305.185.188,51
Liquiditätsanlagen	<b>2.880.470.292,60</b>	2.700.683.420,75	2.426.635.362,33	2.984.749.110,32
Sonstige Vermögensgegenstände	<b>2.184.315.731,69</b>	2.068.043.030,76	2.031.382.202,06	1.870.888.193,36
./.. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	<b>2.641.514.616,49</b>	2.593.766.642,01	2.529.559.312,67	2.415.638.809,25
Fondsvermögen	<b>18.381.629.946,85</b>	17.794.615.415,24	17.518.373.678,40	17.147.182.392,66
Nettoabsatz	<b>364.299.873,60</b>	231.386.240,62	311.472.756,85	530.181.138,54
Anteilumlauf in Stück	<b>382.965.489</b>	375.282.604	370.313.446	363.638.591
Anteilwert	<b>47,99</b>	47,41	47,30	47,15
Ausschüttung je Anteil	<b>1,10</b>	1,00	1,00	1,00
Tag der Ausschüttung	<b>05.01.2024</b>	06.01.2023	07.01.2022	08.01.2021
Ertragsschein-Nummer	<b>28</b>	27	26	25

# Vermögensübersicht zum 30. September 2023

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b> (ab Seite 42)				
1. Geschäftsgrundstücke		10.986.656.351,21		59,77
(davon in Fremdwährung:	2.407.811.351,21)			
2. Geschäftsgrundstücke im Zustand der Bebauung		119.370.000,00		0,65
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>11.106.026.351,21</b>		<b>60,42</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	2.407.811.351,21)			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (ab Seite 66)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		4.335.108.806,97		23,58
(davon in Fremdwährung:	506.281.774,60)			
2. Minderheitsbeteiligungen		517.223.380,87		2,81
(davon in Fremdwährung:	205.171.542,07)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>4.852.332.187,84</b>		<b>26,40</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	711.453.316,67)			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (Seite 106)				
1. Bankguthaben		2.880.470.292,60		15,67
(davon in Fremdwährung:	75.996.654,63)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.880.470.292,60</b>		<b>15,67</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	75.996.654,63)			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (Seite 107)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		124.616.716,66		0,68
(davon in Fremdwährung:	10.730.488,64)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.869.354.685,51		10,17
(davon in Fremdwährung:	177.460.649,86)			
3. Zinsansprüche		13.081.533,33		0,07
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		73.303.847,76		0,40
(davon in Fremdwährung:	14.839.524,50)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		12.195.995,50		0,07
(davon in Fremdwährung:	4.742.936,27)			
5. Andere		91.762.952,93		0,50
(davon in Fremdwährung:	1.980.008,94)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.184.315.731,69</b>		<b>11,88</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	209.753.608,21)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>21.023.144.563,34</b>		<b>114,37</b>

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (Seite 107)				
1. Krediten		1.821.762.428,01		9,91
(davon in Fremdwährung:	1.041.912.428,01)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		4.199.049,60		0,02
(davon in Fremdwährung:	286.076,95)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		168.605.526,68		0,92
(davon in Fremdwährung:	32.286.081,45)			
4. anderen Gründen		129.602.040,20		0,71
(davon in Fremdwährung:	8.041.091,53)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.124.169.044,49</b>		<b>11,56</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	1.082.525.677,94)			
<b>II. Rückstellungen</b> (Seite 107)		<b>517.345.572,00</b>		<b>2,81</b>
(davon in Fremdwährung:	43.919.089,16)			
<b>Summe der Schulden</b>		<b>2.641.514.616,49</b>		<b>14,37</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>18.381.629.946,85</b>		<b>100,00</b>

<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>382.965.489</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>47,99</b>

#### Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,86466	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,62270	PLN
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	24,38550	CZK
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	392,04000	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	11,27690	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,96725	CHF

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## **Immobilien**

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 11.106,0 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 104) 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 (ab Seite 42) entnommen werden.

## **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 4.852,3 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 104) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Angaben zu den Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 66) entnommen werden.

## **Liquiditätsanlagen**

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 2.880,5 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 919,1 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 421,3 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 474,0 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 452,9 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 98,3 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 34,9 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 4,2 Mio. EUR.

## **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen Mietforderungen in Höhe von 22,9 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 10,0 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 1,6 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 100,1 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,7 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1.691,9 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 177,5 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* in Höhe von 13,1 Mio. EUR handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Termingelder.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 73,3 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 12,2 Mio. EUR entfallen 19,6 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 13,3 Mio. EUR, geleistete Kaufpreiszahlung auf ein Notaranderkonto in Höhe von 38,1 Mio. EUR, Forderungen aus einer Ertragsausschüttung einer Immobilien-Gesellschaft in Höhe von 3,2 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 23,7 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 1,7 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 5,0 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,7 Mio. EUR, und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 3,3 Mio. EUR.

## **Verbindlichkeiten**

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* in Höhe von 1.821,8 Mio. EUR stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Frankreich und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 850,3 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 3,9 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 0,3 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 56,6 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 26,3 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 80,5 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 5,0 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,8 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 1,0 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 28,0 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 8,5 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 5,3 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 83,6 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 2,2 Mio. EUR.

## **Rückstellungen**

*Rückstellungen* bestehen unter anderem in Höhe von 56,7 Mio. EUR für Instandhaltungen, 54,4 Mio. EUR für Ertragsteuer und 394,3 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 216,6 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 177,7 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

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

## **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 17.794,6 Mio. EUR per 30. September 2022 auf 18.381,6 Mio. EUR per 30. September 2023. Im gleichen Zeitraum wurden 15.965.892 Anteile ausgegeben und 8.283.007 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittezufluss in Höhe von 364,3 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 382.965.489 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,99 EUR.





Berlin, „Schönhauser Tor“

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 5%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 6%	Jul. 97	1996	782	5.412	–	K/Pa
<b>Deutschland</b>											
2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 3%	Jul. 95 <sup>12)</sup>	2002	5.511	22.554	–	K/Pa/La
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 9%; L: 1%; S: 7%; Kfz: 4%	Jul. 00	1999	3.479	18.959	–	K/La/Pa
4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	–	G	F	B/P: 69%; Ha: 26%; L: 2%; Kfz: 4%	Apr. 11	2002	5.605	23.881	–	K/Pa
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	G	F	B/P: 75%; Ha: 21%; L: 2%; Kfz: 2%	Sep. 11	2002	2.723 <sup>13)</sup>	11.697	–	K/Pa
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	G	F	B/P: 96%; Kfz: 4%	Jan. 01	2004	1.688	6.470	–	K/Pa
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	–	G	F	B/P: 12%; Ha: 72%; L: 4%; S: 4%; Kfz: 8%	Nov. 18	2006	12.515	41.286	–	K/Pa/R
8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	–	G	F	B/P: 27%; H: 72%; Kfz: 1%	Jun. 05	2005	4.332	18.992	–	K/La/Pa
9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 7%; L: 1%; Kfz: 3%	Nov. 93 <sup>12)</sup>	1996	4.314	16.191	–	K/Pa
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 72%; L: 7%; S: 2%; Kfz: 10%	Mrz. 11	2007	25.023	55.613	–	Pa/R
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 5%; L: 95%	Okt. 08 <sup>12)</sup>	2009	70.926	40.293	–	–
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 12%; L: 3%; Kfz: 10%	Aug. 03	2003	5.121	29.566	–	K/La/Pa
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	–	G	F	B/P: 86%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 10%	Jan. 22	2012	10.280	14.867	–	K/Pa/F

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						22.200,0 (0,12)
				43,3		1.202,8			21.000,0
				43,3		1.202,8			23.400,0
0,7	7,1	3,3	6.826,0						179.875,0 (0,98)
				49,0		7.557,0			179.720,0
				49,0		8.072,1			180.030,0
7,4	9,3	4,2	4.913,0						131.510,0 (0,72)
				45,8		5.708,4			130.480,0
				45,8		5.926,7			132.540,0
12,0	16,4	4,0	8.055,0						233.090,0 (1,27)
				49,7		9.696,7			233.150,0
				49,7		9.982,1			233.030,0
3,5	5,2	7,6	4.857,5						116.365,0 (0,63)
				49,1		4.778,1			115.930,0
				49,1		4.889,5			116.800,0
7,0	1,0	2,2	1.661,4						44.990,0 (0,24)
				50,4		1.910,4			44.170,0
				50,4		2.056,7			45.810,0
9,5	15,1	3,9	10.697,4						185.785,0 (1,01)
				42,9		11.520,1			181.890,0
				42,7		11.114,8			189.680,0
0,3	0,1	1,9	4.826,5						93.180,0 (0,51)
				51,8		5.151,5			92.790,0
				51,8		4.587,7			93.570,0
21,1	8,2	3,4	3.197,0						99.740,0 (0,54)
				42,5		4.709,8			100.370,0
				32,5		4.889,8			99.110,0
2,6	4,6	4,7	18.743,6						307.500,0 (1,67)
				48,7		18.384,6			304.000,0
				48,7		18.120,8			311.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						36.450,0 (0,20)
				36,0		2.019,0			37.660,0
				36,0		2.019,0			35.240,0
14,3	2,3	3,5	9.113,1						208.000,0 (1,13)
				49,8		9.543,2			208.000,0
				49,8		9.489,5			208.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						118.000,0 (0,64)
				59,1		4.754,7			115.000,0
				59,1		4.391,4			121.000,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>							
<b>Belgien</b>							
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	-	-	0,0	0,0	-	-
<b>Deutschland</b>							
2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	-	-	0,0	0,0	-	-
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	-	-	0,0	0,0	-	-
4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	-	-	0,0	0,0	-	-
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	-	-	0,0	0,0	-	-
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	-	-	0,0	0,0	-	-
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	-	-	74,3	138.000,0	-	-
8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	-	-	0,0	0,0	-	-
9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	-	-	0,0	0,0	-	-
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	-	-	0,0	0,0	-	-
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	-	-	0,0	0,0	-	-
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	-	-	0,0	0,0	-	-
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	-	-	17,8	21.000,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
6.673,1 (= 6,3)	4.878,1	1.795,1	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.407,1 (= 6,4)	2.518,1	889,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
19.139,5 (= 7,5)	15.467,7	3.671,8	1.914,6	9.732,4 (0,05)	5,1
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
12.012,5 (= 4,8)	8.898,1	3.114,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
287,1 (= 1,0)	132,5	154,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
10.792,4 (= 7,7)	9.253,7	1.538,7	1.079,3	8.813,9 (0,05)	8,3

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
14	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	G (E)	F	B/P: 39%; L: 58%; Kfz: 3%	Feb. 00 <sup>12)</sup>	1999	12.122	9.627	–	–
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	G (E)	F	B/P: 43%; L: 55%; Kfz: 2%	Feb. 00 <sup>12)</sup>	2000	10.280	9.982	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	G (E)	F	B/P: 37%; L: 53%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	33.766	22.243	–	Pa
17	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	G	F	B/P: 96%; L: 4%	Dez. 86 <sup>12)</sup>	1977/ 2000	476	3.001	–	K/Pa
18	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 6%	Sep. 71 <sup>12)</sup>	1966/ 2005	1.834	10.131	–	Pa
19	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	G (E)	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 9%	Mai 00 <sup>12)</sup>	2003	23.307	37.883	–	K/La/Pa
20	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Apr. 03	2003	7.185	25.270	–	K/Pa
21	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	G	F	B/P: 87%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 8%	Sep. 94 <sup>12)</sup>	1992	6.194	19.379	–	K/La/Pa
22	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7%	Dez. 92 <sup>12)</sup>	1986/ 2013	6.803	39.509 <sup>14)</sup>	–	K/Pa
23	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 93 <sup>12)</sup>	1975/ 2002/ 2017	3.318	16.235	–	K/La/Pa
24	20354 Hamburg Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 14%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.114	–	K/Pa/R
25	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 10%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904 <sup>15)</sup>	–	K/Pa
26	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	G (E)	F	B/P: 65%; Ha: 32%; L: 1%; Kfz: 2%	Dez. 20	2009	2.115	10.902	–	K/Pa
27	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 11%	Jan. 94 <sup>12)</sup>	1993	5.768	15.664	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
14,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.830,0 (0,06)
				36,3	1.185,5	11.300,0
				35,3	1.185,5	12.360,0
38,2 (37,2)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.180,0 (0,07)
				38,3	1.298,1	13.980,0
				34,3	1.298,1	12.380,0
7,7	0,3	7,9	2.355,2			29.005,0 (0,16)
				38,2	2.886,2	28.760,0
				38,2	2.907,0	29.250,0
4,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.050,0 (0,10)
				46,9	912,1	18.630,0
				46,9	859,4	17.470,0
10,1	11,8	3,3	2.042,0			36.185,0 (0,20)
				41,6	1.950,0	38.150,0
				41,6	1.875,7	34.220,0
13,9	10,5	2,4	7.232,4			117.660,0 (0,64)
				49,7	7.172,8	116.040,0
				49,7	7.176,5	119.280,0
19,6	0,9	4,4	4.861,2			84.080,0 (0,46)
				50,3	4.937,5	85.970,0
				50,3	4.853,3	82.190,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			59.190,0 (0,32)
				38,0	3.409,4	59.270,0
				38,0	2.988,1	59.110,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			249.660,0 (1,36)
				59,8	13.092,8	257.860,0
				59,8	12.152,3	241.460,0
2,9	0,9	4,2	7.001,5			146.040,0 (0,79)
				64,3	6.179,9	152.900,0
				64,3	5.631,5	139.180,0
44,5 (43,4)	69,2	2,1	2.802,7			114.530,0 (0,62)
				58,7	5.235,1	115.200,0
				58,7	5.451,9	113.860,0
6,6	58,1	1,6	2.891,6			73.050,0 (0,40)
				55,3	3.066,0	70.220,0
				55,3	3.153,3	75.880,0
0,0	2,2	3,9	4.812,4			111.755,0 (0,61)
				55,8	4.741,4	113.330,0
				55,8	4.431,0	110.180,0
3,5	5,2	2,6	4.807,9			112.930,0 (0,61)
				39,5	5.258,0	111.890,0
				39,5	5.298,9	113.970,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	–	0,0	0,0	–	–
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	–	0,0	0,0	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
17	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	–	0,0	0,0	–	–
18	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	–	0,0	0,0	–	–
19	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	–	0,0	0,0	–	–
20	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	–	0,0	0,0	–	–
21	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	–	0,0	0,0	–	–
22	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	–	0,0	0,0	–	–
23	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	–	0,0	0,0	–	–
24	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	–	0,0	0,0	–	–
25	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	–	0,0	0,0	–	–
26	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	–	16,4	18.300,0	–	–
27	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	–	0,0	0,0	–	–



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
15,5 (= 5,2)	12,5	3,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
5.181,7 (= 5,9)	3.958,3	1.223,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.139,7 (= 5,8)	2.544,0	595,7	0,0	0,0 (0,00)	0,0
7.363,2 (= 6,4)	6.067,7	1.295,5	736,3	5.276,9 (0,03)	7,3
-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
28	65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	–	G	F	B/P: 4%; L: 89%; S: 5%; Kfz: 3%	Dez. 18	2017	54.058	31.700	–	–
29	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	–	G	F	B/P: 11%; L: 82%; S: 3%; Kfz: 4%	Mai 21	2020	43.792	25.896	–	–
30	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98 <sup>12)</sup>	2000	979	4.196	–	K/Pa
31	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Feb. 98 <sup>12)</sup>	1998	3.207	11.623	–	Pa
32	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B/P: 27%; Ha: 69%; L: 2%; Kfz: 2%	Sep. 14	2013	7.095	36.756	–	K/La/Pa/R
33	80634 München Arnulfstraße 59	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 5%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Mrz. 11	2010	5.484	19.359	–	K/Pa
34	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 3%; L: 4%; Kfz: 6%	Aug. 99	2001	14.360	28.389	–	K/La/Pa
35	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	G	F	H: 100%	Nov. 15	2004/ 2013	7.992	25.208	–	K/Pa
36	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 5%; H: 86%	Feb. 15	2002	5.095	26.073	107	K/Pa
37	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	–	G	F	B/P: 32%; Ha: 42%; H: 22%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 87 <sup>12)</sup>	1975/ 2022	2.612	15.533	–	K/La/Pa/R
38	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B/P: 87%; L: 5%; Kfz: 8%	Mrz. 97 <sup>12)</sup>	1990	13.093	19.093	–	Pa
39	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 5%	Mai 18	2018	3.715	19.818	–	K/La/Pa
40	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 56%; Ha: 35%; L: 1%; W: 6%; Kfz: 3%	Okt. 78 <sup>12)</sup>	1922/ 1956/ 1975/ 2002	1.145	4.825	481	La/Pa
41	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 5%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 5%	Dez. 02	1991/ 2012	9.297	24.447	–	La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.540,0 (0,27)
				45,1	2.808,3	49.070,0
				45,1	2.808,3	50.010,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.325,0 (0,25)
				47,6	2.417,0	46.340,0
				47,6	2.417,0	44.310,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.550,0 (0,11)
				46,8	1.309,9	19.400,0
				46,8	1.309,9	19.700,0
0,6	0,1	5,2	2.516,0			60.250,0 (0,33)
				45,1	3.089,4	62.500,0
				45,1	2.876,1	58.000,0
1,5	6,4	5,5	13.377,8			215.500,0 (1,17)
				50,3	12.282,9	219.000,0
				50,3	11.756,6	212.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			135.825,0 (0,74)
				56,6	5.101,7	133.650,0
				56,6	5.101,7	138.000,0
6,4	11,4	3,0	5.561,9			123.530,0 (0,67)
				47,8	5.674,9	119.060,0
				47,8	5.652,3	128.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			180.535,0 (0,98)
				51,4	9.109,8	182.070,0
				56,8	8.595,0	179.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			170.795,0 (0,93)
				48,4	9.649,9	172.590,0
				48,4	9.032,3	169.000,0
13,6	51,9	6,5	4.048,5			122.045,0 (0,66)
				58,5	5.000,9	118.090,0
				48,5	4.805,9	126.000,0
30,1	7,1	3,1	2.416,3			69.775,0 (0,38)
				36,5	3.428,8	64.550,0
				36,5	3.461,8	75.000,0
0,0	1,5	3,2	5.895,1			157.830,0 (0,86)
				64,5	5.783,8	155.660,0
				64,5	6.764,7	160.000,0
7,6	32,2	2,7	2.874,5			87.985,0 (0,48)
				48,6	2.932,0	89.970,0
				48,6	2.657,7	86.000,0
1,8	2,5	4,0	5.531,4			133.305,0 (0,73)
				49,0	5.545,1	131.610,0
				49,0	5.569,4	135.000,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	-	-	0,0	0,0	-	-
29	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	-	-	0,0	0,0	-	-
30	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	-	-	0,0	0,0	-	-
31	50672 Köln Magnusstraße 11-13	-	-	0,0	0,0	-	-
32	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	-	-	0,0	0,0	-	-
33	80634 München Arnulfstraße 59	-	-	0,0	0,0	-	-
34	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	-	-	0,0	0,0	-	-
35	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	-	-	38,8	70.000,0	-	-
36	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,0	-	-
37	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	-	-	0,0	0,0	-	-
38	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	-	-	0,0	0,0	-	-
39	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	-	-	28,5	45.000,0	-	-
40	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	-	-	0,0	0,0	-	-
41	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunnyard“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3.335,9 (= 7,8)	2.658,4	677,5	333,6	1.723,6 (0,01)	5,2
3.362,4 (= 7,6)	2.712,7	649,7	333,6	2.576,0 (0,01)	7,6
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
16.848,5 (= 6,4)	13.222,0	3.626,5	1.894,8	1.894,8 (0,01)	1,0
4.216,6 (= 5,8)	2.642,9	1.573,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
9.041,7 (= 5,0)	6.082,1	2.959,6	904,2	1.883,8 (0,01)	2,1
7.425,1 (= 4,7)	5.589,2	1.835,9	742,7	990,3 (0,01)	1,4
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
6.749,6 (= 4,8)	5.075,1	1.674,5	687,0	3.148,6 (0,02)	4,6
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
42	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 8%; L: 3%; Kfz: 5%	Okt. 14	2003	17.944	50.232	–	K/Pa
43	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	–	G	F	Ha: 91%; L: 5%; Kfz: 3%	Aug. 89 <sup>12)</sup> Sept. 11 <sup>16)</sup>	1972/ 1980/ 1995/ 2002	48.916	46.160	–	K/Pa/R
44	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 1%	Jan. 08 <sup>12)</sup>	2009	160.000	90.476	–	–
45	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuning“	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 83%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 5%	Apr. 03	2003	3.588	16.582	–	K/La/Pa/R
46	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	–	G	F	B/P: 65%; L: 18%; S: 10%; Kfz: 6%	Okt. 00 <sup>12)</sup>	2000	10.732	10.784	–	Pa
47	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 8%	Dez. 01 Aug. 03 <sup>12)</sup>	2001, 2003	17.031	24.342	–	Pa
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauab- schnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	G	F	B/P: 62%; L: 18%; Kfz: 20%	Jun. 04 <sup>12)</sup>	2004	4.450	5.905	–	K/Pa
49	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Mrz. 07 <sup>12)</sup>	2007	1.901	3.715	–	K/Pa
50	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronen- straße 3/Thoureststraße 2 „s' Zentrum“	–	G (E)	F	B/P: 22%; Ha: 74%; L: 2%; Kfz: 2%	Nov. 02	2002	5.822	33.847	–	K/La/Pa/R
51	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 51%; Ha: 47%; L: 1%; Kfz: 1%	Sep. 93 <sup>12)</sup>	1925/ 1997	2.052	10.917	–	K/La/Pa/R
<b>Frankreich</b>											
52	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 18%; S: 2%; Kfz: 4%	Jun. 17	1932/ 2016	6.461	21.817	–	K/La/Pa
53	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	–	G	B	B/P: 12%; L: 88%	Apr. 22	2024	204.020	141.427	–	K
54	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	–	G	F	B/P: 88%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 5%	Dez. 15	1972/ 2011	2.400	13.105	–	K/La/Pa
55	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 15	2007	16.538	28.552	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,8	2,6	4,0	13.654,6			349.000,0 (1,90)
				49,9	13.917,5	348.000,0
				49,9	13.939,6	350.000,0
13,7	19,3	3,0	10.468,6			148.085,0 (0,81)
				39,2	10.946,2	144.870,0
				39,2	11.290,6	151.300,0
0,0	0,0	3,3	5.694,5			108.000,0 (0,59)
				35,3	5.880,4	108.000,0
				35,3	5.927,3	108.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			86.835,0 (0,47)
				40,4	4.738,8	86.670,0
				40,4	4.090,5	87.000,0
9,2	0,6	5,9	1.763,1			17.580,0 (0,10)
				46,1	1.335,4	18.330,0
				46,1	1.224,0	16.830,0
4,3	7,0	2,7	3.635,3			46.045,0 (0,25)
				49,1	3.506,8	47.280,0
				49,1	3.221,1	44.810,0
12,0	5,7	2,8	1.059,6			13.170,0 (0,07)
				51,1	1.016,4	13.690,0
				51,1	890,8	12.650,0
100,0 ( 100,0)	0,0	0,0	0,0			6.000,0 (0,03)
				54,1	493,3	6.100,0
				54,1	493,3	5.900,0
7,8	8,4	4,0	7.297,2			126.890,0 (0,69)
				48,4	7.622,0	128.780,0
				48,4	7.530,0	125.000,0
0,1	0,6	1,8	4.095,9			65.245,0 (0,35)
				43,8	2.438,3	64.490,0
				43,8	2.885,6	66.000,0
16,7	0,7	6,2	4.032,3			97.905,0 (0,53)
				54,0	4.971,9	93.400,0
				54,0	5.155,5	102.410,0
- <sup>17)</sup>	- <sup>17)</sup>	- <sup>17)</sup>	- <sup>17)</sup>			119.370,0 (0,65)
				50,0	6.112,0	119.990,0
				50,0	6.813,8	118.750,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			167.930,0 (0,91)
				52,5	7.357,1	166.600,0
				47,5	7.511,1	169.260,0
3,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			185.020,0 (1,01)
				54,3	9.999,5	183.580,0
				54,3	10.023,6	186.460,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	-	-	0,0	0,0	-	-
43	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	-	-	0,0	0,0	-	-
44	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	-	-	0,0	0,0	-	-
45	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuning“	-	-	0,0	0,0	-	-
46	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	-	-	0,0	0,0	-	-
47	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	-	-	0,0	0,0	-	-
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauab- schnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	-	-	0,0	0,0	-	-
49	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	-	-	0,0	0,0	-	-
50	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronen- straße 3/Thourestraße 2 „s' Zentrum“	-	-	0,0	0,0	-	-
51	70173 Stuttgart Königstraße 14	-	-	0,0	0,0	-	-
<b>Frankreich</b>							
52	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	-	-	0,0	0,0	-	-
53	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	-	-	26,8	32.000,0	-	-
54	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	-	-	44,7	75.000,0	-	-
55	75019 Paris 35, Rue de la Gare	-	-	45,4	84.000,0	-	-



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
9.556,4 (= 5,2)	6.453,9	3.102,5	956,0	956,0 (0,01)	1,0
1.602,2 (= 5,9)	1.047,0	555,2	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
4.137,4 (= 3,5)	2.139,9	1.997,5	439,5	1.666,0 (0,01)	3,7
4.693,0 (= 3,8)	2.470,2	2.222,8	358,0	4.185,6 (0,02)	8,5
5.133,2 (= 3,5)	2.296,1	2.837,1	513,3	1.112,2 (0,01)	2,2
11.666,2 (= 7,1)	9.744,3	1.922,0	1.166,6	2.527,7 (0,01)	2,2

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
56	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 4%; L: 1%; S: 7%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998/ 2011/ 2021	7.046 <sup>18)</sup>	28.579	147	K/Pa
57	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 9%; L: 5%; Kfz: 4%	Jun. 00	18. Jhdt. / 1997/ 2012	784	3.045	–	K/Pa
58	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 3%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 3%	Dez. 00	1878/ 2003	6.400	36.530	–	K/La/Pa
<b>Niederlande</b>											
59	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	–	G (E)	F	B/P: 88%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 4%	Dez. 20	2020	1.735	16.836	–	K/La/Pa
60	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	F	B/P: 80%; Ha: 13%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 5%	Dez. 15	1931/ 2011	5.776	31.640	–	La/Pa/R
61	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	G (E)	F	H: 100%	Jan. 18	16. Jhdt. / 1985, 2016	3.829	15.928	259	La/Pa
62	3012 Rotterdam Coolingel 63 „Cool 63“	–	G	F	B/P: 41%; Ha: 52%; S: 5%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.405	19.807	–	K/Pa/R
63	5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10, 12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Jan. 19	2019	82.557	63.577	–	–
64	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	–	G	F	B/P: 2%; L: 92%; S: 4%; Kfz: 2%	Mai 20	2020	115.327	80.274	–	–
65	5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Dez. 09	2009	103.389	58.203	–	K
<b>Österreich</b>											
66	1070 Wien Mariahilferstraße 42 - 48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 95%; L: 3%	Dez. 03	1904/ 1980/ 1997/ 2010	5.888	31.146	–	K/La/Pa/R
67	1190 Wien Mooslackengasse 36 - 40/ Nußdorfer Lände 23 - 27 „Business Center Muthgasse“	–	G	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 7%	Nov. 02	2002	6.209	23.199	–	K/Pa
68	1010 Wien Opernring 13 - 15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 04	19. Jhdt. u. 1956/ 2003	3.006	24.162	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
20,2	29,6	2,7	11.595,6			364.595,0 (1,98)
				52,9	17.702,8	370.500,0
				52,9	17.129,8	358.690,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			54.505,0 (0,30)
				53,3	2.140,9	57.430,0
				53,3	2.065,8	51.580,0
1,0	23,4	4,3	15.314,1			482.230,0 (2,62)
				52,4	19.989,4	482.470,0
				52,4	19.510,8	481.990,0
0,0	0,0	7,8	6.272,4			169.500,0 (0,92)
				67,3	7.466,1	167.000,0
				67,3	7.466,1	172.000,0
0,7	55,9	1,9	13.986,6			272.500,0 (1,48)
				56,3	13.740,0	274.000,0
				51,3	12.843,3	271.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			132.500,0 (0,72)
				54,8	5.753,3	125.000,0
				54,8	5.827,3	140.000,0
2,0	0,8	4,1	4.250,4			66.200,0 (0,36)
				51,5	4.126,4	68.400,0
				51,5	3.658,1	64.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			74.000,0 (0,40)
				45,5	3.433,1	74.000,0
				45,5	3.433,1	74.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.000,0 (0,56)
				46,6	4.846,5	102.000,0
				46,8	4.846,5	104.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.850,0 (0,29)
				36,3	3.038,2	53.700,0
				36,3	2.715,3	52.000,0
10,3	15,7	4,0	7.163,3			139.455,0 (0,76)
				36,9	8.369,0	141.970,0
				36,9	7.602,4	136.940,0
28,9	1,3	3,5	3.917,3			55.590,0 (0,30)
				49,2	3.726,2	55.000,0
				49,2	4.305,5	56.180,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			92.280,0 (0,50)
				50,1	5.148,4	93.270,0
				50,1	5.148,4	91.290,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
56	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	-	-	0,0	0,0	-	-
57	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	-	-	0,0	0,0	-	-
58	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	-	-	0,0	0,0	-	-
<b>Niederlande</b>							
59	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	-	-	18,1	30.750,0	-	-
60	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	-	-	55,0	150.000,0	-	-
61	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	-	-	50,6	67.000,0	-	-
62	3012 Rotterdam Coolingsingel 63 „Cool 63“	-	-	34,7	23.000,0	-	-
63	5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10, 12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“	-	-	34,9	25.800,0	-	-
64	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	-	-	0,0	0,0	-	-
65	5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“	-	-	0,0	0,0	-	-
<b>Österreich</b>							
66	1070 Wien Mariahilferstraße 42 - 48 „Kaufhaus Gerngross“	-	-	0,0	0,0	-	-
67	1190 Wien Mooslackengasse 36 - 40/ Nußdorfer Lände 23 - 27 „Business Center Muthgasse“	-	-	0,0	0,0	-	-
68	1010 Wien Opernring 13 - 15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
3.079,3 (= 1,6)	0,3	3.079,0	309,1	2.215,6 (0,01)	7,2
22.379,0 (= 8,1)	16.525,2	5.853,8	2.262,9	4.903,0 (0,03)	2,2
11.133,3 (= 7,2)	9.276,0	1.857,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.325,7 (= 4,7)	1.695,2	1.630,4	340,4	1.503,3 (0,01)	4,5
1.514,0 (= 2,1)	1,8	1.512,2	151,4	794,9 (0,00)	5,3
1.311,7 (= 1,3)	0,0	1.311,7	131,5	865,4 (0,00)	6,6
858,8 (= 2,2)	6,6	852,2	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Spanien</b>											
69	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1936/ 2008	1.150	4.812	–	K/La/Pa/R
70	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	G	F	H: 100%	Jan. 03	1956/ 1958-1968	1.874 <sup>19)</sup>	16.172	–	K/La/Pa
71	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ <sup>20)</sup>	–	G	F	B/P: 25%; Ha: 74%; Kfz: 2%	Mrz. 05	1998	4.375 <sup>21)</sup>	25.088	–	K/La/Pa/R
72	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1989/ 2015	1.736	1.963	–	K/Pa
73	28012 Madrid Calle Carretas 10	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1900/ 2015	1.250	1.736	–	K/La/Pa
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
74	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	–	G	F	B/P: 98%; Ha: 1%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2013	4.597	18.786	–	K/Pa
75	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	G (E)	F	B/P: 97%; Ha: 1%; L: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.662	–	Pa
76	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.918	–	Pa
77	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; L: 2%; S: 2%	Nov. 13	2010	5.180	52.206	–	K/Pa/R
78	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 4%	Sep. 08	2005	2.322	29.435	–	K/La/Pa
79	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 11%	Jan. 16	2013	1.781	9.953	–	K/Pa
80	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 13%; S: 1%	Jun. 08	2008	1.264	6.928	–	K/La/Pa
81	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 16%; L: 2%	Apr. 12	1900/ 2009	2.540	11.838	0	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			66.570,0 (0,36)
				44,5	3.048,7	67.140,0
				49,8	2.610,0	66.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			89.110,0 (0,48)
				34,0	5.500,0	89.220,0
				34,0	5.500,0	89.000,0
18,7	25,4	3,1	9.492,6			188.895,0 (1,03)
				43,9	11.002,8	187.790,0
				43,9	11.350,9	190.000,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.255,0 (0,08)
				54,5	969,3	15.110,0
				54,5	794,5	15.400,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			21.740,0 (0,12)
				44,7	1.106,9	22.180,0
				49,7	890,1	21.300,0
0,0	2,2	6,5	6.995,9			118.543,7 (0,64)
				59,5	7.051,0	120.278,5
				59,5	7.014,0	116.808,9
0,0	6,1	3,3	15.520,5			300.696,2 (1,64)
				53,3	16.907,8	298.383,2
				53,3	17.337,8	303.009,3
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			327.296,3 (1,78)
				53,1	16.885,2	326.139,8
				53,1	16.885,2	328.452,8
0,0	0,0	11,5	30.484,0			570.744,6 (3,10)
				57,1	30.727,9	578.262,0
				57,1	30.762,4	563.227,2
0,0	19,3	4,1	20.768,5			392.639,9 (2,14)
				51,7	21.349,4	394.374,7
				51,7	22.365,4	390.905,1
4,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			216.848,2 (1,18)
				59,3	9.177,5	218.583,0
				59,3	9.090,5	215.113,5
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			93.967,6 (0,51)
				54,4	5.501,2	96.569,7
				54,4	5.501,2	91.365,4
5,1	1,9	7,1	7.760,6			154.974,2 (0,84)
				55,7	8.300,0	153.817,7
				55,7	8.327,5	156.130,7

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

### Spanien

69	08001 Barcelona Calle Pelayo 58-	-	-	0,0	0,0	-	-
70	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,0	-	-
71	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ <sup>20)</sup>	-	-	0,0	0,0	-	-
72	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	-	-	0,0	0,0	-	-
73	28012 Madrid Calle Carretas 10	-	-	0,0	0,0	-	-

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

### Großbritannien

74	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	-	-	51,7	61.295,8	-	-
75	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	-	-	46,2	138.782,9	-	-
76	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	-	-	40,6	133.000,3	-	-
77	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	-	-	40,5	231.304,8	-	-
78	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	-	-	36,2	142.252,4	-	-
79	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	-	-	60,5	131.149,8	-	-
80	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	-	-	61,5	57.826,2	-	-
81	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	-	-	51,5	79.800,2	-	-



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3.087,8 (= 3,9)	2.004,0	1.083,8	316,3	1.344,5 (0,01)	4,3
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
665,5 (= 3,4)	398,7	266,8	-0,2	0,0 (0,00)	0,0
795,8 (= 2,9)	423,1	372,7	82,3	350,0 (0,00)	4,3
9.237,8 (= 6,9)	6.033,1	3.204,7	932,5	2.253,4 (0,01)	2,5
18.703,8 (= 6,5)	12.586,1	6.117,7	468,5	0,0 (0,00)	0,0
16.818,9 (= 6,1)	11.051,5	5.767,4	421,4	0,0 (0,00)	0,0
30.779,7 (= 6,1)	20.172,4	10.607,3	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
17.262,1 (= 6,1)	11.399,3	5.862,8	1.749,3	3.936,0 (0,02)	2,3
-	-	-	-	-	-
8.696,6 (= 6,4)	5.433,7	3.262,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
82	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	G	F	B/P: 3%; L: 94%; S: 3%	Mrz. 21	2014	107.396	62.142	–	K/Pa
<b>Polen</b>											
83	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 75%; Ha: 16%; L: 1%; Kfz: 8%	Jun. 08 <sup>22)</sup>	2007	8.597	28.372	–	K/Pa
84	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 17%; L: 79%; S: 4%	Jul. 09	2004	185.125	64.377	–	La
85	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	G (E)	F	B/P: 92%; Ha: 3%; Kfz: 5%	Jul. 20	2019	3.089	18.941	–	K/La/Pa
<b>Schweiz</b>											
86	8008 Zürich Utoquai 29/31 „Utoschloß“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 17%; L: 1%; S: 1%	Mai 16	1900/1990	890	3.981	–	Pa
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
<b>La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien</b>		<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 00</b>	–	–	–	–	–
87	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Okt. 00	2000/2010	6.262	37.546	–	K/La/Pa
<b>The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien</b>		<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 18</b>	–	–	–	–	–
88	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 4%	Dez. 18	2019	2.026	30.658	–	K/La/Pa
<b>Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien</b>		<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 19</b>	–	–	–	–	–
89	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	G	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 7%	Dez. 19 Nov. 22 <sup>23)</sup>	2019	1.949	16.637	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					120.278,5	
								(0,65)	
					40,5	5.485,4		119.122,0	
					40,5	5.485,4		121.435,0	
23,5	15,9	2,0	3.386,4					55.960,0	
								(0,30)	
					54,3	4.593,7		55.450,0	
					54,3	5.054,0		56.470,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					42.330,0	
								(0,23)	
					31,8	3.063,9		42.200,0	
					31,8	3.162,4		42.460,0	
0,0	4,9	2,8	4.975,3					96.455,0	
								(0,52)	
					65,9	4.494,8		96.760,0	
					65,9	5.136,2		96.150,0	
0,0	62,6	1,9	3.432,3					111.822,2	
								(0,61)	
					47,4	3.551,7		113.021,5	
					42,4	3.551,7		110.622,9	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					82.550,0	
					52,3	6.658,2		84.100,0	
					52,3	6.658,2		81.000,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					206.000,0	
					65,7	7.789,9		197.000,0	
					65,7	9.324,2		215.000,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13,6	0,0	7,6	4.024,1					101.000,0	
					66,3	4.360,5		101.000,0	
					66,3	4.638,6		101.000,0	

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschaftskapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
82	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	–	55,3	66.500,1	–	–
<b>Polen</b>							
83	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	–	0,0	0,0	–	–
84	96-515 Teresin ul. Gąja 11 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
85	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Schweiz</b>							
86	8008 Zürich Utoquai 29/31 „Utoschloß“	–	–	0,0	0,0	–	–

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

<b>Belgien</b>							
	<b>La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien</b>	–	<b>15.600,0</b>	–	–	<b>20.796,9</b>	<b>68.901,3 (0,37)</b>
87	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien</b>	<b>90.802,8</b>	<b>6.260,8</b>	–	–	<b>31.000,0</b>	<b>130.509,1 (0,71)</b>
88	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	–	34,0	70.000,0	–	–
	<b>Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien</b>	<b>46.583,2</b>	<b>26.794,5</b>	–	–	<b>46.000,0</b>	<b>64.929,0 (0,35)</b>
89	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
9.661,2 (= 7,5)	6.408,2	3.253,0	933,5	7.249,6 (0,04)	7,5
-	-	-	-	-	-
607,2 (= 1,8)	4,7	602,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
1.487,7 (= 1,5)	11,6	1.476,1	152,2	1.027,0 (0,01)	8,8
1.399,9 (= 1,4)	133,5	1.266,4	144,6	373,5 (0,00)	2,7
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>4.212,8 (= 4,6)</b>	<b>171,3</b>	<b>4.041,5</b>	<b>430,7</b>	<b>2.234,0 (0,01)</b>	<b>5,2</b>
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>2.491,5 (= 5,3)</b>	<b>0,0</b>	<b>2.491,5</b>	<b>249,3</b>	<b>1.537,2 (0,01)</b>	<b>6,2</b>
248,6 (= 19,6) <sup>23)</sup>	162,4	86,2	23,6	225,0	8,7

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Deutschland</b>											
	<b>DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l.</b> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jul. 23	–	–	–	–	–
	<b>VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.<sup>24)</sup></b> Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
90	16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37 „VGP-Park Berlin“ <sup>26)</sup>	–	G	F	B/P: 19%; L: 69%; Kfz: 12%	Aug. 23	2021, 2022, 2023	204.516	68.902	–	K/La/Pa
	<b>VGP Park Laatzten S.à r.l.<sup>24)</sup></b> Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
91	30880 Laatzten Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzten“ <sup>26)</sup>	–	G	F	B/P: 25%; L: 70%; Kfz: 5%	Aug. 23	2021, 2022	284.927	126.983	–	K/La/Pa
	<b>VGP Park Magdeburg S.à r.l.<sup>24)</sup></b> Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
92	39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ <sup>26)</sup>	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; Kfz: 1%	Aug. 23	2020, 2021, 2022, 2023, 2024	302.429	156.268	–	K/La
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à r.l.<sup>25)</sup></b> , 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG</b> , Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
93	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>26)</sup>	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.784	–	K/La/Pa
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>27)</sup></b> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>28)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,1	12,8	298,5				90.172,6
				40,0	5,052,3		108.890,0
				50,0	5.181,8		111.830,0
-	-	-	-	-	-	-	-
9,8	0,0	16,2	823,4				230.968,4
				48,6	10.442,4		225.800,0
				38,6	9.526,6		226.490,0
-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	14,1	6,9	671,1				233.874,3
				40,0	15.745,8		335.070,0
				50,0	15.633,3		339.410,0
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
8,5	14,7	6,3	28.959,3				795.575,0
				48,1	32.191,7		773.440,0
				50,1	34.629,6		817.710,0
-	-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Deutschland</b>							
	<b>DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>0,0</b>	<b>1.012,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>91.400,8 (0,50)</b>
	<b>VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.<sup>24)</sup> Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg</b>	<b>31.210,3</b>	<b>12,0</b>	–	–	<b>23.224,0</b>	–
90	16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37 „VGP-Park Berlin“ <sup>26)</sup>	–	–	28,8	26.000,0	–	–
	<b>VGP Park Laatzen S.à r.l.<sup>24)</sup> Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg</b>	<b>82.427,7</b>	<b>12,0</b>	–	–	<b>92.296,3</b>	–
91	30880 Laatzen Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzen“ <sup>26)</sup>	–	–	28,8	66.500,0	–	–
	<b>VGP Park Magdeburg S.à r.l.<sup>24)</sup> Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg</b>	<b>79.148,1</b>	<b>12,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	–
92	39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ <sup>26)</sup>	–	–	28,4	66.500,0	–	–
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>25)</sup>, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>40,0</b>	<b>1.101,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>93.371,1 (0,51)</b>
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>100,0</b>	–	–	<b>148.000,0</b>	–
93	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>26)</sup>	–	–	31,4	250.000,0	–	–
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>27)</sup> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>7.167,0</b>	<b>25,0</b>	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>28)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main	40,0					27,1 (0,00)



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
990,9 (= 3,2)	70,0	920,9	4,7	986,1	9,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
1.907,5 (= 2,3)	70,0	1.837,5	11,4	1.896,1	9,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
2.715,2 (= 3,4)	70,0	2.645,2	11,4	2.703,8	9,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
54.648,4 (= 7,0)	45.880,6	8.767,9	5.494,7	23.352,4	4,3
181,0 (= 2,5)	1,6	179,4	18,7	79,6	4,3
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland</b>	<b>80,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 02</b>	–	–	–	–	–
94	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ <sup>26)</sup>	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 83%; L: 5%; Kfz: 8%	Aug. 02	2005	24.015	49.284	–	K/La/Pa/R
Beteiligte Gesellschaft <sup>29)</sup> : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main											
<b>Finnland</b>											
	<b>Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13<sup>30)</sup> PL 52 00101 Helsinki Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Mai 18</b>	–	–	–	–	–
95	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	G	F	H: 100%	Mai 18	1840/ 2016	2.045	9.889	–	Pa
<b>Frankreich</b>											
	<b>Deka Eqwater SARL<sup>31)</sup> Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris Frankreich</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 07</b>	–	–	–	–	–
96	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 4%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 5%	Dez. 07	2010	3.905	15.834	–	K/Pa
97	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	G	F	B/P: 55%; Ha: 44%; L: 1%; W: 1%	Nov. 19	1860/ 2004	1.630	9.824	331	K/La/Pa/R
98	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ <sup>32)</sup>	–	G	F	Ha: 25%; H: 53%; S: 21%	Jun. 10	2009	3.616	11.377	–	K/La/Pa
99	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ <sup>33)</sup>	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 6%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K/La/Pa
100	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann <sup>33)</sup>	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 89%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 02	ca. 1880/ 2001	2.356	12.255	–	K/La/Pa/R
101	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque <sup>33)</sup>	–	G	F	B/P: 88%; S: 6%; Kfz: 5%	Jun. 00	1977/ 1996/ 2023	1.278	4.924	–	K/Pa
102	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ <sup>33)</sup>	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 3%	Jun. 11	1911/ 2013	6.613	32.227	–	Pa
103	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ <sup>33)</sup>	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; S: 4%; W: 1%; Kfz: 4%	Jun. 00	18. Jhdt./ 1990/ 2006/ 2018	1.737	8.167	157	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
5,4	13,4	2,9	18.206,6	41,9	17.044,6	243.490,0
				41,9	18.374,6	237.000,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	55,0	3.477,7	67.030,0
				45,0	3.000,0	69.210,0
-	-	-	-	-	-	-
31,7	35,9	1,9	3.684,7	57,3	6.750,6	119.600,0
				57,3	6.672,5	124.150,0
0,4	8,9	1,4	6.006,8	46,5	5.957,2	138.800,0
				46,6	5.987,0	144.780,0
0,0	0,4	7,6	5.461,1	44,8	5.537,3	114.450,0
				46,8	5.061,7	111.000,0
0,1	14,8	2,3	5.286,5	46,5	5.978,4	104.640,0
				46,5	5.792,8	104.640,0
0,7	46,5	2,5	16.104,6	47,7	14.855,5	351.500,0
				47,7	14.691,9	357.050,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	57,7	3.624,3	80.850,0
				59,7	3.383,2	79.080,0
0,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	60,2	19.884,6	420.100,0
				60,2	20.177,4	420.100,0
1,9	18,8	2,5	5.391,8	49,1	5.429,8	113.000,0
				49,1	5.091,0	111.270,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland</b>	–	<b>55.368,1</b>	–	–	<b>4.719,4</b>	<b>165.981,6 (0,90)</b>
94	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ <sup>26)</sup>	–	–	18,7	45.012,6	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>29)</sup> : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main						74,9 (0,00)
<b>Finnland</b>							
	<b>Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13<sup>30)</sup> PL 52 00101 Helsinki Finnland</b>	<b>17.183,3</b>	<b>2,5</b>	–	–	<b>13.650,0</b>	<b>57.086,1 (0,31)</b>
95	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Frankreich</b>							
	<b>Deka Eqwater SARL<sup>31)</sup> Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris Frankreich</b>	–	<b>756.499,8</b>	–	–	<b>552.807,5</b>	<b>1.376.307,6 (7,49)</b>
96	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman / 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,0	–	–
97	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra / 29 rue des Pyramides / 22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	–	0,0	0,0	–	–
98	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ <sup>32)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
99	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ <sup>33)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
100	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann <sup>33)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
101	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque <sup>33)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
102	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne / 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ <sup>33)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
103	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ <sup>33)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

<b>1.651,5 (= 9,6)</b>	<b>462,3</b>	<b>1.189,2</b>	<b>169,6</b>	<b>777,5 (0,00)</b>	<b>4,6</b>
----------------------------	--------------	----------------	--------------	-------------------------	------------

0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
----------------	-----	-----	-----	-----	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

12.306,7 (= 8,2)	10.577,7	1.729,0	1.233,5	7.503,8	6,2
---------------------	----------	---------	---------	---------	-----

3.120,9 (= 2,7)	0,0	3.120,9	0,0	0,0	0,0
--------------------	-----	---------	-----	-----	-----

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

3.945,2 (= 1,2)	0,0	3.945,2	0,0	0,0	0,0
--------------------	-----	---------	-----	-----	-----

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>SCI de L' Ilot Lafayette<sup>34)</sup> Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich</b>	<b>100,0%<sup>35)</sup></b>	–	–	–	<b>Jun. 13</b>	–	–	–	–	–
104	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; W: 2%; Kfz: 4%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.789	1.250	Pa
<b>Irland</b>											
	<b>DIE Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
105	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	G (E)	F	H: 100%	Apr. 20	2018	3.845	10.544	–	K/La/Pa
106	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ <sup>36)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 87%; L: 5%; S: 7%	Dez. 02 Aug. 19	2005	150.991	31.116	–	K/La/Pa/R
107	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ <sup>36)</sup>	–	G	F	Ha: 80%; S: 5%; W: 6%; Kfz: 9%	Mrz. 16	2006	35.208	29.979	5.471	K/La/Pa/R
<b>Italien</b>											
	<b>DIE Italy SICAF S.p.A.<sup>37)</sup> Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 19</b>	–	–	–	–	–
108	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ <sup>38)</sup>	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Jan. 04 <sup>12)</sup>	2005	170.992	100.040	–	K/Pa
109	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 <sup>38)</sup>	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jul. 11	2011	110.712	63.921	–	K/Pa
110	20013 Magenta Strada Boffalora 31 Gebäude 1 + 2 <sup>38)</sup>	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 10 Mai 15 <sup>39)</sup>	2007, 2011	94.793	45.692	–	–
111	20126 Mailand Via Broletto 16	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 8%; S: 8%; Kfz: 2%	Sep. 21	1871,1965/ 2019	2.005	7.635	–	K/La/Pa
112	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ <sup>38)</sup>	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Mrz. 16	2010	10.444	32.702	–	K/La/Pa
113	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; Kfz: 2%	Mrz. 19	ca. 1930/ 2011	7.705	26.443	–	K/Pa
114	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	G	F	B/P: 39%; Ha: 61%	Mrz. 20	1892 / 2019	1.472	7.096	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,1	2,3	2,7	18.556,1						406.685,0
					52,5	19.073,1			412.680,0
					52,5	18.781,3			400.690,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						61.450,0
					55,6	3.050,0			61.900,0
					55,6	3.050,0			61.000,0
4,9	6,0	5,6	11.828,4						170.000,0
					41,8	11.094,7			175.000,0
					41,8	10.560,0			165.000,0
4,0	3,2	6,3	8.435,9						109.000,0
					42,6	7.567,3			108.000,0
					42,6	8.025,2			110.000,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	2,5	3.787,9						50.280,0
					31,7	3.750,1			49.560,0
					31,7	3.552,7			51.000,0
0,0	12,3	2,5	2.857,3						33.235,0
					38,3	2.429,0			33.270,0
					38,3	2.301,2			33.200,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						34.955,0
					33,3	2.514,0			33.610,0
					33,3	2.514,0			36.300,0
0,0	0,0	3,8	4.111,3						108.970,0
					48,3	4.140,7			109.940,0
					57,3	4.106,7			108.000,0
7,8	0,0	3,4	7.163,9						110.090,0
					56,3	6.615,0			109.180,0
					56,3	8.001,2			111.000,0
6,1	4,0	3,1	9.587,5						211.990,0
					47,3	11.235,1			211.980,0
					47,3	10.252,9			212.000,0
0,0	0,0	3,5	6.893,9						180.420,0
					56,7	6.264,1			179.840,0
					56,7	6.114,8			181.000,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>SCI de L' Ilot Lafayette<sup>34)</sup> Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich</b>	–	<b>81.747,0</b>	–	–	<b>104.000,0</b>	–
104	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Irland</b>							
	<b>DIE Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland</b>	<b>0,0</b>	<b>452.585,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>349.575,7 (1,90)</b>
105	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	–	0,0	0,0	–	–
106	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ <sup>36)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
107	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ <sup>36)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Italien</b>							
	<b>DIE Italy SICAF S.p.A.<sup>37)</sup> Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien</b>	<b>500,0</b>	<b>600,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>702.145,9 (3,82)</b>
108	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ <sup>38)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
109	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 <sup>38)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
110	20013 Magenta Strada Boffalora 31 Gebäude 1 + 2 <sup>38)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
111	20126 Mailand Via Broletto 16	–	–	0,0	0,0	–	–
112	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ <sup>38)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
113	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	–	43,4	92.000,0	–	–
114	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	–	0,0	0,0	–	–



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	–
6.567,0 (= 2,4)	3.131,2	3.435,8	492,5	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
6.304,4 (= 10,2)	4.589,1	1.715,3	629,3	4.090,6	6,6
489,8 (= 9,8)	300,0	189,8	49,0	285,7	5,9
8.074,9 (= 4,5)	3.600,9	4.474,0	807,5	1.951,4	2,4
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
–	–	–	–	–	–
687,2 (= 1,9)	30,2	657,0	0,0	0,0	0,0
2.213,5 (= 6,7)	1.362,8	850,7	39,8	63,0	1,6
4.054,0 (= 3,3)	2.489,1	1.564,9	406,0	3.213,8	8,0
6.693,4 (= 5,8)	4.639,6	2.053,8	669,3	1.617,6	2,5
7.117,9 (= 3,2)	4.507,7	2.610,2	717,1	3.884,4	5,4
6.689,8 (= 3,3)	4.123,2	2.566,6	671,8	4.310,9	6,4

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
115	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ <sup>38)</sup>	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–
116	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ <sup>38)</sup>	–	G	F	B/P: 2%; L: 97%; S: 2%	Aug. 10	2011	67.075	39.992	–	–
<b>Luxemburg</b>											
	<b>DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 - 298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 00</b>	–	–	–	–	–
117	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	G	F	B/P: 82%; L: 6%; Kfz: 12%	Jun. 00	2002	5.787	17.174	–	K/Pa
	<b>D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 16</b>	–	–	–	–	–
118	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	G	F	B/P: 77%; L: 4%; Kfz: 20%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa
	<b>D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 16</b>	–	–	–	–	–
119	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	G	F	B/P: 75%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 20%	Dez. 16	2005	15.874	24.169	–	Pa
<b>Niederlande</b>											
	<b>Deka HOT Moerdijk GmbH &amp; Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 08</b>	–	–	–	–	–
120	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 99%; Ha: 1%	Mai 12	2005	597	29.695	–	K/La/Pa
Beteiligte Gesellschaften <sup>29)</sup> : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland											
Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland											
	<b>D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.<sup>40)</sup> Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36, 1077 XV Amsterdam, Niederlande</b>	<b>60,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 22</b>	–	–	–	–	–
121	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 <sup>26)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 93%; Ha: 2%; Kfz: 5%	Dez. 22	2022	8.809	56.629	–	K/La/Pa/R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						34.820,0
				36,9		2.501,4			33.540,0
				36,9		2.369,7			36.100,0
0,0	0,0	5,8	1.610,0						20.140,0
				37,7		1.474,1			19.880,0
				37,7		1.396,5			20.400,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						142.960,0
				49,2		8.023,6			147.820,0
				49,2		8.023,6			138.100,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,3	12,4	4,6	4.934,4						80.035,0
				58,0		5.411,1			83.360,0
				58,0		5.123,3			76.710,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30,6	2,8	3,4	5.837,3						92.885,0
				53,0		6.922,6			95.220,0
				53,0		6.629,1			90.550,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	3,9	12.218,2						245.500,0
				51,4		12.408,3			251.000,0
				51,4		12.420,4			240.000,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						571.745,0
				69,2		24.284,9			575.300,0
				69,2		24.284,9			568.190,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
115	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ <sup>38)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
116	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ <sup>38)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Luxemburg</b>							
	<b>DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296-298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg</b>	–	<b>6.400,0</b>	–	–	<b>48.000,0</b>	<b>127.138,4 (0,69)</b>
117	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>30,0</b>	<b>2.290,0</b>	–	–	<b>40.000,0</b>	<b>48.765,2 (0,27)</b>
118	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>30,0</b>	<b>2.860,0</b>	–	–	<b>48.000,0</b>	<b>59.657,8 (0,32)</b>
119	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Niederlande</b>							
	<b>Deka HOT Moerdijk GmbH &amp; Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>0,1</b>	–	–	<b>69.500,0</b>	<b>177.244,9 (0,96)</b>
120	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaften <sup>29)</sup> : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						137,4 (0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						911,6 (0,00)
	<b>D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.<sup>40)</sup> Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36, 1077 XV Amsterdam, Niederlande</b>	<b>0,0</b>	<b>195.900,0</b>	–	–	<b>141.000,0</b>	<b>122.282,7 (0,67)</b>
121	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 <sup>26)</sup>	–	–	24,9	142.500,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
0,00 (= ,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
<b>0,0 (= 0,0)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0 (0,00)</b>	<b>0,0</b>
-	-	-	-	-	-
<b>0,0 (= 0,0)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0 (0,00)</b>	-
3.918,3 (= 4,6)	2.898,8	1.019,5	400,2	1.267,3	3,2
<b>0,0 (= 0,0)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0 (0,00)</b>	-
5.313,2 (= 4,7)	3.870,5	1.442,7	542,1	1.716,8	3,2
-	-	-	-	-	-
10.300,0 (= 7,4)	0,0	10.300,0	0,0	0,0	0,0
<b>0,0 (= 0,0)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0 (0,00)</b>	<b>9,2</b>
6.483,1 (= 1,1)	0,0	6.483,1	482,0	6.001,1	9,2

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Österreich</b>											
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>41)</sup></b> <b>Wiedner Gürtel 13</b> <b>1020 Wien, Österreich</b>	<b>40,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 17</b>	–	–	–	–	–
122	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>26)</sup>	–	G	F	B/P: 63%; Ha: 1%; H: 24%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 7%	Jul. 17	2013	22.607	75.384	–	K/La/Pa/R
	<b>Viertel Zwei Hoch GmbH &amp; Co. KG</b> <b>Wiedner Gürtel 13</b> <b>1100 Wien, Österreich</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 17</b>	–	–	–	–	–
123	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	G	F	B/P: 85%; L: 7%; S: 6%; Kfz: 2%	Aug. 17	2009	3.299	26.993	–	Pa
	<b>Viertel Zwei Plus GmbH &amp; Co. KG</b> <b>Wiedner Gürtel 13</b> <b>1100 Wien, Österreich</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 17</b>	–	–	–	–	–
124	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 81%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 14%	Aug. 17	2009	5.893	20.554	–	Pa
<b>Portugal</b>											
	<b>Reliquia Essencial S.A.</b> <b>Av. António Augusto de Aguiar,</b> <b>19D, 1050-012 Lissabon,</b> <b>Portugal</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 18</b>	–	–	–	–	–
	– <sup>42)</sup>										
<b>Spanien</b>											
	<b>Deka Immobilien Cristalia S.L.U., Palacio de Miraflores</b> <b>Carrera de San Jerónimo 15-2</b> <b>28014 Madrid, Spanien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 08</b>	–	–	–	–	–
125	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 9%; Kfz: 5%	Aug. 10	1993/ 2013	6.758	28.578	–	K/Pa
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
	<b>Verde Holding S.à r.l.<sup>43)</sup></b> <b>6, rue Lou Hemmer</b> <b>1748 Luxembourg-Findel</b> <b>Luxemburg</b>	<b>40,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 18</b>	–	–	–	–	–
	<b>Verde Property S.à r.l</b> <b>6, rue Lou Hemmer</b> <b>1748 Luxembourg-Findel</b> <b>Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 18</b>	–	–	–	–	–
126	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ <sup>26)</sup>	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 3%	Sep. 18	1995/ 2017	5.500	29.284	–	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren		Markttübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,1	11,3	6,7	15.296,9					358.965,0	
				60,0	17.245,8		353.930,0		
				60,0	17.093,9		364.000,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					117.055,0	
				55,4	5.057,2		115.380,0		
				55,4	5.329,2		118.730,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					104.085,0	
				55,4	4.572,0		103.160,0		
				55,4	4.814,8		105.010,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,1	4,9	3,8	10.553,9					206.075,0	
				57,0	11.490,1		208.150,0		
				57,0	11.270,0		204.000,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,2	3,5	6,0	23.342,7					519.950,0	
				47,3	25.344,6		514.884,5		
				57,3	25.144,4		525.015,6		

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Österreich</b>							
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>41)</sup> Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich</b>	<b>146.087,1</b>	<b>2,5</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>146.141,5 (0,80)</b>
122	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>26)</sup>	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>Viertel Zwei Hoch GmbH &amp; Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich</b>	<b>123.293,5</b>	<b>100,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>121.270,2 (0,66)</b>
123	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>Viertel Zwei Plus GmbH &amp; Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich</b>	<b>111.175,4</b>	<b>100,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>104.283,9 (0,57)</b>
124	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Portugal</b>							
	<b>Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19D, 1050-012 Lissabon, Portugal</b>	<b>50,0</b>	<b>50,0</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>2.116,9 (0,01)</b>
	– <sup>42)</sup>						
<b>Spanien</b>							
	<b>Deka Immobilien Cristalia S.L.U., Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien</b>	<b>3,1</b>	<b>8.700,0</b>	–	–	<b>39.500,0</b>	<b>112.033,3 (0,61)</b>
125	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	35,2	72.500,0	–	–
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>							
<b>Großbritannien</b>							
	<b>Verde Holding S.à r.l.<sup>43)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>4,8</b>	<b>584,5</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>87.841,5 (0,48)</b>
	<b>Verde Property S.à r.l 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg</b>	<b>184.141,6</b>	<b>957,2</b>	–	–	<b>19.892,2</b>	–
126	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ <sup>26)</sup>	–	–	51,2	266.000,5	–	–



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
<b>2.119,8</b> (= 1,5)	<b>29,9</b>	<b>2.089,9</b>	<b>215,7</b>	<b>808,9</b> (0,00)	<b>3,8</b>
598.808,42 (= 0,2)	598.808,4	0,0	59.880,8	224.553,2	3,8
<b>1.424,6</b> (= 1,2)	<b>0,0</b>	<b>1.424,6</b>	<b>144,8</b>	<b>555,0</b> (0,00)	<b>3,9</b>
-	-	-	-	-	-
<b>1.345,7</b> (= 1,2)	<b>0,0</b>	<b>1.345,7</b>	<b>136,7</b>	<b>524,2</b> (0,00)	<b>3,9</b>
-	-	-	-	-	-
<b>33,4</b> (= 66,8)	<b>0,0</b>	<b>33,4</b>	<b>3,3</b>	<b>14,2</b> (0,00)	<b>4,3</b>
<b>198,8</b> (= 6.413,2)	<b>1,3</b>	<b>197,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b> (0,00)	<b>0,0</b>
4.455,4 (= 3,1)	2.181,8	2.273,6	0,0	0,0	0,0
<b>2.038,6</b> (= 42.471,5)	<b>0,0</b>	<b>2.038,6</b>	<b>207,3</b>	<b>1.002,0</b> (0,01)	<b>4,9</b>
<b>6.197,8</b> (= 3,4)	<b>8,4</b>	<b>6.189,3</b>	<b>631,6</b>	<b>3.105,6</b>	<b>5,0</b>
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.<sup>44)</sup> IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit</b>	<b>40,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 16</b>	–	–	–	–	–
127	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>26)</sup>	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	25.040	–	K/Pa
	<b>Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 21</b>	–	–	–	–	–
128	London SW1 8 St James's Square	–	G	F	B/P: 100%	Jul. 21	2015	1.400	6.032	–	K/Pa
<b>Norwegen</b>											
	<b>DIE Norway Holding AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 16</b>	–	–	–	–	–
	<b>Stortingsgata 6 II AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 16</b>	–	–	–	–	–
129	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 7%; L: 3%	Okt. 16	2004/ 2014	989	6.019	–	Pa
<b>Polen</b>											
	<b>SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warschau, Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 12</b>	–	–	–	–	–
130	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 5%; Kfz: 7%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	38.016	–	K/Pa
	<b>Forum Gliwice Sp.z.o.o.<sup>45)</sup> ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 07</b>	–	–	–	–	–
131	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 99%; S: 1%	Sep. 07	2007	44.369	41.626	–	K/La/Pa/R
	<b>Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 08</b>	–	–	–	–	–
132	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 48%; H: 45%; Kfz: 6%	Jan. 08	2007	5.354	26.723	–	La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			470.936,6
				53,8	22.592,6	465.628,1
				63,8	22.241,5	476.245,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	2,8	8.870,0			248.652,6
				61,6	9.390,8	248.652,6
				61,6	9.390,8	248.652,6
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
13,7	0,0	5,1	1.393,9			40.690,3
				50,3	1.885,0	41.583,2
				50,3	1.852,8	39.797,3
-	-	-	-	-	-	-
20,7	25,7	3,7	7.304,9			115.525,0
				51,8	8.407,4	115.060,0
				51,8	8.398,1	115.990,0
-	-	-	-	-	-	-
5,0	12,2	3,2	4.647,2			58.235,0
				43,8	5.449,4	58.560,0
				43,8	5.912,0	57.910,0
-	-	-	-	-	-	-
24,2	9,5	10,2	2.211,3			45.375,0
				53,9	3.573,6	45.070,0
				53,9	3.889,2	45.680,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.<sup>44)</sup> IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	–	–	<b>35.620,9</b>	<b>70.724,5 (0,38)</b>
127	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>26)</sup>	–	–	51,9	244.604,8	–	–
	<b>Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit</b>	<b>80.515,7</b>	<b>47.036,8</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>123.067,4 (0,67)</b>
128	London SW1 8 St James's Square	–	–	51,0	126.755,0	–	–
<b>Norwegen</b>							
	<b>DIE Norway Holding AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen</b>	<b>13,5</b>	<b>13.399,4</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>9.061,7 (0,05)</b>
	<b>Stortingsgata 6 II AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen</b>	<b>36.202,4</b>	<b>9,4</b>	–	–	<b>16.493,9</b>	–
129	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	43,6	17.735,4	–	–
<b>Polen</b>							
	<b>SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warschau, Polen</b>	<b>12,7</b>	<b>23.163,1</b>	–	–	<b>55.000,0</b>	<b>73.914,1 (0,40)</b>
130	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>Forum Gliwice Sp.z.o.o.<sup>45)</sup> ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen</b>	–	<b>16.310,8</b>	–	–	<b>26.000,0</b>	<b>38.091,7 (0,21)</b>
131	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen</b>	–	<b>14.946,8</b>	–	–	<b>20.000,0</b>	<b>32.624,8 (0,18)</b>
132	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
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	3.194,5	10.648,4	3,4
6.031,3 (= 7,5)	0,0	6.031,3	609,9	4.727,1 (0,03)	7,8
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
53,9 (= 399,8)	0,5	53,4	5,4	15,9 (0,00)	3,0
1.306,9 (= 3,6)	0,0	1.306,9	134,1	402,3	3,0
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
8,6 (= 68,2)	0,1	8,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
2.154,5 (= 1,5)	0,0	2.154,5	18,6	0,0	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>Repol-IA Sp.z o.o.<sup>46)</sup> Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Mrz. 09</b>	–	–	–	–	–
133	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 84%; Ha: 9%; Kfz: 7%	Apr. 09	2009	3.141	10.376	–	K/Pa
<b>Schweiz</b>											
	<b>WIIS DIE Genf GmbH &amp; Co. KG,<sup>47)</sup> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland</b>	<b>34,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 20</b>	–	–	–	–	–
134	1211 Genf Route des Acacias 60 <sup>26)</sup> „Acacias 60“	–	G	F	B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	12.006	37.928	0	K/La/Pa
	<b>Deka DIE Schweiz GmbH &amp; Co. KG<sup>48)</sup> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 22</b>	–	–	–	–	–
	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Tschechische Republik</b>											
	<b>City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 12</b>	–	–	–	–	–
135	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 6%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 10%	Nov. 12	2012	5.856	17.267	–	K/Pa
	<b>D-IE Logistics Prague North s.r.o.,<sup>49)</sup> Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 18</b>	–	–	–	–	–
136	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	G	F	B/P: 11%; L: 79%; S: 9%; Kfz: 1%	Nov. 18	2010	68.897	21.602	–	–
137	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	G	F	B/P: 6%; L: 81%; S: 12%; Kfz: 1%	Nov. 18	2018	160.786	75.742	–	–
	<b>Gemini Office s.r.o.<sup>50)</sup> V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 10<sup>50)</sup></b>	–	–	–	–	–
138	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 11%; L: 1%; Kfz: 9%	Nov. 09	2007, 2008	16.484	41.244	–	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR <sup>7)</sup>	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
30,1	1,6	4,1	1.273,2			32.910,0
				55,7	2.279,9	31.680,0
				55,7	2.821,4	34.140,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			610.023,3
				56,3	17.580,0	608.467,3
				56,3	17.580,0	611.579,2
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
6,4	6,7	5,3	2.873,6			57.240,0
				58,7	3.420,7	57.980,0
				58,7	3.454,7	56.500,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,1	4,2	1.169,1			21.455,0
				36,4	1.304,3	21.810,0
				36,4	1.315,1	21.100,0
0,2	0,0	6,5	5.622,3			87.980,0
				43,4	4.545,3	87.850,0
				43,4	4.561,8	88.110,0
-	-	-	-	-	-	-
4,7	16,4	4,6	8.018,2			130.010,0
				55,2	8.734,8	129.540,0
				55,2	8.577,9	130.480,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>Repol-IA Sp.z o.o.<sup>46)</sup> Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen</b>	<b>5,9</b>	<b>11.908,6</b>	–	–	<b>17.000,0</b>	<b>16.654,6 (0,09)</b>
133	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,0	–	–
<b>Schweiz</b>							
	<b>WIIS DIE Genf GmbH &amp; Co. KG,<sup>47)</sup> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland</b>	–	<b>111,4</b>	–	–	<b>105.453,6</b>	<b>46.534,2 (0,25)</b>
134	1211 Genf Route des Acacias 60 <sup>26)</sup> „Acacias 60“	–	–	33,9	206.771,8	–	–
	<b>Deka DIE Schweiz GmbH &amp; Co. KG<sup>48)</sup> Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland</b>	–	<b>100,6</b>	–	–	<b>0,0</b>	<b>71,3 (0,00)</b>
	–	–	–	–	–	–	–
<b>Tschechische Republik</b>							
	<b>City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik</b>	<b>27.739,0</b>	<b>1,2</b>	–	–	<b>26.224,2</b>	<b>32.434,3 (0,18)</b>
135	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>D-IE Logistics Prague North s.r.o.,<sup>49)</sup> Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik</b>	<b>0,4</b>	<b>0,5</b>	–	–	<b>45.000,0</b>	<b>39.784,6 (0,22)</b>
136	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	–	135,2	29.000,0	–	–
137	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	–	0,0	0,0	–	–
	<b>Gemini Office s.r.o.<sup>50)</sup> V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik</b>	<b>78,1</b>	<b>1,2</b>	–	–	<b>48.600,0</b>	<b>88.987,5 (0,48)</b>
138	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,0	–	–



Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
<b>805,0</b> (= 13.691,9)	<b>0,0</b>	<b>805,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b> (0,00)	<b>0,0</b>
407,3 (= 0,6)	407,2	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>0,0</b> (= 0,0)	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b> (0,00)	-
24.379,7 (= 4,4)	17.430,3	6.949,4	2.438,5	18.085,7	7,4
<b>0,0</b> (= 0,0)	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b> (0,00)	-
-	-	-	-	-	-
<b>850,1</b> (= 3,1)	<b>3,3</b>	<b>846,7</b>	<b>14,1</b>	<b>0,0</b> (0,00)	<b>0,0</b>
-	-	-	-	-	-
<b>0,0</b> (= 0,0)	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b> (0,00)	-
373,8 (= 1,7)	0,0	373,8	37,8	192,0	5,1
1.325,5 (= 1,7)	0,0	1.325,5	133,9	680,7	5,1
<b>2.159,1</b> (= 2.763,6)	<b>11,5</b>	<b>2.147,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b> (0,00)	<b>0,0</b>
-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks <sup>1)</sup>	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale <sup>4)</sup>
	<b>LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 09</b>	–	–	–	–	–
139	25070 Postrizin Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 11%; L: 88%; S: 1%	Dez. 09	2006, 2013	306.517	77.855	–	La
	<b>Ungarn</b>										
	<b>Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 99</b>	–	–	–	–	–
140	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrina“	–	G	F	B/P: 91%; L: 2%; Kfz: 7%	Sep. 99	1998	1.850	10.299	–	K/La/Pa
	<b>Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)</b>										
	<b>Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)</b>										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete TEUR <sup>7)</sup> (Gutachten 1/2)	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup> (Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			72.415,0
				35,3	4.468,9	75.340,0
				35,3	4.468,9	69.490,0
-	-	-	-	-	-	-
0,6	99,8	0,7	1.882,3			24.760,0
				45,2	1.926,4	25.000,0
				45,2	2.085,0	24.520,0
						-
						<b>11.106.026.351,21</b> <b>(= 60,42)</b>

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik</b>	<b>20.722,9</b>	<b>1,2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.475,7</b>	<b>51.661,1 (0,28)</b>
139	25070 Postrizin Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	-	-	0,0	0,0	-	-
<b>Ungarn</b>							
	<b>Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn</b>	<b>-</b>	<b>757,2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.100,0</b>	<b>18.584,7 (0,10)</b>
140	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinoa“	-	-	0,0	0,0	-	-
<b>Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)</b>					<b>-</b>	<b>1.869.354.685,51 (= 10,17)</b>	<b>4.852.332.187,84 (= 26,40)</b>
<b>Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)</b>					<b>1.821.762.428,01 (= 9,91)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>11)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
864,1 (= 4,2)	1,5	862,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
190,7 <sup>51)</sup> (= 2,0)	0,0	190,7	19,2	0,0	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
				12.195.995,50 (= 0,07)	
				73.303.847,76 (= 0,40)	

## Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **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 für Immobilien im Zustand der Bebauung gemäß Projektschätzung.
- 8) Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Angekaufte Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtstichtag. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen / Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- 12) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen übergegangen.
- 13) 2.723 m<sup>2</sup> fiktive ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m<sup>2</sup> Teileigentum.
- 14) Ohne 11.607 m<sup>2</sup> Technik- und sonstige Flächen.
- 15) Ohne 413 m<sup>2</sup> Terrassenfläche.
- 16) Shopteil West
- 17) Objekt befindet sich im Bau.
- 18) Zusätzlich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m<sup>2</sup> Grundstück für Garagen.
- 19) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 1.862 m<sup>2</sup> (Teileigentum/MEA 98 % an 1.900m<sup>2</sup>)
- 20) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Deka Delta Immo Spain, S. L.“ seit April 2002 gehaltene Immobilie wurde als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen.
- 21) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 4.375 m<sup>2</sup> (Teileigentum: 96,37 % an 4.540 m<sup>2</sup>)
- 22) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Concept Invest Sp. z o.o.w likwidacji“ gehaltene Immobilie wurde am 10.05.2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 26.09.2011 aufgelöst.
- 23) Erwerb des Freeholds an dem Grundstück des Bestandsobjekts „Spectrum“. Die Anschaffungsnebenkosten in % beziehen sich auf den Kaufpreis des Freeholds.
- 24) Externes Joint Venture zwischen DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. (50 % Beteiligung) und VGP N.V. (50 % Beteiligung). Kaufpreis und Anschaffungsnebenkosten anteilig entsprechend der angegebenen Beteiligungsquote.
- 25) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 26) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 27) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 28) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 29) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 30) Die ehemalige Muttergesellschaft „DI-E Finland Holding Oy“ wurde mit der ehemaligen Tochtergesellschaft „Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13“ am 31.12.2018 fusioniert.

- 31) Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hält die Immobilien der ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L'Évêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017. Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 32) Die ehemalige objekthaltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à r.l.“ wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 33) Die ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L'Évêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ wurden am 08.09.2017 in die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 34) Die ehemalige Muttergesellschaft „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ der ehemaligen Tochtergesellschaft „SCI de L'Ilot Lafayette“ wurde am 17.11.2015 mit der Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 35) Ehemals 99,99%ige Tochtergesellschaft der „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ und 0,01%ige Tochtergesellschaft der „Deka Eqwater SARL“. Seit Eingliederung am 04.12.2015 bis zum 01.06.2016 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“. Seit dem 02.06.2016 hält die „Général Foy SARL“ mit der „Deka Eqwater SARL“ am 08.09.2017 wieder 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“.
- 36) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 37) Die Immobilien-Gesellschaft „Deka Aporti S.r.l.“, 21, Via Monte di Pietà 20121 Mailand, Italien wurde am 02.02.2021 in „DIE Italy SICAF S.p.A.“, Galleria del Corso 1, 20122 Mailand, Italien umfirmiert.
- 38) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 12.07.2021 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „DIE Italy SICAF S.p.A.“ gehalten.
- 39) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 40) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (60 % Beteiligung).
- 41) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 42) Die Immobilie 1100-050 Lissabon, Rua Augusta 157-171 wurde zum 29.12.2022 verkauft.
- 43) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest ImmoValue (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 44) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 45) Mit Wirkung zum 27. Februar 2009 wurde die grundbesitzhaltende Gesellschaft „Milton Investments Sp. z o.o.“ auf die „Forum Gliwice Sp. z o.o.“ verschmolzen.
- 46) Die ehemals objekthaltende Gesellschaft „Grzybowska Sp. z o.o.w likwidacji“ wurde am 28.11.2012 liquidiert. Sämtliche Vermögensgegenstände einschließlich Immobilie sowie Schulden wurden auf die bisherige Holdinggesellschaft „Repol-IA Sp. z o.o.“ übertragen.
- 47) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- 48) Es handelt sich um die Gründung und Einbuchung der Immobilien-Gesellschaft zum 12.08.2022.
- 49) Die Immobilien wurde indirekt über den Ankauf der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „Park Prague North s.r.o.“ durch die Holdinggesellschaft „D-IE Logistics Prague North s.r.o.“ erworben. Die Immobilien-Gesellschaft wurde zum 01. Juli 2019 rechtlich auf die Holdinggesellschaft verschmolzen.
- 50) Mit Wirkung zum 01. Juni 2010 wurden die zwei im November 2009 erworbenen und als Doppelstock gehaltenen tschechischen Immobilien-Gesellschaften „LPQ Management a.s.“ sowie „Vila Property s.r.o.“ miteinander fusioniert. Beide Gesellschaften sind durch die Fusion rechtlich untergegangen; die sich hieraus ergebende neue Nachfolge-Gesellschaft heißt „Gemini Office s.r.o.“. Diese übernimmt alle bestehenden Vermögen, Verbindlichkeiten sowie Rechte und Pflichten der bisherigen Gesellschaften.
- 51) Anschaffungsnebenkosten für den in 2013 fertig gestellten Erweiterungsbau.

## Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 124.



Stuttgart, „s'Zentrum“

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2023

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungs- quote in %	Erwerbs- / Verkaufs- datum	Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie <sup>2)</sup> in TEUR	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup> in TEUR
<b>I. Ankäufe<sup>1)</sup></b>				
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>				
<b>Belgien</b>				
1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“ (Freehold Option des Grundstücks) <sup>4)</sup>	–	Nov. 22	– <sup>10)</sup>	–
<b>Deutschland</b>				
<b>DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l.</b> <b>6, rue Lou Hemmer</b> <b>1748 Luxemburg-Findel</b> <b>Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	<b>Jul. 23</b>	–	<b>0,0</b>
<b>VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.<sup>5)</sup></b> <b>Heienhaff 1B</b> <b>1736 Senningerberg, Luxemburg</b>	<b>50,0%</b>	<b>Aug. 23</b>	–	<b>31.210,3<sup>6)</sup></b>
16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37 „VGP-Park Berlin“ <sup>7)</sup>	–	Aug. 23	90.172,6 <sup>6)</sup>	–
<b>VGP Park Laatzten S.à r.l.<sup>5)</sup></b> <b>Heienhaff 1B</b> <b>1736 Senningerberg, Luxemburg</b>	<b>50,0%</b>	<b>Aug. 23</b>	–	<b>82.427,7</b>
30880 Laatzten Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzten“ <sup>7)</sup>	–	Aug. 23	230.968,4	–
<b>VGP Park Magdeburg S.à r.l.<sup>5)</sup></b> <b>Heienhaff 1B</b> <b>1736 Senningerberg, Luxemburg</b>	<b>50,0%</b>	<b>Aug. 23</b>	–	<b>79.148,1<sup>6)</sup></b>
39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ <sup>7)</sup>	–	Aug. 23	233.874,3 <sup>6)</sup>	–
<b>Niederlande</b>				
<b>D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.<sup>8)</sup></b> <b>Zuidplein 36</b> <b>1077 XV Amsterdam, Niederlande</b>	<b>60,0%</b>	<b>Dez. 22</b>	–	<b>0,0</b>
1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b + 6 <sup>7)</sup>	–	Dez. 22	566.161,4	–



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

## II. Verkäufe<sup>1)</sup>

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

#### Deutschland

45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	Okt. 22	– <sup>10)</sup>	–
22767 Hamburg Große Elbstraße 14/ Buttstraße 3	–	Apr. 23	– <sup>10)</sup>	–

#### Niederlande

2511 VX Den Haag Parnassusplein 5-135/Zwarteweg 30-40/ Turfmarkt 230-250, „De Resident“	–	Jun. 23	217.000,0	–
-----------------------------------------------------------------------------------------------	---	---------	-----------	---

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

#### Portugal

1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171 <sup>9)</sup>	–	Dez. 22	– <sup>10)</sup>	–
--------------------------------------------------------	---	---------	------------------	---

### Anmerkungen:

- <sup>1)</sup> Übersicht der im Geschäftsjahr 2022/2023 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- <sup>2)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- <sup>3)</sup> Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- <sup>4)</sup> Erwerb des Freeholds an dem Grundstück des Bestandsobjekts „Spectrum“.
- <sup>5)</sup> Externes Joint Venture Externes Joint Venture zwischen DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. (50 % Beteiligung) und VGP N.V. (50 % Beteiligung). Kaufpreis anteilig entsprechend der angegebenen Beteiligungsquote.
- <sup>6)</sup> Kaufpreis für den ersten Übergang. Der Kaufpreis wird sich nach Projektfertigstellung weiter erhöhen.
- <sup>7)</sup> Kaufpreis der Immobilie nachrichtlich zu 100 %. Der Erwerb inklusive Anschaffungsnebenkosten ist indirekt über die Immobilien-Gesellschaft erfolgt.
- <sup>8)</sup> Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienEuropa (60 % Beteiligung).
- <sup>9)</sup> Verkauf als „Asset Deal“. Die ehemals die Immobilie haltende Immobilien-Gesellschaft „Reliquia Essencial S.A.“ befindet sich noch im Bestand.
- <sup>10)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

### Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 1.403 Mio. EUR. Die Immobilienwerte sind zu 100 % berücksichtigt.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>				<b>2.880.470.292,60</b>	<b>15,67</b>
<b>II. Wertpapiere</b>					
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>					
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>					
3,7800% Bayerische Landesbank FLR IHS 18/23 (DE000BLB57T8)	0,00	220.000.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wertpapiere gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>220.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 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 41,9 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 1.561,5 Mio. EUR.

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

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	10.730.488,64)		124.616.716,66	0,68
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		100.108.792,25	1.869.354.685,51	10,17
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		13.081.533,33	0,07
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	1.980.008,94)	3.315.437,14 23.690.000,00	91.762.952,93	0,50
<b>Geschlossene Positionen</b>		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Ergebnis</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Kauf EUR</b>	<b>EUR</b>	
NOK	4,0 Mio.	379.175,01	344.770,70	34.404,31	
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
NOK	290,5 Mio.	27.422.303,80	25.758.593,94	1.663.709,86	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	1.041.912.428,01)		1.821.762.428,01	9,91
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	286.076,95)		4.199.049,60	0,02
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	32.286.081,45)		168.605.526,68	0,92
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	8.041.091,53)	2.222.080,97 970.000,00	129.602.040,20	0,71
<b>Geschlossene Positionen</b>		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Ergebnis</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Kauf EUR</b>	<b>EUR</b>	
GBP	3,0 Mio.	3.473.785,83	3.484.421,60	-10.635,77	
PLN	11,0 Mio.	2.217.285,96	2.268.850,61	-51.564,65	
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
CHF	261,0 Mio.	270.669.852,04	272.276.929,15	-1.607.077,11	
GBP	1.360,0 Mio.	1.538.278.555,36	1.562.497.156,69	-24.218.601,33	
PLN	165,8 Mio.	33.324.792,21	35.474.419,44	-2.149.627,23	
<b>III. Rückstellungen</b>				517.345.572,00	2,81
(davon in Fremdwährung:		43.919.089,16)			
<b>Fondsvermögen</b>				<b>18.381.629.946,85</b>	<b>100,00</b>

Erlauerungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 124.

# Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

---

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

		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>
CHF	253,0 Mio.	243.006.090,06	257.817.668,11
GBP	1.355,5 Mio.	1.571.819.867,91	1.559.675.119,71
NOK	290,0 Mio.	28.761.067,43	27.926.308,00
PLN	260,0 Mio.	54.035.523,16	55.076.427,40

---

# Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01. Oktober 2022 bis 30. September 2023

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren			4.236.425,85	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			51.707.135,32	
3. Sonstige Erträge			87.000.853,20	
4. Erträge aus Immobilien			550.731.823,53	
(davon in Fremdwährung:	134.244.139,55)			
5. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften			155.539.054,39	
(davon in Fremdwährung:	17.608.212,43)			
<b>Summe der Erträge</b>				<b>849.215.292,29</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten			132.060.793,60	
a) davon Betriebskosten		35.373.894,81		
(davon in Fremdwährung:	2.747.865,48)			
b) davon Instandhaltungskosten		67.920.049,93		
(davon in Fremdwährung:	10.412.498,59)			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		10.655.384,18		
(davon in Fremdwährung:	158.636,79)			
d) davon sonstige Kosten		18.111.464,68		
(davon in Fremdwährung:	808.792,10)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			7.303.428,56	
(davon in Fremdwährung:	2.802.897,18)			
3. Inländische Steuern			10.407.845,85	
4. Ausländische Steuern			69.380.406,98	
(davon in Fremdwährung:	21.159.574,54)			
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen			52.559.598,54	
(davon in Fremdwährung:	31.340.591,25)			
6. Verwaltungsvergütung			198.596.922,11	
7. Verwahrstellenvergütung			9.027.085,27	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			420.513,11	
9. Sonstige Aufwendungen			2.877.786,88	
davon Kosten der externen Bewerter		2.077.733,31		
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>482.634.380,90</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>366.580.911,39</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien			148.997.706,37	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Devisentermingeschäften			27.545.277,60	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>				<b>176.542.983,97</b>
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien			-8.493.225,35	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Liquiditätsanlagen			-27.879,59	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
davon aus Finanzinstrumenten		0,00		
c) aus Devisentermingeschäften			-30.418.252,26	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>				<b>-38.939.357,20</b>
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>				<b>137.603.626,77</b>
<b>Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich</b>				<b>13.231.185,87</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>517.415.724,03</b>

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne				
1.1 aus Immobilien			85.699.935,38	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: 27.866.447,60)	247.560.630,29			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		-112.040.950,18		
c) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax (davon in Fremdwährung: 346.456,36)		-49.819.744,73		
1.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			224.191.215,20	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: 18.676.310,33)	231.653.294,64			
b) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax (davon in Fremdwährung: -252.576,17)		-7.462.079,44		
<b>Zwischensumme</b>				<b>309.891.150,58</b>
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste				
2.1 aus Immobilien			-90.339.019,36	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: -23.848.434,53)	-103.158.434,53			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		12.819.415,17		
2.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			-69.563.493,04	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: -18.086.273,75)	-69.563.493,04			
2.3 aus Liquiditätsanlagen			641.401,40	
a) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren	641.401,40			
<b>Zwischensumme</b>				<b>-159.261.111,00</b>
3. Währungskursveränderungen				<b>-34.482.543,90</b>
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>116.147.495,68</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>633.563.219,71</b>

# Verwendungsrechnung zum 30. September 2023

	Insgesamt (EUR)	Je Anteil (EUR)
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>922.268.242,84</b>	<b>2,41</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	404.852.518,81	1,06
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	517.415.724,03	1,35
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>501.006.204,94</b>	<b>1,31</b>
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	7.700.000,00	0,02
2. Vortrag auf neue Rechnung	493.306.204,94	1,29
<b>III. Gesamtausschüttung<sup>1)</sup></b>	<b>421.262.037,90</b>	<b>1,10</b>

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

# Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

## Erträge

Die *Zinsen aus Wertpapieren* und *Liquiditätsanlagen* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 1,6 Mio. EUR auf 55,9 Mio. EUR.

Die Position *Sonstige Erträge* enthält unter anderem Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 64,3 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von 6,2 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 8,5 Mio. EUR und Zuschüsse für Baumaßnahmen in Höhe von 2,8 Mio. EUR.

Die *Erträge aus Immobilien* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 521,1 Mio. EUR auf 550,7 Mio. EUR.

Bei der Position *Erträge aus Immobilien-Gesellschaften* in Höhe von 155,5 Mio. EUR handelt es sich um Ausschüttungen von Immobilien-Gesellschaften.

## Aufwendungen

Die *Bewirtschaftungskosten* sind im Vergleich zum vergangenen Geschäftsjahr von 158,9 Mio. EUR auf 132,1 Mio. EUR gesunken. Sie enthalten nicht umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 35,4 Mio. EUR, Instandhaltungskosten in Höhe von 67,9 Mio. EUR sowie von der Kapitalverwaltungsgesellschaft weiterberechnete Aufwendungen für die Immobilienverwaltung in Höhe von 10,7 Mio. EUR. In den sonstigen Kosten sind unter anderem Maklergebühren in Höhe von 3,0 Mio. EUR, Marketingmaßnahmen in Höhe von 2,4 Mio. EUR, Aufwendungen aus früheren Jahren in Höhe 1,1 Mio. EUR, Aufwendungen aus nicht abzugsfähiger Vorsteuer in Höhe von 1,2 Mio. EUR, Verwalterhonorare und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 4,8 Mio. EUR, sonstiger allgemeiner Verwaltungsaufwand in Höhe von 1,4 Mio. EUR sowie die Weiterbelastung der Kosten einer Immobilien-Gesellschaft in Höhe von 1,9 Mio. EUR enthalten.

In der Position *Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten* in Höhe von 7,3 Mio. EUR sind Erbbauzinsen für im Bestand gehaltene Objekte enthalten.

Die Positionen *Inländische und Ausländische Steuern* enthalten Steuern auf im In- und Ausland erzielte Einkünfte und realisierte Veräußerungsgewinne aus Verkäufen von Vermögensgegenständen in Höhe von 79,8 Mio. EUR.

Die *Zinsen aus Kreditaufnahmen* in Höhe von 52,6 Mio. EUR enthalten im Wesentlichen Darlehenszinsen für fremdfinanzierte Immobilien in den Niederlanden, Deutschland, Frankreich, Spanien und Großbritannien.

Die Kosten für die *Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 160,6 Mio. EUR auf 207,6 Mio. EUR.

Die *Prüfungs- und Veröffentlichungskosten* beinhalten hauptsächlich die Kosten der Prüfungsgesellschaft in Höhe von 0,4 Mio. EUR.

Die *Sonstigen Aufwendungen* enthalten hauptsächlich Aufwendungen für gescheiterte Immobilientransaktionen in Höhe von 0,3 Mio. EUR, Aufwendungen für negative Zinsen auf Liquiditätsanlagen in Höhe von 0,5 Mio. EUR und die Kosten für die externen Bewerter in Höhe von 2,1 Mio. EUR.

## Veräußerungsgeschäfte

Die *realisierten Gewinne aus Immobilien* in Höhe von 149,0 Mio. EUR bilden die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Die enthaltenen nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre aus im Berichtsjahr veräußerten Immobilien in Höhe von minus 112,0 Mio. EUR werden in der Position Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne bzw. Verluste ausgewiesen.

Die *realisierten Gewinne aus Devisentermingeschäften* in Höhe von 27,5 Mio. EUR bilden den Unterschied zwischen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. Fälligkeit.

Die *realisierten Verluste aus Immobilien* in Höhe von minus 8,5 Mio. EUR bilden die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Die enthaltenen nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre aus im Berichtsjahr veräußerten Immobilien in Höhe von 12,8 Mio. EUR werden in der Position Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste bzw. Gewinne ausgewiesen.

Die *realisierten Verluste aus Liquiditätsanlagen und Devisentermingeschäften* in Höhe von minus 30,4 Mio. EUR bilden den Unterschied zwischen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. Fälligkeit. Die enthaltenen nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre aus im Berichtsjahr veräußerten Liquiditätsanlagen in Höhe von 0,6 Mio. EUR werden in der Position Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste bzw. Gewinne ausgewiesen.



### **Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich**

Der *Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich* in Höhe von 13,2 Mio. EUR ergibt sich aus den vom Anteilerwerber im Ausgabepreis zu entrichtenden, aufgelaufenen Fondserträgen, saldiert mit den bei der Rücknahme von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen.

### **Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres**

Die *Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Immobilien* in Höhe von 85,7 Mio. EUR ergibt sich aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr in Höhe von 247,6 Mio. EUR. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch die externen Bewerter oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von bestimmten Rückstellungen oder aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen stammen. Ebenfalls in dieser Position ist die *Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne der Vorjahre aus im Berichtsjahr veräußerten Immobilien* in Höhe von minus 112,0 Mio. EUR sowie der Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) in Höhe von minus 49,8 Mio. EUR enthalten.

Die *Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* in Höhe von 224,2 Mio. EUR ergibt aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr in Höhe von 231,7 Mio. EUR. Ebenfalls in dieser Position sind die Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) in Höhe von minus 7,5 Mio. EUR enthalten.

Die *Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste aus Immobilien* in Höhe von minus 90,3 Mio. EUR ergibt sich aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr in Höhe von minus 103,2 Mio. EUR. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch die externen Bewerter oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von bestimmten Rückstellungen oder aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen stammen. Ebenfalls in dieser Position ist die *Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste der Vorjahre aus im Berichtsjahr veräußerten Immobilien* in Höhe von 12,8 Mio. EUR enthalten.

Die *Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* in Höhe von minus 69,6 Mio. EUR ergibt sich aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr.

Die *Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste aus Liquiditätsanlagen* in Höhe von 0,6 Mio. EUR ergibt sich aus der Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste der Vorjahre aus im Berichtsjahr veräußerten oder fälligen Liquiditätsanlagen.

Die *Währungskursveränderungen* in Höhe von minus 34,5 Mio. EUR sind die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und zum Kurs am Ende der Berichtsperiode. Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten berücksichtigt sowie Wertschwankungen bei Derivatgeschäften auf Währungen, die zum Berichtsstichtag noch nicht realisiert wurden. Das realisierte Ergebnis aus Devisentermingeschäften in Höhe von minus 2,9 Mio. EUR ist in der Position *realisierte Gewinne* in Höhe von 27,5 Mio. EUR und der Position *realisierte Verluste* in Höhe von minus 30,4 Mio. EUR enthalten.

### **Verwendungsrechnung**

Es findet eine Endausschüttung in Höhe von 421,3 Mio. EUR statt. Diese beinhaltet als Basis das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 517,4 Mio. EUR. Hinzu kommt der Vortrag aus dem Vorjahr in Höhe von 404,9 Mio. EUR. Davon abgezogen wird der Einbehalt gemäß § 252 KAGB in Höhe von 7,7 Mio. EUR und der Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von 493,3 Mio. EUR. Das entspricht einer Gesamtausschüttung von 1,10 EUR pro Anteil bei einem Anteilumlauf von 382.965.489 Anteilen.



Milano, „Palazzo Aperti“

# Anhang 1 – Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung

Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. In dieser Verordnung ist kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten festgelegt. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Name des Produkts:  
**Deka-ImmobilienEuropa**

Unternehmenskennung (LEI-Code):  
**529900WSN5QM6CH4M446**

## Ökologische und/oder soziale Merkmale

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

Nein

Es wurden damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: \_\_\_\_%

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es einen Mindestanteil von \_\_\_\_% an nachhaltigen Investitionen

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es wurden damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: \_\_\_\_%

Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt**.



## Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

- (1) **Ökologisches Merkmal** „Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen von Immobilien mit dem Ziel, einen Beitrag zum Klimaziel der Begrenzung der globalen Erwärmung bis zum Jahr 2100 auf 2 °C zu leisten“

Mit diesem ökologischen Merkmal wird angestrebt, durch aktives Management CO<sub>2</sub>-Emissionen von Immobilien soweit zu verringern, bis die nach dem für das Klimaziel bestimmten Referenzwerte (derzeit CRREM-Zielpfad) als Höchstwerte erreicht sind.

„CRREM“ ist das Ergebnis eines Forschungsprojektes mehrerer Universitäten und übersetzt die Anforderungen des Klimaziels „Begrenzung der globalen Erwärmung auf 2 °C bis 2100“ für die Immobilienwirtschaft in zahlreichen Ländern. Über das wissenschaftsgestützte Tool werden je nach Nutzungsart und Standort immobilienindividuelle Dekarbonisierungspfade berechnet, die angeben, wieviel Kohlendioxid zu welchem Zeitpunkt maximal ausgestoßen werden darf, um das Ziel noch zu gewährleisten. Die CRREM-Zielpfade werden vom Forschungsprojekt laufend an aktuelle Entwicklungen und verbesserte Datengrundlagen angepasst, wobei das Klimaziel gleichbleibt. Weitere Informationen finden Sie unter

[https://www.deka.de/site/privatkunden\\_functions\\_site/get/documents\\_E720041332/dekade/download/globaldownload/de/fonds/vertragsaenderung/SFDR10\\_DE0009801423.pdf](https://www.deka.de/site/privatkunden_functions_site/get/documents_E720041332/dekade/download/globaldownload/de/fonds/vertragsaenderung/SFDR10_DE0009801423.pdf)

Bei der Auswahl von neu zu erwerbenden Immobilien und der Verwaltung der im Bestand gehaltenen Immobilien werden die verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen mit dem Höchstwert des für sie nach Nutzung und Lage anwendbaren Referenzwertes (derzeit CRREM-Zielpfade) abgeglichen. Als Ergebnis des Abgleichs muss entweder (i) die Summe der CO<sub>2</sub>-Emissionen aller Immobilien des Sondervermögens den für das Sondervermögen aus dem Referenzwert ermittelten Höchstwert unterschreiten, oder es müssen (ii) die CO<sub>2</sub>-Emissionen eines Anteils von Immobilien, der mindestens 20% an der Summe der Verkehrswerte aller Immobilien des Sondervermögens entspricht, den aus dem Referenzwert für die jeweilige Immobilie ermittelten Höchstwert unterschreiten. Sind beide vorstehenden Kriterien (i) und (ii) nicht erfüllt, identifiziert die Gesellschaft geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und setzt mindestens so viele Maßnahmen um, dass in maximal drei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren keines der beiden vorstehenden Kriterien (i) oder (ii) erfüllt ist. Das bedeutet, dass spätestens im vierten Geschäftsjahr eines der beiden Kriterien wieder erfüllt sein muss.

Zum Berichtsstichtag wurde der beschriebene Abgleich des Immobilienportfolios des Deka-ImmobilienEuropa mit dem CRREM-Zielpfad unter der Annahme des 2-Grad-Zieles durchgeführt. Verkehrswertgewichtet liegen aktuell rund 71% der Immobilien im Deka-ImmobilienEuropa unter ihren jeweiligen objektindividuellen Zielpfaden. Das Gesamtportfolio des Deka-ImmobilienEuropa verursacht zum 30.09.2023 durchschnittlich 38 kg/m<sup>2</sup> CO<sub>2</sub> Emissionen, womit es unter dem von CRREM (unter Annahme des 2-Grad Ziels) ausgewiesenen Wert von 43 kg/m<sup>2</sup> CO<sub>2</sub> liegt.

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

### Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?

- **CO<sub>2</sub>-Emissionen**

Die Objekte im Deka-ImmobilienEuropa emittierten durchschnittlich knapp 38 kg/m<sup>2</sup> CO<sub>2</sub>. Der Durchschnittswert der objektindividuellen CRREM-Vorgaben lag im selben Zeitraum bei 43 kg/m<sup>2</sup> CO<sub>2</sub>, womit das Portfolio einen deutlich niedrigeren Wert ausweist und einen Beitrag zu dem ökologischen Merkmal der Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und der Ausrichtung an einem EU-konformen Dekarbonisierungspfad (CRREM) leistet.

Die Ermittlung der CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt mittels Berechnung aus den erhobenen Energieverbräuchen der Immobilien. Die Erfassung der Verbrauchsdaten erfolgt über eine standardisierte Abfrage und wird in eine zentrale Datenbank übernommen, wodurch eine systematische Auswertung ermöglicht wird. Anschließend werden diese Zahlen durch ein erfahrenes Energieberatungsunternehmen validiert. Nicht plausible Daten und Datenlücken werden dabei identifiziert und durch branchenübliche Benchmarkwerte ersetzt.

Anhand öffentlich verfügbarer landesüblicher Umrechnungsfaktoren werden die Energieverbräuche in CO<sub>2</sub>-Emissionen umgerechnet. Bei der Verwendung von Ökostrom kommt ein reduzierter Umrechnungsfaktor zur Anwendung. Anschließend erfolgt eine Klima- und Leerstandsreinigung. Diese Reinigung ist notwendig, um außergewöhnlich hohe, ebenso wie niedrige Verbräuche etwa aufgrund von außerordentlich milden oder extremen Wetterperioden oder aufgrund von Leerständen auszugleichen. So wird eine bessere Vergleichbarkeit über den Zeitablauf gewährleistet.

Aufgrund der unterschiedlichen Ablesezeitpunkte in den Immobilien, erfolgt die Erfassung der Energieverbräuche naturgemäß mit einem zeitlichen Versatz. Vor diesem Hintergrund werden die Verbrauchs- und Emissionsdaten für das jeweils vorangegangene Kalenderjahr ermittelt.



## Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI) werden durch Beachtung verbindlicher Mindestausschlüsse bei Investitionsentscheidungen berücksichtigt. Eine über diese Mindestausschlüsse hinausgehende Begrenzung und Reduzierung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen wird angestrebt, jedoch ohne, dass hierzu verbindliche Vorgaben in der Anlagestrategie enthalten sind.

- **Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien**

Im Berichtszeitraum wurden keine Investitionen in Immobilien getätigt, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen.

Zum Bewertungsstichtag beträgt der Anteil von Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen 0,01 % des Sondervermögens. Diese Quote wurde zum Bewertungsstichtag berechnet und stellt den Durchschnitt aus vier Quartalswerten (31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.2023, 30.09.2023) dar.

Der Mindestausschluss, nach dem der Anteil solcher Immobilien 5% des Sondervermögens nicht überschreiten soll, wurde damit eingehalten.

- **Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz**

Ein besonderer Anteil der CO<sub>2</sub>-Emissionen des Portfolios wird durch energieineffiziente Immobilien verursacht, da diese bei einer Regelnutzung mehr Energie verbrauchen als effiziente Immobilien. Als ineffizient gelten nach der aktuellen Gesetzgebung Immobilien, die, wenn sie vor dem 31.12.2020 errichtet wurden, über einen Energieausweis der Klasse „C“ oder schlechter verfügen, oder wenn sie nach dem 31.12.2020 errichtet wurden, einen höheren Primärenergiebedarf als ein Niedrigstenergiegebäude aufweisen.

Die Verkehrswerte dieser Immobilien werden ins Verhältnis aller Verkehrswerte des Investmentvermögens gesetzt, welche den Vorgaben der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom

19. Mai 2010 in der jeweils geltenden Fassung („EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie“) bzw. der hierauf erlassenen nationalen Rechtsakte der Mitgliedstaaten der EU unterliegen. Im Ankaufsprozess werden die aktuelle Energieeffizienzklasse und weitere Gebäudemerkmale evaluiert, sowie die Auswirkung eines eventuellen Ankaufs auf die Gesamtportfolioquote analysiert.

Die Deka Immobilien Investment GmbH nimmt bei mehreren Energieausweisen je Gebäude eine flächengewichtete Verkehrswertaufteilung nach Energiebezugsflächen der Energieausweise vor und bezieht die entsprechenden Werte anteilig in die Quote mit ein. Falls in einem Land keine Buchstabenskalierung vorliegt (z.B. bei Gewerbeimmobilien in Deutschland), wird hilfsweise eine Übersetzung der im Energieausweis bestätigten Energiewerte anhand von Durchschnittswerten aus dem Portfolio vorgenommen. Zur besseren Vergleichbarkeit der Quoten arbeitet die Deka Immobilien Investment GmbH aktiv im BVI (Bundesverband Investment- und Assetmanagement) mit, um eine brancheneinheitliche Berechnungslogik sicherzustellen und anzuwenden.

Zum Bewertungsstichtag beträgt der Anteil von Immobilien mit schlechter Energieeffizienz 72% des Sondervermögens. Diese Quote wurde zum Bewertungsstichtag berechnet und stellt den Durchschnitt aus vier Quartalswerten (31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.2023, 30.09.2023) dar. Der Mindestausschluss, nach dem der Anteil solcher Immobilien 85% des Sondervermögens nicht überschreiten soll, wurde damit eingehalten.

Die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI) wurden ausschließlich als Bewertungsfaktor im Rahmen des Investmentprozesses berücksichtigt, ohne dass diese in die Anlagestrategie (wie z.B. durch Mindestausschlüsse) einbezogen sind.

- **Intensität des Energieverbrauchs**

Zum Bewertungsstichtag beträgt die jährliche Intensität des Energieverbrauchs der Immobilien des Sondervermögens 185 kWh/m<sup>2</sup>, was 0,0002 GWh/m<sup>2</sup> entspricht. Diese Energieverbrauchsintensität wurde zum Bewertungsstichtag berechnet und stellt den Durchschnitt aus vier Quartalswerten (31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.2023, 30.09.2023) dar.



## Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die Darstellung der Hauptinvestitionen erfolgt aus Vergleichbarkeitsgründen zum Berichtsstichtag 30.09.2023.

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel:

30.09.2023

Größte Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
Tägl. fällige Guthaben, DekaBank	Liquiditätsanlage	9,0%	Deutschland
Deka Eqwater SARL	Immobilien Sektor	6,5%	Frankreich
DIE Italy SICAF S.p.A.	Immobilien Sektor	3,3%	Italien

Fortsetzung siehe Folgeseite

London, Houndsditch	Immobilien­sektor	2,7%	Großbritannien
Termingeld, Bayern LB	Liquiditätsanlage	2,6%	Deutschland
Paris, Rue du Quatre Septembre	Immobilien­sektor	2,3%	Frankreich
London, London Wall	Immobilien­sektor	1,9%	Großbritannien
Paris, Rue de la Victoire	Immobilien­sektor	1,7%	Frankreich
DIE Ireland ICAV	Immobilien­sektor	1,7%	Irland
München, Theresienhöhe	Immobilien­sektor	1,7%	Deutschland
London, Blackfriars Road	Immobilien­sektor	1,6%	Großbritannien
Braunschweig, Platz am Ritterbrunnen	Immobilien­sektor	1,5%	Deutschland
London, Aldermanbury Square	Immobilien­sektor	1,4%	Großbritannien
Termingeld, Helaba	Liquiditätsanlage	1,4%	Deutschland
Amsterdam, Herengracht	Immobilien­sektor	1,3%	Niederlande



## Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

84,8 % des Sondervermögens waren in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften (inkl. Forderungen an Immobiliengesellschaften) angelegt. Dieser Anteil des Sondervermögens wurde zur Erfüllung des geförderten ökologischen Merkmals verwendet.

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

### Wie sah die Vermögensallokation aus?

	in EUR	in % der Vermögenswerte
<b>Immobilien</b>	11.106.026.351	52,8%
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	4.852.332.188	23,1%
<b>Liquiditätsanlagen</b>	2.880.470.293	13,7%
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b> (inkl. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, vergleiche Vermögensübersicht Seite 37)	2.184.315.732	10,4%
<b>Summe der Vermögenswerte</b>	21.023.144.563	100,0%





● **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**

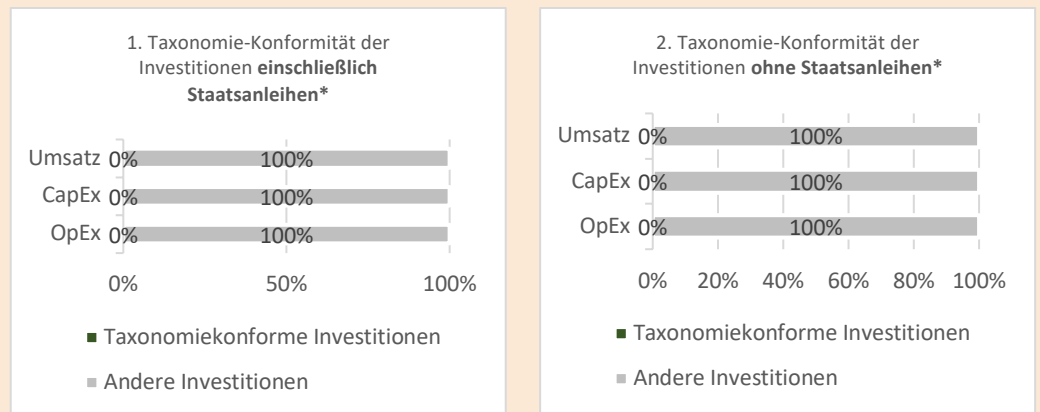
Alle nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen wurden in Immobilien getätigt.



**Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?**

Dieses Sondervermögen strebt keinen Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen an, die mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform sind. Es werden deshalb keine Daten hierzu erhoben. Der Anteil der nachhaltigen Investitionen, die mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform sind, wird deshalb mit 0% ausgewiesen.

*In den nachstehenden Diagrammen ist in Grün der Prozentsatz der Investitionen zu sehen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomie-Konformität von Staatsanleihen\* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomie-Konformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomie-Konformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.*



*\*Für die Zwecke dieser Diagramme umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.*

**Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurde mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?**

15,2% der Summe der Vermögensgegenstände waren in Liquiditätsanlagen und sonstigen Vermögensgegenständen (ohne Forderungen an Immobilien-Gesellschaften) angelegt.

Ein ökologischer und sozialer Mindestschutz besteht nur hinsichtlich der Liquiditätsanlage in Wertpapiere durch Beachtung der im Verkaufsprospekt näher beschriebenen Mindestausschlüsse.

100% der Liquiditätsanlage (entspricht 13,7% der Summe der Vermögensgegenstände) waren in Bankguthaben angelegt.

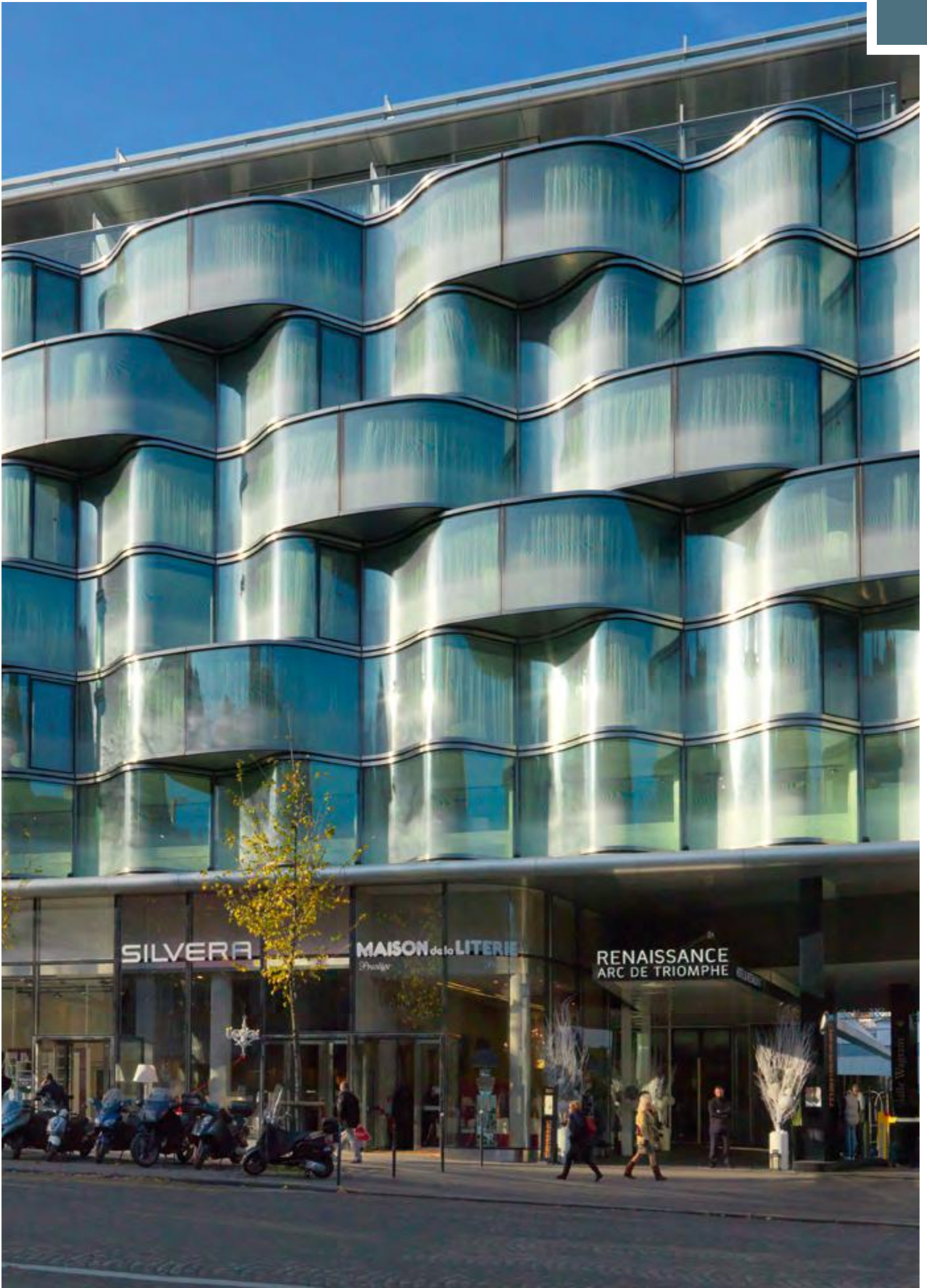
1,5% der Summe der Vermögensgegenstände waren in sonstigen Vermögensgegenständen (ohne Forderungen an Immobilien-Gesellschaften) angelegt.



## **Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?**

Im Bestandsportfolio des Deka-ImmobilienEuropa werden im Rahmen der laufenden Instandhaltung, der Durchführung von Revitalisierungsmaßnahmen und des Einkaufs von Versorgungsverträgen positive Auswirkungen auf den Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Ausstoss der Immobilien angestrebt.

Hierzu gehören sowohl die Kooperation mit dem Dienstleister MeteoViva zur intelligenten Betriebsoptimierung der technischen Anlagen, die in mittlerweile 40 Immobilien genutzt wird, die Neuausschreibung von Energieversorgungsverträgen und die Realisierung von Capex-Maßnahmen, wie z.B. der Austausch von konventionellen Leuchtmitteln durch LED-Beleuchtung als auch der Einbau von energieeffizienten Heizungsanlagen und weiteren technischen Gebäudeausrüstungen. Zudem wird im Zuge von größeren Revitalisierungsmaßnahmen noch stärker auf die Umsetzung energieeffizienter, baulicher und technischer Maßnahmen fokussiert.



Paris, „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“

# Anhang 2 gem. § 7 Nr. 9 KARBV\*

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per 30.09.2023 in EUR: 1.904.336.852

#### Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte:

BNP Paribas, 16 Boulevard des Italiens, F-75009 Paris  
Commerzbank AG, Kaiserplatz, 60311 Frankfurt am Main  
DekaBank Deutsche Girozentrale, Mainzer Landstr. 16, 60325 Frankfurt am Main  
JP Morgan AG, Taunustor 1, 60310 Frankfurt am Main  
Landesbank Baden-Württemberg, Am Hauptbahnhof 2, 70173 Stuttgart

Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:	EUR	970.000
Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten an Dritte gewährten Sicherheiten:	EUR	23.690.000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	47,99
Umlaufende Anteile	Stück	382.965.489

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

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

##### I. Immobilien

###### 1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

\* Siehe Seite 131

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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

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

### 2. **Ankaufsbewertungen**

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

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

### 3. **Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen**

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

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

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

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

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

---

## II. **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**

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

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

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

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

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

---

## 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 einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

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

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

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

### 4. *Wertpapier-Darlehen*

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

### 5. *Wertpapier-Pensionsgeschäfte*

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

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

### 6. *Forderungen*

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

### 7. *Anschaffungsnebenkosten*

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

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

### 8. *Verbindlichkeiten*

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### 9. *Rückstellungen*

#### *Ansatz und Bewertung von Rückstellungen*

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

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

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie gelegen ist, werden auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüber hinausgehender Wertansatz. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene, im In- und Ausland gelegene 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 01. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als zehn Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

### 10. *Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten*

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

### 11. *Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung*

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

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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

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

Überdies wendet die Gesellschaft 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 zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV

**Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:** **1,17**

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

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

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

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

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

**Zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insbesondere transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:** **0,05**

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

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

### Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen:

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

**Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände):** **EUR 14.661.389,47**

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben zur Mitarbeitervergütung (Alle Angaben beziehen sich auf das Kalenderjahr 2022)

<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH<sup>2)</sup> gezahlten Mitarbeitervergütung<sup>1)</sup></b>	<b>EUR</b>	<b>57.733.163,33</b>
davon feste Vergütung	EUR	48.116.324,79
davon variable Vergütung	EUR	9.616.838,54
<b>Zahl der Mitarbeiter der KVG</b>		<b>576</b>
<hr/>		
<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH<sup>2)</sup> gezahlten Vergütung an Risktaker</b>	<b>EUR</b>	<b>3.266.804,98</b>
davon Geschäftsführer	EUR	815.485,96
davon andere Risktaker	EUR	2.451.319,02

### Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft

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

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

#### Vergütungskomponenten

Das Vergütungssystem der Deka Immobilien Investment GmbH umfasst fixe und variable Vergütungselemente sowie Nebenleistungen.

Für die Mitarbeiter und Geschäftsführung der Deka Immobilien Investment GmbH findet eine maximale Obergrenze für den Gesamtbetrag der variablen Vergütung in Höhe von 200 % der fixen Vergütung Anwendung.

Weitere sonstige Zuwendungen im Sinne von Vergütung, wie z. B. Anlageerfolgsprämien, werden bei der Deka Immobilien Investment GmbH nicht gewährt.

#### Bemessung des Bonuspools

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

Bei der Bemessung der variablen Vergütung sind grundsätzlich der individuelle Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Deka Immobilien Investment GmbH bzw. die Wertentwicklung der von dieser verwalteten Investmentvermögen sowie der Gesamterfolg der Deka-Gruppe zu berücksichtigen. Zur Bemessung des individuellen Erfolgsbeitrags des Mitarbeiters werden sowohl quantitative als auch qualitative Kriterien verwendet, wie z. B. Qualifikationen, Kundenzufriedenheit. Negative Erfolgsbeiträge verringern die Höhe der variablen Vergütung. Die Erfolgsbeiträge werden anhand der Erfüllung von Zielvorgaben ermittelt. Für Mitarbeiter im Unternehmenserfolgsmodell wird zur Bemessung der variablen Vergütung ausschließlich der Unternehmenserfolg der Deka-Gruppe (ohne individuelle Zielvorgaben) herangezogen.

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

#### Variable Vergütung bei risikorelevanten Mitarbeitern

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

- Die variable Vergütung der risikorelevanten Mitarbeiter ist grundsätzlich erfolgsabhängig, d. h. ihre Höhe wird nach Maßgabe von individuellen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters sowie den Erfolgsbeiträgen des Geschäftsbereichs und der Deka-Gruppe ermittelt.
- Für die Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften wird zwingend ein Anteil von 60 % der variablen Vergütung über einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren aufgeschoben. Bei risikorelevanten Mitarbeitern unterhalb der Geschäftsführungsebene beträgt der aufgeschobene Anteil 40 % der variablen Vergütung und wird über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren aufgeschoben.
- Jeweils 50 % der sofort zahlbaren und der aufgeschobenen Vergütung werden in Form von Instrumenten gewährt, deren Wertentwicklung von der nachhaltigen Wertentwicklung der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Unternehmenswertentwicklung der Deka-Gruppe abhängt. Diese nachhaltigen Instrumente unterliegen nach Eintritt der Unverfallbarkeit einer Sperrfrist von einem Jahr.
- Der aufgeschobene Anteil der Vergütung ist während der Wartezeit risikoabhängig, d. h. er kann im Fall von negativen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters, der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. der von dieser verwalteten Investmentvermögen oder der Deka-Gruppe gekürzt werden oder komplett entfallen. Jeweils am Ende eines Jahres der Wartezeit wird der aufgeschobene Vergütungsanteil anteilig unverfallbar. Der unverfallbar gewordene Baranteil wird zum jeweiligen Zahlungstermin ausgezahlt, die unverfallbar gewordenen nachhaltigen Instrumente werden erst nach Ablauf der Sperrfrist ausgezahlt.
- Risikorelevante Mitarbeiter, deren variable Vergütung für das jeweilige Geschäftsjahr einen Schwellenwert von 75 TEUR nicht überschreitet, erhalten die variable Vergütung vollständig in Form einer Barleistung ausgezahlt.

#### Überprüfung der Angemessenheit des Vergütungssystems

Die Überprüfung des Vergütungssystems gemäß der geltenden regulatorischen Vorgaben für das Geschäftsjahr 2022 fand im Rahmen der jährlichen zentralen und unabhängigen internen Angemessenheitsprüfung des MKV statt. Dabei konnte zusammenfassend festgestellt werden, dass die Grundsätze der Vergütungsrichtlinie und aufsichtsrechtlichen Vorgaben an Vergütungssysteme von Kapitalverwaltungsgesellschaften eingehalten wurden. Das Vergütungssystem der Deka Immobilien Investment GmbH war im Geschäftsjahr 2022 angemessen ausgestaltet. Es konnten keine Unregelmäßigkeiten festgestellt werden.



## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

Für das Publikums-Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ Änderungen im Verkaufsprospekt benannt.

#### Zusätzliche Informationen:

<b>a) prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten:</b>	0 %
Gemäß Art. 1 Abs. 5 AIFM-VO müssen sich derartige besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des Fonds beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken. Gesetzliche Rücknahmeaussetzungen (unter normalen und außergewöhnlichen Umständen), die mit dem Anleger in den Anlagebedingungen vereinbart sind, sind hiervon nicht erfasst. Auch allein die Qualifizierung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand (z. B. Immobilie) genügt für einen Ausweis nicht.	
<b>b) Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB</b>	
siehe ab dieser Seite und folgend	
<b>c) Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB</b>	
siehe ab Folgeseite 130	
<b>d) Angaben zur Änderung des max. Umfangs des Leverage § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB</b>	
Der maximale Umfang des Leverage, den die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung des AIF einsetzen kann, hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert.	
<b>e) Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß</b>	5,0 (derzeit: 2,5)
<b>f) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode</b>	1,1
<b>g) Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß</b>	2,0
<b>h) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode</b>	1,0

Zu b) der zusätzlichen Informationen:

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

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

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

#### Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

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

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze mindestens jährlich und bei Bedarf und aktualisiert diese entsprechend.

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

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Zu c) der zusätzlichen Informationen:

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

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

### Risikoprofil

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

### Sondervermögen

Das Sondervermögen wurde am 20. Januar 1997 für unbegrenzte Dauer aufgelegt.

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

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

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

### Profil des typischen Anlegers

Die Anteile des Sondervermögens sind in erster Linie für den Vermögensaufbau sowie die Vermögensoptimierung bestimmt. Sie eignen sich besonders für Anleger mit geringer bis mittlerer Risikobereitschaft und mit einem mittleren oder langfristigen Anlagehorizont von 3 bzw. 5 Jahren, die das Sondervermögen als leicht zugängliches Anlageprodukt in Grundstückswerte nutzen wollen.

Es sind erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten erforderlich. Anleger sollten in der Lage sein, auch erhebliche Wertschwankungen der Anteile oder einen finanziellen Verlust – bis zur Höhe des eingesetzten Kapitals – tragen zu können. Eine Anlage in Anteilen dieses Sondervermögens sollte dementsprechend – auch im Hinblick auf die mit dem Erwerb der Anteile verbundenen Kosten – als mittel- bis langfristige Investition angesehen werden. Im Hinblick auf die Risiken, denen die Vermögensgegenstände des Sondervermögens ausgesetzt sein können, empfiehlt es sich nicht, Anteile auf Kredit zu erwerben.

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

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

### Risikohinweise für das Sondervermögen

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

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

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

### Risiken einer Fondsanlage

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

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

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

Die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal (ISIN DE0007483612) werden begrifflich an die sich aus der Umsetzung der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 („PRIIP“) ergebende Ersetzung der Bezeichnung „wesentliche Anlegerinformationen“ durch „Basisinformationsblatt“ angepasst. Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 1. Januar 2023 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

---

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

<sup>2)</sup> Mitarbeiterwechsel innerhalb der Deka-Gruppe werden einheitlich gemäß gruppenweitem Vergütungsbericht dargestellt

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

# Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

**An die  
Deka Immobilien Investment GmbH,  
Frankfurt am Main**

## Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens Deka-ImmobilienEuropa – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2023, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

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

## Grundlage für das Prüfungsurteil

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

## Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Darstellungen und Ausführungen zum Sondervermögen im Jahresbericht, mit Ausnahme der in § 101 KAGB aufgeführten und geprüften Bestandteile des Jahresberichts sowie unseres Vermerks.

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

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

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

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Sondervermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u. a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Deko Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Deko Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die Deko Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die Deko Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts insgesamt, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

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

Frankfurt am Main, den 19. Dezember 2023

**Deloitte GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Christof Stadter**  
Wirtschaftsprüfer

**Martin Strücker**  
Wirtschaftsprüfer



Oslo, Stortingsgata 6

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

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022/2023 in Höhe von 1,10 EUR je Anteil erfolgt am 05.01.2024.<sup>2)</sup> Für das Geschäftsjahr 2021/2022 betrug die Ausschüttung 1,00 EUR je Anteil.

## ALLGEMEINE BESTEUERUNGSSYSTEMATIK

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Jahresbericht beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.

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

## Darstellung der Rechtslage seit dem 01.01.2018

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

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 1.000,- EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 2.000,- EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

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

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

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

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

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

## ANTEILE IM PRIVATVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

### Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

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

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

# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 1.000,- EUR bei Einzelveranlagung bzw. 2.000,- EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

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

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

## Vorabpauschalen

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

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

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

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

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 1.000,- EUR bei Einzelveranlagung bzw. 2.000,- EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Für das Kalenderjahr 2023 fällt keine Vorabpauschale an.

## Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %.

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

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

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



# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

## ANTEILE IM BETRIEBSVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

### Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

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

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

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

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

Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

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

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

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

### Ausschüttungen

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

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

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

### Vorabpauschalen

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

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

# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

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

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

Für das im Kalenderjahr 2023 fällt keine Vorabpauschale an.

## Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

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

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

## NEGATIVE STEUERLICHE ERTRÄGE

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

## ABWICKLUNGSBESTEUERUNG

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

## STEUERAUSLÄNDER

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht

rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung<sup>3)</sup> zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

## SOLIDARITÄTSZUSCHLAG

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

## KIRCHENSTEUER

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

## AUSLÄNDISCHE QUELLENSTEUER

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

## FOLGEN DER VERSCHMELZUNG VON SONDERVERMÖGEN

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d. h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung,<sup>4)</sup> ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

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

# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

## **AUTOMATISCHER INFORMATIONSAUSTAUSCH VON STEUERSACHEN**

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür unter anderem einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedsstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21.12.2015 in deutsches Recht umgesetzt.

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

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

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

derum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

## **GRUNDERWERBSTEUER**

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

## **3%-STEUER IN FRANKREICH**

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

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen Dekainmobiliensondervermögen nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1 % oder mehr beteiligt waren.

Somit sind die Anleger zu benennen, die zum 01.01.2024 mindestens 3.820.499 Anteile am Dekainmobiliensondervermögen halten.

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

Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen am 1. Januar weniger als 5 % betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5 % oder mehr betrug, oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in

# Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen.

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

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

## BESCHRÄNKTE STEUERPFlicht IN ÖSTERREICH

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investment-Fondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt.

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

Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 27,5 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal 2.126 EUR (Wert wird jährlich angepasst gemäß Verordnung nach § 33a Abs. 4 EStG) in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben.

Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 24 % (ab 01.01.2024 und Folgejahre 23 %). Anders als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag.

Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte betragen 0,0385 je Anteil. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im (fiktiven) Zuflusszeitpunkt gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

## ALLGEMEINER HINWEIS

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

- <sup>1)</sup> Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Richtigkeit und Vollständigkeit der steuerlichen Angaben nicht überprüft.
- <sup>2)</sup> Endausschüttung am 05.01.2024 mit Beschlussfassung vom 14.12.2023.
- <sup>3)</sup> § 37 Abs. 2 AO.
- <sup>4)</sup> § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB.

# Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG

Das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa ist ein Offener Immobilienfonds i.S.d. § 2 Abs. 9 S. 1 InvStG, das gemäß § 1 Ziffer 6 der Besonderen Anlagebedingungen fortlaufend 51 % seines Aktivvermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften anlegt. Die weiteren in § 1 der Besonderen Anlagebedingungen aufgestellten Anlagegrenzen würden es dem Sondervermögen theoretisch erlauben, mehr als 50 % seines Aktivvermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften im Ausland anzulegen, womit das Sondervermögen ein Auslands-Immobilienfonds i.S.d. § 2 Abs. 9 S. 2 InvStG werden könnte, was jedoch in den Besonderen Anlagebedingungen so nicht zwingend vorgesehen ist.

Entsprechend wird das Sondervermögen auch nur als Immobilienfonds im investmentsteuerrechtlichen Sinne beworben (vgl. Ziffer 11.1.1 des Verkaufsprospektes) und es werden gem. § 20 Abs. 3 S. 1 InvStG 60 % der Erträge bei der Ausschüttung steuerfrei gestellt, und nicht 80 %, wie für Auslands-Immobilienfonds gem. § 20 Abs. 3 S. 2 InvStG vorgesehen. Angesichts der Besonderen Anlagebedingungen und der Angaben im Verkaufsprospekt besteht aus unserer Sicht für uns als Kapitalverwaltungsgesellschaft keine Verpflichtung, die fortlaufenden Auslands-Immobilienquoten des Sondervermögens zu veröffentlichen oder im Einzelfall zur Verfügung zu stellen, um hiermit gegenüber der Finanzverwaltung den Nachweis führen zu können, dass es sich bei dem Sondervermögen um ein Auslands-Immobilienvermögen handelt und damit auf die Erträge die höhere Teilfreistellung Anwendung findet.

---

Die Deka Immobilien Investment GmbH bestätigt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023 für den Fonds „Deka-ImmobilienEuropa“ fortlaufend mehr als 50 % des Aktivvermögens in ausländische Immobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften angelegt war; diese Quote wurde an keinem Geschäftstag, mithin an nicht mehr als 20 Geschäftstagen unterschritten.

---

Die Anleger werden darüber auch auf [www.deka.de](http://www.deka.de) in der Produktrubrik zum Deka-ImmobilienEuropa informiert und dort findet sich ein Dokument mit den Quotenausweisen des gesamten Geschäftsjahres. Für die Prüfung der steuerlichen Auswirkungen auf Anlegerebene, insbesondere die Möglichkeit im Rahmen der eigenen Veranlagung eine höhere Teilfreistellung von 80 % in Anspruch zu nehmen, empfehlen wir einen Steuerberater zu konsultieren.



Madrid, Calle Carretas 10

# Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick

<b>ISIN/WKN</b>	DE0009809566/980956
<b>Auflegungsdatum</b>	20. Januar 1997
<b>Laufzeit des Sondervermögens</b>	unbefristet
<b>Ausgabeaufschlag</b>	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
<b>Erstausgabepreis</b>	43,46 EUR
<b>Verwaltungsvergütung</b>	Bis zu 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
<b>Verwahrstellenvergütung</b>	Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens)
<b>Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr</b>	
maximal / derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
<b>Projektentwicklungsgebühr</b>	Einmalig bis zu 3 % der Baukosten (derzeit: 3 % der Baukosten)
<b>Verbriefung der Anteile</b>	Ab 1. April 2005 ausschließlich in Globalurkunden, keine effektiven Stücke. Die Rechte der bisherigen Anteilinhaber werden davon nicht berührt.
<b>Auftrags- und Abrechnungspraxis</b>	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
<b>Ertragsausschüttung</b>	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
<b>Geschäftsjahr</b>	1. Oktober bis 30. September
<b>Berichterstattung</b>	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

\* aus den Monatsendwerten

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

# Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH  
Lyoner Straße 13  
60528 Frankfurt am Main

### Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### Gründungsdatum

29. November 1966

### Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2022)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

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

## Geschäftsführung

Ulrich Bäcker\*  
Mömbris

Burkhard Dallosch\*  
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend\*  
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg  
Oberursel (Taunus)

### Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Berlin und Frankfurt am Main

## Aufsichtsrat

### Vorsitzender

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

### Stellvertretende Vorsitzende

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

### Mitglieder

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

Thomas Schmengler  
Nackenheim

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

\* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH



## Niederlassungen

### Belgien

Avenue Louise 523, 1050 Brüssel

### Frankreich

34, rue Tronchet, 75009 Paris \*\*

### Italien

Via Broletto 46, 20121 Mailand \*\*

### Neuseeland

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

### Niederlande

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

### Polen

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

### Spanien

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

\*\* Niederlassungen/Betriebsstätten der Sondervermögen

## Externe Ankaufsbewerter Immobilien

(bis 30.09.2023)

Bernd Astl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Marcus Braun

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Florian Dietrich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Christoph Leonhard Engel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Carsten Fritsch

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Reinhard Möller

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Mark Kipp-Thomas

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

## Externe Ankaufsbewerter Immobilien

(ab 01.10.2023)

Ulrich Bergmann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Ulrich Brunkhorst

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Buxtehude

Dirk Deisen

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Peter Johannes Josef Gellner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Mönchengladbach

Peter Jagel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Jörg Wolfgang Krönert

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Cristoph Pölsterl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

---

**Hinweis: Die Bestellung der Gesellschaften CBRE GmbH, Jones Lang LaSalle SE sowie KROLL REAG GmbH und deren BewerberInnen endete am 31.07.2023.**

### CBRE GmbH

**Schicklerstraße 5-7, 10179 Berlin**

### Australien:

Troy Craig, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

Michael Pisano, (bis 30.04.2023)

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

Stephen Thomas,

Certified Practising Valuer (AAPI)

### Chile:

Francisco Traverso,

Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)

**Deutschland:**

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

**Irland:**

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

**Japan:**

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

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

**Kanada:**

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

**Mexiko:**

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

**Neuseeland:**

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

**Singapur:**

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

**Südkorea:**

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

**USA (Chicago):**

Scott Patrick,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**USA (Los Angeles):**

Andrew Power,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**USA (NY):**

Mark Godfrey,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**USA (Phoenix):**

Jolene Dance,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**USA (Seattle Portland):**

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

**USA (Virginia):**

Casey Burns,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**Jones Lang LaSalle SE,  
Bockenheimer Landstraße 55, 60325 Frankfurt am Main**

**Australien:**

Martin Reynolds,  
Certified Practising Valuer (AAPI), Member of the Royal  
Institution of Chartered Surveyors (MRICS, Registered Valuer)

**Deutschland:**

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

Doreen Süssmilch,  
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors  
(MRICS)

**Japan:**

Shigekazu Kamiyama,  
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

**USA (Chicago):**

Joseph M. Miller,  
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

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

**Deutschland:**

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

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

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

**Großbritannien:**

Mark Whittingham,  
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

**Irland:**

Mark Synnott,  
Member of the royal institution of chartered surveyors (MRICS)

**Japan:**

Junya Igarashi,  
Member of Appraisal Institute (MAI)

**Kanada:**

Michael Parsons,  
Certified Practising Valuer (AACI)

**Mexiko:**

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

**USA (Atlanta):**

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

**USA (Illinois):**

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

**USA (San Francisco):**

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

---

**Externe Bestandsbewerter Immobilien**

(bis 30.09.2023)

Carsten Ackermann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Matthias Heide  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Peter Hihn  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

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

Markus Obermeier  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Anke Stoll  
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Carsten 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

## Externe Bestandsbewerter Immobilien

(ab 01.10.2023)

Timo Bärwolf  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Timo Bill  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz

Birger Ehrenberg  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Clemens Gehri  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Kaufbeuren

Tobias Gilich  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Jungk  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

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

Thorsten Joseph Schröder  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

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

Richard Umstätter  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Martin Ernst Hinrich von Rönne  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Andreas Weinberger  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Düsseldorf

---

## Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

### Delfs & Partner mbB

#### Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

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

### PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft;

#### Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Stefan Palm, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
Heiko Sundermann, Wirtschaftsprüfer

## Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Mainzer Landstraße 16  
60325 Frankfurt am Main

## Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

## Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2022)

gezeichnet und eingezahlt  
DekaBank \*

191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe \*\*  
nach CRR/CRD IV (mit  
Übergangsregelung)

6.751,0 Mio. EUR\*\*\*

## Haupttätigkeit

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

## Zahl- und Informationsstelle in Luxemburg

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

## Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

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

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

\* HGB Einzelabschluss

\*\* Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2022.

\*\*\* Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2022 Seite 90.

Stand: Dezember 2023

---

Frankfurt am Main, im Dezember 2023

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

---

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg







**Deka Immobilien  
Investment GmbH**

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

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