

Halbjahresbericht
zum 31. März 2024.
Deka-ImmobilienEuropa

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments



Hinweise

Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage. Der Halbjahresbericht beinhaltet einen Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV*. Im Halbjahresbericht ist dieser Anhang in einer verkürzten Form enthalten, die Begründung für diese verkürzte Darstellung finden Sie auf der letzten Seite des Anhangs. Der ausführliche Anhang wird im jeweiligen Jahresbericht veröffentlicht.

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 verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienEuropa-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2023 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2024) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

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

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

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

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

Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung finden Sie im jeweiligen Jahresbericht des Deka-ImmobilienEuropa.

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.

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

Vorwort der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Finanzsystem hat die zeitweilig sehr hohen Inflationsraten und den daraus resultierenden dynamischen Anstieg der Zinsen als Reaktion der Notenbanken bislang gut verarbeitet. Auslöser waren insbesondere der Russland-Ukraine-Krieg und der daraus folgende Energiepreisanstieg sowie auch Konsum-Nachholeffekte aus der Pandemie. Einen vergleichbaren schnellen Anstieg der kurzfristigen Zinsen hat es in den vergangenen Dekaden praktisch nicht gegeben. Die zentrale Frage bleibt, auf welchem Niveau sich die derzeit rückläufige Inflationsentwicklung verfestigen wird. Davon hängt ab, welchen Weg die Zentralbanken einschlagen und ob sie durch mögliche Senkungen der Leitzinssätze Impulse geben. An den Immobilienmärkten dürfte sich die Verarbeitung der wirtschaftlichen Auswirkungen im Jahr 2024 allerdings fortsetzen. Es gilt also weiterhin, die neuen Bedingungen zu adaptieren und sich den veränderten Niveaus anzupassen.

Wegen attraktiv hoher Sparzinsen und der Herausforderungen am Immobilienmarkt hat sich das Interesse der Privatanleger an Offenen Immobilienfonds nach langer Wachstumshochphase wieder normalisiert. Anleger halten sich zurück bzw. kündigen Anteile, was derzeit niedrigere Mittelzuflüsse für unsere Produkte bedeutet. Die neue Zinssituation markiert für die Produktklasse „Offene Immobilienfonds“ eine vorerst veränderte Realität. Der Diversifikationscharakter der Fonds für den Anleger ändert sich dadurch aber nicht. In dieser Phase dienen Immobilienfonds wieder vorrangig ihrer eigentlichen Bestimmung, der langfristigen Diversifikation von Vermögensportfolios mit dem Vorteil stetig stabiler und steuerlich teilfreigestellter Ausschüttungen und einer ebenso stetigen Wertentwicklung.

Seit dem Zinsanstieg ist das Transaktionsvolumen am Immobilienmarkt stark zurückgegangen. Deka Immobilien bestätigt hier die langjährig gezeigte Stärke als bedeutender internationaler Player, indem auch die aktuelle Marktphase – wenn auch sehr ausgewählt – für antizyklische Investitionen auf den internationalen Immobilienmärkten genutzt wird. Transaktions- und Mietmarkt entwickeln sich aktuell nach wie vor noch in unterschiedliche Richtungen: Zurückhaltenden Investoren und sinkenden Preisen stehen eine stabile Nutzerachfrage und in vielen Segmenten steigende Mieten gegenüber.

Deka Immobilien hat in den zurückliegenden Boom-Jahren eine konservative und vorausschauende Fondspolitik beibehalten. Die Offenen Immobilienfonds für Privatanleger der Deka verzeichneten im Jahr 2023 Nettomittelzuflüsse von 1,2 Mrd. Euro. Dies lag deutlich über dem Branchendurchschnitt. Privatanleger fragen unsere Retail-Fonds auch zum Jahresbeginn 2024 weiter nach und die Fonds verzeichnen in Summe täglich leicht positive Nettomittelzuflüsse. Die Renditen unserer Retail-Fonds lagen 2023 zwischen rund 2 % und 3 % und somit über dem Branchendurchschnitt. Die weiterhin sehr hohe Vermietungsquote von rund 94 % in unserem Gesamtportfolio sowie langfristige Mietverträge wirken sich stabilisierend auf unsere Fonds aus. Zudem verzeichnen unsere Fonds stabile Liquiditätsquoten. Durch Zinsanlagen profitieren die Fondsrenditen hier vom erhöhten Niveau.

Aus unserer Sicht bleibt das Büro der wesentliche Arbeitsplatz im Dienstleistungsbereich. Wir beobachten eine sukzessive Erhöhung der Rückkehr ins Büro, wenn auch in unterschiedlichem Tempo je nach Markt. Deshalb werden nachhaltig zertifizierte Büroimmobilien in sehr guten Lagen mit entsprechender Ausstattung für „New Work“ weiterhin eine hohe Attraktivität für Mieter haben. Bei unseren Büroinvestments achten wir darauf, dass die Immobilien auch den Kriterien hierfür entsprechen. Hochwertige Büroflächen mit guter Infrastruktur bleiben auch künftig stark nachgefragt. Für uns ist das Bürosegment alles andere als ein Auslaufmodell. Die Abschwächung der Konjunktur dürfte den Druck zur Rückkehr aus dem Homeoffice sukzessive erhöhen. Es ist zu Repräsentationszwecken, zum Austausch innerhalb der Organisation oder bei der Gewinnung von bestens ausgebildeten Nachwuchskräften unabdingbar.

Allerdings haben sich die Ansprüche verändert: Gefragt sind qualitativ hochwertige Büroflächen, die der neuen Normalität mit Homeoffice und Fachkräftemangel gerecht werden. Flexibilität und Nachhaltigkeit stehen dabei ganz oben auf der Agenda. Wichtig sind außerdem eine zentrale Lage und moderne Technik. Generell ist derzeit eine Zweiteilung des Marktes zu beobachten: Das Segment der qualitativ hochwertigen, ESG-konformen Immobilien weist eine hohe Stabilität auf. Bei attraktiven Objekten in nachgefragten zentralen Lagen sind Nutzer unverändert bereit, auch ansteigende Mieten zu zahlen. Außerhalb des Spitzensegments und bei älteren Immobilien mit Modernisierungsbedarf wird die Vermietung voraussichtlich langwieriger.

Im Immobiliensektor bleiben Fertigstellungen in Europa 2024 weiterhin sehr gering oder dürften weiter zurückgehen, verstärkt durch die massiv gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten sowie den Fachkräftemangel. Das Mietwachstum hat dank weitgehend indexierter Mietverträge deutlich zugelegt und bedeutet ein Ertragswachstum in den Produkten. 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 weitgehend solide Verfassung der Büromärkte. 2024 sollte sich allmählich das neue Preisniveau finden und damit ab 2025 vermehrt auch wieder Transaktionen sichtbar werden, abhängig vom marktseitig erwarteten Zinssenkungspfad.

An den europäischen Hotelmärkten hat sich die Auslastung deutlich erholt, diese hat das Niveau von vor der Corona-Pandemie in 2019 erreicht und in Teilen bereits mit deutlichen Preissteigerungen übertroffen. Herausfordernd bleibt für die Immobilienmärkte weiterhin die Situation im Segment Einzelhandel. Der 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. In der Logistikbranche bleibt die Nachfrage hoch. Der Nachfrageüberhang hatte zuletzt zu Fertigstellungsrekorden und starken Mietanstiegen geführt, die sich perspektivisch abschwächen dürften.

Mechanismen wie Staffelmieten oder Indexierungen bieten 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 allgemein hoher Preissteigerungen behaupten sich Gewerbeimmobilien somit als attraktive Assetklasse, die in unseren Fonds zudem breit diversifiziert sind, u. a. auch in Bezug auf Alter, Größenklasse oder geografische Verteilung. Im Fazit bleiben Immobilien als vergleichsweise stabile Anlagen mit einer inhärenten Inflationsresistenz eine sinnvolle Anlageklasse.

Die nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios gewinnt weiter an Bedeutung, denn Nachhaltigkeit wird zunehmend zu einem wichtigen Werttreiber. Durch die konsequente Umsetzung der Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandshalter in diesem Bereich entwickeln. Ende März 2024 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 83 %. 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 ganzheitlich. 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 weit überwiegend im stabilen Core-Segment und sind im Wesentlichen sehr gut vermietet. Durch auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investitionsobjekte und durch ein entsprechend nachhaltiges Immobilienmanagement, das unter Berücksichtigung kalkulierbarer Kosten niedrige Leerstandsquoten gewährleistet, bleibt die Anlage für Sie solide und rentabel. Um die Resilienz unseres hochwertigen Bestandsportfolios noch weiter zu stärken, bauen wir über selektive Verkäufe zusätzlich Liquiditätspuffer auf. So können wir bei entsprechenden Marktchancen zur weiteren Portfoliodiversifizierung in Nutzungsarten wie Logistik, Hotel und Nahversorgung sowie ausgewählt in kleinere Objektgrößen investieren. Besondere Performance-Potenziale wollen wir künftig auch verstärkt in den Immobilienbeständen heben.

Der Deko-ImmobilienEuropa hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2023/2024 mit einer Wertentwicklung von 1,5 %* als solides Investment erwiesen, das zudem eine Ausschüttung mit 60 % steuerfreiem Anteil bietet. Ende März 2024 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deko Immobilien bei rund 50 Mrd. EUR. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren stabilitätsorientierten Managementstil behalten wir daher auch 2024 bei. Offene Immobilienfonds bleiben in diesem Umfeld ein zuverlässiges langfristiges Investment zur Vermögensdiversifikation.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2024

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Johannes Hermanns

Victor Stoltenburg

Gesa Wilms

* 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.

Kennzahlen Deko-ImmobilienEuropa

Kennzahlen zum Stichtag

| | |
|--|-------------------|
| Fondsvermögen (netto) | 18.331,4 Mio. EUR |
| Immobilienvermögen gesamt (brutto) | 18.553,5 Mio. EUR |
| – davon direkt gehalten | 11.253,4 Mio. EUR |
| – davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 7.300,1 Mio. EUR |
| Fondsobjekte gesamt | 141 |
| – davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 54 |
| Vermietungsquote 31.03.2024 | 94,4 % |
| – Durchschnitt im Berichtszeitraum | 94,6 % |
| Fremdkapitalquote 31.03.2024 (inklusive Projekte) | 15,2 % |
| Ankäufe (Anzahl der Objekte) | 1 |
| Verkäufe (Anzahl der Objekte) | 1 |
| Netto-Mittelzufluss ¹⁾ | 106,8 Mio. EUR |
| Ausschüttung am 05.01.2024 für das Geschäftsjahr 2022/2023 ²⁾ | 419,8 Mio. EUR |
| – Ausschüttung je Anteil | 1,10 EUR |
| Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr) | 1,5 % |
| Rücknahmepreis | 47,58 EUR |
| Ausgabepreis | 50,08 EUR |

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 3.345.234 EUR

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 1.446.091 EUR.

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

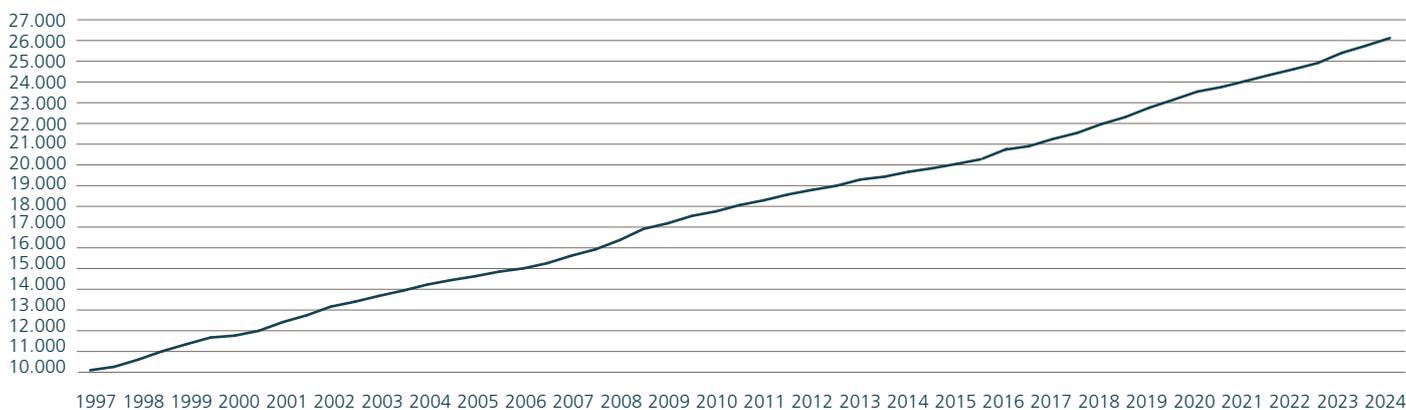
Stand: 31. März 2024

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR
Bestand zum 31.03.2024: 26.191 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 161,9 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,6 %

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



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

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

Stand: 31. März 2024



Frankfurt am Main, „Westend Sky“

Inhalt

| | | | |
|---|----|--|-----|
| Vorwort der Geschäftsführung | 3 | Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen | 97 |
| Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa | 5 | | |
| Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung | 8 | Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen | 98 |
| Allgemeine Angaben | 8 | | |
| Zur Situation an den Immobilienmärkten | 9 | Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 | 99 |
| An- und Verkäufe | 10 | | |
| Bestands- und Projektentwicklungen | 12 | Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung) | 101 |
| Vermietungssituation | 13 | | |
| Portfoliostruktur | 13 | Sonstige Angaben | 101 |
| Währungs- und Kreditportfoliomanagement | 16 | Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV | 101 |
| Hauptanlagerisiken | 17 | Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB | 103 |
| Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum | 21 | Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben | 104 |
| Ausblick | 22 | Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes | 104 |
| Übersicht Vermietung zum 31. März 2024 | 24 | | |
| Erläuterungen zur Vermietungsübersicht | 28 | Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick | 106 |
| Vermögensübersicht zum 31. März 2024 | 29 | | |
| Erläuterungen zur Vermögensübersicht | 31 | Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien) | 107 |
| Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil I: Immobilienverzeichnis | 34 | | |
| Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2024 | 96 | | |

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

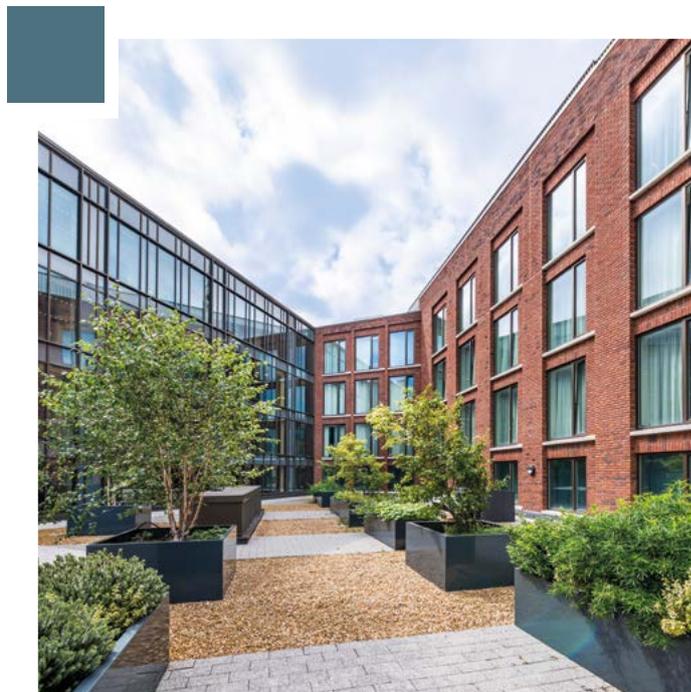
Die Anlage im Deka-ImmobilienEuropa bietet auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die europäischen Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Vielen Anlegern ist ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem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

Gemäß unserer Nachhaltigkeitsbestrebungen ist der Deka-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 rund 87,4 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei insbesondere ökologische Merkmale zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. Kriterien, wie das Beachten des UN Global Compact* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO₂-Ausstoßes, die Optimierung des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“, wie zum Beispiel zum Austausch von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser, Abfallaufkommen und Emissionen. Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, die Treuhändergelder unserer Anleger im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten.

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

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



Dublin, „Clayton Hotel Charlemont“

Struktur des Fondsvermögens

Zum 31.03.2024 beläuft sich das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienEuropa auf rund 18.331 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 382 Mio. EUR, entsprechend um 2,1 %, gewachsen.

Das Immobilienvermögen von über 18,5 Mrd. EUR verteilt sich auf 141 Immobilien in 16 Ländern. In Deutschland werden 55 Immobilien (rund 34 % am Immobilienvermögen) gehalten, 86 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rund 66 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 54 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurde eine Logistikimmobilie in Alblasterdam erworben. Gleichzeitig erfolgte der Verkauf einer Teil-Grundstücksfläche eines Objektes in Venlo sowie die Veräußerung einer unterirdischen Struktur des Bestandsobjektes Gemini in Prag.

Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben in Höhe von rund 2.631 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit 14,4 % des Fondsvermögens.

* 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.

Wertentwicklung

Im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2023/2024 erzielte der Deka-ImmobilienEuropa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von 1,5 %*. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erreichte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,6 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt 161,9 %.

Ausschüttung

Am 05.01.2024 wurden den Anlegern 1,10 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 0,66 EUR pro Anteil steuerfrei.

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

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Der Flächenumsatz an den europäischen Büromärkten belief sich 2023 auf 8,4 Mio. m². Dies entsprach einem Rückgang von 18 % gegenüber dem Vorjahr. Das fünfjährige Mittel wurde um 16 %

* 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.

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

| | Spitzenmiete (nominal) | | Leerstandsquote in % |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| | EUR/m ² /Jahr | Veränderung ggü. Vorjahr | |
| Amsterdam | 510 | ↗ | 7,9 |
| Brüssel | 250 | ↗ | 7,5 |
| London West End | 1.624 | ↗ | 7,4 |
| Madrid | 429 | ↗ | 10,3 |
| Mailand | 700 | ↗ | 13,1 |
| Paris (CBD)* | 970 | ↗ | 2,8 |

* Central Business District/Centre West

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2024

verfehlt. Hier schlugen sich die konjunkturelle Verlangsamung und die strukturellen Umbrüche in der Wirtschaft sowie im räumlichen Flächenbedarf infolge der „neuen“ hybriden Arbeitswelt nieder. Eine stabilisierende Wirkung entfaltet der weiterhin robuste Arbeitsmarkt. Die schwächere Nachfrage sowie umfangreiche Fertigstellungen ließen die europaweite Leerstandsquote weiter auf 8,5 % steigen. Der Wert lag allerdings nur leicht über dem zehnjährigen Mittelwert. Die Spannweite zwischen den Märkten blieb zudem groß und reichte von jeweils rund 4 % in Köln, Luxemburg und Wien bis hin zu etwa 15 % in Budapest und Helsinki. Auch 2023 legten die Spitzenmieten je nach Markt nochmals kräftig zu, am stärksten in Düsseldorf, Köln, Edinburgh, Glasgow, Oslo und Rom. Europaweit ergab sich ein Zuwachs um 5,4 %.



Warschau, „Grzybowska Park“

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der „BIG 7-Büromärkte“* summierte sich 2023 auf 2,5 Mio. m² und war damit 28 % geringer als im Vorjahr. Im ersten Quartal 2024 erhöhte sich die Nachfrage um 2 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Qualität und Nachhaltigkeit blieben die entscheidenden Kriterien bei der Anmietung. In den besten Lagen waren entsprechende Flächen rar und teuer. Die Leerstände sind noch leicht angestiegen durch die konjunkturelle Schwächephase, aber auch durch die flächenmäßige Verkleinerung vieler Unternehmen bei Umzügen aufgrund der hybriden Arbeitswelt. Das Neubauvolumen ist aufgrund der angespannten Lage der Projektentwickler deutlich zurückgegangen. Der Anteil von Bestandssanierungen an der Pipeline hat zugenommen. Die Spitzenmieten stiegen in Düsseldorf, Frankfurt am Main, München und Stuttgart weiter an.

Der Strukturwandel im Einzelhandel hält weiter an. Der Flächenumsatz in 1a-Lagen lag 2023 jedoch leicht über dem Vorjahresniveau. Viele Textilanbieter sind auf Konsolidierungskurs und fassen mehrere kleine Standorte in einer Stadt zu einer großen Filiale zusammen, um sichtbarer zu sein und ein besseres Einkaufserlebnis zu bieten. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen stabilisierten sich 2023. 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 2023 auf rund 162 Mrd. EUR und war damit 47 % niedriger als im Vorjahr. Auf Büroimmobilien entfielen davon 23 %. Deren Anfangsrenditen stiegen 2023 um weitere 85 Basispunkte auf 4,7 % im europäischen Mittel, seit dem Tiefpunkt Anfang 2022 ergibt sich ein kumulierter Anstieg um 150 Basispunkte. Bei der Preisfindung lagen die Vorstellungen von Käufern und Verkäufern zum Teil immer noch weit auseinander. Im ersten Quartal 2024 flossen 37 Mrd. EUR in gewerbliche Immobilien, davon 8,5 Mrd. EUR in Bürogebäude. Die Anfangsrenditen stiegen weiter an.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien summierte sich 2023 auf rund 29 Mrd. EUR, d. h. 56 % weniger als im Vorjahr. Mit 5,3 Mrd. EUR erreichten Büroimmobilien nur einen Anteil von 18 %. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude stiegen auf Jahressicht um durchschnittlich 100 Basispunkte auf 4,3 %. Im ersten Quartal 2024 belief sich das Investmentvolumen auf rund 6,1 Mrd. EUR, d. h. 16 % weniger als im Auftaktquartal 2023. Mit 1,3 Mrd. EUR erreichten Büroimmobilien einen Anteil von 22 % des gesamten Investmentumsatzes und lagen auf Platz 3 unter den Marktsegmenten hinter Einzelhandel und Logistik. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude stiegen im ersten Quartal um durchschnittlich 10 Basispunkte.

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

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

| | Spitzenmiete | | Leerstandsquote in % |
|----------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| | EUR/m ² /Monat | Veränderung ggü. Vorjahr | |
| Berlin | 44,5 | ↗ | 5,9 |
| Düsseldorf | 40,0 | ↗ | 8,5 |
| Frankfurt a.M. | 46,0 | ↗ | 9,0 |
| Hamburg | 34,5 | ↗ | 4,9 |
| Köln | 31,5 | ↗ | 3,8 |
| München | 50,0 | ↗ | 6,2 |
| Stuttgart | 31,0 | ↗ | 4,4 |

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2024

An- und Verkäufe

Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds eine Logistikimmobilie in Alblasserdam (Niederlande) erworben.

Das Logistik-Neubauprojekt wurde im Oktober 2023 angekauft. Die Logistikhalle befindet sich in Alblasserdam, in direkter Nachbarschaft zum BCTN Terminal Alblasserdam, einer Erweiterung des Hafens von Rotterdam, dem größten Tiefwasserhafen Europas. Mit dieser Transaktion investiert der Fonds in eines der bedeutendsten Logistik- und Industriezentren der Europäischen Union. Gleichzeitig erweitert der Fonds sein Portfolio in den Niederlanden und steigert strategiekonform den Logistikanteil. Das „Project Alblas“ umfasst mehr als 36.000 m² vermietbare Fläche sowie 150 Parkplätze für Autos und 30 für Lastkraftwagen. Die Logistikhalle mit angrenzendem Bürogebäude ist langfristig und vollständig an einen bonitätsstarken Mieter vermietet, der von diesem Standort aus weltweite Logistik betreibt. Für die Immobilie wird eine Zertifizierung mit dem britischen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen BREEAM „Very Good“ angestrebt.

Verkäufe

Der Dekam-ImmobilienEuropa hat im Berichtszeitraum eine Teil-Grundstücksfläche (235 m²) der Logistikimmobilie Gubbenvorsterweg in Venlo veräußert. Käufer ist die Stadt Venlo, die die Fläche für die geplante Verbreiterung des Radweges benötigt. Der Übergang von Nutzen und Lasten ist im Dezember 2023 erfolgt.

Des Weiteren erfolgte im Februar 2024 die Veräußerung der unterirdischen Struktur des Bestandsobjekts Gemini in Prag für den Bau einer U-Bahn-Station. Dieses Vorhaben war bereits mit dem Erwerb des Objektes im Jahr 2009 bekannt und wurde nun entsprechend umgesetzt. Der Bau dieser Station verbessert die Erreichbarkeit des Gebäudes und führt gleichzeitig zu einer Standortaufwertung sowie einer höheren Attraktivität der Immobilie für Unternehmen.



Paris, 33, Rue La Fayette

An- und Verkäufe¹⁾

| Ankäufe | Datum | Nettokaufpreis TEUR |
|--|---------|--|
| 2952 AP Alblasserdam, Rapenburg 2 | Okt. 23 | — ²⁾ |
| Verkäufe | Datum | Verkaufspreis vor Nebenkosten in TEUR |
| 5928 Venlo, Grubbenvorsterweg 10,12/ Doctor Lelyweg 3,11, „Venlo, Broekman“ ³⁾ | Dez. 23 | — ²⁾ |
| 14000 Prag, Na Pankráci 127 „Gemini“ | Feb. 24 | — ²⁾ |

¹⁾ Ausführliche Angaben finden Sie im Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2024.

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

³⁾ Teilverkauf der Grundstücksfläche mit einer Größe von 235 m² an die Stadt.

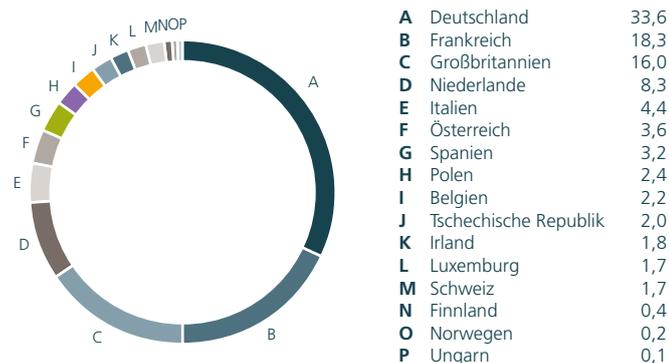
Geografische Verteilung der Immobilien*

| Standorte | Anzahl | Verkehrswert in Mio. EUR | Verkehrs- wert in % |
|--|------------|-----------------------------|------------------------|
| Immobilien, gesamt: | 141 | 18.553,5 | 100,0 |
| davon Deutschland | 55 | 6.241,5 | 33,6 |
| Berlin | 9 | 1.137,9 | 6,1 |
| Düsseldorf | 2 | 319,1 | 1,7 |
| Frankfurt am Main | 11 | 1.075,9 | 5,8 |
| Hamburg | 4 | 416,7 | 2,2 |
| Köln | 3 | 296,0 | 1,6 |
| München | 10 | 1.522,5 | 8,2 |
| Stuttgart | 2 | 179,9 | 1,0 |
| weitere dt. Großräume | 8 | 433,8 | 2,3 |
| sonstige Städte/Regionen | 6 | 859,7 | 4,6 |
| davon Europa (ohne Deutschland) | 86 | 12.312,0 | 66,4 |
| Belgien | 4 | 413,3 | 2,2 |
| Finnland | 1 | 67,7 | 0,4 |
| Frankreich | 16 | 3.394,5 | 18,3 |
| Großbritannien | 12 | 2.972,6 | 16,0 |
| Irland | 3 | 336,5 | 1,8 |
| Italien | 9 | 813,8 | 4,4 |
| Luxemburg | 3 | 308,3 | 1,7 |
| Niederlande | 10 | 1.548,0 | 8,3 |
| Norwegen | 1 | 39,3 | 0,2 |
| Österreich | 6 | 661,4 | 3,6 |
| Polen | 7 | 452,4 | 2,4 |
| Schweiz | 2 | 315,3 | 1,7 |
| Spanien | 6 | 594,7 | 3,2 |
| Tschechische Republik | 5 | 369,2 | 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

Bestands- und Projektentwicklungen

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

Anfang 2023 erfolgte der Startschuss für die Revitalisierung des Gebäudeteils „Victoire“ im Ensemble „Opera Victoire“ in Paris. Das im CBD* befindliche Bürogebäude wird sowohl technisch als auch architektonisch revitalisiert, um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Hierzu gehört unter anderem die Neugestaltung des Eingangsbereiches und der Dachterrassenflächen sowie weitere Optimierungen in den Büroflächen. Darüber hinaus werden umfassende energetische Maßnahmen durchgeführt, um die Klimaziele des für Frankreich geltenden „Décret Tertiaires“ zu erfüllen.

Im April 2022 hatte sich der Fonds ein Logistik-Neubauprojekt in der Pariser Metropolregion Île-de-France kaufvertraglich gesichert. Mit dieser Transaktion vollzog der Fonds den Wiedereintritt in den Logistikmarkt in Frankreich und nutzte die Chance, am Wachstumsmarkt E-Commerce zu partizipieren. Das „Project Tailor“ in Montereau-sur-le-Jard umfasst mehr als 141.000 m² vermietbare Fläche sowie 1.217 Parkplätze für Autos und 66 für Lastkraftwagen. Es ist langfristig und vollständig an einen bonitätsstarken Online-Modehändler vermietet. Im Februar 2024 konnte nun die Abnahme des E-Fulfillment-Center sowie die Übergabe an den Mieter erfolgen. Für die Immobilie wird eine Zertifizierung mit dem britischen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen BREEAM „Excellent“ angestrebt.

Mit Auszug des Hauptmieters Ende 2023 aus dem Gebäude „The Bank“ in Amsterdam begannen die Arbeiten für die Revitalisierung des Gebäudes. Durch die Neugestaltung der Allgemeinflächen und die Modernisierung eines Teils der Büroflächen findet eine Neupositionierung sowie eine Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit statt.

* Central Business District

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 31.03.2024 bei 94,4 % und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 % reduziert.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, angegeben.

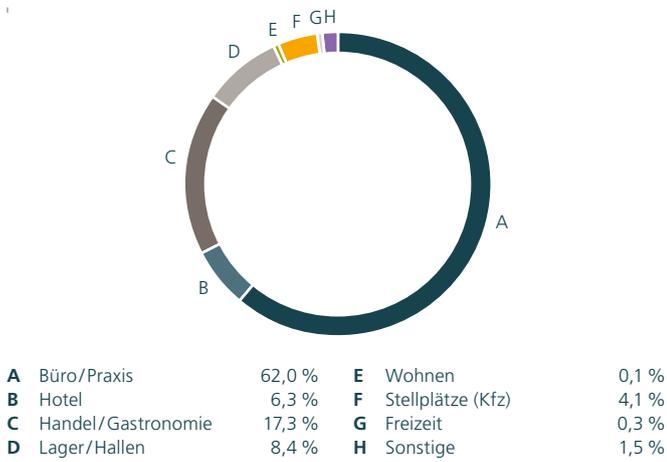
Portfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 141 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rund 18.553 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.



Barcelona, „El Triangle“

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*

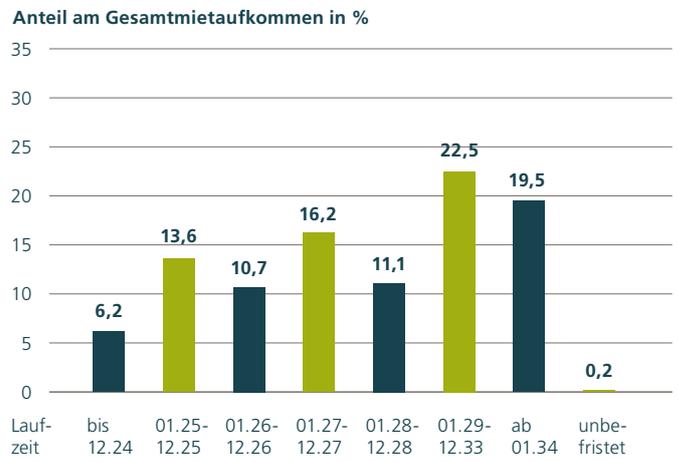


* ohne im Bau befindliche Objekte

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 33,6 % des Immobilienvermögens und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den beiden wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 18,3 % und Großbritannien mit 16,0 % investiert.

Restlaufzeiten der Mietverträge*



* ohne im Bau befindliche Objekte

Inzwischen entfällt ein erhöhter Anteil von rund 46,0 % 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 zwischen 100–200 Mio. EUR machen 35,6 % aus; 14,3 % liegen im Bereich zwischen 50–100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 4,1 % des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahresstichtag konnte dieser Anteil um weitere 0,2 % reduziert werden.

Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation hinsichtlich der Nutzungsarten zu einer stetigen Weiterentwicklung des Fonds bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 62,0 % der Mieterträge weiter-



München „Sunyard“

Kreditportfolio ^{1),2)}

| Währung | Kreditvolumen (gesamt) in TEUR | in % des Immobilienvermögens (gesamt) |
|---------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| EUR (Deutschland) | 460.746 | 2,5 |
| EUR (Ausland) | 686.550 | 3,8 |
| EUR (Gesamt) | 1.147.296 | 6,3 |
| CHF | 69.371 | 0,4 |
| GBP | 1.383.760 | 7,6 |
| NOK | 17.118 | 0,1 |
| Summe | 2.617.545 | 14,5 |

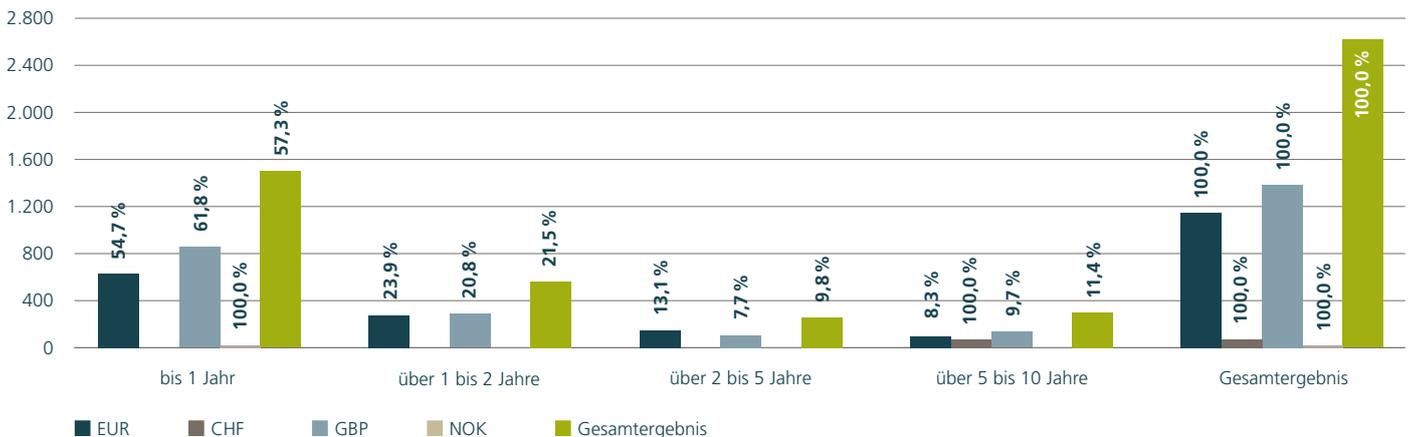
¹⁾ Immobilienvermögen gesamt: 18.111.742 TEUR; ²⁾ ohne im Bau befindliche Objekte



Paris, „Général Foy“

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 | 1.619 | 1.389 | 1.364 | 25 | 29 | 98,2 % | 1.590 |
| Norwegen | 25 | 288 | 290 | -2 | -0,2 | 100,8 % | 25 |
| Schweiz | 272 | 266 | 261 | 5 | 6 | 98,0 % | 266 |
| Ungarn ¹⁾ | 27 | 10.967 | 0 | 10.967 | 28 | 0,0 % | 0 |
| Polen ²⁾ | 514 | 2.248 | 166 | 2.082 | 483 | 7,4 % | 39 |
| Tschechische Republik ³⁾ | 343 | 8.680 | 0 | 8.681 | 343 | 0,0 % | 0 |
| Gesamt | | | | | | | 1.920 |

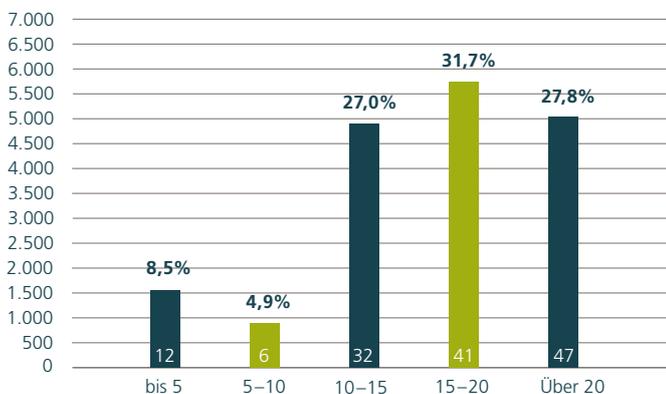
¹⁾ Das Nettovermögen in Ungarn bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der ungarischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

²⁾ 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.

³⁾ 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

hin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 17,3 %. Im Berichtszeitraum hat sich der Anteil der Logistiktutzung im Vergleich zum Vorjahr von 7,3 % auf 8,4 % erhöht. Der Anteil für Hotelnutzung erhöhte sich von 5,5 % auf 6,3 %.

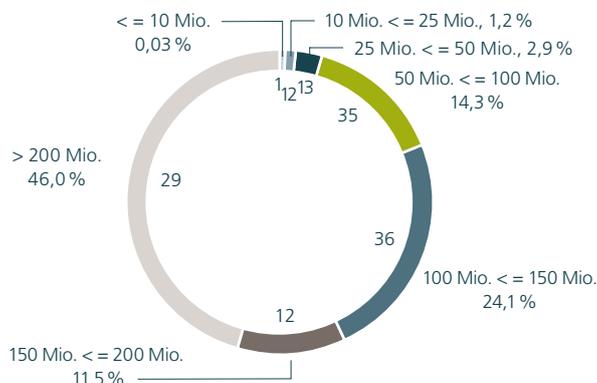
Der Dekka-ImmobilienEuropa verfügt über ein vergleichsweise junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten 13,4 % der Objekte zehn Jahre oder jünger. 27,0 % weisen ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Die Altersstruktur von 15–20 Jahren macht einen Anteil von 31,7 % aus, und 27,8 % 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 besseren Vermietungsmöglichkeiten.

Auch die ausgewogene Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge zeigt die nachhaltige Entwicklung des Dekka-ImmobilienEuropa. Rund 53 % der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2028 und länger. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Größenklassen der Fondsimmobilen*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* ohne im Bau befindliche Objekte

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

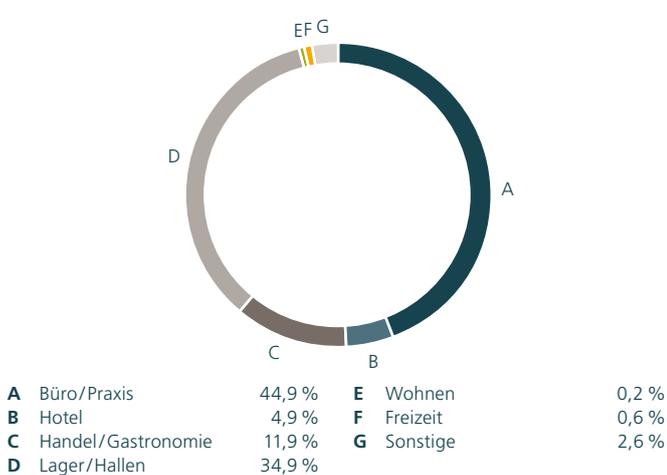
Der Dekka-ImmobilienEuropa hielt im Berichtszeitraum Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwährung in Großbritannien, Norwegen, Polen, der Tschechischen Republik und Ungarn sowie in der Schweiz. Für den Dekka-ImmobilienEuropa verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, 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.

Die in Polen, der Tschechischen Republik und Ungarn 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. Für Polen findet eine Absicherung über Devisentermingeschäfte statt.

Das Kreditportfolio (rund 2.617,5 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2024 auf 14,5 % des Immobilienvermögens (rund 18.111,7 Mio. EUR ohne im Bau befindliche Objekte).

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen*



Hauptanlagerisiken

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

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



Berlin, „Schönhauser Tor“



Mailand, Via Broletto 16

Top-Ten-Mieter

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| JLT Group | 1,8 % |
| Transport for London | 1,8 % |
| Nexity | 1,7 % |
| Booking.com B.V. | 1,6 % |
| ING-DiBa AG | 1,6 % |
| AccorInvest Germany GmbH | 1,5 % |
| OMV Solutions GmbH | 1,3 % |
| Cartier Joaillerie International SAS | 1,2 % |
| Commission Europeenne | 1,1 % |
| BNP Paribas SA | 1,1 % |
| Top-Ten-Mieter gesamt | 14,6 % |
| Übrige Mieter | 85,4 % |
| 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.



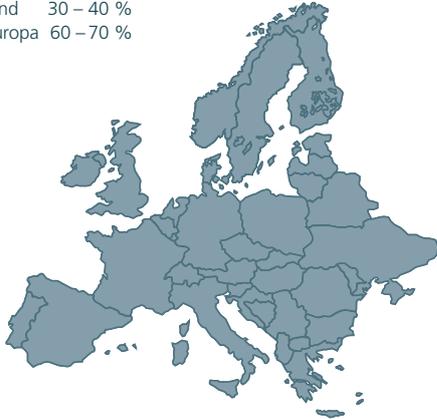
Bremen, „Logistikzentrum Bremen“

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

| Objekt | Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr | Leerstand 31.03.2024 |
|--|---|----------------------|
| 20354 Hamburg, Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße, „Metropolis Haus“ | 40,1 % | 34,0 % |
| 65479 Raunheim, Am Prime Parc 2 „Prime Parc“, Bauabschnitt IV, Bauteil C2 | 100,0 % | 100,0 % |
| 75009 Paris, 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun, „Opéra-Victoire“ | 35,8 % | 46,3 % |

Zielallokation „geografisch“

Deutschland 30 – 40 %
 übriges Europa 60 – 70 %



Zielallokation „Nutzungsarten“



| | | | |
|-----------------------------|-----------|-------------------|----------|
| A Büro/Praxis | 55 - 65 % | C Hotel | 5 - 10 % |
| B Handel/Gastronomie | 15 - 20 % | D 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“.

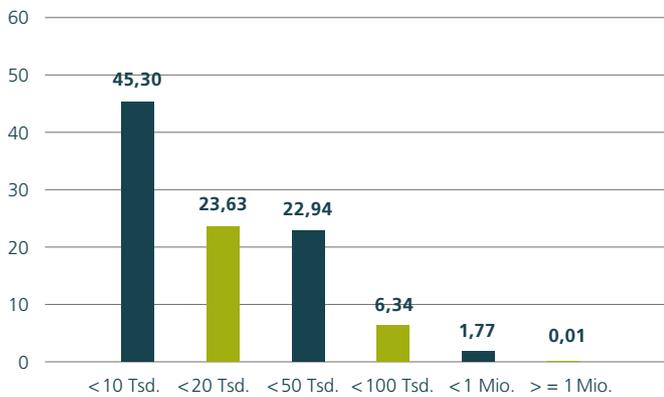
Marktpreis-/Immobilienrisiken: Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt.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

Anbieterrisiko: 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 78,4 % 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).

Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Johannes Hermanns ist zum 01.01.2024 als Bereichsleiter Immobilienmanagement zum neuen Geschäftsführer der Deka Immobilien Investment GmbH bestellt. Er ist seit Oktober 2013 Abteilungsleiter im Geschäftsfeld Immobilien und verantwortete seitdem das Asset Management für den deutschen Immobilienbestand der Fonds. Er folgt auf Ulrich Bäcker.



London, "Old Jewry"

Ausblick

Die Nachfrage an den europäischen Büromärkten dürfte infolge der auch 2024 verhaltenen konjunkturellen Entwicklung gedämpft bleiben. Mit dem sukzessiven Auslaufen bestehender Mietverträge schlägt sich zudem der angepasste Flächenbedarf der Unternehmen infolge dauerhaft zunehmender mobiler Arbeit nieder. Die Spreizung des Marktes dürfte sich weiter zuspitzen: Hochwertige, nachhaltige Gebäude in zentralen Lagen bleiben gefragt im Gegensatz zu veralteten Objekten in peripheren Lagen. Marktstabilisierend für die Top-Lagen wirkt die Angebotskomponente, da das Neubauvolumen aufgrund der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten zeitverzögert ab 2026 deutlich abnehmen wird. Wir erwarten in den kommenden Jahren solide, aber nicht mehr so dynamische Mietsteigerungen, parallel zur nachlassenden Inflation. Am Investmentmarkt ist 2024 mit einer ersten Marktbelebung zu rechnen, begünstigt durch den erwarteten Beginn des Zinssenkungszyklus zur Jahresmitte. Im ersten Halbjahr 2024 sind zunächst noch leichte Renditeanstiege zu erwarten.

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 Deko-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten oder einen Verkauf anstreben. Aktuell wird das Objekt „The Bank“ in Amsterdam umfassend revitalisiert und auf die zukünftigen Anforderungen des Marktes angepasst.

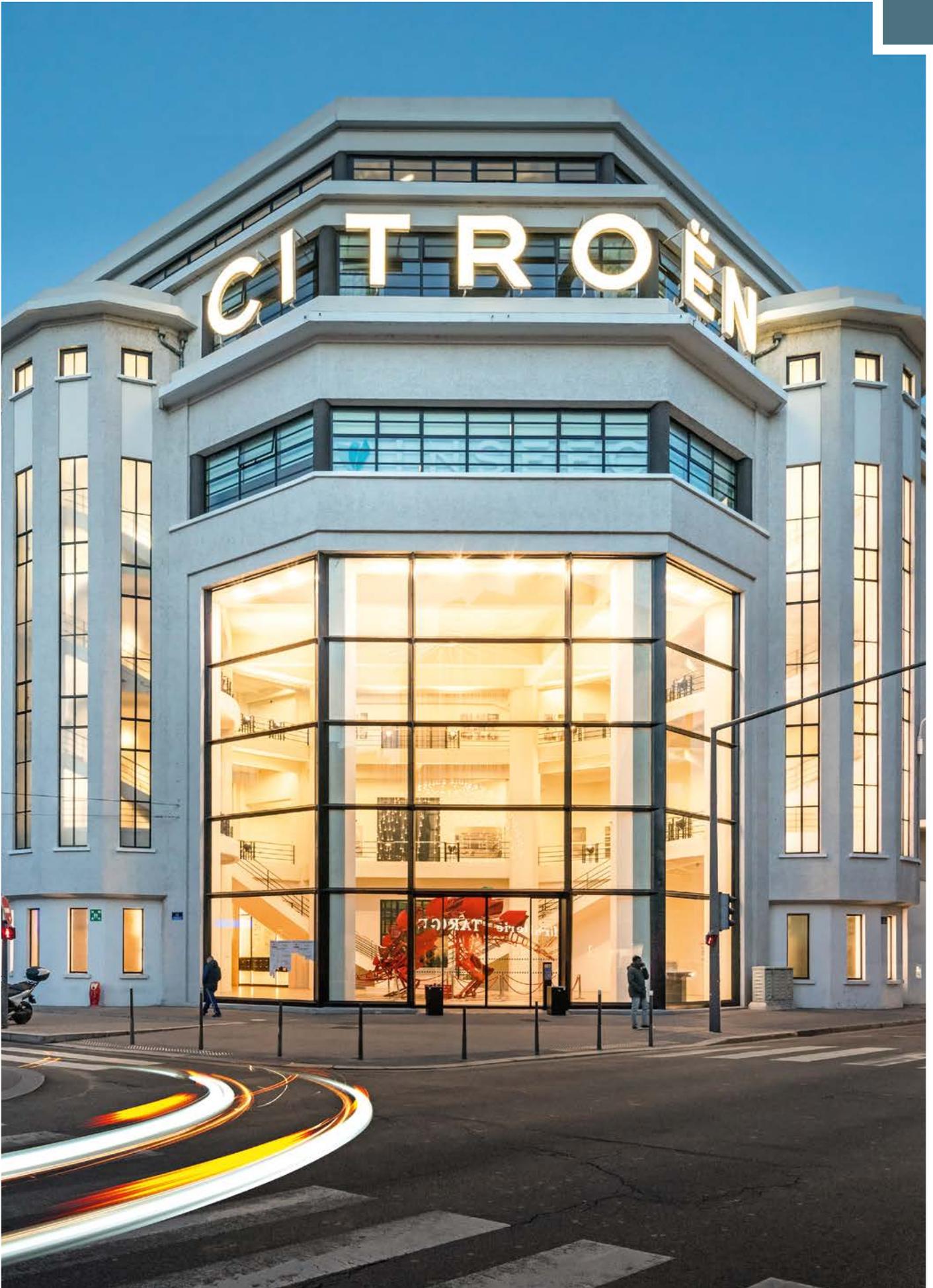
Das Portfolio des Deko-ImmobilienEuropa soll auch zukünftig selektiv erweitert werden. Strategische Ziele sind qualitativ sehr hochwertige, nachhaltige und attraktive Objekte in den zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas. Die Kernmärkte bilden dabei Deutschland, Großbritannien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

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

Das Thema Nachhaltigkeit (ESG*) wird im Deko-ImmobilienEuropa mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen und eine nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios weiter intensiv umgesetzt. Der Fonds ist gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im März 2024 konnte er seine Zertifizierungsquote mit 87,4 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

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

Frankfurt am Main, im Mai 2024
Deko Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:



Lyon, „New Deal“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2024

| Vermietungsinformationen ¹⁾ | | | | | |
|---|---------|-------------|----------|------------|----------------|
| Direktinvestments und Beteiligungen | Belgien | Deutschland | Finnland | Frankreich | Großbritannien |
| Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾ | 4 | 53 | 1 | 16 | 12 |
| Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 413,3 | 6.079,5 | 67,7 | 3.394,5 | 2.972,6 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)} | | | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 92,2 % | 50,9 % | 0,0 % | 74,6 % | 91,1 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 0,3 % | 25,1 % | 0,0 % | 13,0 % | 3,9 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 0,0 % | 7,6 % | 100,0 % | 1,7 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 1,9 % | 8,1 % | 0,0 % | 3,9 % | 4,2 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 5,7 % | 6,5 % | 0,0 % | 3,1 % | 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) ^{1),3)} | | | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 1,1 % | 4,3 % | 0,0 % | 7,0 % | 0,9 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 0,0 % | 1,7 % | 0,0 % | 0,5 % | 0,1 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,0 % | 0,2 % | 0,0 % | 0,1 % | 0,0 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 0,1 % | 0,4 % | 0,0 % | 0,7 % | 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 % | 0,7 % | 0,0 % |
| Vermietungsquote | 98,8 % | 93,3 % | 100,0 % | 90,9 % | 98,9 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)} | | | | | |
| unbefristet | 6,8 % | 0,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,1 % |
| 2024 | 0,0 % | 5,5 % | 0,0 % | 10,2 % | 8,0 % |
| 2025 | 0,0 % | 16,1 % | 0,0 % | 24,7 % | 3,2 % |
| 2026 | 32,8 % | 13,5 % | 0,0 % | 9,1 % | 7,9 % |
| 2027 | 0,0 % | 15,9 % | 0,0 % | 25,8 % | 11,5 % |
| 2028 | 3,1 % | 16,7 % | 0,0 % | 11,0 % | 1,7 % |
| 2029 | 3,7 % | 4,9 % | 0,0 % | 5,4 % | 6,9 % |
| 2030 | 0,0 % | 5,3 % | 0,0 % | 0,5 % | 9,9 % |
| 2031 | 0,0 % | 3,5 % | 0,0 % | 1,9 % | 0,7 % |
| 2032 | 6,6 % | 1,9 % | 0,0 % | 3,4 % | 13,9 % |
| 2033 | 0,0 % | 4,2 % | 0,0 % | 1,9 % | 2,3 % |
| 2034+ | 46,9 % | 12,4 % | 100,0 % | 6,2 % | 33,8 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

| Direktinvestments und Beteiligungen | Irland | Italien | Luxemburg | Niederlande | Norwegen |
|---|--------|---------|-----------|-------------|----------|
| Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾ | 3 | 9 | 3 | 9 | 1 |
| Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 336,5 | 813,8 | 308,3 | 1.268,2 | 39,3 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)} | | | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 0,7 % | 55,7 % | 77,7 % | 57,2 % | 90,1 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 78,4 % | 11,0 % | 0,6 % | 6,3 % | 7,0 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 12,6 % | 0,0 % | 0,0 % | 11,5 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 2,1 % | 30,4 % | 4,1 % | 20,9 % | 2,6 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 0,4 % | 1,7 % | 17,7 % | 2,2 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 0,6 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 4,8 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,4 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 0,4 % | 1,3 % | 0,0 % | 1,5 % | 0,2 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)} | | | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 0,0 % | 1,9 % | 7,9 % | 0,1 % | 9,1 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 3,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 1,6 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,5 % | 0,0 % | 0,9 % | 0,0 % | 1,7 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 0,0 % | 0,2 % | 1,9 % | 0,0 % | 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 | 96,3 % | 97,9 % | 89,4 % | 99,8 % | 87,6 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)} | | | | | |
| unbefristet | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2024 | 2,4 % | 6,2 % | 1,9 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2025 | 9,5 % | 9,7 % | 2,0 % | 11,5 % | 0,3 % |
| 2026 | 7,8 % | 11,4 % | 13,0 % | 10,2 % | 38,3 % |
| 2027 | 5,0 % | 21,7 % | 69,8 % | 3,9 % | 0,0 % |
| 2028 | 2,9 % | 30,4 % | 4,7 % | 0,6 % | 0,0 % |
| 2029 | 2,3 % | 4,5 % | 1,6 % | 0,7 % | 24,7 % |
| 2030 | 10,7 % | 7,3 % | 0,2 % | 15,3 % | 36,7 % |
| 2031 | 29,9 % | 0,7 % | 0,4 % | 10,3 % | 0,0 % |
| 2032 | 6,5 % | 7,6 % | 1,3 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2033 | 5,3 % | 0,0 % | 4,9 % | 0,4 % | 0,0 % |
| 2034+ | 17,7 % | 0,4 % | 0,0 % | 47,1 % | 0,0 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2024

| Vermietungsinformationen ¹⁾ | | | |
|---|------------|--------|---------|
| Direktinvestments und Beteiligungen | Österreich | Polen | Schweiz |
| Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾ | 6 | 7 | 2 |
| Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 661,4 | 452,4 | 315,3 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)} | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 52,5 % | 54,2 % | 79,6 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 19,8 % | 16,4 % | 6,1 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 18,5 % | 16,6 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 2,4 % | 7,1 % | 5,1 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 4,0 % | 4,0 % | 7,1 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 0,5 % | 1,3 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 2,3 % | 0,5 % | 2,1 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)} | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 2,9 % | 11,6 % | 0,0 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 1,8 % | 1,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,0 % | 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 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Andere Nutzungen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Vermietungsquote | 94,9 % | 86,0 % | 100,0 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)} | | | |
| unbefristet | 0,1 % | 0,1 % | 0,0 % |
| 2024 | 3,7 % | 2,9 % | 22,5 % |
| 2025 | 4,8 % | 20,0 % | 0,0 % |
| 2026 | 2,8 % | 4,8 % | 5,4 % |
| 2027 | 17,9 % | 20,2 % | 0,0 % |
| 2028 | 1,0 % | 15,6 % | 8,1 % |
| 2029 | 1,6 % | 1,9 % | 0,0 % |
| 2030 | 45,9 % | 2,1 % | 0,0 % |
| 2031 | 0,0 % | 1,7 % | 0,0 % |
| 2032 | 2,2 % | 0,3 % | 0,0 % |
| 2033 | 0,5 % | 1,1 % | 0,0 % |
| 2034+ | 19,5 % | 29,3 % | 64,0 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

| Direktinvestments und Beteiligungen | Spanien | Tschechische Republik | Ungarn | Gesamt |
|---|---------|--------------------------|--------|-----------------|
| Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾ | 6 | 5 | 1 | 138 |
| Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 594,7 | 369,2 | 24,8 | 18.111,7 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)} | | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 37,1 % | 46,0 % | 86,1 % | 62,0 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 42,3 % | 5,2 % | 0,0 % | 17,3 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 17,5 % | 0,0 % | 0,0 % | 6,3 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 0,0 % | 40,5 % | 2,7 % | 8,4 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 2,6 % | 5,0 % | 9,2 % | 4,1 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,1 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,3 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 0,5 % | 3,2 % | 2,0 % | 1,5 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)} | | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 2,4 % | 1,9 % | 0,0 % | 3,9 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 3,5 % | 0,0 % | 0,0 % | 1,0 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,0 % | 0,2 % | 0,1 % | 0,1 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 0,3 % | 0,2 % | 1,8 % | 0,4 % |
| Leerstand Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Andere Nutzungen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,1 % |
| Vermietungsquote | 93,8 % | 97,7 % | 98,1 % | 94,4 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)} | | | | |
| unbefristet | 0,4 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,2 % |
| 2024 | 7,6 % | 8,2 % | 15,5 % | 6,2 % |
| 2025 | 24,2 % | 8,9 % | 44,9 % | 13,6 % |
| 2026 | 9,0 % | 6,8 % | 1,3 % | 10,7 % |
| 2027 | 11,6 % | 1,8 % | 0,0 % | 16,2 % |
| 2028 | 9,7 % | 18,2 % | 38,4 % | 11,1 % |
| 2029 | 18,4 % | 5,4 % | 0,1 % | 5,1 % |
| 2030 | 0,5 % | 10,4 % | 0,0 % | 7,2 % |
| 2031 | 0,0 % | 14,6 % | 0,0 % | 3,5 % |
| 2032 | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 4,3 % |
| 2033 | 0,0 % | 0,9 % | 0,0 % | 2,4 % |
| 2034+ | 18,6 % | 24,8 % | 0,0 % | 19,5 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Erläuterungen zur Vermietungsübersicht

Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 31. März 2024

| | EUR | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|---|-------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------------|
| A. Vermögensgegenstände | | | | |
| I. Immobilien | | | | |
| 1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung: | | 10.973.638.095,76 | | 59,86 |
| | 2.433.123.095,76) | | | |
| 2. Geschäftsgrundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung: | | 279.728.132,06 | | 1,53 |
| | 0,00) | | | |
| Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung: | | | 11.253.366.227,82 | 61,39 |
| | 2.433.123.095,76) | | | |
| II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | | | | |
| 1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung: | | 4.348.691.100,21 | | 23,72 |
| | 514.196.733,54) | | | |
| 2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung: | | 534.474.280,25 | | 2,92 |
| | 207.594.111,33) | | | |
| Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung: | | | 4.883.165.380,46 | 26,64 |
| | 721.790.844,87) | | | |
| III. Liquiditätsanlagen | | | | |
| 1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung: | | 2.631.375.731,70 | | 14,35 |
| | 82.324.591,86) | | | |
| Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung: | | | 2.631.375.731,70 | 14,35 |
| | 82.324.591,86) | | | |
| IV. Sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: | | 98.079.345,75 | | 0,54 |
| | 10.652.258,14) | | | |
| 2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung: | | 1.871.490.784,83 | | 10,21 |
| | 175.927.849,80) | | | |
| 3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung: | | 22.722.397,22 | | 0,12 |
| | 0,00) | | | |
| 4. Anschaffungsnebenkosten | | | | |
| – bei Immobilien (davon in Fremdwährung: | | 64.670.446,35 | | 0,35 |
| | 12.883.523,79) | | | |
| – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung: | | 11.132.287,58 | | 0,06 |
| | 4.452.835,42) | | | |
| 5. Andere (davon in Fremdwährung: | | 82.595.673,59 | | 0,45 |
| | 3.905.889,75) | | | |
| Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung: | | | 2.150.690.935,32 | 11,73 |
| | 207.822.356,90) | | | |
| Summe der Vermögensgegenstände | | | 20.918.598.275,30 | 114,11 |

| | EUR | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|--|-------------------|--------------------------|-----|------------------------------------|
| B. Schulden | | | | |
| I. Verbindlichkeiten aus | | | | |
| 1. Krediten | | 1.829.996.873,69 | | 9,98 |
| (davon in Fremdwährung: | 1.050.146.873,69) | | | |
| 2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben | | 6.838.937,20 | | 0,04 |
| (davon in Fremdwährung: | 288.317,12) | | | |
| 3. Grundstücksbewirtschaftung | | 167.490.010,37 | | 0,91 |
| (davon in Fremdwährung: | 40.251.566,18) | | | |
| 4. anderen Gründen | | 71.886.655,20 | | 0,39 |
| (davon in Fremdwährung: | 6.787.043,70) | | | |
| Zwischensumme | | 2.076.212.476,46 | | 11,33 |
| (insgesamt in Fremdwährung: | 1.097.473.800,69) | | | |
| II. Rückstellungen | | 511.011.757,70 | | 2,79 |
| (davon in Fremdwährung: | 40.766.020,69) | | | |
| Summe der Schulden | | 2.587.224.234,16 | | 14,11 |
| C. Fondsvermögen | | 18.331.374.041,14 | | 100,00 |

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Umlaufende Anteile (Stück) | 385.256.043 |
| Anteilwert (EUR) | 47,58 |

Devisenkurse:

| | | | |
|--------------------------|---------|-----------|-----|
| Britisches Pfund (GBP) | 1 EUR = | 0,85788 | GBP |
| Polnischer Zloty (PLN) | 1 EUR = | 4,31165 | PLN |
| Tschechische Krone (CZK) | 1 EUR = | 25,30550 | CZK |
| Ungarischer Forint (HUF) | 1 EUR = | 395,14500 | HUF |
| Norwegische Krone (NOK) | 1 EUR = | 11,68355 | NOK |
| Schweizer Franken (CHF) | 1 EUR = | 0,98024 | CHF |

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 11.253,4 Mio. EUR.

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

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

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 4.883,2 Mio. EUR.

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

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 2.631,4 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 916,6 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 212,5 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 386,1 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 723,3 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 127,5 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 34,0 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 6,8 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 19,8 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 8,6 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 77,7 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,0 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1.695,6 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 175,9 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* in Höhe von 22,7 Mio. EUR handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Termingelder.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 64,7 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 11,1 Mio. EUR entfallen 17,3 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 43,9 Mio. EUR, geleistete Kaufpreiszahlung auf ein Notaranderkonto in Höhe von 6,5 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 11,1 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 9,3 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 6,0 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,5 Mio. EUR, und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,5 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* in Höhe von 1.830,0 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 852,0 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 6,6 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 0,3 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 61,0 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 27,4 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 70,3 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 8,5 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 1,9 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 0,1 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 18,2 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 9,7 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 5,7 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 39,2 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,5 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 51,5 Mio. EUR für Instandhaltungen, 43,7 Mio. EUR für Ertragsteuer und 411,2 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 223,3 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 187,9 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

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

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen verringerte sich im Berichtszeitraum von 18.381,6 Mio. EUR per 30. September 2023 auf 18.331,4 Mio. EUR per 31. März 2024. Im gleichen Zeitraum wurden 8.681.285 Anteile ausgegeben und 6.390.731 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 106,8 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 385.256.043 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,58 EUR.



Barcelona, Calle Pelayo 58

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|---|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | | | | | | | | |
| Belgien | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14 | – | G | F | B/P: 86%; Ha: 5%; L: 2%; Kfz: 6% | Jul. 97 | 1996 | 782 | 5.412 | – | K/Pa |
| Deutschland | | | | | | | | | | | |
| 2 | 10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“ | – | G | F | B/P: 90%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 3% | Jul. 95 ¹¹⁾ | 2002 | 5.511 | 22.562 | – | K/Pa/La |
| 3 | 10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“ | – | G | F | B/P: 78%; Ha: 9%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 5% | 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: 70%; Ha: 25%; L: 2%; Kfz: 3% | Apr. 11 | 2002 | 5.605 | 23.881 | – | K/Pa |
| 5 | 10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“ | – | G | F | B/P: 73%; Ha: 22%; L: 2%; Kfz: 3% | Sep. 11 | 2002 | 2.723 ¹²⁾ | 11.697 | – | K/Pa |
| 6 | 10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“ | – | G | F | B/P: 95%; Kfz: 5% | Jan. 01 | 2004 | 1.688 | 6.470 | – | K/Pa |
| 7 | 12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“ | – | G | F | B/P: 13%; Ha: 72%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 8% | Nov. 18 | 2006 | 12.515 | 41.274 | – | K/Pa/R |
| 8 | 10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“ | – | G | F | B/P: 30%; H: 68%; 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: 8%; L: 1%; Kfz: 3% | Nov. 93 ¹¹⁾ | 1996 | 4.314 | 16.191 | – | K/Pa |
| 10 | 38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“ | – | G | F | B/P: 8%; Ha: 74%; L: 7%; S: 1%; Kfz: 10% | Mrz. 11 | 2007 | 25.023 | 55.613 | – | R/Pa |
| 11 | 28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße 57-63 „Logistikzentrum Bremen“ | – | G | F | B/P: 5%; L: 95% | Okt. 08 ¹¹⁾ | 2009 | 70.926 | 40.293 | – | – |
| 12 | 40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“ | – | G | F | B/P: 76%; Ha: 12%; L: 3%; Kfz: 9% | 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) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|--|--|--|--|--------------------------------|---|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 22.495,0 (0,12) |
| | | | | 42,8 | 1.202,8 | 21.300,0 |
| | | | | 42,8 | 1.202,8 | 23.690,0 |
| 8,3 | 5,9 | 3,2 | 3.436,9 | | | 180.450,0 (0,98) |
| | | | | 48,5 | 7.972,2 | 180.700,0 |
| | | | | 48,5 | 8.171,4 | 180.200,0 |
| 15,7 | 3,0 | 4,0 | 2.528,3 | | | 137.750,0 (0,75) |
| | | | | 45,3 | 6.190,0 | 138.000,0 |
| | | | | 45,3 | 6.180,1 | 137.500,0 |
| 9,2 | 18,6 | 4,3 | 4.262,8 | | | 239.740,0 (1,31) |
| | | | | 49,2 | 10.174,2 | 240.380,0 |
| | | | | 49,2 | 10.320,0 | 239.100,0 |
| 4,7 | 0,6 | 7,3 | 2.473,6 | | | 118.975,0 (0,65) |
| | | | | 48,6 | 4.999,1 | 119.150,0 |
| | | | | 48,6 | 5.051,1 | 118.800,0 |
| 6,7 | 1,0 | 2,3 | 871,6 | | | 44.745,0 (0,24) |
| | | | | 49,9 | 2.114,5 | 44.190,0 |
| | | | | 49,9 | 2.065,2 | 45.300,0 |
| 11,0 | 14,0 | 4,2 | 5.145,4 | | | 177.780,0 (0,97) |
| | | | | 42,4 | 11.098,3 | 174.360,0 |
| | | | | 42,2 | 11.234,9 | 181.200,0 |
| 0,3 | 73,4 | 1,4 | 2.290,6 | | | 94.030,0 (0,51) |
| | | | | 51,3 | 5.173,8 | 93.860,0 |
| | | | | 51,3 | 4.614,3 | 94.200,0 |
| 21,9 | 8,0 | 3,1 | 1.634,3 | | | 99.385,0 (0,54) |
| | | | | 42,0 | 5.190,7 | 99.670,0 |
| | | | | 32,0 | 5.024,2 | 99.100,0 |
| 2,8 | 3,0 | 4,1 | 10.049,5 | | | 307.195,0 (1,68) |
| | | | | 48,2 | 18.921,6 | 305.050,0 |
| | | | | 48,2 | 18.905,4 | 309.340,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 36.445,0 (0,20) |
| | | | | 35,5 | 2.019,0 | 37.690,0 |
| | | | | 35,5 | 2.019,0 | 35.200,0 |
| 14,9 | 2,4 | 3,0 | 4.908,7 | | | 208.105,0 (1,14) |
| | | | | 49,3 | 9.977,0 | 207.630,0 |
| | | | | 49,3 | 10.264,9 | 208.580,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 110.945,0 (0,61) |
| | | | | 58,6 | 4.754,7 | 110.410,0 |
| | | | | 58,6 | 4.499,7 | 111.480,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|---|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | | | | |
| Belgien | | | | | | | |
| 1 | 1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14 | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| Deutschland | | | | | | | |
| 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“ | - | - | 77,6 | 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 57-63 „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“ | - | - | 18,9 | 21.000,0 | - | - |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 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 | 957,3 | 8.775,2 (0,05) | 4,6 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 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 | 539,6 | 8.274,3 (0,05) | 7,8 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/ Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|-----|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 14 | 60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I) | – | G (E) | F | B/P: 35%; Ha: 1%; L: 60%; Kfz: 3% | Feb. 00 ¹¹⁾ | 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: 37%; L: 61%; Kfz: 2% | Feb. 00 ¹¹⁾ | 2000 | 10.280 | 9.982 | – | – |
| 16 | 60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“ | – | G (E) | F | B/P: 34%; L: 56%; Kfz: 10% | Okt. 03 | 2003 | 33.766 | 22.243 | – | Pa |
| 17 | 60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“ | – | G | F | B/P: 91%; L: 4%; Kfz: 5% | Dez. 86 ¹¹⁾ | 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%; Kfz: 6% | Sep. 71 ¹¹⁾ | 1966/ 2005 | 1.834 | 10.131 | – | Pa |
| 19 | 60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“ | – | G (E) | F | B/P: 86%; Ha: 2%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 11% | Mai 00 ¹¹⁾ | 2002 | 23.307 | 37.883 | – | K/La/Pa |
| 20 | 60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“ | – | G | F | B/P: 94%; L: 1%; 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: 88%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7% | Sep. 94 ¹¹⁾ | 1992 | 6.194 | 19.379 | – | K/La/Pa |
| 22 | 60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“ | – | G | F | B/P: 85%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7% | Dez. 92 ¹¹⁾ | 1986/ 2013 | 6.803 | 39.509 ¹³⁾ | – | K/Pa |
| 23 | 60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“ | – | G | F | B/P: 92%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 5% | Jul. 93 ¹¹⁾ | 1975/ 2017 | 3.318 | 16.227 | – | K/La/Pa |
| 24 | 20354 Hamburg Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“ | – | G | F | B/P: 77%; Ha: 13%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 3% | Jun. 12 | 2011 | 2.434 | 17.114 | – | K/Pa/R |
| 25 | 20354 Hamburg Hohe Bleichen 11 | – | G | F | B/P: 81%; Ha: 13%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4% | Dez. 09 | 2008 | 1.518 | 8.904 ¹⁴⁾ | – | K/Pa |
| 26 | 20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“ | – | G (E) | F | B/P: 62%; Ha: 33%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 3% | 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 ¹¹⁾ | 1993 | 5.768 | 15.664 | – | K/La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 12,4 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 12.295,0 (0,07) |
| | | | | 34,5 | 1.147,5 | 12.600,0 |
| | | | | 30,8 | 1.046,1 | 11.990,0 |
| 29,3 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 12.275,0 (0,07) |
| | | | | 34,5 | 1.173,5 | 12.800,0 |
| | | | | 32,8 | 1.041,0 | 11.750,0 |
| 7,4 | 0,3 | 7,4 | 369,3 | | | 31.480,0 (0,17) |
| | | | | 37,7 | 2.952,1 | 32.700,0 |
| | | | | 34,7 | 2.884,3 | 30.260,0 |
| 4,4 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 18.960,0 (0,10) |
| | | | | 46,4 | 986,1 | 19.800,0 |
| | | | | 36,4 | 927,9 | 18.120,0 |
| 6,0 | 12,5 | 3,1 | 1.069,0 | | | 38.010,0 (0,21) |
| | | | | 41,1 | 2.065,6 | 39.800,0 |
| | | | | 41,1 | 2.105,5 | 36.220,0 |
| 13,0 | 17,6 | 2,3 | 3.737,0 | | | 115.650,0 (0,63) |
| | | | | 49,2 | 7.429,4 | 115.400,0 |
| | | | | 39,2 | 7.475,7 | 115.900,0 |
| 19,4 | 0,9 | 3,9 | 2.467,2 | | | 80.535,0 (0,44) |
| | | | | 49,8 | 4.937,5 | 80.300,0 |
| | | | | 39,8 | 4.946,7 | 80.770,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 58.145,0 (0,32) |
| | | | | 37,5 | 3.294,6 | 57.900,0 |
| | | | | 27,5 | 3.452,2 | 58.390,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 248.855,0 (1,36) |
| | | | | 59,3 | 12.770,6 | 256.200,0 |
| | | | | 49,3 | 12.669,3 | 241.510,0 |
| 2,9 | 0,8 | 3,7 | 3.521,4 | | | 147.735,0 (0,81) |
| | | | | 63,8 | 6.520,0 | 154.400,0 |
| | | | | 53,8 | 6.261,5 | 141.070,0 |
| 34,0 (40,1) | 54,6 | 3,3 | 1.455,4 | | | 119.120,0 (0,65) |
| | | | | 58,2 | 5.587,3 | 119.640,0 |
| | | | | 58,2 | 5.552,2 | 118.600,0 |
| 8,8 | 0,6 | 2,2 | 1.468,4 | | | 72.230,0 (0,39) |
| | | | | 54,8 | 3.132,0 | 70.660,0 |
| | | | | 54,8 | 3.180,6 | 73.800,0 |
| 0,0 | 7,7 | 3,5 | 2.458,7 | | | 111.525,0 (0,61) |
| | | | | 55,3 | 4.919,4 | 112.550,0 |
| | | | | 55,3 | 4.907,4 | 110.500,0 |
| 3,6 | 5,8 | 2,1 | 2.344,9 | | | 113.855,0 (0,62) |
| | | | | 39,0 | 5.310,4 | 112.710,0 |
| | | | | 39,0 | 5.332,0 | 115.000,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-----|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| 14 | 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 Dammtorstraße 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) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 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 | 368,2 | 4.908,8 (0,03) | 6,8 |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|-----|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 28 | 65451 Kelsterbach Donaustraße 2 „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 ¹¹⁾ | 2000 | 979 | 4.196 | – | K/Pa |
| 31 | 50672 Köln Magnusstraße 11-13 | – | G | F | B/P: 93%; Kfz: 7% | Feb. 98 ¹¹⁾ | 1998 | 3.207 | 11.623 | – | Pa |
| 32 | 50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“ | – | G | F | B/P: 28%; Ha: 68%; L: 2%; Kfz: 2% | Sep. 14 | 1997/ 2013 | 7.095 | 36.783 | – | K/La/Pa/R |
| 33 | 80634 München Arnulfstraße 59 | – | G | F | B/P: 86%; Ha: 4%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 5% | Mrz. 11 | 2010 | 5.484 | 19.359 | – | K/Pa |
| 34 | 80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“ | – | G | F | B/P: 89%; Ha: 3%; L: 3%; Kfz: 6% | Aug. 99 | 2000 | 14.360 | 28.386 | – | 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: 8%; 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: 38%; Ha: 35%; H: 23%; L: 3%; Kfz: 1% | Jan. 87 ¹¹⁾ | 1975/ 2022 | 2.612 | 15.529 | – | K/La/Pa/R |
| 38 | 81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“ | – | G | F | B/P: 86%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 8% | Mrz. 97 ¹¹⁾ | 1990 | 13.093 | 19.102 | – | 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: 60%; Ha: 30%; L: 1%; W: 6%; Kfz: 3% | Okt. 78 ¹¹⁾ | 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: 4%; S: 3%; Kfz: 5% | Dez. 02 | 1991/ 2012 | 9.297 | 24.447 | – | La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 52.130,0 (0,28) |
| | | | | 44,5 | 2.896,8 | 52.400,0 |
| | | | | 34,5 | 2.896,8 | 51.860,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 45.230,0 (0,25) |
| | | | | 47,1 | 2.417,0 | 46.200,0 |
| | | | | 37,1 | 2.417,0 | 44.260,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 19.915,0 (0,11) |
| | | | | 46,3 | 1.369,2 | 19.430,0 |
| | | | | 46,3 | 1.369,2 | 20.400,0 |
| 0,7 | 0,1 | 4,7 | 1.586,7 | | | 61.690,0 (0,34) |
| | | | | 44,6 | 3.184,2 | 63.510,0 |
| | | | | 44,6 | 3.188,2 | 59.870,0 |
| 2,6 | 6,2 | 5,1 | 6.805,5 | | | 214.345,0 (1,17) |
| | | | | 49,8 | 12.584,2 | 216.500,0 |
| | | | | 49,8 | 11.811,0 | 212.190,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 135.950,0 (0,74) |
| | | | | 56,1 | 5.862,9 | 134.250,0 |
| | | | | 56,1 | 5.104,9 | 137.650,0 |
| 7,4 | 3,2 | 2,9 | 2.706,6 | | | 121.820,0 (0,66) |
| | | | | 47,3 | 5.862,2 | 119.490,0 |
| | | | | 47,3 | 5.869,5 | 124.150,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 181.440,0 (0,99) |
| | | | | 50,9 | 9.000,0 | 182.980,0 |
| | | | | 56,3 | 9.024,8 | 179.900,0 |
| 0,8 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 171.885,0 (0,94) |
| | | | | 47,9 | 9.019,1 | 174.710,0 |
| | | | | 47,9 | 9.024,7 | 169.060,0 |
| 7,4 | 47,8 | 6,7 | 2.182,7 | | | 113.285,0 (0,62) |
| | | | | 58,0 | 4.692,0 | 108.720,0 |
| | | | | 48,0 | 4.734,5 | 117.850,0 |
| 31,2 | 19,1 | 2,8 | 1.246,2 | | | 68.030,0 (0,37) |
| | | | | 36,0 | 3.599,4 | 65.810,0 |
| | | | | 36,0 | 3.518,0 | 70.250,0 |
| 0,0 | 0,0 | 3,1 | 3.015,6 | | | 158.325,0 (0,86) |
| | | | | 64,0 | 6.824,3 | 156.980,0 |
| | | | | 64,0 | 6.824,3 | 159.670,0 |
| 0,6 | 39,0 | 2,4 | 1.398,0 | | | 86.910,0 (0,47) |
| | | | | 48,1 | 2.961,4 | 88.300,0 |
| | | | | 48,1 | 2.678,8 | 85.520,0 |
| 1,7 | 11,9 | 4,0 | 2.852,9 | | | 133.805,0 (0,73) |
| | | | | 48,5 | 5.681,6 | 132.690,0 |
| | | | | 48,5 | 5.701,0 | 134.920,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-----|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| 28 | 65451 Kelsterbach Donaustraße 2 „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“ | - | - | 38,6 | 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“ | - | - | 28,4 | 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) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 3.335,9 (= 7,8) | 2.658,4 | 677,5 | 166,8 | 1.556,8 (0,01) | 4,7 |
| 3.315,9 (= 7,5) | 2.676,9 | 639,0 | 166,8 | 2.362,8 (0,01) | 7,1 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 16.848,5 (= 6,4) | 13.222,0 | 3.626,5 | 947,4 | 947,4 (0,01) | 0,5 |
| 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 | 452,1 | 1.431,7 (0,01) | 1,6 |
| 7.425,1 (= 4,7) | 5.589,2 | 1.835,9 | 371,3 | 618,9 (0,00) | 0,9 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 6.749,6 (= 4,8) | 5.075,1 | 1.674,5 | 343,5 | 2.805,1 (0,02) | 4,1 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/ Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|-------------------|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|---|--|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 42 | 80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“ | – | G | F | B/P: 84%; Ha: 8%; L: 2%; 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: 89%; L: 5%; S: 2%; Kfz: 3% | Aug. 89 ¹¹⁾ Sept. 11 ¹⁵⁾ | 1972/ 1980/ 1995/ 2002, 2011 | 48.916 | 46.162 | – | K/Pa/R |
| 44 | 41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“ | – | G | F | B/P: 7%; L: 92%; S: 1% | Jan. 08 ¹¹⁾ | 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 | 2002 | 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: 67%; L: 15%; S: 12%; Kfz: 6% | Okt. 00 ¹¹⁾ | 2000, 2001 | 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: 7% | Dez. 01 Aug. 03 ¹¹⁾ | 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: 63%; L: 17%; Kfz: 21% | Jun. 04 ¹¹⁾ | 2004 | 4.450 | 5.905 | – | K/Pa |
| 49 | 65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2 | – | G | F | B/P: 100% | Mrz. 07 ¹¹⁾ | 2007 | 1.901 | 3.715 | – | K/Pa |
| 50 | 70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3 „s'Zentrum“ | – | G (E) | F | B/P: 23%; Ha: 72%; 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 ¹¹⁾ | 1925/ 1997 | 2.052 | 10.917 | – | K/La/Pa/R |
| Frankreich | | | | | | | | | | | |
| 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 | F | B/P: 14%; L: 86% | 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: 86%; Ha: 7%; L: 1%; Kfz: 6% | Dez. 15 | 2007 | 16.538 | 28.552 | – | K/La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|--|--|---|--|--------------------------------|---|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 0,3 | 2,8 | 3,5 | 7.298,3 | | | 351.070,0 (1,92) |
| | | | | 49,4 | 15.648,2 | 352.330,0 |
| | | | | 49,4 | 14.180,1 | 349.810,0 |
| 10,2 | 21,7 | 2,8 | 5.110,4 | | | 145.955,0 (0,80) |
| | | | | 38,7 | 11.477,1 | 143.000,0 |
| | | | | 38,7 | 11.258,0 | 148.910,0 |
| 0,0 | 0,0 | 2,8 | 3.026,6 | | | 107.335,0 (0,59) |
| | | | | 34,8 | 5.880,4 | 107.520,0 |
| | | | | 34,8 | 6.015,4 | 107.150,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 87.400,0 (0,48) |
| | | | | 39,9 | 5.054,6 | 87.980,0 |
| | | | | 39,9 | 4.090,5 | 86.820,0 |
| 9,2 | 7,1 | 6,0 | 625,2 | | | 17.940,0 (0,10) |
| | | | | 45,6 | 1.338,3 | 18.600,0 |
| | | | | 35,6 | 1.335,2 | 17.280,0 |
| 3,0 | 9,5 | 2,3 | 1.959,7 | | | 45.645,0 (0,25) |
| | | | | 48,6 | 3.510,6 | 46.800,0 |
| | | | | 38,6 | 3.425,9 | 44.490,0 |
| 2,8 | 5,0 | 4,6 | 498,9 | | | 13.845,0 (0,08) |
| | | | | 50,6 | 1.041,4 | 14.500,0 |
| | | | | 40,6 | 940,4 | 13.190,0 |
| 100,0 (100,0) | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 5.735,0 (0,03) |
| | | | | 53,6 | 604,8 | 6.000,0 |
| | | | | 43,6 | 535,2 | 5.470,0 |
| 8,9 | 7,7 | 3,6 | 3.693,7 | | | 116.320,0 (0,63) |
| | | | | 47,9 | 7.802,3 | 116.470,0 |
| | | | | 47,9 | 7.542,8 | 116.170,0 |
| 0,1 | 14,7 | 3,3 | 2.071,7 | | | 63.545,0 (0,35) |
| | | | | 43,2 | 2.594,9 | 62.210,0 |
| | | | | 43,2 | 2.866,9 | 64.880,0 |
| 16,1 | 13,4 | 5,7 | 2.292,5 | | | 97.805,0 (0,53) |
| | | | | 53,5 | 4.971,9 | 93.800,0 |
| | | | | 43,5 | 5.402,3 | 101.810,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 149.180,0 (0,81) |
| | | | | 50,0 | 7.050,9 | 151.000,0 |
| | | | | 50,0 | 6.720,1 | 147.360,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 167.605,0 (0,91) |
| | | | | 52,0 | 7.412,7 | 167.000,0 |
| | | | | 37,0 | 7.605,7 | 168.210,0 |
| 11,1 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 179.240,0 (0,98) |
| | | | | 53,8 | 9.785,7 | 178.400,0 |
| | | | | 43,8 | 9.018,8 | 180.080,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote 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 Breuninger“ | - | - | 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/ Kronenstraße 3 „s'Zentrum“ | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| 51 | 70173 Stuttgart Königstraße 14 | - | - | 0,0 | 0,0 | - | - |
| Frankreich | | | | | | | |
| 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“ | - | - | 21,5 | 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 | - | - | 46,9 | 84.000,0 | - | - |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 9.556,4 (= 5,2) | 6.453,9 | 3.102,5 | 478,0 | 478,0 (0,00) | 0,5 |
| 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 | 220,9 | 1.445,1 (0,01) | 3,2 |
| 4.693,0 (= 3,0) | 2.327,9 | 2.365,1 | 231,3 | 3.954,3 (0,02) | 8,0 |
| 5.133,2 (= 3,5) | 2.296,1 | 2.837,1 | 256,7 | 855,5 (0,00) | 1,7 |
| 11.666,2 (= 7,1) | 9.744,3 | 1.922,0 | 583,3 | 1.944,4 (0,01) | 1,7 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/ Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|--------------------|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|--------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 56 | 75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“ | – | G | F | B/P: 84%; Ha: 3%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 3% | Sep. 98 | 1998/ 2021 | 7.046 ¹⁷⁾ | 28.579 | 147 | K/Pa |
| 57 | 75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré | – | G | F | B/P: 83%; Ha: 8%; L: 5%; Kfz: 4% | Jun. 00 | 1800/ 2012 | 784 | 3.045 | – | K/Pa |
| 58 | 75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“ | – | G | F | B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 3% | Dez. 00 | 1878/ 2003 | 6.400 | 36.530 | – | K/La/Pa |
| Niederlande | | | | | | | | | | | |
| 59 | 2952 AP Alblasserdam Rapenburg 2 | – | G | F | B/P: 16%; L: 83%; Kfz: 1% | Okt. 23 | 2023 | 65.036 | 49.072 | – | – |
| 60 | 1079 Amsterdam Gelrestraat 16 | – | G (E) | F | B/P: 88%; L: 2%; S: 6%; Kfz: 5% | Dez. 20 | 2020 | 1.735 | 16.851 | – | K/La/Pa |
| 61 | 1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“ | – | G (E) | B | B/P: 83%; Ha: 11%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 4% | Dez. 15 | 1931/ 2011 | 5.776 | 31.168 | – | La/Pa/R |
| 62 | 1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“ | – | G (E) | F | H: 100% | Jan. 18 | 1985, 2016 | 3.829 | 15.928 | 259 | La/Pa |
| 63 | 3012 Rotterdam Coolsingel 63 „Cool 63“ | – | G | F | B/P: 41%; Ha: 52%; S: 6%; Kfz: 2% | Mrz. 18 | 1954/ 2014 | 3.405 | 19.807 | – | K/Pa/R |
| 64 | 5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10, 12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“ | – | G | F | B/P: 9%; L: 91% | Jan. 19 | 2019 | 82.322 | 63.577 | – | – |
| 65 | 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 | – | – |
| 66 | 5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“ | – | G | F | B/P: 9%; L: 91% | Dez. 09 | 2009 | 103.389 | 58.203 | – | K |
| Österreich | | | | | | | | | | | |
| 67 | 1070 Wien Mariahilferstraße 42 - 48 „Kaufhaus Gerngross“ | – | G | F | B/P: 3%; Ha: 94%; L: 3% | Dez. 03 | 1904/ 2010 | 5.888 | 31.136 | – | K/La/Pa/R |
| 68 | 1190 Wien Mooslackengasse 23/ 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 |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|--|-----------------|--|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| 46,3 (35,8) | 1,4 | 3,2 | 5.989,8 | | | | | 391.145,0 (2,13) | |
| | | | | 52,4 | 19.719,2 | | | 393.100,0 | |
| | | | | 49,8 | 22.125,6 | | | 389.190,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 54.865,0 (0,30) | |
| | | | | 52,8 | 2.147,4 | | | 57.000,0 | |
| | | | | 42,8 | 2.342,0 | | | 52.730,0 | |
| 0,9 | 41,2 | 3,7 | 6.303,4 | | | | | 486.665,0 (2,65) | |
| | | | | 51,9 | 19.972,7 | | | 483.100,0 | |
| | | | | 41,9 | 21.495,8 | | | 490.230,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 73.085,0 (0,40) | |
| | | | | 39,6 | 2.906,8 | | | 74.550,0 | |
| | | | | 49,6 | 3.087,8 | | | 71.620,0 | |
| 0,0 | 0,0 | 7,3 | 3.462,0 | | | | | 167.255,0 (0,91) | |
| | | | | 66,8 | 7.871,1 | | | 164.290,0 | |
| | | | | 66,8 | 7.694,2 | | | 170.220,0 | |
| – ¹⁶⁾ | – ¹⁶⁾ | – ¹⁶⁾ | – ¹⁶⁾ | | | | | 279.728,1 (1,53) | |
| | | | | 60,0 | 15.347,0 | | | 277.770,0 | |
| | | | | 55,8 | 15.346,1 | | | 281.520,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 132.090,0 (0,72) | |
| | | | | 54,3 | 5.753,3 | | | 126.520,0 | |
| | | | | 54,3 | 5.809,5 | | | 137.660,0 | |
| 2,0 | 0,7 | 3,6 | 2.230,2 | | | | | 66.280,0 (0,36) | |
| | | | | 51,0 | 4.138,8 | | | 68.320,0 | |
| | | | | 51,0 | 3.670,4 | | | 64.240,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 73.525,0 (0,40) | |
| | | | | 45,0 | 3.433,1 | | | 73.230,0 | |
| | | | | 45,0 | 3.433,1 | | | 73.820,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 102.565,0 (0,56) | |
| | | | | 46,1 | 4.846,5 | | | 101.630,0 | |
| | | | | 46,3 | 4.846,5 | | | 103.500,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 52.550,0 (0,29) | |
| | | | | 35,8 | 3.038,2 | | | 53.130,0 | |
| | | | | 35,8 | 2.715,3 | | | 51.970,0 | |
| 8,7 | 13,8 | 4,1 | 3.550,9 | | | | | 138.825,0 (0,76) | |
| | | | | 36,4 | 7.818,6 | | | 140.950,0 | |
| | | | | 36,4 | 7.586,6 | | | 136.700,0 | |
| 22,5 | 1,4 | 3,0 | 1.774,5 | | | | | 55.855,0 (0,30) | |
| | | | | 48,7 | 3.897,3 | | | 55.610,0 | |
| | | | | 48,7 | 4.311,9 | | | 56.100,0 | |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|--------------------|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| 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 | – | – |
| Niederlande | | | | | | | |
| 59 | 2952 AP Alblasserdam Rapenburg 2 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 60 | 1079 Amsterdam Gelrestraat 16 | – | – | 18,4 | 30.750,0 | – | – |
| 61 | 1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“ | – | – | 53,6 | 150.000,0 | – | – |
| 62 | 1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“ | – | – | 50,7 | 67.000,0 | – | – |
| 63 | 3012 Rotterdam Coolsingel 63 „Cool 63“ | – | – | 34,7 | 23.000,0 | – | – |
| 64 | 5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10, 12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“ | – | – | 35,1 | 25.800,0 | – | – |
| 65 | 5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 66 | 5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Österreich | | | | | | | |
| 67 | 1070 Wien Mariahilferstraße 42 - 48 „Kaufhaus Gerngross“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 68 | 1190 Wien Mooslackengasse 23/ Nußdorfer Lände 23 - 27 „Business Center Muthgasse“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 1.307,8 (= 1,6) | 17,4 | 1.290,4 | 58,6 | 1.249,2 (0,01) | 9,5 |
| 3.079,3 (= 1,6) | 0,3 | 3.079,0 | 154,6 | 2.061,0 (0,01) | 6,7 |
| 22.379,0 (= 8,1) | 16.525,2 | 5.853,8 | 1.131,5 | 3.771,5 (0,02) | 1,7 |
| 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 | 170,2 | 1.333,1 (0,01) | 4,0 |
| 1.514,0 (= 2,1) | 1,8 | 1.512,2 | 75,7 | 719,2 (0,00) | 4,8 |
| 1.311,7 (= 1,3) | 0,0 | 1.311,7 | 65,7 | 799,7 (0,00) | 6,1 |
| 858,8 (= 2,2) | 6,6 | 852,2 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/ Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|----------------|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 69 | 1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“ | – | G | F | Ha: 1%; H: 99% | Feb. 04 | 2003 | 3.006 | 24.162 | – | K/La/Pa |
| Spanien | | | | | | | | | | | |
| 70 | 08001 Barcelona Calle Pelayo 58 | – | G | F | Ha: 100% | Jan. 18 | 1936/ 2008 | 1.150 | 4.812 | – | K/La/Pa/R |
| 71 | 08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“ | – | G | F | H: 100% | Jan. 03 | 1956/ 2016 | 1.874 ¹⁸⁾ | 16.172 | – | K/La/Pa |
| 72 | 08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ¹⁹⁾ | – | G | F | B/P: 26%; Ha: 73%; Kfz: 1% | Mrz. 05 | 1998 | 4.375 ²⁰⁾ | 25.088 | – | K/La/Pa/R |
| 73 | 14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13 | – | G | F | Ha: 100% | Jan. 18 | 1989/ 2015 | 1.736 | 1.963 | – | K/Pa |
| 74 | 28012 Madrid Calle Carretas 10 | – | G | F | Ha: 100% | Jan. 18 | 1900/ 2015 | 1.250 | 1.736 | – | K/La/Pa |

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

| | | | | | | | | | | | |
|----|---|---|-------|---|-----------------------------------|---------|------|-------|--------|---|---------|
| 75 | Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“ | – | G | F | B/P: 98%; Ha: 1%; Kfz: 1% | Mrz. 16 | 2012 | 4.597 | 18.786 | – | K/Pa |
| 76 | London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“ | – | G (E) | F | B/P: 98%; Ha: 1% | Dez. 12 | 2007 | 2.840 | 25.662 | – | Pa |
| 77 | London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“ | – | G | F | B/P: 99%; Kfz: 1% | Jan. 13 | 2006 | 3.596 | 27.918 | – | Pa |
| 78 | 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 |
| 79 | 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 |
| 80 | London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“ | – | G (E) | F | B/P: 91%; Ha: 9% | Jan. 16 | 2012 | 1.781 | 9.953 | – | Pa/K |
| 81 | 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 |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 92.730,0 (0,51) |
| | | | | 49,6 | 5.148,4 | 93.660,0 |
| | | | | 49,6 | 5.148,4 | 91.800,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 67.425,0 (0,37) |
| | | | | 44,0 | 3.228,6 | 69.100,0 |
| | | | | 39,3 | 3.015,6 | 65.750,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 93.120,0 (0,51) |
| | | | | 33,5 | 7.000,0 | 92.500,0 |
| | | | | 33,5 | 5.820,0 | 93.740,0 |
| 16,0 | 20,5 | 3,0 | 4.801,7 | | | 187.525,0 (1,02) |
| | | | | 43,4 | 11.162,1 | 186.900,0 |
| | | | | 33,4 | 11.194,4 | 188.150,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 15.365,0 (0,08) |
| | | | | 54,0 | 969,3 | 15.200,0 |
| | | | | 44,0 | 928,9 | 15.530,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 21.330,0 (0,12) |
| | | | | 44,2 | 1.106,9 | 22.100,0 |
| | | | | 39,2 | 981,6 | 20.560,0 |
| 0,0 | 2,9 | 6,7 | 3.606,6 | | | 119.486,4 (0,65) |
| | | | | 59,0 | 7.273,7 | 121.159,1 |
| | | | | 59,0 | 7.245,7 | 117.813,7 |
| 6,1 | 0,0 | 3,4 | 8.146,6 | | | 300.449,9 (1,64) |
| | | | | 52,8 | 17.951,5 | 300.857,9 |
| | | | | 52,8 | 17.379,1 | 300.042,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 329.119,5 (1,80) |
| | | | | 52,6 | 17.018,7 | 329.393,4 |
| | | | | 52,6 | 17.018,7 | 328.845,5 |
| 0,0 | 0,0 | 11,0 | 15.414,9 | | | 573.273,7 (3,13) |
| | | | | 56,6 | 30.970,8 | 579.696,5 |
| | | | | 56,6 | 31.005,5 | 566.850,8 |
| 0,0 | 28,4 | 5,0 | 8.855,7 | | | 397.409,9 (2,17) |
| | | | | 51,2 | 23.023,5 | 400.603,8 |
| | | | | 51,2 | 23.011,3 | 394.216,0 |
| 0,2 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 234.333,5 (1,28) |
| | | | | 58,8 | 10.221,0 | 238.425,0 |
| | | | | 58,8 | 10.205,0 | 230.242,0 |
| 3,8 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 93.101,6 (0,51) |
| | | | | 53,9 | 5.542,1 | 95.514,5 |
| | | | | 53,9 | 5.462,0 | 90.688,7 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|---|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| 69 | 1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Spanien | | | | | | | |
| 70 | 08001 Barcelona Calle Pelayo 58– | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 71 | 08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 72 | 08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ¹⁹⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 73 | 14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 74 | 28012 Madrid Calle Carretas 10 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung | | | | | | | |
| Großbritannien | | | | | | | |
| 75 | Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“ | – | – | 51,7 | 61.780,2 | – | – |
| 76 | London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“ | – | – | 46,6 | 139.879,7 | – | – |
| 77 | London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“ | – | – | 40,7 | 134.051,4 | – | – |
| 78 | London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“ | – | – | 40,7 | 233.132,8 | – | – |
| 79 | London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“ | – | – | 36,1 | 143.376,7 | – | – |
| 80 | London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“ | – | – | 56,4 | 132.186,3 | – | – |
| 81 | London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“ | – | – | 62,6 | 58.283,2 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| - | - | - | - | - | - |
| 3.087,8 (= 3,9) | 2.004,0 | 1.083,8 | 158,2 | 1.186,3 (0,01) | 3,8 |
| - | - | - | - | - | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 665,5 (= 3,4) | 398,7 | 266,8 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 795,8 (= 2,9) | 423,1 | 372,7 | 41,2 | 308,8 (0,00) | 3,8 |
| 9.237,8 (= 6,9) | 6.033,1 | 3.204,7 | 466,2 | 1.787,2 (0,01) | 2,0 |
| 18.703,8 (= 6,5) | 12.586,1 | 6.117,7 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 16.818,9 (= 6,1) | 11.051,5 | 5.767,4 | 0,0 | 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 | 874,7 | 3.061,3 (0,02) | 1,8 |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau- / Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|--|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 82 | London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“ | – | G | F | B/P: 82%; Ha: 16%; L: 2% | Apr. 12 | 2009 | 2.540 | 11.838 | 0 | K/La/Pa |
| 83 | 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 |
| Polen | | | | | | | | | | | |
| 84 | 50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“ | – | G | F | B/P: 81%; Ha: 10%; L: 1%; Kfz: 9% | Jun. 08 ²¹⁾ | 2008 | 8.597 | 28.364 | – | K/Pa |
| 85 | 96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“ | – | G | F | B/P: 17%; L: 80%; S: 4% | Jul. 09 | 2003 | 185.125 | 64.377 | – | La |
| 86 | 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 |
| Schweiz | | | | | | | | | | | |
| 87 | 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 |
| III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | | | | | | | | |
| Belgien | | | | | | | | | | | |
| La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien | | 100,0% | – | – | – | Okt. 00 | – | – | – | – | – |
| 88 | 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 |
| The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien | | 100,0% | – | – | – | Dez. 18 | – | – | – | – | – |
| 89 | 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 |
| Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien | | 100,0% | – | – | – | Dez. 19 | – | – | – | – | – |
| 90 | 1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“ | – | G | F | B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6% | Dez. 19 Nov. 22 ²²⁾ | 2019 | 1.949 | 16.637 | – | K/La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|--|-----------------|--|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| 3,6 | 1,9 | 6,6 | 3.960,5 | | | | | 154.998,4 (0,85) | |
| | | | | 55,2 | 55,2 | 8.321,0 | 8.328,5 | 154.450,5 | |
| | | | | | | | | 155.546,2 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 119.824,5 (0,65) | |
| | | | | 40,0 | 40,0 | 5.528,7 | 5.528,7 | 119.142,5 | |
| | | | | | | | | 120.506,4 | |
| 28,5 | 3,5 | 1,8 | 1.807,5 | | | | | 56.100,0 (0,31) | |
| | | | | 53,8 | 53,8 | 4.556,1 | 4.996,5 | 55.300,0 | |
| | | | | | | | | 56.900,0 | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 43.595,0 (0,24) | |
| | | | | 31,3 | 31,3 | 3.147,7 | 3.345,0 | 42.990,0 | |
| | | | | | | | | 44.200,0 | |
| 0,0 | 22,3 | 2,3 | 2.579,9 | | | | | 96.530,0 (0,53) | |
| | | | | 65,4 | 65,4 | 5.136,2 | 5.136,2 | 96.860,0 | |
| | | | | | | | | 96.200,0 | |
| 0,0 | 62,6 | 1,4 | 1.794,4 | | | | | 111.125,8 (0,61) | |
| | | | | 46,9 | 41,9 | 3.563,6 | 3.563,6 | 111.809,4 | |
| | | | | | | | | 110.442,3 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 81.990,0 | |
| | | | | 51,8 | 51,8 | 6.658,2 | 6.658,2 | 83.320,0 | |
| | | | | | | | | 80.660,0 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 207.995,0 | |
| | | | | 65,2 | 65,2 | 8.228,4 | 9.324,2 | 201.740,0 | |
| | | | | | | | | 214.250,0 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 6,0 | 0,0 | 7,0 | 2.023,9 | | | | | 100.825,0 | |
| | | | | 65,8 | 65,8 | 4.360,5 | 4.638,6 | 100.500,0 | |
| | | | | | | | | 101.150,0 | |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|---|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| 82 | London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“ | – | – | 51,9 | 80.430,8 | – | – |
| 83 | Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“ | – | – | 55,9 | 67.025,7 | – | – |
| Polen | | | | | | | |
| 84 | 50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 85 | 96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 86 | 00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Schweiz | | | | | | | |
| 87 | 8008 Zürich Utoquai 29/31 „Utoschloß“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | | | | |
| Belgien | | | | | | | |
| | La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien | – | 15.600,0 | – | – | 20.796,9 | 67.830,8 (0,37) |
| 88 | 1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien | 90.802,8 | 6.260,8 | – | – | 31.000,0 | 135.899,8 (0,74) |
| 89 | 1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“ | – | – | 33,7 | 70.000,0 | – | – |
| | Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien | 46.583,2 | 26.794,5 | – | – | 46.000,0 | 65.563,8 (0,36) |
| 90 | 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) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 8.696,6 (= 6,4) | 5.433,7 | 3.262,8 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 9.661,2 (= 7,5) | 6.408,2 | 3.253,0 | 466,7 | 6.782,9 (0,04) | 7,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| 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 | 76,1 | 950,9 (0,01) | 6,3 |
| 1.399,9 (= 1,4) | 133,5 | 1.266,4 | 72,3 | 301,2 (0,00) | 2,2 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 4.216,7 (= 4,6) | 171,3 | 4.045,4 | 216,6 | 2.021,3 (0,01) | 4,7 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2.493,9 (= 5,4) | 0,0 | 2.493,9 | 124,6 | 1.415,1 (0,01) | 5,7 |
| 248,6 (= 19,6) ²³⁾ | 162,4 | 86,2 | 12,9 | 212,2 | 8,2 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|--------------------|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|--------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Deutschland | | | | | | | | | | | |
| | DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | 100,0% | – | – | – | Jul. 23 | – | – | – | – | – |
| | VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 50,0% | – | – | – | Aug. 23 | – | – | – | – | – |
| 91 | 16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37 „VGP-Park Berlin“ ²⁶⁾ | – | G | B | B/P: 19%; L: 70%; Kfz: 11% | Aug. 23 | 2021, 2022, 2023, 2024 | 204.516 | 68.899 | – | K/La/Pa |
| | VGP Park Laatzen S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 50,0% | – | – | – | Aug. 23 | – | – | – | – | – |
| 92 | 30880 Laatzen Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzen“ ²⁶⁾ | – | G | F | B/P: 23%; L: 72%; Kfz: 5% | Aug. 23 | 2021, 2022 | 284.927 | 126.972 | – | K/La/Pa |
| | VGP Park Magdeburg S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 50,0% | – | – | – | Aug. 23 | – | – | – | – | – |
| 93 | 39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ ²⁶⁾ | – | G | B | B/P: 5%; L: 94% | Aug. 23 | 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 | 604.858 | 312.693 | – | K/La |
| | Tower 185 Beteiligungs S.à r.l.²⁴⁾ , 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | 40,0% | – | – | – | Okt. 17 | – | – | – | – | – |
| | Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG , Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Nov. 17 | – | – | – | – | – |
| 94 | 60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁵⁾ | – | G | F | B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4% | Jan. 18 | 2012 | 17.830 | 102.784 | – | K/La/Pa |
| | Tower 185 Betriebs GmbH²⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Jan. 18 | – | – | – | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ²⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main | | | | | | | | | | |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|--|--|--|--|--------------------------------|---|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - |
| -16) | -16) | -16) | -16) | - | - | 90.172,6 |
| - | - | - | - | 48,8 | 5.132,9 | 89.780,0 |
| - | - | - | - | 49,3 | 5.181,8 | 93.600,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 9,5 | 14,2 | 5.479,0 | - | - | 234.390,0 |
| - | - | - | - | 48,8 | 10.412,1 | 234.180,0 |
| - | - | - | - | 47,9 | 10.412,1 | 234.600,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| -16) | -16) | -16) | -16) | - | - | 233.874,3 |
| - | - | - | - | 48,0 | 15.557,8 | 235.050,0 |
| - | - | - | - | 50,0 | 15.640,0 | 234.000,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 9,1 | 20,8 | 5,9 | 16.189,1 | - | - | 779.920,0 |
| - | - | - | - | 47,6 | 32.350,1 | 764.410,0 |
| - | - | - | - | 49,6 | 33.183,7 | 795.430,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|--------------------|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| Deutschland | | | | | | | |
| | DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | 0,0 | 1.012,0 | – | – | 0,0 | 92.900,9 (0,51) |
| | VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 31.210,3 | 12,0 | – | – | 23.224,0 | – |
| 91 | 16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37 „VGP-Park Berlin“ ²⁶⁾ | – | – | 28,8 | 26.000,0 | – | – |
| | VGP Park Laatzen S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 82.427,7 | 12,0 | – | – | 55.368,3 | – |
| 92 | 30880 Laatzen Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzen“ ²⁶⁾ | – | – | 28,4 | 66.500,0 | – | – |
| | VGP Park Magdeburg S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg | 79.148,1 | 12,0 | – | – | 36.928,0 | – |
| 93 | 39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ ²⁶⁾ | – | – | 28,4 | 66.500,0 | – | – |
| | Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²⁴⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg | 40,0 | 1.101,0 | – | – | 0,0 | 87.912,1 (0,48) |
| | Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | – | 100,0 | – | – | 148.000,0 | – |
| 94 | 60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁵⁾ | – | – | 32,1 | 250.000,0 | – | – |
| | Tower 185 Betriebs GmbH²⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 7.167,0 | 25,0 | – | – | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ²⁷⁾ : 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) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | – |
| 990,9 (= 3,2) | 70,0 | 920,9 | 30,6 | 955,5 | 9,4 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | – |
| 1.907,5 (= 2,3) | 70,0 | 1.837,5 | 72,9 | 1.823,2 | 9,4 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | – |
| 2.715,2 (= 3,4) | 70,0 | 2.645,2 | 72,1 | 2.631,7 | 9,4 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | – |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | – |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | – |
| 54.648,4 (= 7,0) | 45.880,6 | 8.767,9 | 2.747,3 | 20.605,0 | 3,8 |
| 181,0 (= 2,5) | 1,6 | 179,4 | 9,4 | 70,2 | 3,8 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | – |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/ Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|--|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|----------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| | Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegberg 30, 22391 Hamburg Deutschland | 80,0% | – | – | – | Aug. 02 | – | – | – | – | – |
| 95 | 76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁵⁾ | – | G | F | B/P: 3%; Ha: 83%; L: 4%; S: 2%; Kfz: 7% | Aug. 02 | 2005 | 24.015 | 49.289 | – | K/La/Pa/R |
| Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main | | | | | | | | | | | |
| Finnland | | | | | | | | | | | |
| | Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13²⁹⁾ PL 52 00101 Helsinki Finnland | 100,0% | – | – | – | Mai 18 | – | – | – | – | – |
| 96 | 00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“ | – | G | F | H: 100% | Mai 18 | 1840/ 2018 | 2.045 | 9.889 | – | Pa |
| Frankreich | | | | | | | | | | | |
| | Deka Eqwater SARL³⁰⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris Frankreich | 100,0% | – | – | – | Dez. 07 | – | – | – | – | – |
| 97 | 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 |
| 98 | 75001 Paris 23, avenue de l'Opéra / 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“ | – | G | F | B/P: 54%; Ha: 44%; L: 1%; W: 1% | Nov. 19 | 1860/ 2004 | 1.630 | 9.824 | 331 | K/La/Pa/R |
| 99 | 75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³¹⁾ | – | G | F | Ha: 20%; H: 58%; S: 21% | Jun. 10 | 2009, 1865/ 2006 | 3.616 | 11.377 | – | K/La/Pa |
| 100 | 92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³²⁾ | – | G | F | B/P: 86%; Ha: 6%; Kfz: 8% | Aug. 01 | 2000 | 2.264 | 14.144 | – | K/La/Pa |
| 101 | 75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³²⁾ | – | G | F | B/P: 7%; Ha: 88%; L: 4%; Kfz: 1% | Jan. 02 | 2001 | 2.356 | 12.255 | – | K/La/Pa/R |
| 102 | 75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³²⁾ | – | G | F | B/P: 90%; S: 6%; Kfz: 5% | Jun. 00 | 1977/ 1996/ 2023 | 1.278 | 4.924 | – | K/Pa |
| 103 | 75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³²⁾ | – | G | F | B/P: 92%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 3% | Jun. 11 | 1911/ 2013 | 6.613 | 32.227 | – | Pa |
| 104 | 75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³²⁾ | – | G | F | B/P: 90%; L: 1%; S: 4%; W: 1%; Kfz: 4% | Jun. 00 | 1860/ 2018 | 1.737 | 8.167 | 157 | Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 10,8 | 5,4 | 3,0 | 9.074,7 | | | 243.200,0 |
| | | | | 41,4 | 16.963,6 | 239.800,0 |
| | | | | 41,4 | 19.561,1 | 246.600,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 67.690,0 |
| | | | | 54,5 | 3.477,7 | 66.880,0 |
| | | | | 44,5 | 3.200,0 | 68.500,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 30,3 | 21,7 | 2,1 | 2.414,2 | | | 120.725,0 |
| | | | | 56,8 | 6.690,3 | 118.200,0 |
| | | | | 46,8 | 6.797,5 | 123.250,0 |
| 0,9 | 90,9 | 0,9 | 3.128,2 | | | 140.855,0 |
| | | | | 46,0 | 5.977,0 | 138.600,0 |
| | | | | 36,1 | 6.038,0 | 143.110,0 |
| 0,1 | 0,0 | 7,8 | 2.513,6 | | | 110.485,0 |
| | | | | 44,3 | 5.647,0 | 111.500,0 |
| | | | | 29,3 | 5.161,6 | 109.470,0 |
| 5,0 | 16,1 | 2,2 | 2.958,9 | | | 108.520,0 |
| | | | | 46,0 | 6.349,4 | 111.300,0 |
| | | | | 36,0 | 6.052,4 | 105.740,0 |
| 0,8 | 6,0 | 3,4 | 8.250,8 | | | 358.075,0 |
| | | | | 47,2 | 15.091,9 | 351.700,0 |
| | | | | 37,2 | 15.688,8 | 364.450,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 85.945,0 |
| | | | | 57,2 | 3.791,6 | 87.900,0 |
| | | | | 49,2 | 3.866,5 | 83.990,0 |
| 0,8 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 420.280,0 |
| | | | | 59,7 | 21.209,5 | 421.000,0 |
| | | | | 44,7 | 21.340,0 | 419.560,0 |
| 1,6 | 10,9 | 3,2 | 2.270,3 | | | 113.060,0 |
| | | | | 48,6 | 5.504,1 | 111.300,0 |
| | | | | 38,6 | 5.888,0 | 114.820,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-------------------|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| | Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland | – | 67.641,5 | – | – | 3.388,3 | 173.889,7 (0,95) |
| 95 | 76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁵⁾ | – | – | 18,1 | 43.995,2 | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main | | | | | | 74,9 (0,00) |
| Finnland | | | | | | | |
| | Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13²⁹⁾ PL 52 00101 Helsinki Finnland | 17.183,3 | 2,5 | – | – | 13.650,0 | 57.091,4 (0,31) |
| 96 | 00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Frankreich | | | | | | | |
| | Deka Eqwater SARL³⁰⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris Frankreich | – | 653.079,6 | – | – | 552.807,5 | 1.307.016,3 (7,13) |
| 97 | 92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman / 21-23, Rue Bara „EQWATER“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 98 | 75001 Paris 23, avenue de l'Opéra / 29 rue des Pyramides / 22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 99 | 75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³¹⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 100 | 92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³²⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 101 | 75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³²⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 102 | 75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³²⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 103 | 75008 Paris 19-21, Rue de Vienne / 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³²⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 104 | 75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³²⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|----------------------------|--------------|----------------|-------------|-------------------------|------------|
| 1.651,5 (= 9,6) | 462,3 | 1.189,2 | 84,8 | 692,7 (0,00) | 4,1 |
|----------------------------|--------------|----------------|-------------|-------------------------|------------|

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---------------------|----------|---------|-------|---------|-----|
| 12.306,7 (= 8,2) | 10.577,7 | 1.729,0 | 616,8 | 6.887,1 | 5,7 |
|---------------------|----------|---------|-------|---------|-----|

| | | | | | |
|--------------------|-----|---------|-----|-----|-----|
| 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 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|----------------|---|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | SCI de L' Ilot Lafayette³³⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich | 100,0% ³⁴⁾ | – | – | – | Jun. 13 | – | – | – | – | – |
| 105 | 75009 Paris 33, Rue La Fayette | – | G | F | B/P: 90%; Ha: 5%; W: 2%; Kfz: 3% | Jun. 13 | 1800/ 2005 | 6.011 | 28.789 | 1.250 | Pa |
| Irland | | | | | | | | | | | |
| | DIE Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland | 100,0% | – | – | – | Feb. 18 | – | – | – | – | – |
| 106 | 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 |
| 107 | T12 X7HK Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁵⁾ | – | G | F | B/P: 1%; Ha: 87%; L: 4%; S: 8% | Dez. 02 Aug. 19 | 2005 | 150.991 | 31.062 | – | K/La/Pa/R |
| 108 | W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁵⁾ | – | G | F | Ha: 79%; S: 6%; W: 6%; Kfz: 9% | Mrz. 16 | 2006 | 35.208 | 29.973 | 5.471 | K/La/Pa/R |
| Italien | | | | | | | | | | | |
| | DIE Italy SICAF S.p.A.³⁶⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien | 100,0% | – | – | – | Feb. 19 | – | – | – | – | – |
| 109 | 29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ ³⁷⁾ | – | G | F | B/P: 3%; L: 97% | Jan. 04 ¹¹⁾ | 2005 | 170.992 | 100.040 | – | K/Pa |
| 110 | 29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 ³⁷⁾ | – | G | F | B/P: 4%; L: 96% | Jul. 11 | 2011 | 110.712 | 63.921 | – | K/Pa |
| 111 | 20013 Magenta Strada Boffalora 31 Gebäude 1 + 2 ³⁷⁾ | – | G | F | B/P: 4%; L: 96% | Jan. 10 Mai 15 ³⁸⁾ | 2007, 2011 | 94.793 | 45.692 | – | – |
| 112 | 20126 Mailand Via Broletto 16 | – | G | F | B/P: 82%; Ha: 8%; S: 8%; Kfz: 2% | Sep. 21 | 1871, 2019 | 2.092 | 7.635 | – | K/La/Pa |
| 113 | 20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁷⁾ | – | G | F | B/P: 93%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 5% | Mrz. 16 | 2010 | 10.444 | 32.702 | – | K/La/Pa |
| 114 | 20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“ | – | G | F | B/P: 95%; L: 2%; Kfz: 2% | Mrz. 19 | 1931/ 2011 | 7.705 | 26.443 | – | K/Pa |
| 115 | 20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2 | – | G | F | B/P: 44%; Ha: 56% | Mrz. 20 | 1892/ 2019 | 1.472 | 7.096 | – | K/La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|--|-----------------|--|-----------|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 59,7 | 2,1 | 9.713,1 | | | | | | 410.065,0 |
| | | | | 52,0 | 19.238,9 | | | | 414.800,0 |
| | | | | 42,0 | 19.335,8 | | | | 405.330,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 61.400,0 |
| | | | | 55,1 | 3.050,0 | | | | 61.770,0 |
| | | | | 55,1 | 3.050,0 | | | | 61.030,0 |
| 4,5 | 12,2 | 5,6 | 5.725,9 | | | | | | 168.320,0 |
| | | | | 41,3 | 11.084,2 | | | | 173.340,0 |
| | | | | 41,3 | 10.523,5 | | | | 163.300,0 |
| 3,7 | 6,8 | 5,9 | 4.186,6 | | | | | | 106.810,0 |
| | | | | 42,1 | 7.547,8 | | | | 105.540,0 |
| | | | | 42,1 | 8.028,0 | | | | 108.080,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 70,2 | 2,0 | 2.221,7 | | | | | | 59.740,0 |
| | | | | 31,2 | 3.947,4 | | | | 60.080,0 |
| | | | | 31,2 | 3.947,4 | | | | 59.400,0 |
| 0,0 | 62,2 | 2,7 | 1.490,7 | | | | | | 39.930,0 |
| | | | | 37,8 | 2.556,9 | | | | 39.020,0 |
| | | | | 37,8 | 2.556,9 | | | | 40.840,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 37.375,0 |
| | | | | 32,8 | 2.514,0 | | | | 37.430,0 |
| | | | | 32,8 | 2.514,0 | | | | 37.320,0 |
| 0,0 | 0,0 | 5,0 | 1.842,0 | | | | | | 108.805,0 |
| | | | | 47,8 | 4.606,9 | | | | 108.910,0 |
| | | | | 56,8 | 4.546,6 | | | | 108.700,0 |
| 3,3 | 7,4 | 3,5 | 3.712,7 | | | | | | 111.070,0 |
| | | | | 55,8 | 6.615,0 | | | | 110.110,0 |
| | | | | 55,8 | 8.001,2 | | | | 112.030,0 |
| 6,0 | 4,0 | 3,3 | 5.120,4 | | | | | | 211.975,0 |
| | | | | 46,8 | 11.656,1 | | | | 212.520,0 |
| | | | | 56,8 | 11.356,6 | | | | 211.430,0 |
| 0,0 | 0,0 | 3,5 | 3.805,4 | | | | | | 179.105,0 |
| | | | | 56,2 | 7.050,6 | | | | 179.180,0 |
| | | | | 56,2 | 6.485,0 | | | | 179.030,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|----------------|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| | SCI de L' Ilot Lafayette³³⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich | – | 81.747,0 | – | – | 104.000,0 | – |
| 105 | 75009 Paris 33, Rue La Fayette | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Irland | | | | | | | |
| | DIE Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland | 0,0 | 452.585,0 | – | – | 0,0 | 355.437,2 (1,94) |
| 106 | D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 107 | T12 X7HK Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁵⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 108 | W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁵⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Italien | | | | | | | |
| | DIE Italy SICAF S.p.A.³⁶⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien | 500,0 | 600,0 | – | – | 0,0 | 745.686,2 (4,07) |
| 109 | 29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ ³⁷⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 110 | 29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 ³⁷⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 111 | 20013 Magenta Strada Boffalora 31 Gebäude 1 + 2 ³⁷⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 112 | 20126 Mailand Via Broletto 16 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 113 | 20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁷⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 114 | 20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“ | – | – | 43,4 | 92.000,0 | – | – |
| 115 | 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) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | – |
| 6.567,0 (= 2,4) | 3.131,2 | 3.435,8 | 0,0 | 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 | 314,7 | 3.775,9 | 6,1 |
| 489,8 (= 9,8) | 300,0 | 189,8 | 24,5 | 261,3 | 5,4 |
| 8.074,9 (= 4,5) | 3.600,9 | 4.474,0 | 403,7 | 1.547,7 | 1,9 |
| 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 | 19,9 | 43,1 | 1,1 |
| 4.054,0 (= 3,3) | 2.489,1 | 1.564,9 | 203,0 | 3.010,8 | 7,5 |
| 6.693,4 (= 5,8) | 4.639,6 | 2.053,8 | 334,7 | 1.282,9 | 2,0 |
| 7.117,9 (= 3,2) | 4.507,7 | 2.610,2 | 358,6 | 3.525,8 | 4,9 |
| 6.689,8 (= 3,3) | 4.123,2 | 2.566,6 | 335,9 | 3.975,0 | 5,9 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|--|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 116 | 29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁷⁾ | – | G | F | B/P: 2%; L: 98% | Jul. 08 | 2010 | 145.843 | 65.826 | – | – |
| 117 | 29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁷⁾ | – | G | F | B/P: 2%; L: 97%; S: 2% | Aug. 10 | 2011 | 67.075 | 39.992 | – | – |
| Luxemburg | | | | | | | | | | | |
| | DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 - 298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg | 100,0% | – | – | – | Jun. 00 | – | – | – | – | – |
| 118 | 1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy | – | G | F | B/P: 79%; L: 6%; Kfz: 15% | Jun. 00 | 2002 | 5.787 | 17.174 | – | K/Pa |
| | D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg | 100,0% | – | – | – | Nov. 16 | – | – | – | – | – |
| 119 | 8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“ | – | G | F | B/P: 76%; L: 4%; Kfz: 20% | Dez. 16 | 2011 | 11.272 | 17.194 | – | Pa |
| | D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg | 100,0% | – | – | – | Nov. 16 | – | – | – | – | – |
| 120 | 8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“ | – | G | F | B/P: 73%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 22% | Dez. 16 | 2005 | 15.874 | 24.169 | – | Pa |
| Niederlande | | | | | | | | | | | |
| | Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Jun. 08 | – | – | – | – | – |
| 121 | 1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerplein 2 „Vinoly“ | – | G (E) | F | B/P: 99%; Ha: 1% | Mai 12 | 2005 | 597 | 29.694 | – | K/La/Pa |
| Beteiligte Gesellschaften ²⁸⁾ : 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 | | | | | | | | | | | |
| | D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.³⁹⁾ Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36, 1077 XV Amsterdam, Niederlande | 60,0% | – | – | – | Dez. 22 | – | – | – | – | – |
| 122 | 1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ²⁵⁾ | – | G (E) | F | B/P: 93%; Ha: 2%; Kfz: 5% | Dez. 22 | 2022 | 8.809 | 56.629 | – | K/La/Pa/R |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|--|--|--|--|--------------------------------|-----------------|---|-----------------|--|-----------|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 41.435,0 |
| | | | | 36,4 | | 2.633,0 | | | 40.680,0 |
| | | | | 36,4 | | 2.633,0 | | | 42.190,0 |
| 0,0 | 0,0 | 5,3 | 865,9 | | | | | | 24.405,0 |
| | | | | 37,2 | | 1.551,7 | | | 24.160,0 |
| | | | | 37,2 | | 1.551,7 | | | 24.650,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 142.550,0 |
| | | | | 48,7 | | 8.298,1 | | | 147.360,0 |
| | | | | 48,7 | | 8.023,6 | | | 137.740,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1,2 | 0,6 | 4,5 | 2.515,7 | | | | | | 79.990,0 |
| | | | | 57,5 | | 5.424,9 | | | 83.000,0 |
| | | | | 57,5 | | 5.138,1 | | | 76.980,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 29,8 | 8,0 | 3,0 | 2.189,8 | | | | | | 85.800,0 |
| | | | | 52,5 | | 6.988,0 | | | 87.930,0 |
| | | | | 52,5 | | 6.637,9 | | | 83.670,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 0,0 | 3,5 | 6.183,0 | | | | | | 247.225,0 |
| | | | | 50,9 | | 12.610,0 | | | 251.380,0 |
| | | | | 50,9 | | 12.609,3 | | | 243.070,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 589.450,0 |
| | | | | 68,7 | | 25.013,4 | | | 593.110,0 |
| | | | | 68,7 | | 25.013,4 | | | 585.790,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|--------------------|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| 116 | 29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁷⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 117 | 29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁷⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Luxemburg | | | | | | | |
| | DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296-298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg | – | 6.400,0 | – | – | 48.000,0 | 129.750,4 (0,71) |
| 118 | 1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg | 30,0 | 2.290,0 | – | – | 40.000,0 | 49.466,0 (0,27) |
| 119 | 8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg | 30,0 | 2.860,0 | – | – | 48.000,0 | 50.504,0 (0,28) |
| 120 | 8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Niederlande | | | | | | | |
| | Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | – | 0,1 | – | – | 69.500,0 | 182.039,1 (0,99) |
| 121 | 1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerplein 2 „Vinoly“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaften ²⁸⁾ : 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) |
| | D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.³⁹⁾ Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36, 1077 XV Amsterdam, Niederlande | 0,0 | 195.900,0 | – | – | 141.000,0 | 130.802,8 (0,71) |
| 122 | 1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ²⁵⁾ | – | – | 24,2 | 142.500,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|--|---|---------------------------|--|--|---|
| - | - | - | - | - | - |
| 0,00 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 3.918,3 (= 4,6) | 2.898,8 | 1.019,5 | 200,1 | 1.067,2 | 2,7 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 5.313,2 (= 4,7) | 3.870,5 | 1.442,7 | 271,1 | 1.445,7 | 2,7 |
| - | - | - | - | - | - |
| 10.300,0 (= 7,4) | 0,0 | 10.300,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 6.466,5 (= 1,1) | 0,0 | 6.466,5 | 326,4 | 5.658,1 | 8,7 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/ Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|---|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|----------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Österreich | | | | | | | | | | | |
| | CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁰⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich | 40,0% | – | – | – | Jul. 17 | – | – | – | – | – |
| 123 | 1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁵⁾ | – | G | F | B/P: 65%; Ha: 1%; H: 23%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6% | Jul. 17 | 2013 | 22.607 | 75.370 | – | K/La/Pa/R |
| | Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich | 100,0% | – | – | – | Aug. 17 | – | – | – | – | – |
| 124 | 1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“ | – | G | F | B/P: 85%; L: 6%; S: 6%; Kfz: 2% | Aug. 17 | 2009 | 3.299 | 26.993 | – | Pa |
| | Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich | 100,0% | – | – | – | Aug. 17 | – | – | – | – | – |
| 125 | 1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“ | – | G | F | B/P: 82%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 12% | Aug. 17 | 2009 | 5.893 | 20.554 | – | Pa |
| Portugal | | | | | | | | | | | |
| | Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19D, 1050-012 Lissabon, Portugal | 100,0% | – | – | – | Jan. 18 | – | – | – | – | – |
| | – ⁴¹⁾ | | | | | | | | | | |
| Spanien | | | | | | | | | | | |
| | Deka Immobilien Cristalia S.L.U., Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien | 100,0% | – | – | – | Dez. 08 | – | – | – | – | – |
| 126 | 08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“ | – | G | F | B/P: 85%; Ha: 8%; Kfz: 6% | Aug. 10 | 1993/ 2013 | 6.758 | 28.578 | – | K/Pa |
| IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung | | | | | | | | | | | |
| Großbritannien | | | | | | | | | | | |
| | Verde Holding S.à r.l.⁴²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg | 40,0% | – | – | – | Aug. 18 | – | – | – | – | – |
| | Verde Property S.à r.l 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg | 100,0% | – | – | – | Sep. 18 | – | – | – | – | – |
| 127 | London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁵⁾ | – | G | F | B/P: 96%; Ha: 3% | Sep. 18 | 1995/ 2017 | 5.500 | 29.284 | – | Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|--|-----------|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2,5 | 19,0 | 6,8 | 8.630,7 | | | | | | 370.155,0 |
| | | | | 59,5 | 17.958,1 | | 368.930,0 | | |
| | | | | 59,5 | 18.260,5 | | 371.380,0 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 119.490,0 |
| | | | | 54,9 | 5.187,5 | | 118.680,0 | | |
| | | | | 54,9 | 5.334,3 | | 120.300,0 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 106.415,0 |
| | | | | 54,9 | 4.572,0 | | 104.230,0 | | |
| | | | | 54,9 | 4.839,1 | | 108.600,0 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1,5 | 6,1 | 3,4 | 5.560,7 | | | | | | 209.965,0 |
| | | | | 56,5 | 11.653,0 | | 209.600,0 | | |
| | | | | 46,5 | 11.580,5 | | 210.330,0 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,1 | 0,0 | 5,6 | 12.089,0 | | | | | | 520.678,9 |
| | | | | 56,8 | 25.531,3 | | 518.778,9 | | |
| | | | | 56,8 | 25.390,0 | | 522.578,9 | | |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|---|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| Österreich | | | | | | | |
| | CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁰⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich | 146.087,1 | 2,5 | – | – | 0,0 | 153.055,6 (0,83) |
| 123 | 1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁵⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich | 123.293,5 | 100,0 | – | – | 0,0 | 126.972,6 (0,69) |
| 124 | 1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich | 111.175,4 | 100,0 | – | – | 0,0 | 109.024,9 (0,59) |
| 125 | 1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Portugal | | | | | | | |
| | Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19D, 1050-012 Lissabon, Portugal | 50,0 | 50,0 | – | – | 0,0 | 2.205,3 (0,01) |
| | – ⁴¹⁾ | | | | | | |
| Spanien | | | | | | | |
| | Deka Immobilien Cristalia S.L.U., Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien | 3,1 | 8.700,0 | – | – | 39.500,0 | 118.235,3 (0,64) |
| 126 | 08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“ | – | – | 34,5 | 72.500,0 | – | – |
| IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung | | | | | | | |
| Großbritannien | | | | | | | |
| | Verde Holding S.à r.l.⁴²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg | 4,8 | 589,1 | – | – | 0,0 | 89.838,4 (0,49) |
| | Verde Property S.à r.l 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg | 184.141,6 | 964,8 | – | – | 20.049,4 | – |
| 127 | London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁵⁾ | – | – | 51,5 | 268.102,8 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 2.119,8 (= 1,5) | 29,9 | 2.089,9 | 107,8 | 701,0 (0,00) | 3,3 |
| 598.808,42 (= 0,2) | 598.808,4 | 0,0 | 29.940,4 | 194.612,8 | 3,3 |
| 1.424,6 (= 1,2) | 0,0 | 1.424,6 | 72,4 | 482,6 (0,00) | 3,4 |
| - | - | - | - | - | - |
| 1.345,7 (= 1,2) | 0,0 | 1.345,7 | 68,4 | 455,8 (0,00) | 3,4 |
| - | - | - | - | - | - |
| 33,4 (= 66,8) | 0,0 | 33,4 | 1,7 | 12,5 (0,00) | 3,8 |
| 198,8 (= 6.413,2) | 1,3 | 197,5 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 4.455,4 (= 3,1) | 2.181,8 | 2.273,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2.038,6 (= 42.471,5) | 0,0 | 2.038,6 | 103,7 | 898,4 (0,00) | 4,4 |
| 6.197,8 (= 3,4) | 8,4 | 6.189,3 | 315,8 | 2.789,8 | 4,5 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/ Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|-----------------|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit | 40,0% | – | – | – | Dez. 16 | – | – | – | – | – |
| 128 | London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁵⁾ | – | G | F | B/P: 88%; Ha: 12% | Feb. 17 | 2017 | 9.712 | 25.040 | – | K/Pa |
| | Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit | 100,0% | – | – | – | Jul. 21 | – | – | – | – | – |
| 129 | London SW1 8 St James's Square | – | G | F | B/P: 100% | Jul. 21 | 2015 | 1.400 | 6.032 | – | K/Pa |
| Norwegen | | | | | | | | | | | |
| | DIE Norway Holding AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen | 100,0% | – | – | – | Sep. 16 | – | – | – | – | – |
| | Stortingsgata 6 II AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen | 100,0% | – | – | – | Okt. 16 | – | – | – | – | – |
| 130 | 0100 Oslo Stortingsgata 6 | – | G | F | B/P: 90%; Ha: 7%; L: 3% | Okt. 16 | 2004/ 2014 | 989 | 6.019 | – | Pa |
| Polen | | | | | | | | | | | |
| | SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warschau, Polen | 100,0% | – | – | – | Aug. 12 | – | – | – | – | – |
| 131 | 00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“ | – | G | F | B/P: 88%; Ha: 6%; Kfz: 7% | Nov. 12 | 2003, 2007 | 6.254 | 38.023 | – | K/Pa |
| | Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen | 100,0% | – | – | – | Sep. 07 | – | – | – | – | – |
| 132 | 44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“ | – | G (E) | F | Ha: 90%; L: 1%; S: 9% | Sep. 07 | 2007 | 44.369 | 41.727 | – | K/La/Pa/R |
| | Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen | 100,0% | – | – | – | Jan. 08 | – | – | – | – | – |
| 133 | 61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“ | – | G | F | B/P: 46%; H: 47%; L: 1%; Kfz: 6% | Jan. 08 | 2007 | 5.354 | 26.766 | – | La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|--|---|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 479.933,1 | |
| | | | | 63,3 | 22.840,4 | 475.870,8 | | | |
| | | | | 63,3 | 22.837,7 | 483.995,4 | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 0,0 | 2,3 | 4.506,7 | | | 250.314,7 | | | |
| | | | | 61,1 | 9.465,1 | 249.265,6 | | | |
| | | | | 61,1 | 9.465,1 | 251.363,8 | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12,4 | 0,0 | 4,6 | 927,1 | | | 39.305,3 | | | |
| | | | | 49,8 | 1.819,4 | 40.039,2 | | | |
| | | | | 39,8 | 2.108,8 | 38.571,3 | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 25,0 | 3,2 | 4,0 | 3.504,8 | | | 116.370,0 | | | |
| | | | | 51,3 | 8.692,7 | 115.840,0 | | | |
| | | | | 51,3 | 8.436,2 | 116.900,0 | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6,0 | 18,4 | 3,1 | 2.710,2 | | | 60.445,0 | | | |
| | | | | 43,3 | 5.878,8 | 59.090,0 | | | |
| | | | | 43,3 | 5.895,7 | 61.800,0 | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8,4 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 45.335,0 | | | |
| | | | | 53,4 | 3.580,0 | 44.570,0 | | | |
| | | | | 53,4 | 3.740,3 | 46.100,0 | | | |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-----------------|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| | Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit | 0,0 | 0,1 | – | – | 35.902,5 | 72.093,2 (0,39) |
| 128 | London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁵⁾ | – | – | 51,4 | 246.538,0 | – | – |
| | Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit | 80.527,2 | 47.408,5 | – | – | 0,0 | 122.354,7 (0,67) |
| 129 | London SW1 8 St James's Square | – | – | 51,0 | 127.756,8 | – | – |
| Norwegen | | | | | | | |
| | DIE Norway Holding AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen | 13,5 | 12.933,0 | – | – | 0,0 | 7.503,8 (0,04) |
| | Stortingsgata 6 II AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen | 36.202,4 | 9,2 | – | – | 15.919,8 | – |
| 130 | 0100 Oslo Stortingsgata 6 | – | – | 43,6 | 17.118,1 | – | – |
| Polen | | | | | | | |
| | SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warschau, Polen | 12,7 | 24.834,1 | – | – | 55.000,0 | 76.768,9 (0,42) |
| 131 | 00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen | – | 17.487,5 | – | – | 26.000,0 | 40.377,1 (0,22) |
| 132 | 44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen | – | 16.025,1 | – | – | 20.000,0 | 31.054,5 (0,17) |
| 133 | 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) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 31.214,3 (= 7,1) | 21.420,8 | 9.793,5 | 1.597,3 | 9.051,1 | 2,9 |
| 6.050,2 (= 7,5) | 0,0 | 6.050,2 | 306,2 | 4.439,7 (0,02) | 7,3 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 53,9 (= 399,8) | 0,5 | 53,4 | 2,7 | 13,1 (0,00) | 2,5 |
| 1.306,9 (= 3,6) | 0,0 | 1.306,9 | 67,1 | 335,3 | 2,5 |
| 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 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|------------------------------|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|------------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen | 100,0% | – | – | – | Mrz. 09 | – | – | – | – | – |
| 134 | 00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“ | – | G (E) | F | B/P: 86%; Ha: 7%; Kfz: 6% | Apr. 09 | 2009/ 2020 | 3.141 | 10.380 | – | K/Pa |
| Schweiz | | | | | | | | | | | |
| | WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG,⁴⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland | 34,0% | – | – | – | Dez. 20 | – | – | – | – | – |
| 135 | 1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁵⁾ „Acacias 60“ | – | G | F | B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11% | Mrz. 21 | 2006 | 12.006 | 37.928 | 0 | K/La/Pa |
| | Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland | 100,0% | – | – | – | Aug. 22 | – | – | – | – | – |
| | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| Tschechische Republik | | | | | | | | | | | |
| | City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik | 100,0% | – | – | – | Nov. 12 | – | – | – | – | – |
| 136 | 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 |
| | D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁸⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik | 100,0% | – | – | – | Okt. 18 | – | – | – | – | – |
| 137 | 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 | – | – |
| 138 | 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 | – | – |
| | Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik | 100,0% | – | – | – | Jun. 10⁴⁹⁾ | – | – | – | – | – |
| 139 | 14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“ | – | G | F | B/P: 80%; Ha: 10%; L: 1%; Kfz: 9% | Nov. 09 | 2007, 2008 | 16.484 | 41.244 | – | K/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|--|-----------------|--|-----------|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 28,6 | 10,7 | 4,4 | 754,7 | | | | | | 34.070,0 |
| | | | | 55,2 | | 2.832,6 | | | 33.040,0 |
| | | | | 55,2 | | 2.838,3 | | | 35.100,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 600.526,4 |
| | | | | 55,8 | | 18.043,3 | | | 599.761,3 |
| | | | | 55,8 | | 18.392,7 | | | 601.291,5 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2,0 | 6,4 | 5,1 | 1.519,1 | | | | | | 57.905,0 |
| | | | | 58,2 | | 3.467,7 | | | 59.110,0 |
| | | | | 58,2 | | 3.467,8 | | | 56.700,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 11,9 | 3,7 | 570,2 | | | | | | 21.395,0 |
| | | | | 35,9 | | 1.315,1 | | | 21.890,0 |
| | | | | 33,9 | | 1.315,1 | | | 20.900,0 |
| 0,2 | 0,0 | 6,0 | 2.830,3 | | | | | | 86.895,0 |
| | | | | 42,9 | | 4.543,2 | | | 87.090,0 |
| | | | | 42,9 | | 4.561,8 | | | 86.700,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5,2 | 25,5 | 4,2 | 4.325,7 | | | | | | 130.020,0 |
| | | | | 54,7 | | 8.623,9 | | | 129.340,0 |
| | | | | 54,7 | | 8.469,9 | | | 130.700,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|------------------------------|--|--|-----------------------------------|---|-----------------------|-------------------------------------|--|
| | Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen | 5,9 | 12.767,7 | – | – | 22.000,0 | 16.735,4 (0,09) |
| 134 | 00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Schweiz | | | | | | | |
| | WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG,⁴⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland | – | 110,0 | – | – | 104.056,1 | 45.597,4 (0,25) |
| 135 | 1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁵⁾ „Acacias 60“ | – | – | 34,0 | 204.031,7 | – | – |
| | Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland | – | 99,2 | – | – | 0,0 | 65,1 (0,00) |
| – | – | – | – | – | – | – | – |
| Tschechische Republik | | | | | | | |
| | City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik | 27.739,0 | 1,2 | – | – | 26.224,2 | 33.954,4 (0,19) |
| 136 | 14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁸⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik | 0,4 | 0,4 | – | – | 45.000,0 | 40.818,3 (0,22) |
| 137 | 27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“ | – | – | 135,5 | 29.000,0 | – | – |
| 138 | 27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik | 78,1 | 1,2 | – | – | 48.600,0 | 91.025,4 (0,50) |
| 139 | 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) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 805,0 (= 13.691,9) | 0,0 | 805,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 407,3 (= 0,6) | 407,2 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 24.379,7 (= 4,4) | 17.430,3 | 6.949,4 | 1.219,3 | 16.866,5 | 6,9 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 850,1 (= 3,1) | 3,3 | 846,7 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 373,8 (= 1,7) | 0,0 | 373,8 | 18,9 | 173,1 | 4,6 |
| 1.325,5 (= 1,7) | 0,0 | 1.325,5 | 67,0 | 613,8 | 4,6 |
| 2.159,1 (= 2.763,6) | 11,5 | 2.147,5 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Beteili- gungs- quote in % | Art des Grund- stücks ¹⁾ | Entwick- lungs- stand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbs- datum | Bau-/ Umbau- jahr | Grund- stücks- größe m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Wohnen m ² | Ausstattungs- merkmale ⁴⁾ |
|-----|--|-------------------------------------|---|---|----------------------------------|-------------------|-------------------------|--|---|--------------------------|---|
| | LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik | 100,0% | – | – | – | Dez. 09 | – | – | – | – | – |
| 140 | 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 |
| | Ungarn | | | | | | | | | | |
| | Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn | 100,0% | – | – | – | Sep. 99 | – | – | – | – | – |
| 141 | 1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrina“ | – | G | F | B/P: 88%; L: 2%; Kfz: 9% | Sep. 99 | 1998 | 1.850 | 10.299 | – | K/La/Pa |
| | Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | | | | | | |
| | Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | | | | | | |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren (Gutachten 1/2) | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ (Gutachten 1/2) | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ (Gutachten 1/2) |
|---|--|---|---|--|--|---|
| - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 73.030,0 |
| | | | | 34,8 | 4.468,9 | 75.960,0 |
| | | | | 34,8 | 4.468,9 | 70.100,0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 1,9 | 60,3 | 2,3 | 952,4 | | | 24.825,0 |
| | | | | 44,7 | 2.125,6 | 25.350,0 |
| | | | | 44,7 | 1.901,7 | 24.300,0 |
| | | | | | | - |
| | | | | | | 11.253.366.227,82 (= 61,39) |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|---|--|--|-----------------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------------|--|
| | LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik | 20.722,9 | 1,2 | – | – | 22.475,7 | 53.604,3 (0,29) |
| 140 | 25070 Postrizin Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Ungarn | | | | | | | |
| | Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn | – | 757,2 | – | – | 9.100,0 | 18.939,4 (0,10) |
| 141 | 1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrina“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | – | 1.871.490.784,83 (= 10,21) | 4.883.165.380,46 (= 26,64) |
| Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | 1.829.996.873,69 (= 9,98) | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|--|---|---------------------------|--|--|---|
| 864,1 (= 4,2) | 1,5 | 862,6 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 190,7 ⁵⁰⁾ (= 2,0) | 0,0 | 190,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| | | | | 11.132.287,58 (= 0,06) | |
| | | | | 64.670.446,35 (= 0,35) | |

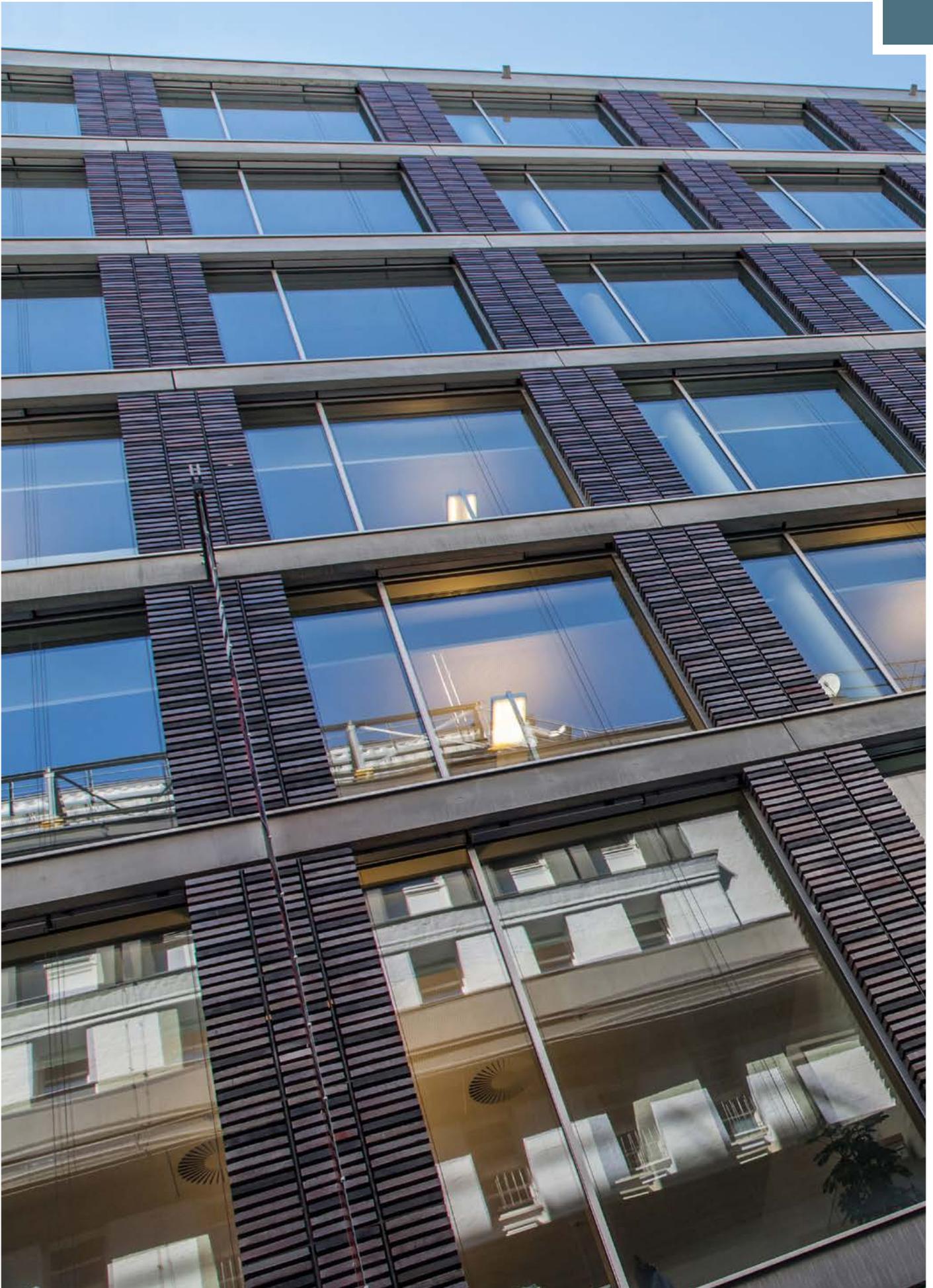
Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 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) EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen übergegangen.
- 12) 2.723 m² fiktive ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
- 13) Ohne 11.607 m² Technik- und sonstige Flächen.
- 14) Ohne 413 m² Terrassenfläche.
- 15) Shopteil West
- 16) Objekt befindet sich im Bau.
- 17) Zusätzlich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m² Grundstück für Garagen.
- 18) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 1.862 m² (Teileigentum/MEA 98 % an 1.900m²)
- 19) 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.
- 20) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 4.375 m² (Teileigentum: 96,37 % an 4.540 m²)
- 21) 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.
- 22) Erwerb des Freeholds an dem Grundstück des Bestandsobjekts „Spectrum“. Die Anschaffungsnebenkosten in % beziehen sich auf den Kaufpreis des Freeholds.
- 23) 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.
- 24) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 25) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 26) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 27) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 28) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 29) Die ehemalige Muttergesellschaft „DI-E Finland Holding Oy“ wurde mit der ehemaligen Tochtergesellschaft „Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13“ am 31.12.2018 fusioniert.

- 30) 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.
- 31) Die ehemalige objekthaltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à.r.l.“ wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 32) 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. Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 33) 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.
- 34) 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“.
- 35) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 36) 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.
- 37) 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.
- 38) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 39) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (60 % Beteiligung).
- 40) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 41) Die Immobilie 1100-050 Lissabon, Rua Augusta 157-171 wurde zum 29.12.2022 verkauft.
- 42) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest ImmoValue (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 43) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 44) 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.
- 45) 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.
- 46) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- 47) Es handelt sich um die Gründung und Einbuchung der Immobilien-Gesellschaft zum 12.08.2022.
- 48) Die Immobilie 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.
- 49) 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.
- 50) 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 Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang.



Hamburg, „Metropolis Haus“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2024

| Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungs- quote in % | Erwerbs- / Verkaufs- datum | Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ²⁾ in TEUR | Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾ in TEUR |
|---|-----------------------------|----------------------------------|---|---|
| I. Ankäufe¹⁾ | | | | |
| Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | |
| Niederlande | | | | |
| 2952 AP Alblasserdam Rapenburg 2 | – | Okt. 23 | – ⁵⁾ | – |
| II. Verkäufe¹⁾ | | | | |
| Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | |
| Niederlande | | | | |
| 5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10,12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“ ⁴⁾ | – | Dez. 23 | – ⁵⁾ | – |
| Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung | | | | |
| Tschechische Republik | | | | |
| 14000 Prag, Na Pankráci 127 „Gemini“ ⁶⁾ | – | Feb. 24 | – ⁵⁾ | – |

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Geschäftshalbjahr 2023/2024 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- ³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁴⁾ Teilverkauf der Grundstücksfläche mit einer Größe von 235 m² an die Stadt. Es handelt sich um einen schmalen Streifen, der sich entlang der westlichen Grundstücksgrenze zieht.
- ⁵⁾ Mit dem Verkäufer / Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.
- ⁶⁾ Abverkauf eines Volumens im Untergrund des zu bewertenden Grundstücks zum vorgesehenen Ausbau als U-Bahn-Station ist erfolgt. Die Grundstücksoberfläche verbleibt vollständig im Eigentum des Fonds

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 85 Mio. EUR. Die Immobilienwerte sind zu 100 % berücksichtigt.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

| | Käufe nominal EUR | Verkäufe nominal EUR | Bestand nominal EUR | Kurswert EUR | Anteil am Fonds- vermögen in % |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|---|
| I. Bankguthaben | | | | 2.631.375.731,70 | 14,35 |

Hinweis

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

| | | EUR | EUR | EUR | Anteil am Fonds- vermögen in % |
|---|---|--------------------|------------------|--------------------------|---|
| I. Sonstige Vermögensgegenstände | | | | | |
| 1. | Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: | | | 98.079.345,75 | 0,54 |
| | davon Betriebskostenvorlagen | 10.652.258,14) | 77.702.959,26 | | |
| | davon Mietforderungen | | 19.752.348,05 | | |
| 2. | Forderungen an Immobilien-Gesellschaften | | | 1.871.490.784,83 | 10,21 |
| 3. | Zinsansprüche (davon in Fremdwährung: | | | 22.722.397,22 | 0,12 |
| | | 0,00) | | | |
| 4. | Andere (davon in Fremdwährung: | | | 82.595.673,59 | 0,45 |
| | davon Forderungen aus Anteilumsatz | 3.905.889,75) | 505.478,82 | | |
| | davon Forderungen aus Cash Collateral | | 11.050.000,00 | | |
| | davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften | | | | |
| Offene Positionen | | Kurswert | Kurswert | Vorläufiges | |
| | | Verkauf EUR | EUR | Ergebnis EUR | |
| CHF | 261,0 Mio. | 278.649.093,84 | 269.600.986,71 | 9.048.107,13 | |
| NOK | 290,0 Mio. | 24.976.195,96 | 24.715.720,79 | 260.475,17 | |
| II. Verbindlichkeiten aus | | | | | |
| 1. | Krediten (davon in Fremdwährung: | | | 1.829.996.873,69 | 9,98 |
| | davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB) | 1.050.146.873,69) | | 0,00 | |
| 2. | Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung: | | | 6.838.937,20 | 0,04 |
| | | 288.317,12) | | | |
| 3. | Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: | | | 167.490.010,37 | 0,91 |
| | | 40.251.566,18) | | | |
| 4. | anderen Gründen (davon in Fremdwährung: | | | 71.886.655,20 | 0,39 |
| | davon aus Anteilumsatz | 6.787.043,70) | | 1.523.143,83 | |
| | davon aus Cash Collateral | | | 130.000,00 | |
| | davon aus Sicherungsgeschäften | | | | |
| Geschlossene Positionen | | Kurswert | Kurswert | Ergebnis | |
| | | Verkauf EUR | Kauf EUR | EUR | |
| GBP | 80,0 Mio. | 89.661.770,36 | 93.394.269,98 | -3.732.499,62 | |
| Offene Positionen | | Kurswert | Kurswert | Vorläufiges | |
| | | Verkauf EUR | EUR | Ergebnis EUR | |
| GBP | 1.364,0 Mio. | 1.564.329.472,78 | 1.578.505.333,34 | -14.175.860,56 | |
| PLN | 165,8 Mio. | 37.410.382,88 | 37.676.567,04 | -266.184,16 | |
| III. Rückstellungen | | | | 511.011.757,70 | 2,79 |
| | (davon in Fremdwährung: | | 40.766.020,69) | | |
| Fondsvermögen | | | | 18.331.374.041,14 | 100,00 |

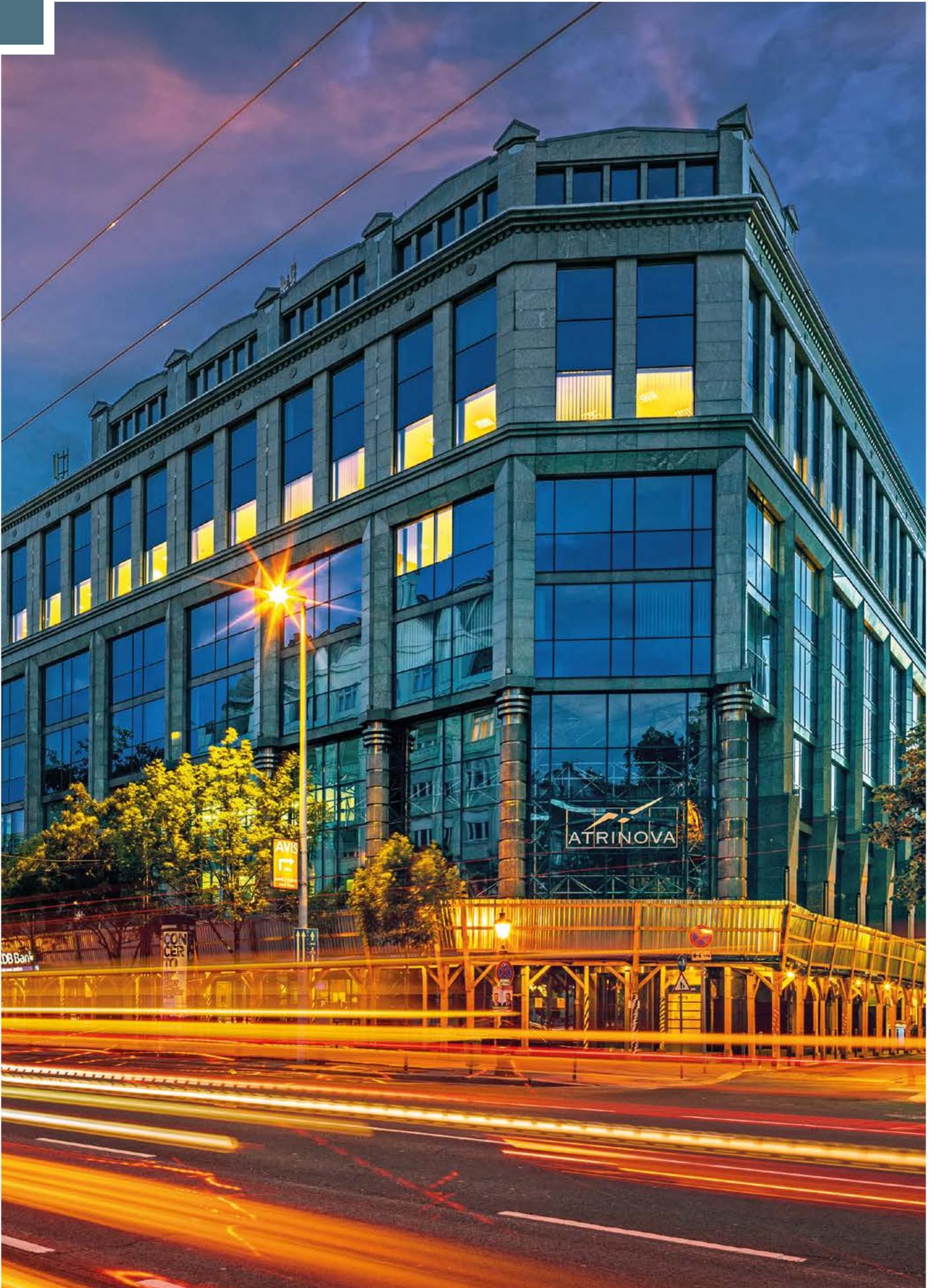
Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2024

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

| | | Kurswert Verkauf EUR | Kurswert Kauf EUR |
|-----|------------|---------------------------------|------------------------------|
| CHF | 156,0 Mio. | 160.412.795,59 | 164.953.686,08 |
| GBP | 812,0 Mio. | 911.787.207,38 | 943.569.320,07 |
| NOK | 294,5 Mio. | 27.801.478,80 | 25.565.121,79 |
| PLN | 176,8 Mio. | 35.542.078,17 | 40.613.067,47 |



Budapest, „Atrinoва“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

| | | |
|--------------------|-------|-------------|
| Anteilwert | EUR | 47,58 |
| Umlaufende Anteile | Stück | 385.256.043 |

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

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

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

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

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

2. Ankaufsbewertungen

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

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

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als 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.

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in 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 1. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als zehn Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

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

Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung finden Sie im jeweiligen Jahresbericht des Deko-ImmobilienEuropa.

Johannes Hermanns ist zum 01.01.2024 als Bereichsleiter Immobilienmanagement zum neuen Geschäftsführer der Deko Immobilien Investment GmbH bestellt. Er ist seit Oktober 2013 Abteilungsleiter im Geschäftsfeld Immobilien und verantwortete seitdem das Asset Management für den deutschen Immobilienbestand der Fonds. Er folgt auf Ulrich Bäcker.

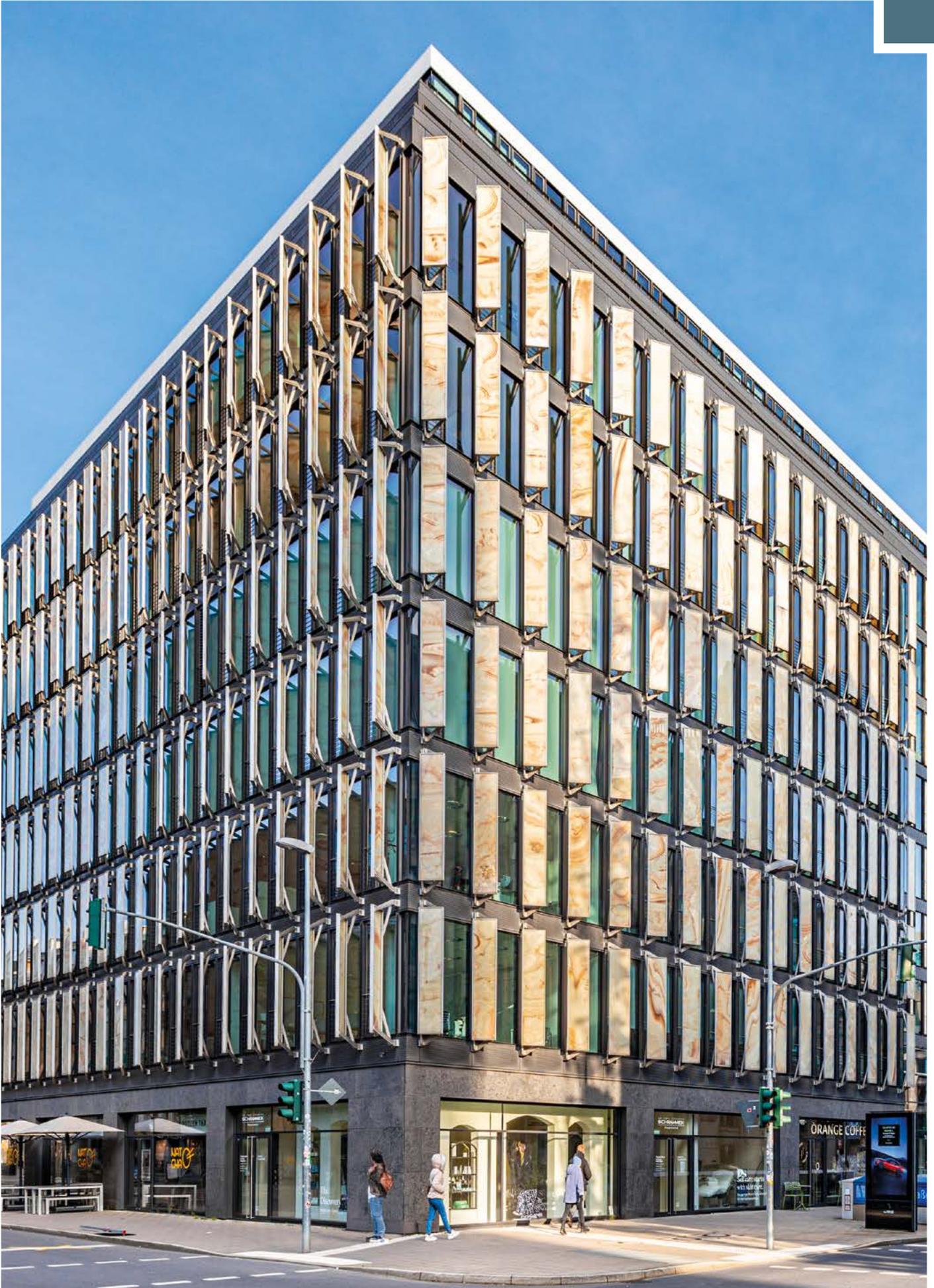
Der Halbjahresbericht des Sondervermögens enthält mit folgender Begründung verkürzte Angaben im Anhang, den ausführlichen Anhang finden Sie im jeweiligen Jahresbericht:

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

- § 7 Abs. 9a) KARBV verweist auf die Angaben in der DerivateV. Die Angaben in der DerivateV beziehen sich explizit nur auf den Jahresbericht (siehe § 37 DerivateV). Die KARBV würde damit den Anwendungsbereich der DerivateV auch auf den Halbjahresbericht ausweiten, ohne dass sich dies aus der AIFM-Richtlinie nebst AIFM-VO oder den Vorgaben der ESMA*-Leitlinien für ETF und andere OGAW-Themen ergibt.
- § 7 Abs. 9b) KARBV verweist auf die sonstigen Angaben nach § 16 KARBV. Diese referenzieren an vielen Stellen auf § 101 KAGB. Gemäß § 103 KAGB muss der Halbjahresbericht jedoch nur Angaben nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 bis 3 KAGB enthalten. Damit wären von den sonstigen Angaben in § 16 Abs. 1 KARBV nur Angaben nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 2. Alternative KARBV (Wert eines Anteils gemäß § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 KAGB) auszuweisen.
- § 7 Abs. 9c) KARBV verweist unter aa) auf Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB, die jedoch gemäß § 103 KAGB nicht im Halbjahresbericht auszuweisen sind. Die unter bb) genannten regulären Informationen in § 300 Abs. 1 bis 3 KAGB sind nach Art. 108 und Art. 109 AIFM-VO zumindest zeitgleich mit dem Jahresbericht vorzulegen. Auch die ESMA hat hierfür keine kürzere Informationsfrequenz vorgeschlagen.

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

* ESMA = European Securities and Markets Authority (Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde)



Düsseldorf, „Benrather-Karree“

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick

| | |
|---|--|
| ISIN/WKN | DE0009809566/980956 |
| Auflegungsdatum | 20. Januar 1997 |
| Laufzeit des Sondervermögens | unbefristet |
| Ausgabeaufschlag | |
| – maximal | 6,00 % des Anteilwertes |
| – derzeit | 5,26 % des Anteilwertes |
| Erstausgabepreis | 43,46 EUR |
| Verwaltungsvergütung | Bis zu 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr* |
| Verwahrstellenvergütung | 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) |
| Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr | |
| maximal / derzeit | 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten** |
| Projektentwicklungsgebühr | Einmalig bis zu 3 % der Baukosten (derzeit: 3 % der Baukosten) |
| Verbriefung der Anteile | Ab 1. April 2005 ausschließlich in Globalurkunden, keine effektiven Stücke. Die Rechte der bisherigen Anteilinhaber werden davon nicht berührt. |
| Auftrags- und Abrechnungspraxis | 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. |
| Ertragsausschüttung | i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres |
| Geschäftsjahr | 1. Oktober bis 30. September |
| Berichterstattung | |
| – 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* (bis 31.12.2023)
Mömbris

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Johannes Hermanns (ab 01.01.2024)
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg*
Oberursel (Taunus)

Gesa Wilms* (ab 01.04.2024)
Wiesbaden

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

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

Mitglieder

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

Thomas Schmengler
Nackenheim

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

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 **

* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

** Niederlassungen/Betriebsstätten der Sondervermögen

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Ulrich Bergmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Ulrich Brunkhorst
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Buxtehude

Dirk Deisen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Peter Johannes Josef Gellner
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mönchengladbach

Peter Jagel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Jörg Wolfgang Krönert
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Cristoph Pölsterl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Timo Bärwolf
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Timo Bill
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz

Birger Ehrenberg
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Clemens Gehri
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Kaufbeuren

Tobias Gilich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Jungk
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

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

Thorsten Joseph Schröder
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

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

Richard Umstätter
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

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

Andreas Weinberger
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

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

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft;
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main
(Bewertungen bis Stichtag 31.12.2023)
Stefan Palm, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Heiko Sundermann, Wirtschaftsprüfer

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Frankfurt am Main
(Bewertungen ab Stichtag 31.01.2024)
Christian Windhäuser, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater
Daniel Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2023)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank *

191,7 Mio. EUR

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

7.230,0 Mio. EUR***

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Informationsstelle in Luxembourg

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

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

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

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

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2023.

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

Stand: Mai 2024

Frankfurt am Main, im Mai 2024
Deka Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:



**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