

Halbjahresbericht
zum 31. März 2022.
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 Seite 101 dieses Berichts. 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 2021 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2022) 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 die Corona-Pandemie und den Ukraine-Krieg, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

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

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

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

Erläuterungen zur Berücksichtigung ökologischer Merkmale im Deka-ImmobilienEuropa finden Sie im jeweiligen Jahresbericht. Erstmals wird im Jahresbericht 2021/2022 hierzu berichtet.

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,

der militärische Angriff Russlands auf die Ukraine und die anhaltenden Kampfhandlungen bewegen die Menschen und die Märkte. Der Westen hat auf den Angriffskrieg mit massiven Wirtschaftssanktionen gegenüber Russland reagiert. Zahlreiche Unternehmen verzichten inzwischen auf Geschäftsbeziehungen zu Russland. Partielle Energieembargos erhöhen die Wahrscheinlichkeit einer baldigen Unterbrechung aller Energieexporte des Landes. Die Versorgung Westeuropas mit vielen wichtigen Rohstoffen ist beeinträchtigt.

Die Folgen des Rohstoffpreisschocks, vermehrte Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Rohstoffen und Vorleistungsgütern sowie eine Verunsicherung von Investoren und Konsumenten bremsen das Wachstum auch in Deutschland. Die Inflationsrate in Deutschland wird wohl länger auf einem sehr hohen Niveau verharren. Noch wenig einschätzbar sind die langfristigen Konsequenzen der veränderten Sicherheitslage in Europa.

Der Krieg in der Ukraine hat für den mittel- und langfristigen Wachstumsausblick der Weltwirtschaft vermutlich zwei bedeutsame Aspekte: Eine Änderung der Geopolitik und eine Einschränkung der Handelsbeziehungen. Durch das Zurückschrauben der Globalisierung könnte die weltweite Wachstumsdynamik spürbar gedämpft werden. Die Folgen wären Effizienzverluste, ein weniger dynamischer technologischer Fortschritt und aufgrund des geringeren internationalen Wettbewerbs ein dauerhaft höheres Inflationsumfeld. Insgesamt ist mit einer deutlichen, aber vorübergehenden Belastung der Konjunktur zu rechnen, und der Corona-Aufholprozess wird verlangsamt.

Die allgemeinen Wachstumserwartungen auf den internationalen Immobilienmärkten bleiben vor diesem Hintergrund zwar positiv, haben sich aber in den vergangenen Wochen abgeschwächt. Dies könnte den Erholungsprozess nach der Pandemie u.a. auf dem Büromarkt etwas verlangsamen und Unternehmen vorsichtiger agieren lassen. Die Qualität der Flächen, mit besonderem Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit und Flexibilität, dürfte ein wichtiges Kriterium für die Nachfrage bleiben. Mit Blick auf den Ukraine-Krieg dürfte die Nachfrage nach Core-Produkten zunehmen.

Die Unsicherheit bei der Entscheidung über die Anmietung neuer Flächen war zunächst zurückgegangen, hat jedoch durch den Krieg und die dadurch bevorstehende konjunkturelle Schwächephase neue Nahrung erhalten. Die hohe Inflation führt zu steigenden Kostenbelastungen. Unabhängig davon gelten attraktive zentral gelegene Büroflächen weiterhin als Vorteil beim Wettbewerb um Fachkräfte, auch wenn hybride Arbeitskonzepte mit einer hohen Flexibilität bei der Wahl des Arbeitsortes je nach Branche mehr oder minder stark an Bedeutung gewinnen. Eine exaktere Einschätzung zur Situation und den Perspektiven finden Sie im folgenden Tätigkeitsbericht im Kapitel „Zur Situation an den Immobilienmärkten.“



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

Grundsätzlich erweisen sich die Immobilienmärkte angesichts all dieser Herausforderungen also als robust, mit sektoralen Differenzierungen. Unsere großen und breit diversifizierten Immobilienfonds können die Auswirkungen der aktuellen Krisen bislang solide verkraften. In diesem Rahmen hat sich die Anlageklasse der Offenen Immobilienfonds bewährt.

2021 verzeichnete Deka Immobilien eine unverändert hohe Nachfrage nach ihren Immobilienfonds. Diese Entwicklung hält auch 2022 an: Insgesamt kann Deka Immobilien an das Wachstum der vergangenen Jahre anknüpfen, die Nettovertriebsleistung liegt Ende März 2022 für unsere Offenen Immobilienpublikumsfonds bei rd. 938 Mio. Euro, im Gesamtjahr 2021 lag dieses Volumen bei über 1,9 Mrd. Euro. 2021 bewegten sich das An- und Verkaufsvolumen mit 4,4 Mrd. Euro und die Vermietungsleistung durch Mietvertragsabschlüsse mit einem Netto-Jahresmietvolumen von 360 Mio. Euro auf einem weiterhin hohen Niveau. Hinzu kamen noch Abschlüsse im Zuge von Nachverhandlungen durch die Corona-Krise mit einem Volumen von 153 Mio. Euro. Die Vermietungsquote im Gesamtportfolio lag Ende des Jahres 2021 und auch nach dem ersten Quartal 2022 bei über 95 %.

Wesentlich ist, dass unsere Fonds keine Immobilieninvestments in Russland oder der Ukraine unterhalten und so gut wie keine Mieter mit russischem Hintergrund haben. Eine unmittelbare Betroffenheit in dieser Hinsicht besteht also nicht. Deka Immobilien begleitet die gesamte Krisen-Situation intensiv und wir überwachen und analysieren die möglichen Auswirkungen aller genannten Herausforderungen auf das jeweilige Immobilienportfolio. Ergebnis ist, dass unsere Offenen Immobilienfonds – in Zeiten erhöhter Unsicherheit – gut aufgestellt sind. Wir haben in den vergangenen Jahren zudem sehr gute Risikomanagement-Systeme auf- bzw. ausgebaut.

Der Deka-ImmobilienEuropa hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2021/2022 mit einer Wertentwicklung von 1,2 %* als solides Investment für Sie als Anleger erwiesen. Ende März 2022 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deka Immobilien bei ca. 48,5 Mrd. EUR. Seit über einem Jahrzehnt gelingt es uns in Folge, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs pro Jahr zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir auch 2022 bei.

Trotz der zusätzlichen Herausforderungen treibt Deka Immobilien auch die nachhaltige Ausrichtung der Immobilien nach ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Merkmalen weiter voran. Durch die konsequente Umsetzung zur Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandhalter diesbezüglich entwickeln. Ende März 2022 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 73 %. Wir prüfen bereits beim Ankauf, wie wir die Objekte ökologisch verbessern und dies direkt oder nachgelagert durch ein Zertifikat bestätigen lassen können. Fünf unserer Offenen Immobilienpublikumsfonds sind nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifiziert und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Ergänzend dazu beachten wir bei der von unseren Immobilienfonds vorzuhaltenden Liquidität Nachhaltigkeitsvorgaben. Das heißt, wir investieren die freien Mittel nur in Anlagen, die vorher einen entsprechenden Filter durchlaufen haben.

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

Den Immobilienbestand schon heute zukunftsfähig auszurichten und die Energieanforderungen von morgen zu erfüllen, bedeutet gute Chancen zu haben, auch einen höheren Objektwert zu erzielen. Und das ist letztlich im Interesse aller Investoren. Unsere Immobilienfonds bewegen sich überwiegend im stabilen Core-Segment und sind weitgehend sehr gut vermietet. Wir erwarten, dass am Immobilien-Investmentmarkt die Nachfrage nach Immobilien insgesamt hoch bleiben wird.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2022

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg

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

Kennzahlen Deko-ImmobilienEuropa

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	17.602,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	17.503,5 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	11.020,2 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6.483,3 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	139
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	51
Vermietungsquote 31.03.2022	95,6 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	95,5 %
Fremdkapitalquote 31.03.2022	15,5 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	1
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	5
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	253,4 Mio. EUR
Ausschüttung am 07.01.2022 für das Geschäftsjahr 2020/2021 ²⁾	370,8 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,2 %
Rücknahmepreis	46,84 EUR
Ausgabepreis	49,30 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 8.085.513 EUR

Stand: 31. März 2022

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 468.191 EUR.

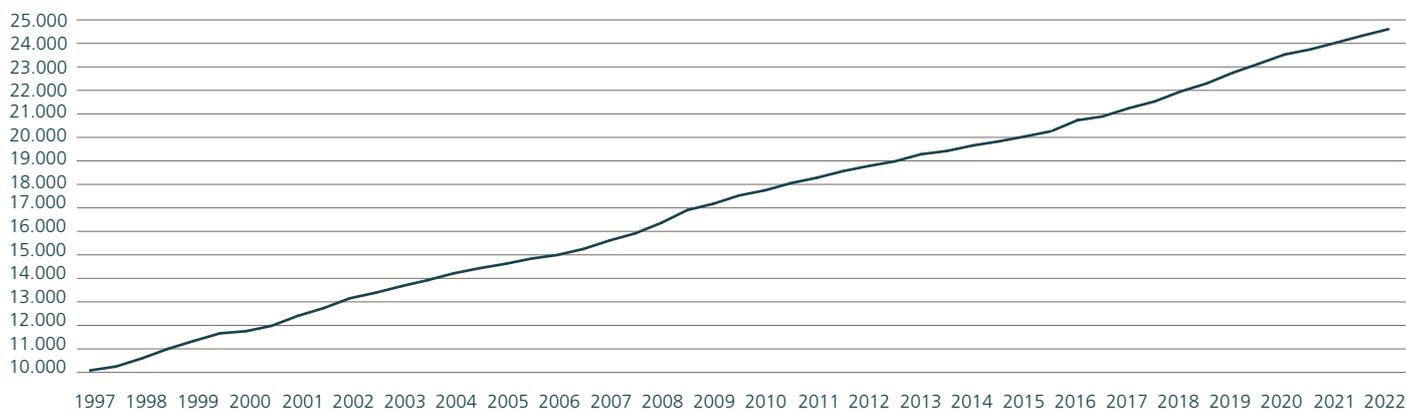
³⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR
Bestand zum 31.03.2022: 24.672 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 146,7 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,7 %

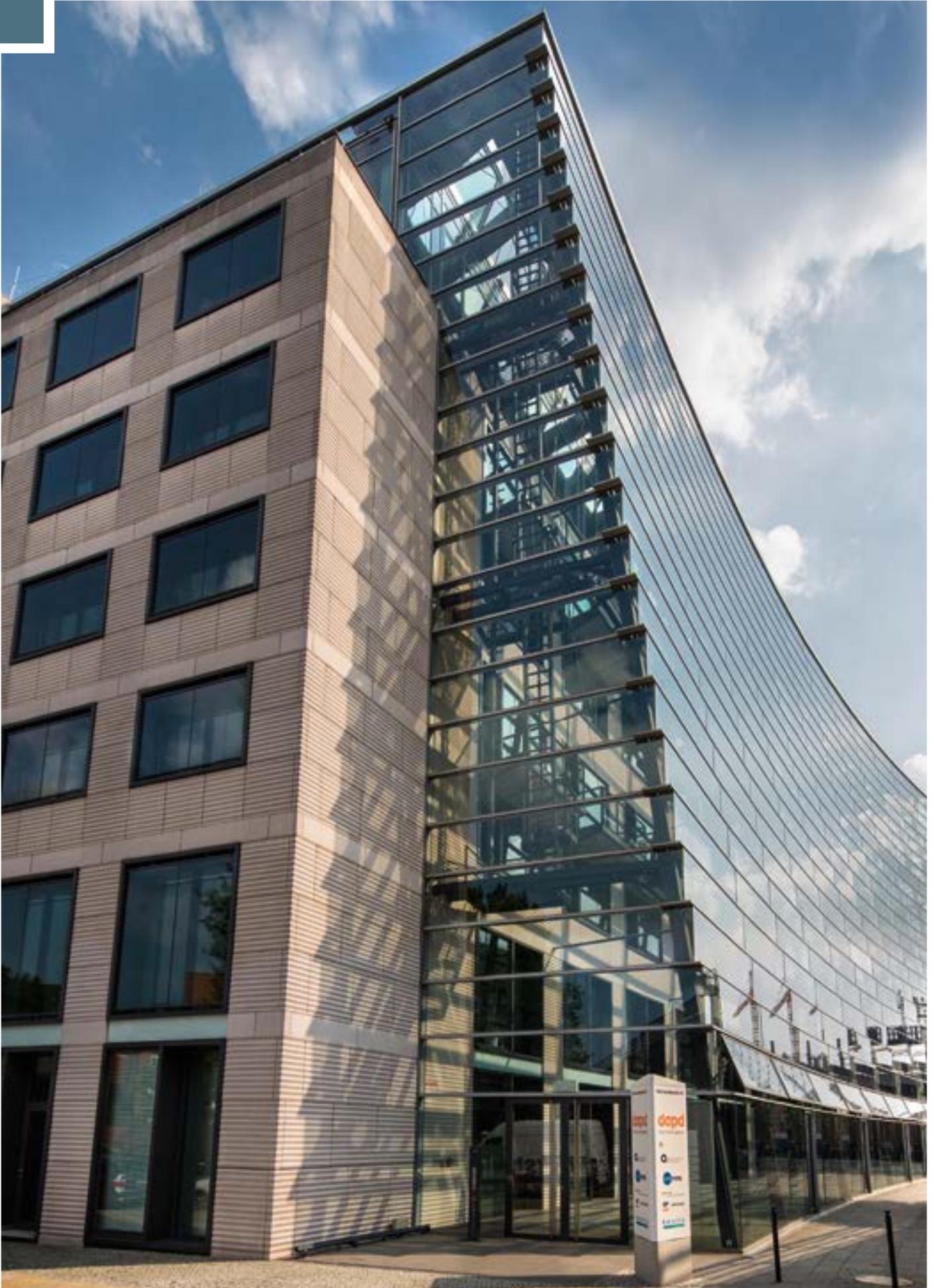
Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,7 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 3,0 %



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

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

Stand: 31. März 2022



Berlin, „Waterfalls“

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	94
Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	95
Allgemeine Angaben	8		
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2022	96
An- und Verkäufe	10		
Bestands- und Projektentwicklungen	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	98
Vermietungssituation	12	Sonstige Angaben	98
Portfoliostruktur	13	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	98
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	100
Risikoprofil	16	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	101
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	20	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	101
Ausblick	22		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2022	24	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick	103
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	28		
Vermögensübersicht zum 31. März 2022	29	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	104
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	31		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2022 Teil I: Immobilienverzeichnis	34		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2022	92		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Die militärische Eskalation des Konflikts zwischen Russland und der Ukraine führt zu geopolitischen Spannungen, deren Auswirkungen derzeit noch nicht vollständig abgesehen werden können. Sofern sich diese Auswirkungen des Konflikts jedoch in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen und die aktuelle Situation länger anhält oder sich verschärft, kann es nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Ergebnis-, Risiko- und Kapitalsituation sowie die entsprechenden zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger als dargestellt entwickeln könnten. Eine konjunkturelle Abkühlung könnte sich mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten niederschlagen.

Auch die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft sind für das Jahr 2022 noch nicht abschließend abschätzbar. Somit besteht weiterhin auch eine Unsicherheit hinsichtlich der zukünftigen Marktentwicklungen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch Virus-Mutationen zumindest kurzfristig zu Rückschlägen in der Pandemiebekämpfung kommen kann.

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

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, ein aktives Fondsmanagement und die stetige Verbesserung der Bestandsimmobilien zählen dazu, ebenso wie eine gute Ratingeinstufung (www.scope.de).

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen haben wir den Deka-ImmobilienEuropa im Januar 2022 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifizieren lassen und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag rd. 86 % (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, ein Optimieren des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“, wie zum Beispiel zum Austausch von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser, Abfall-



Bertrange (Luxemburg), „Emporium“

aufkommen und Emissionen. Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, die Treuhandgelder unserer Anleger im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten.

Struktur des Fondsvermögens

Zum 31.03.2022 beläuft sich das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienEuropa auf 17.603 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 333 Mio. EUR, entsprechend 1,9 %, gewachsen.

Das Immobilienvermögen von über 17,5 Mrd. EUR verteilt sich auf 139 Immobilien in 17 Ländern. In Deutschland werden 54 Immobilien (rd. 33 % am Immobilienvermögen) gehalten, 85 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rd. 67 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 51 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb einer Immobilie in Düsseldorf. Im Sinne der Portfoliooptimierung wurden Immobilien in Brüssel und in Mailand veräußert.

Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben und Wertpapieren in Höhe von rund 2.521 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit rd. 14,3 % 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 2021/2022 erzielte der Deka-ImmobilienEuropa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von rund 1,2 %**. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erreichte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,7 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt rund 146,7 %.

Ausschüttung

Am 07.01.2022 wurde den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR pro Anteil steuerfrei.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen im Jahresbericht. Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG finden Sie im jeweils aktuellen Jahresbericht.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Der Flächenumsatz hat 2021 gegenüber dem Krisenjahr 2020 deutlich zugelegt. Die Erholung nach dem pandemiebedingten Einbruch bekommt infolge des Ukraine-Krieges einen neuen Dämpfer. Die Unsicherheit über die weitere Entwicklung und die Auswirkungen auf die Konjunktur lässt die Unternehmen auch am Büromarkt wieder vorsichtiger agieren. Der Leerstandsanstieg hat sich 2021 stark verlangsamt mit allerdings heterogener

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	470	↗	7,5
Brüssel	240	→	7,8
London West End	1.395	↗	7,6
Madrid	396	→	9,9
Mailand	630	↗	14,4
Paris (CBD)*	845	↗	3,5

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2022

Entwicklung je nach Markt. Mit rund 9 % war die europaweite Leerstandsquote insgesamt im Vergleich zu vorangegangenen Krisen weiterhin niedrig. Die Spitzenmiete stieg 2021 im europäischen Mittel um 3 %, die Märkte in Großbritannien verzeichneten die stärksten Zuwächse. Ebenfalls deutlich zulegen konnten Amsterdam und Berlin oder auch Lyon. Moderate Rückgänge registrierten die Spitzenmieten in Dublin, Paris und mit Barcelona, Madrid und Lissabon die Märkte der iberischen Halbinsel.

** 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.



Newbridge, „Whitewater“

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der „BIG 7-Büromärkte“* summierte sich 2021 auf 3,3 Mio. m² und war damit fast ein Viertel höher als im Vorjahr. Im ersten Quartal 2022 erreichte er rund 0,9 Mio. m² und damit 16 % mehr als im Vergleichszeitraum 2021. Dabei gab es keine einheitliche Entwicklung in den Hochburgen. Düsseldorf, Frankfurt am Main, München und Stuttgart verzeichneten zum Teil sehr kräftige und im Auftaktquartal eher ungewöhnliche Zuwächse bei der Nachfrage. Berlin, Hamburg und Köln blieben dagegen hinter ihren Vorjahresergebnissen zurück. Die Leerstandsquoten sind nur leicht angestiegen. Nebenlagen leiden deutlich stärker als zentrale Lagen, wo erstklassige flexible Flächen sehr begehrt sind. Die Spitzenmieten stiegen im ersten Quartal in allen Standorten.

Die Pandemie beschleunigt den Strukturwandel im Handel, insbesondere bei der schon vor der Gesundheitskrise vom E-Commerce-Boom gebeutelten Modebranche, dem traditionellen Anker im innerstädtischen Handel und in Shopping-Centern. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen gaben auch 2021 zum Teil deutlich nach. Eine Sonderstellung nimmt der Lebensmittelhandel ein, der sich dank seiner Grundversorgungsfunktion dem Abwärtstrend im übrigen Einzelhandel entziehen konnte.

Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa verzeichnete 2021 mit 360 Mrd. EUR ein um 25 % höheres Ergebnis als im Vorjahr. Deutschland erwies sich als mit Abstand stärkster Markt, gefolgt von Großbritannien, Frankreich und Schweden. 31 % des europäischen Transaktionsvolumens entfielen auf Büroimmobilien, deren Spitzenrendite im europäischen Durchschnitt moderat nachgab. Im ersten Quartal 2022 erreichte das Investmentvolumen in Europa knapp 80 Mrd. EUR und damit 31 % mehr als im Vergleichsquarter des Vorjahres.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte 2021 einen neuen Rekordwert von 111 Mrd. EUR, was einem Anstieg von 40 % gegenüber dem Vorjahr entsprach. Die „Big 7-Städte“ vereinten 59 % des Investmentumsatzes auf sich. Büroimmobilien erreichten mit 30 Mrd. EUR eine Steigerung von 11 % gegenüber dem Vorjahr und einen Umsatzanteil von 27 %. Die Erholung der Nachfrage am Vermietungsmarkt stärkte das Vertrauen in den Büroinvestmentmarkt. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude gaben im zweiten Halbjahr 2021 je nach Standort um 5 bis 15 Basispunkte nach. Im ersten Quartal 2022 betrug der Umsatz am Investmentmarkt knapp 24 Mrd. EUR und übertraf das Vorjahresquartal um 51 %. Die Renditen blieben unverändert.

* 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	41,0	↗	4,2
Düsseldorf	27,0	→	7,2
Frankfurt a.M.	43,0	↗	8,1
Hamburg	31,0	↗	3,6
Köln	24,0	↗	3,8
München	41,0	↗	3,8
Stuttgart	25,0	↗	2,9

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2022

An- und Verkäufe

Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds eine Büroimmobilie erworben.

Anfang Januar 2022 wurde im etablierten und zukunftssträchtigen Düsseldorfer Teilmarkt Kennedydamm die attraktive Büroimmobilie „CUBES“ mit Rheinblick erworben. Das Objekt, mit sehr guter ÖPNV-Anbindung, liegt in repräsentativer und verkehrsgünstiger Lage zwischen Innenstadt und Flughafen. Der 2012 fertiggestellte Gebäudekomplex bestehend aus drei Kuben, verfügt über eine Gesamtmietfläche von 14.867 m² und ist langfristig an zwei Mieter mit sehr guter Bonität vermietet. Das Gebäude ist mit DGNB Silber zertifiziert und stützt damit die nachhaltige Ausrichtung des Sondervermögens. Durch den Ankauf konnte eine seltene, qualitativ hochwertige Immobilie gesichert und gleichzeitig die Diversifikation im Portfolio ausgebaut werden.

Verkäufe

Im Berichtszeitraum trennte sich der Fonds von insgesamt fünf Immobilien mit einem Volumen von rund 125 Mio. EUR in Brüssel und Italien.

Zum Ende des Kalenderjahres 2021 wurde ein Büroobjekt in Mailand im Rahmen der Portfoliooptimierung verkauft. Beim Veräußerungsgegenstand handelt es sich um ein 2007 fertiggestelltes Bürogebäude mit einer vermietbaren Fläche von 11.791 m². Die Immobilie „Viale Cassala“ war seit Ankauf im Jahr 2014 an das IT-Dienstleistungsunternehmen NTT Data vermietet. Ein erhöhter Flächenbedarf des Hauptmieters konnte im Bestandsgebäude nicht gedeckt werden, so dass dieser den Mietvertrag gekündigt hat. Das Fondsmanagement realisierte mit dem Verkauf die Möglichkeit, ein vergleichsweise kleinvolumiges Büroobjekt älteren Baujahres an einem sekundären Standort gewinnerzielend zu veräußern und die Projekt-/Vermietungsrisiken als auch die Leerstandsquote im Fonds nachhaltig zu reduzieren.



London, „Old Jewry“

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7, „CUBES“	HPK Luxemburg 1 Cubes S.à.r.l.	Jan. 22	²⁾

Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
1000 Brüssel Boulevard du Régent 43-44/ Rue Ducale 67-71	²⁾	Mrz. 22	²⁾
1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46/ Rue Ducale 83	²⁾	Mrz. 22	²⁾
1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	²⁾	Mrz. 22	²⁾
1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	²⁾	Mrz. 22	²⁾
20143 Mailand Viale Cassala 16	Savills Investment Management SGR S.p.A.	Dez. 21	²⁾

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 92 bis 93.

²⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

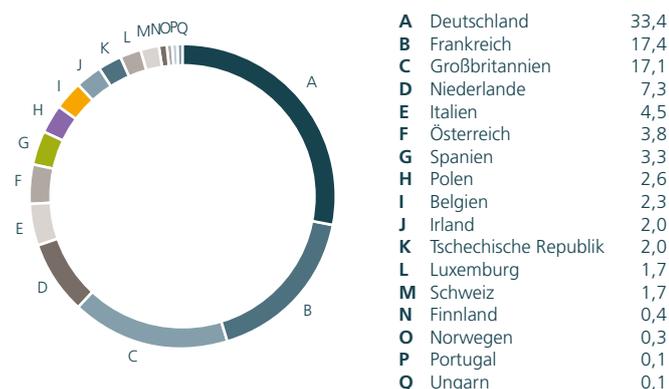
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	139	17.503,5	100,0
davon Deutschland	54	5.837,9	33,4
Berlin	8	1.017,9	5,8
Düsseldorf	2	334,5	1,9
Frankfurt am Main	11	1.050,5	6,0
Hamburg	5	415,3	2,4
Köln	3	298,3	1,7
München	10	1.432,1	8,2
Stuttgart	2	199,0	1,1
weitere dt. Großräume	9	453,4	2,6
sonstige Städte/Regionen	4	636,9	3,6
davon Europa (ohne Deutschland)	85	11.665,6	66,6
Finnland	1	69,0	0,4
Frankreich	15	3.051,9	17,4
Großbritannien	12	2.985,6	17,1
Niederlande	9	1.285,8	7,3
Österreich	6	659,9	3,8
Spanien	6	575,7	3,3
Polen	7	446,4	2,6
Italien	9	786,8	4,5
Irland	3	356,1	2,0
Luxemburg	3	302,3	1,7
Tschechische Republik	5	357,8	2,0
Belgien	4	400,5	2,3
Schweiz	2	299,0	1,7
Portugal	1	18,4	0,1
Norwegen	1	46,1	0,3
Ungarn	1	24,3	0,1

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Mitte März 2022 erfolgte der Verkauf des Régent-Portfolios in Brüssel, das insgesamt fünf baulich getrennte Gebäude umfasst und eine vermietbare Fläche von rund 20.500 m² aufweist. Nach einer verschiedenen langen Haltedauer von 17–24 Jahren konnte eine gute Marktsituation zu einem gewinnbringenden Verkauf genutzt werden. Gleichzeitig wurden anstehende Vermietungs- bzw. Leerstands- und Projektentwicklungsrisiken im Fonds bereinigt.

Bestands- und Projektentwicklungen

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

Im März 2022 wurde die Revitalisierung des Objekts in der Bayerstraße 21 in München abgeschlossen. Dabei wurde in dem Bürohaus mit Einzelhandel eine Umnutzung in Hotel, Büro und Einzelhandel vollzogen. Ein langfristiger Vertrag mit dem Hotelpächter „Ruby“ wurde bereits während der Projektphase unterschrieben. Die Bestandsmieter sind im Gebäude geblieben und haben teilweise neu errichtete Flächen bezogen. Für die übrigen, derzeit leerstehenden Büroflächen werden aktuell Gespräche mit unterschiedlichen Mietinteressenten geführt.

Nach Auszug des Mieters im Juni 2021 aus dem Gebäude Rue de la Ville l' Evêque in Paris konnten die Arbeiten für die Revitalisierung des Gebäudes direkt im Anschluss starten. Durch die Revitalisierung findet eine Neupositionierung sowie Optimierung des Bürogebäudes im CBD* statt. Die Verhandlungen mit einem Single Tenant-Interessenten konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Damit ist eine Vollvermietung nach Fertigstellung des Objektes gesichert.

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 31.03.2022 bei 95,6% und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,6% erhöht.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 24 bis 28 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 34 bis 90 angegeben.

* Central Business District

Portfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 139 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rd. 17.503 Mio. EUR. Das Portfolio ist breit diversifiziert und weist insgesamt eine ausgewogene Streuung nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern auf. Die konjunkturelle Entwicklung in den europäischen Ländern verläuft mit unterschiedlichen Intensitäten, so dass die starke Diversifizierung des Fonds eine stabilisierende Wirkung auf das Immobilienportfolio hat und Risiken somit gemindert werden.

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

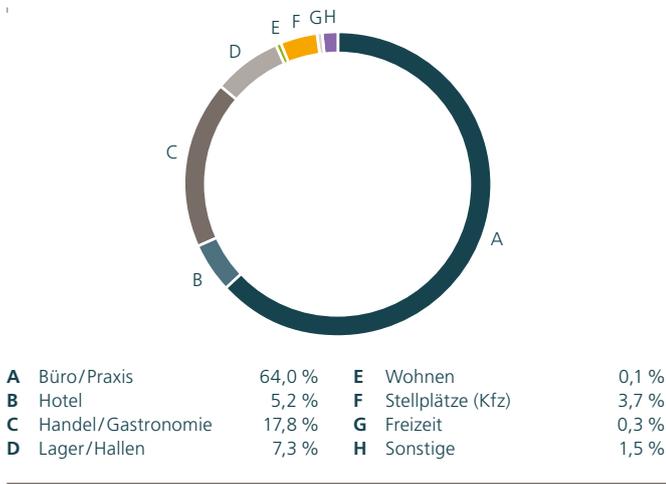
Das Portfolio in Deutschland entspricht 33,4 % des Immobilienvermögens und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 17,4 % und Großbritannien mit 17,1 % engagiert. Die konjunkturelle Situation der zuletzt hohen Investorennachfrage nutzte der Fonds nach wie vor zur strategischen Bereinigung von kleineren Immobilien oder auch Investments mit einem hohen Investitionsbedarf auf europäischer Ebene.

Inzwischen entfällt ein erhöhter Anteil von rund 43,1 % 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 38,3 % aus; 13,7 % liegen im Bereich zwischen 50–100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 4,9 % des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahresstichtag konnte dieser Anteil um weitere 1,2 % reduziert werden.



Kozomin, „CT Park Prague North 1“

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



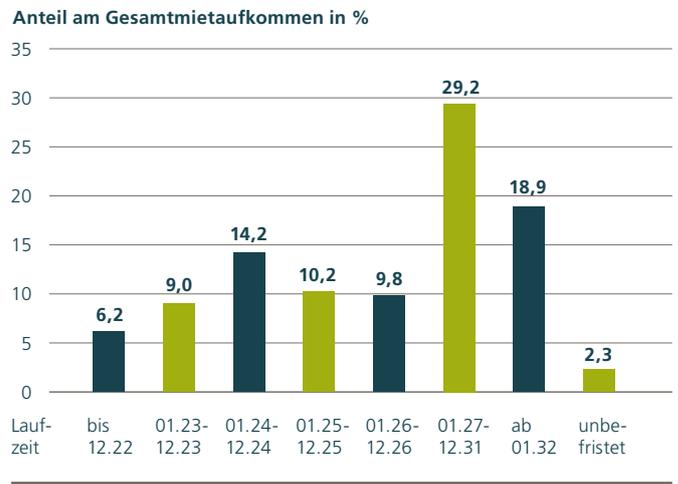
Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation der Nutzungsarten zu einer stetigen Weiterentwicklung des Fonds bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 64,0 % der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 17,8 %. Im Berichtszeitraum hat sich der Anteil der Logistiktutzung im Vergleich zum Vorjahr von 7,5 % auf 7,3 % reduziert. Der Anteil für Hotelnutzung hat sich ebenfalls von 6,0 % auf 5,2 % reduziert.

Der Dekka-ImmobilienEuropa verfügt über ein relativ junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten rd. 20,7 % der Objekte zehn Jahre oder jünger. 29,4 % weisen ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Die Altersstruktur von 15–20 Jahren macht einen Anteil von 34,6 % aus und 15,3 % des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre. Dieser Anteil hat sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag um 5,0 % erhöht.

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

Auch bei der Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge zeigt sich die nachhaltige Entwicklung des Dekka-ImmobilienEuropa. Über 60 % der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2026 und länger. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Restlaufzeiten der Mietverträge



Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der Dekka-ImmobilienEuropa Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwährung in der Schweiz sowie in Großbritannien, Norwegen, Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik. 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.

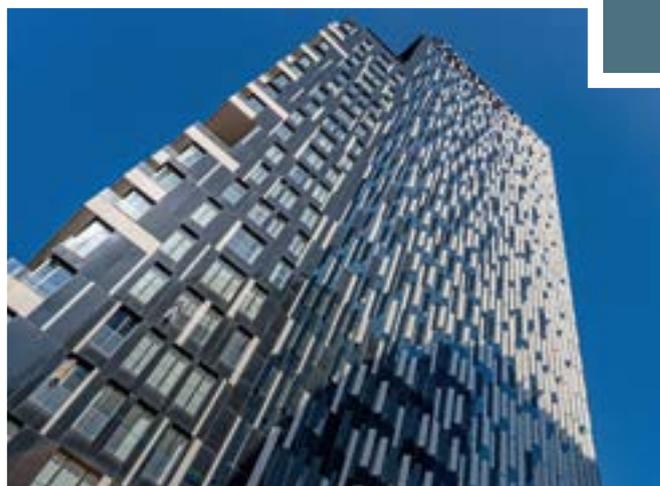
Die in Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten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

Das Kreditportfolio (rd. 2.710 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2022 auf 15,5 % des Immobilienvermögens (rd. 17.503 Mio. EUR).

Kreditportfolio*

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	417.752	2,4
EUR (Ausland)	784.050	4,5
EUR (Gesamt)	1.201.802	6,9
CHF	65.837	0,4
GBP	1.421.578	8,1
NOK	20.805	0,1
Summe	2.710.022	15,5

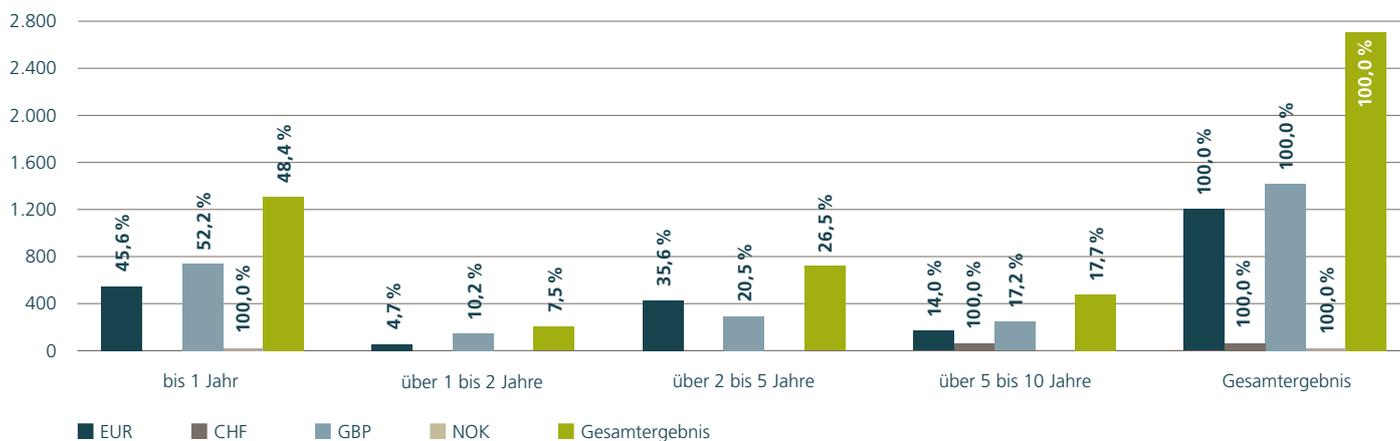
* Immobilienvermögen gesamt: 17.503.507 TEUR



Brüssel, „The One“

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



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	1.510	1.279	1.326	-47	-55	103,6%	1.564
Norwegen	30	289	280	9	1	96,8%	29
Schweiz	247	255	251	4	4	98,4%	243
Ungarn ¹⁾	25	9.491	0	9.491	26	0,0%	0
Schweden	0	1	0	1	0	0,0%	0
Polen ²⁾	524	2.378	260	2.119	457	10,9%	56
Tschechische Republik ³⁾	352	8.579	0	8.579	352	0,0%	0
Gesamt							1.891,9

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.

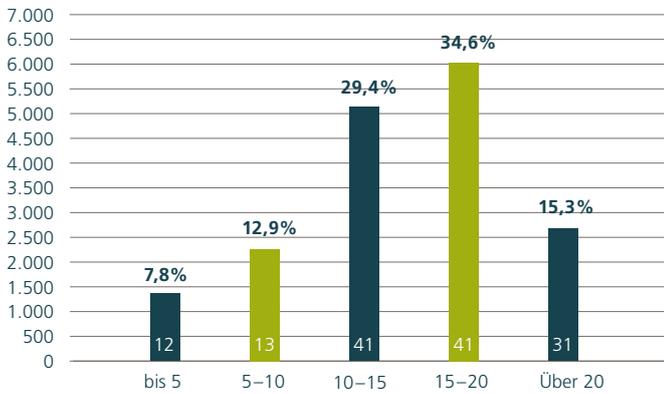
Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

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

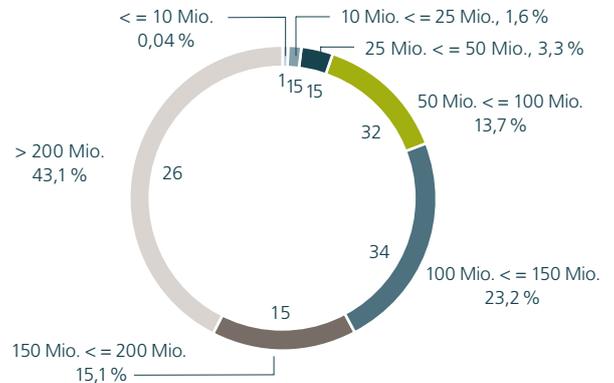


Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

* Ohne im Bau befindliche Objekte

Größenklassen der Fondsimmobilen*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte

Risikoprofil

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

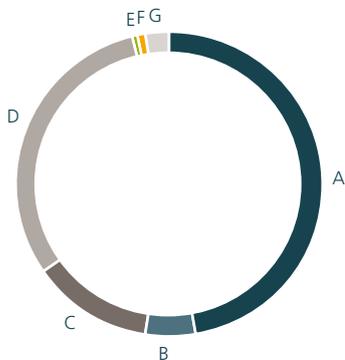
Ukraine-Situation: Seit Ende Februar 2022 finden kriegerische Auseinandersetzungen in der Ukraine statt. Da Dekam Immobilien nicht in den relevanten Märkten investiert ist und lediglich über einen vernachlässigbaren Anteil an Mietern aus Russland verfügt, erwarten wir aktuell, dass die Auseinandersetzungen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

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

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden 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

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A Büro/Praxis	47,9 %	E Wohnen	0,2 %
B Hotel	5,2 %	F Freizeit	0,7 %
C Handel/Gastronomie	12,9 %	G Sonstige	2,3 %
D Lager/Hallen	30,8 %		

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, Seite 18).

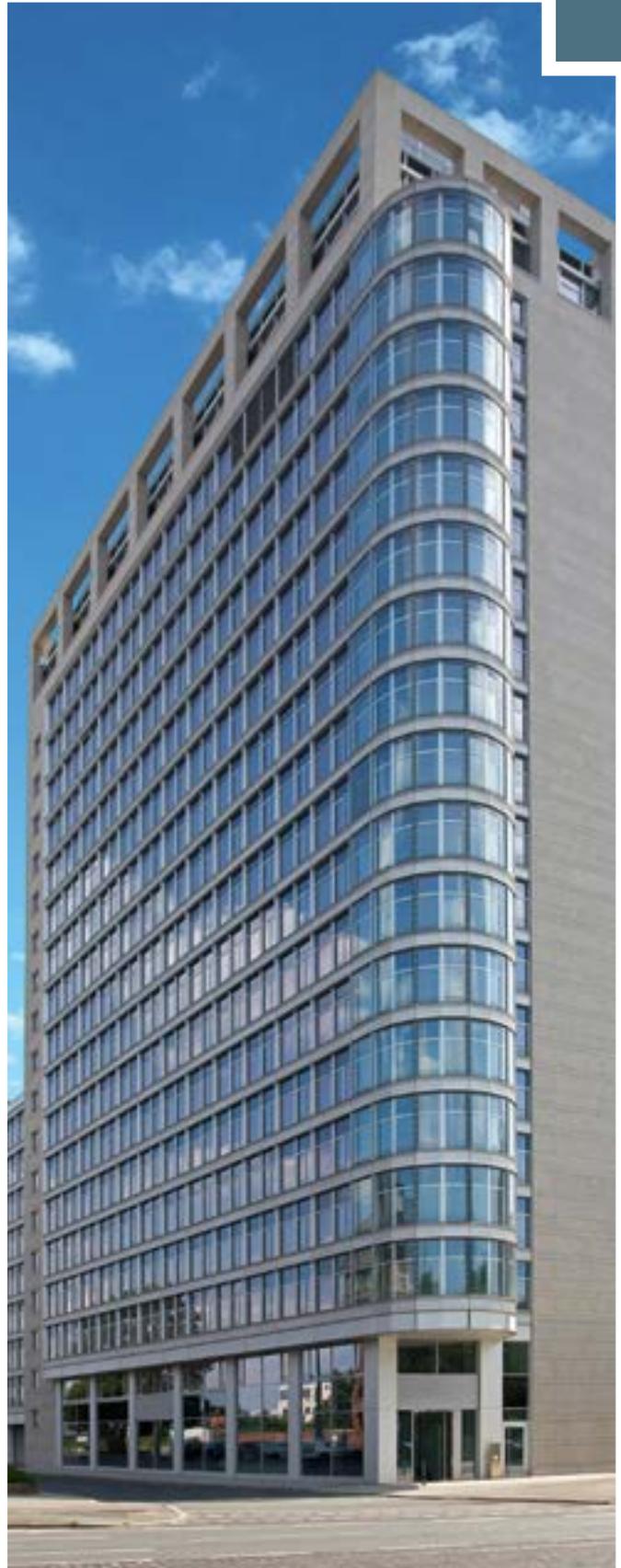
Im Zuge der Corona-Pandemie könnten verstärkt Adressenausfallrisiken bestehen. Maßnahmen wie beispielsweise Stundungen können diesen entgegenwirken, um auf längere Sicht die Mietverhältnisse zu stabilisieren.

Kurs-/Zinsänderungsrisiken: Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden die Liquiditätsanlagen als kurzfristige Anlage getätigt und bis zur Endfälligkeit gehalten. Diese beiden Faktoren begrenzen Kurs- und Zinsänderungsrisiken.

Fremdwährungsrisiko: Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement“ (Seite 14).

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

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



Frankfurt am Main, „Lighttower“

einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt. Auf Ebene der einzelnen Immobilien kann dies in Abhängigkeit von z. B. der Finanzierungsstruktur bis zum Totalverlust führen. Dieses Risiko wird auf der Ebene des Investmentfonds durch die Streuung auf verschiedene Immobilien und die Beschränkung der Kreditaufnahme insgesamt reduziert.

Im Zuge der Corona-Pandemie könnten entsprechende Immobilienrisiken eintreten.

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Verhalten 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.

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

Anbierrisiko: 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

Top-Ten-Mieter

Commission Europeenne	3,1 %
JLT Group	2,0 %
Transport for London	1,9 %
Nexity	1,7 %
ING-DiBa AG	1,5 %
AccorInvest Germany GmbH	1,4 %
Staat der Niederlanden	1,4 %
BNP Paribas SA	1,2 %
OMV Solutions GmbH	1,2 %
Cartier Joaillerie International SAS	1,1 %
Top-Ten-Mieter gesamt	16,4 %
Übrige Mieter	83,6 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

unabhängig. Deshalb unterliegt dieser Investmentfonds nicht zusätzlich der Einlagensicherung.

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

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

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



Prag, „Gemini“



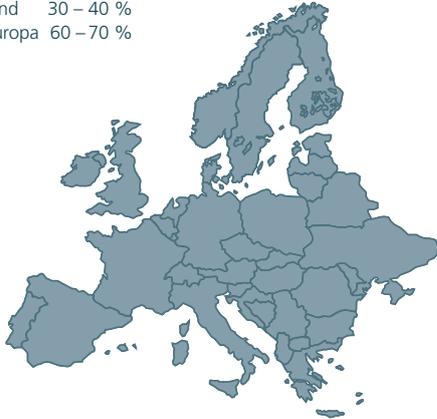
Edinburgh, „Atria One & Two“

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2022
45127 Essen, Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	51,6 %	51,5 %
60549 Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	37,0 %	37,0 %
20354 Hamburg, Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße, „Metropolis Haus“	24,1 %	43,0 %
65479 Raunheim, Am Prime Parc 2 „Prime Parc“, Bauabschnitt IV, Bauteil C2	71,4 %	100,0 %
92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/21-23, Rue Bara, „EQWATER“	29,4 %	39,4 %
0100 Oslo Stortingsgata 6	45,7 %	40,3 %
61-894 Posen Plac Wladyslawa Andersa 3, „Andersia Tower“	30,7 %	40,0 %
00-132 Warschau, Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	50,0 %	46,8 %

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 %

Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa (ISIN DE0009809566) im Zuge von Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) aufgrund des Inkrafttretens wesentlicher Bestandteile des Fondsstandortgesetzes (FoStoG) am 2. August 2021 und anderer Vorschriften wie folgt geändert:

- Es wurde die Möglichkeit zur Ausgabe elektronischer Anteilsscheine aufgenommen.
- Die Kapitalausstattung von Immobilien-Gesellschaften, die zu 100 % von der Gesellschaft für ein Sondervermögen gehalten werden, wurde erleichtert.

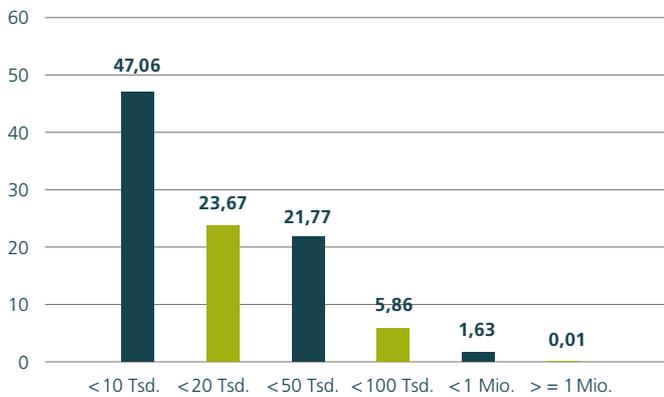
- Es erfolgte eine Anpassung an den geänderten Wortlaut des § 206 Absatz 1 Satz 2 KAGB in Verbindung mit § 230 Absatz 1 KAGB, um die Berücksichtigung bestimmter Zertifikatsformen in den Emittentengrenzen sicherzustellen.
- Es erfolgte eine Anpassung an den Wortlaut des § 202 Satz 1 KAGB, der im Zuge der Umsetzung europarechtlicher Vorschriften hinsichtlich bestimmter Unternehmen für grenzüberschreitende Effektengeschäfte geändert wurde.
- Bei Verschmelzungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen, so dass ein Umtauschangebot nicht mehr zwingend erforderlich ist.
- Es wurde klargestellt, dass die Gesellschaft nicht verpflichtet ist, ein Sondervermögen weiterzuführen, wenn es einen Nettoinventarwert von 150 Millionen Euro nicht erreicht.



Venlo, „Broekman“

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 78,3 % des Fondsvermögens

- Bei Änderungen der Anlagebedingungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen (z. B. Wegfall eines zwingenden Umtauschangebots bei bestimmten Änderungen). Das Erfordernis eines dauerhaften Datenträgers, der hohe Kosten verursacht, wurde auf Änderungen beschränkt, die anlegerbenachteiligend sind. Anlagerbenachteiligend können Änderungen der Kostenregelungen oder wesentlicher Anlegerrechte sein. Bei Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze muss weiterhin jede Änderung per dauerhaftem Datenträger mitgeteilt werden; nur in diesem Fall bestehen die Rechte nach § 163 Absatz 3 KAGB. Die Frist für das Inkrafttreten von Änderungen der Anlagegrundsätze wurde auf vier Wochen verkürzt.
- Die dem Anleger zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung wurden im Vertragswerk verankert.
- Im Hinblick auf die Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) wurden die bisher verfolgten Anlageziele dahingehend konkretisiert, dass das Sondervermögen bei Auswahl und Verwaltung der Immobilien ökologische Merkmale im Sinne der Offenlegungsverordnung berücksichtigt (Art. 8 Offenlegungsverordnung). Nähere Erläuterungen zu den berücksichtigten ökologischen Merkmalen ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt.
- Daneben wurden redaktionelle und klarstellende Änderungen vorgenommen (u. a. Vollzug Brexit, Aufnahme Verweis auf InvStG).

Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 15. Januar 2022 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.



Issy-les-Moulineaux, „EQWATER“

Ausblick

Mit Blick auf die ESG*-Thematik und den Wettbewerb um die begehrten Fachkräfte nehmen die qualitativen Anforderungen an die Gebäude deutlich zu. Im Rahmen von hybriden Arbeitsmodellen mit mobiler Arbeit kommt dem zentralen Büro als Ort der Kommunikation und Innovationsfähigkeit von Unternehmen auch künftig große Bedeutung zu. Die Spitzenmieten sollten auch angesichts der hohen Inflation insgesamt weiter steigen. Beim Leerstand erwarten wir den Höhepunkt im laufenden Jahr. Mit Blick auf den Ukraine-Krieg dürfte die Nachfrage nach Core-Produkten auch am Investmentmarkt zunehmen.

Anfang des Jahres hat die EZB wegen der anhaltend hartnäckigen hohen Inflation einen Exit aus der ultraleichten Geldpolitik in Aussicht gestellt. Wir rechnen im Juli mit dem ersten Zinsschritt. Durch das steigende Zinsumfeld erwarten wir Renditeanstiege bei Immobilien, allerdings in moderatem Umfang.

Der Deko-ImmobilienEuropa wird auch künftig ein aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen und dabei die bereits hohe Qualität des Portfolios und die erreichte Diversifikation, wo möglich, noch weiter verbessern.

Vor dem Hintergrund sich stetig verändernder Märkte wird das Portfolio kontinuierlich geprüft und angepasst. Parallel erfolgt eine selektive Erweiterung des Portfolios durch Investments in neuwertige, solide vermietete Objekte in zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas. Über die üblichen Kernmärkte (Deutschland, Frankreich, Großbritannien) hinaus werden auch ergänzende bzw. aufstrebende Märkte für Investitionen, wie beispielsweise Skandinavien, Schweiz oder Spanien beobachtet.

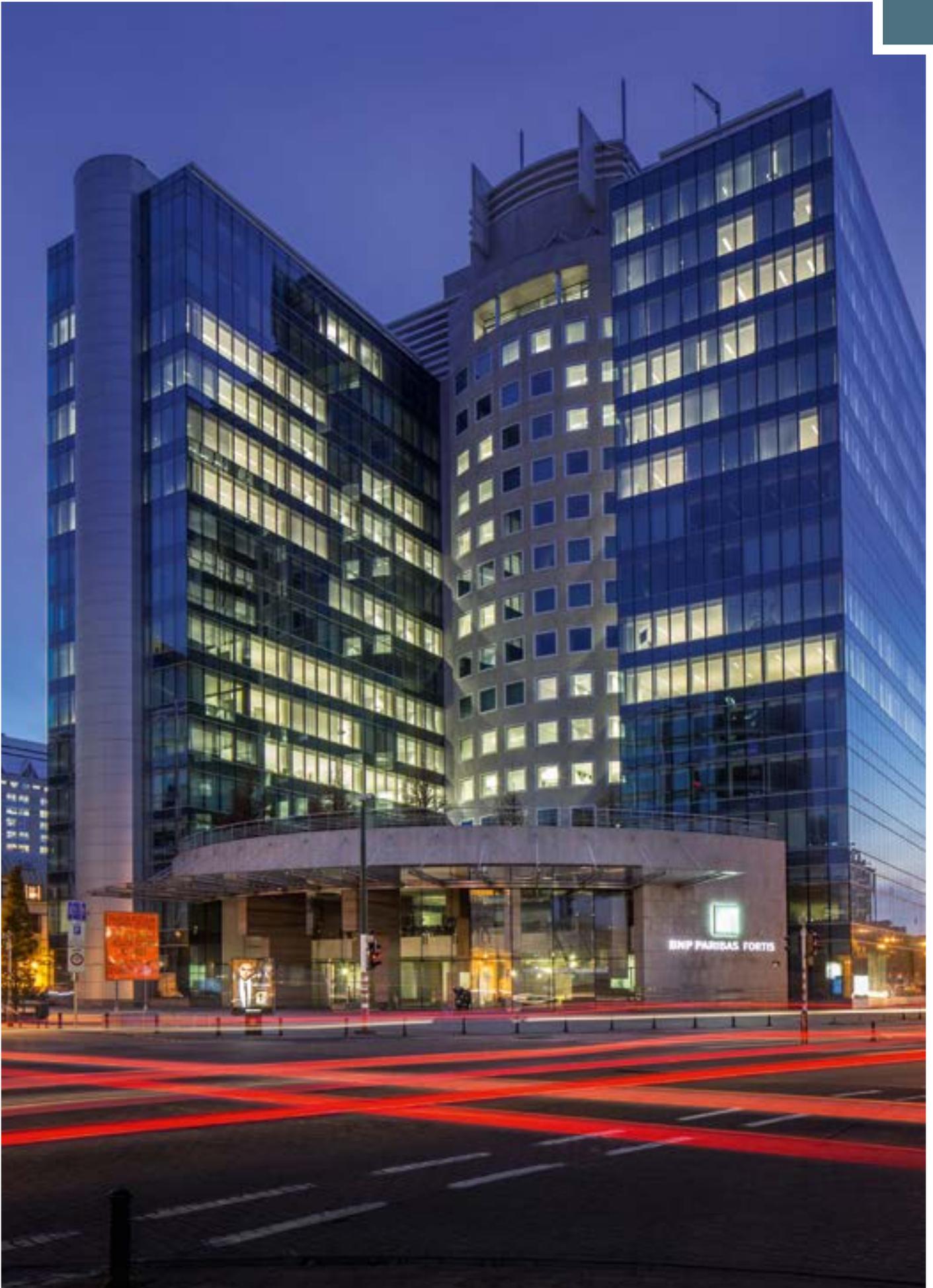
Im Hinblick auf die Nutzungsarten strebt das Fondsmanagement einen selektiven Ausbau des Logistik- und Hotelportfolios an, wobei die Auswirkungen der Corona-Krise insbesondere auf den Hotelsektor zu beobachten sind. Alle Investments werden intensiv geprüft und ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis steht stets im Fokus.

Das Thema Nachhaltigkeit wird auch mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen beim Deko-ImmobilienEuropa weiter intensiv vorangetrieben. Der Deko-ImmobilienEuropa ist seit Januar 2022 gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im März 2022 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote von rund 86 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

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.

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

Frankfurt am Main, im Mai 2022
Deko Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:



Brüssel, „Boréal“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2022

Vermietungsinformationen ¹⁾					
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	4	54	1	15	12
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	400,5	5.837,9	69,0	3.051,9	2.985,6
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	95,5 %	50,5 %	0,0 %	75,8 %	91,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,1 %	27,4 %	0,0 %	14,1 %	4,1 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,7 %	100,0 %	2,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,0 %	7,3 %	0,0 %	1,3 %	4,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,4 %	5,0 %	0,0 %	3,3 %	0,2 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	1,6 %	0,0 %	3,2 %	0,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{3),4)}					
Leerstand Büro/Praxis	1,0 %	3,6 %	0,0 %	4,0 %	0,9 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	1,2 %	0,0 %	0,8 %	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 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Vermietungsquote	98,9 %	94,5 %	100,0 %	94,0 %	98,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{4),5)}					
unbefristet	46,8 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
2022	20,1 %	5,5 %	0,0 %	12,5 %	0,7 %
2023	4,7 %	11,9 %	0,0 %	9,1 %	0,9 %
2024	0,0 %	11,9 %	0,0 %	36,0 %	8,7 %
2025	0,0 %	16,8 %	0,0 %	4,5 %	6,3 %
2026	1,7 %	15,5 %	0,0 %	7,2 %	8,1 %
2027	0,0 %	10,3 %	0,0 %	20,5 %	16,8 %
2028	1,7 %	6,0 %	0,0 %	8,0 %	1,0 %
2029	0,9 %	1,8 %	0,0 %	0,0 %	0,6 %
2030	0,0 %	2,3 %	0,0 %	0,0 %	9,4 %
2031	0,0 %	3,4 %	0,0 %	0,1 %	0,4 %
2032+	24,0 %	14,2 %	100,0 %	2,1 %	47,1 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

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

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ 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⁾	356,1	786,8	302,3	1.285,8	46,1

Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,5 %	54,7 %	76,9 %	64,0 %	90,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	76,5 %	11,1 %	0,6 %	5,7 %	8,0 %
Jahresmietertrag Hotel	12,7 %	0,0 %	0,0 %	9,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,1 %	31,3 %	4,2 %	15,2 %	1,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,0 %	1,7 %	18,3 %	3,1 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,8 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	1,3 %	0,0 %	2,0 %	0,2 %

Leerstand (stichtagsbezogen)^{3),4)}

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	2,9 %	2,8 %	2,5 %	40,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,7 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,7 %	0,7 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,3 %	0,6 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	98,0 %	96,0 %	95,9 %	97,2 %	59,7 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{4),5)}

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2022	4,0 %	4,5 %	0,6 %	0,0 %	0,0 %
2023	4,9 %	8,6 %	21,5 %	17,8 %	0,0 %
2024	6,5 %	10,3 %	50,0 %	1,8 %	0,0 %
2025	7,4 %	14,8 %	1,9 %	6,1 %	0,4 %
2026	8,4 %	14,3 %	10,1 %	8,3 %	58,0 %
2027	1,9 %	11,9 %	8,7 %	1,9 %	4,1 %
2028	1,3 %	27,5 %	1,4 %	4,3 %	0,0 %
2029	1,1 %	7,7 %	1,5 %	19,8 %	37,5 %
2030	15,7 %	0,0 %	0,0 %	13,1 %	0,0 %
2031	24,7 %	0,0 %	0,4 %	9,7 %	0,0 %
2032+	24,0 %	0,5 %	3,5 %	17,0 %	0,0 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

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

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2022

Vermietungsinformationen ¹⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Portugal	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	7	1	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	659,9	446,4	18,4	299,0
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	51,2 %	64,6 %	0,0 %	79,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	21,2 %	18,9 %	57,0 %	6,2 %
Jahresmietertrag Hotel	18,3 %	1,8 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,1 %	8,3 %	43,0 %	5,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,2 %	4,5 %	0,0 %	7,5 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,5 %	1,3 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,5 %	0,6 %	0,0 %	2,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{3), 4)}				
Leerstand Büro/Praxis	0,5 %	9,8 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,7 %	4,4 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,6 %	84,4 %	100,0 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{4), 5)}				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2022	11,5 %	17,0 %	0,0 %	0,5 %
2023	4,2 %	5,8 %	0,0 %	5,4 %
2024	1,9 %	13,4 %	0,0 %	22,6 %
2025	4,1 %	19,2 %	100,0 %	0,0 %
2026	2,7 %	4,0 %	0,0 %	0,0 %
2027	15,5 %	13,1 %	0,0 %	0,0 %
2028	0,3 %	13,7 %	0,0 %	8,1 %
2029	3,8 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %
2030	37,2 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %
2031	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
2032+	18,7 %	11,9 %	0,0 %	63,4 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

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

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ 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	139
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	575,7	357,8	24,3	17.503,5
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	40,9 %	46,9 %	89,4 %	64,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	46,7 %	5,2 %	0,0 %	17,8 %
Jahresmietertrag Hotel	8,8 %	0,0 %	0,0 %	5,2 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	39,7 %	2,7 %	7,3 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,0 %	5,2 %	7,6 %	3,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,6 %	3,1 %	0,2 %	1,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{3), 4)}				
Leerstand Büro/Praxis	0,6 %	4,4 %	0,0 %	3,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,0 %	0,1 %	0,0 %	0,9 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,3 %	0,6 %	0,7 %	0,3 %
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 %	0,7 %	0,1 %
Vermietungsquote	98,1 %	94,6 %	98,4 %	95,6 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{4), 5)}				
unbefristet	0,3 %	0,0 %	0,0 %	2,3 %
2022	4,2 %	2,5 %	0,2 %	6,2 %
2023	16,4 %	8,1 %	39,2 %	9,0 %
2024	12,8 %	10,8 %	60,4 %	14,2 %
2025	21,2 %	7,1 %	0,0 %	10,2 %
2026	7,4 %	1,6 %	0,2 %	9,8 %
2027	7,9 %	1,6 %	0,0 %	11,5 %
2028	5,5 %	18,3 %	0,0 %	6,2 %
2029	14,8 %	0,5 %	0,0 %	3,3 %
2030	0,5 %	11,1 %	0,0 %	5,3 %
2031	0,0 %	13,9 %	0,0 %	2,9 %
2032+	9,0 %	24,3 %	0,0 %	18,9 %

¹⁾ Inklusive Projekte.

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

³⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

⁴⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

⁵⁾ 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 2022

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 34)				
1. Geschäftsgrundstücke		11.020.239.070,43		62,61
(davon in Fremdwährung:	2.422.559.070,43)			
Zwischensumme		11.020.239.070,43		62,61
(insgesamt in Fremdwährung:	2.422.559.070,43)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 62)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		4.159.037.860,33		23,63
(davon in Fremdwährung:	538.134.330,13)			
2. Minderheitsbeteiligungen		524.007.859,50		2,98
(davon in Fremdwährung:	204.394.701,50)			
Zwischensumme		4.683.045.719,83		26,61
(insgesamt in Fremdwährung:	742.529.031,63)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 94)				
1. Bankguthaben		2.300.131.563,77		13,07
(davon in Fremdwährung:	88.098.151,83)			
2. Wertpapiere		220.852.500,00		1,25
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		2.520.984.063,77		14,32
(insgesamt in Fremdwährung:	88.098.151,83)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 95)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		100.570.160,13		0,57
(davon in Fremdwährung:	7.059.425,86)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.623.578.149,93		9,22
(davon in Fremdwährung:	179.300.296,65)			
3. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		102.305.548,53		0,58
(davon in Fremdwährung:	24.328.474,55)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		20.747.328,51		0,12
(davon in Fremdwährung:	7.558.990,58)			
4. Andere		35.571.718,37		0,20
(davon in Fremdwährung:	260.260,25)			
Zwischensumme		1.882.772.905,47		10,69
(insgesamt in Fremdwährung:	218.507.447,89)			
Summe der Vermögensgegenstände		20.107.041.759,50		114,23

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 95)				
1. Krediten		1.883.854.901,68		10,70
(davon in Fremdwährung:	1.083.966.403,99)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		15.375.539,37		0,09
(davon in Fremdwährung:	3.085.743,52)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		159.644.976,48		0,91
(davon in Fremdwährung:	32.727.588,08)			
4. anderen Gründen		46.737.654,26		0,27
(davon in Fremdwährung:	7.332.799,08)			
Zwischensumme		2.105.613.071,79		11,96
(insgesamt in Fremdwährung:	1.127.112.534,67)			
II. Rückstellungen (Seite 95)		398.743.608,01		2,27
(davon in Fremdwährung:	36.263.730,98)			
Summe der Schulden		2.504.356.679,80		14,23
C. Fondsvermögen		17.602.685.079,70		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	375.748.294
Anteilwert (EUR)	46,84

Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,84772	GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	135,57500	JPY
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,63965	PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,34070	SEK
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	24,40300	CZK
US-Dollar (USD)	1 EUR =	1,11280	USD
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	366,74500	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	9,61330	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	1,03285	CHF
Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,48107	AUD

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 11.020,2 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 88 Objekte. Davon entfallen 13 Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie erworben und drei Immobilien veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 92) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen zum Vorjahr ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter.

Die weitere Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den einzelnen Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 34) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 4.683,0 Mio. EUR. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 92) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Zusätzliche Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 62) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 2.300,1 Mio. EUR. Sie sind u. a. als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 220,9 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 880,1 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 187,4 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 315,3 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 867,5 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 40,5 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 45,5 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 15,4 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 17,6 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 4,2 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 82,5 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,7 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1.444,3 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 179,3 Mio. EUR.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 102,3 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 20,7 Mio. EUR entfallen 31,9 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 5,8 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 16,1 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 8,3 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 0,5 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2,6 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,3 Mio. EUR, und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,7 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Frankreich und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 766,9 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 12,3 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 3,1 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 58,4 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 26,3 Mio. EUR und Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 73,7 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,0 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 10,0 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 2,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 1,8 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 26,1 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,9 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 15,4 Mio. EUR für Instandhaltungen, 65,5 Mio. EUR für Ertragsteuer und 312,2 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 173,1 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 139,2 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.

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

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

Fondsvermögen

Das *Fondsvermögen* erhöhte sich im Berichtszeitraum von 17.518,4 Mio. EUR per 30. September 2021 auf 17.602,7 Mio. EUR per 31. März 2022. Im gleichen Zeitraum wurden 8.605.257 Anteile ausgegeben und 3.170.409 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 253,4 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 375.748.294 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,84 EUR.



Warschau, „Grzybowska Park“

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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: 91%; Ha: 4%; Kfz: 4%	Jul. 97	1996	782	5.195	–	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 ¹²⁾	2002	5.511	22.554	–	K/La/Pa
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 10%; 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: 1%; Kfz: 4%	Apr. 11	2002	5.605	23.766	–	K/Pa
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 22%; L: 1%; Kfz: 2%	Sep. 11	2002	2.723 ¹³⁾	11.697	–	K/Pa
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 5%	Jan. 01	2003	1.688	6.475	–	K/Pa
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	–	G	F	B/P: 11%; Ha: 74%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 7%	Nov. 18	2006	12.515	41.279	–	K/Pa/R
8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	–	G	F	B/P: 27%; H: 72%; Kfz: 1%	Jun. 05	2005	4.332	18.992	–	K/La/Pa
9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 3%	Nov. 93 ¹²⁾	1995	4.314	16.191	–	K/Pa
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 8%; Ha: 76%; L: 7%; Kfz: 9%	Mrz. 11	2007	25.023	55.603	–	R/Pa
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 5%; L: 95%	Okt. 08 ¹²⁾	2009	70.926	40.293	–	–
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 11%; L: 3%; Kfz: 9%	Aug. 03	2003	5.121	29.560	–	K/La/Pa
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	–	G	F	B/P: 86%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 9%	Jan. 22	2012	10.280	14.867	–	F/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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.700.000,00 (0,13)
				44,8	1.381.028,00	22.700.000,00
				44,8	1.432.407,00	24.700.000,00
15,0	1,4	4,0	2.450.309			155.280.000,00 (0,88)
				50,5	6.261.336,00	155.140.000,00
				50,5	7.277.640,00	155.420.000,00
1,4	14,2	3,5	2.304.125			123.120.000,00 (0,70)
				47,3	5.077.764,00	119.610.000,00
				47,3	5.618.532,00	126.630.000,00
10,2	23,6	3,4	3.678.588			218.440.000,00 (1,24)
				51,2	8.565.672,00	218.740.000,00
				51,2	9.115.404,00	218.140.000,00
1,4	0,6	8,8	916.107			108.440.000,00 (0,62)
				50,6	4.315.992,00	108.070.000,00
				50,6	4.489.824,00	108.810.000,00
1,3	0,8	3,7	784.302			39.085.000,00 (0,22)
				51,9	1.689.804,00	38.720.000,00
				51,9	1.683.204,00	39.450.000,00
5,2	15,1	4,6	5.146.855			192.565.000,00 (1,09)
				46,1	11.144.568,00	188.880.000,00
				44,2	10.928.628,00	196.250.000,00
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			92.035.000,00 (0,52)
				53,3	4.696.056,00	90.920.000,00
				53,3	4.521.456,00	93.150.000,00
14,9	9,7	4,0	1.497.458			88.955.000,00 (0,51)
				44,0	3.948.216,00	87.720.000,00
				34,0	4.423.440,00	90.190.000,00
0,0	10,5	5,3	8.367.484			318.000.000,00 (1,81)
				50,2	17.782.500,00	322.000.000,00
				50,2	17.068.512,00	314.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			34.315.000,00 (0,19)
				37,5	1.940.616,00	35.920.000,00
				37,5	1.940.616,00	32.710.000,00
17,5	4,7	3,3	3.791.681			201.000.000,00 (1,14)
				51,3	9.386.640,00	199.000.000,00
				51,3	9.340.776,00	203.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			133.500.000,00 (0,76)
				60,6	4.289.616,00	135.000.000,00
				60,6	4.289.616,00	132.000.000,00

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	-	-	0,0	0,00	-	-
---	---	---	---	-----	------	---	---

Deutschland

2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	-	-	0,0	0,00	-	-
---	---	---	---	-----	------	---	---

3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	-	-	0,0	0,00	-	-
---	---	---	---	-----	------	---	---

4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	-	-	0,0	0,00	-	-
---	--	---	---	-----	------	---	---

5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	-	-	0,0	0,00	-	-
---	--	---	---	-----	------	---	---

6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	-	-	0,0	0,00	-	-
---	---	---	---	-----	------	---	---

7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	-	-	71,7	138.000.000,00	-	-
---	---	---	---	------	----------------	---	---

8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	-	-	0,0	0,00	-	-
---	--	---	---	-----	------	---	---

9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	-	-	0,0	0,00	-	-
---	---	---	---	-----	------	---	---

10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	-	-	0,0	0,00	-	-
----	---	---	---	-----	------	---	---

11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	-	-	0,0	0,00	-	-
----	--	---	---	-----	------	---	---

12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	-	-	0,0	0,00	-	-
----	--	---	---	-----	------	---	---

13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	-	-	15,7	21.000.000,00	-	-
----	--	---	---	------	---------------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
6.673.131,63 (= 6,3)	4.878.081,44	1.795.050,19	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
3.407.143,32 (= 6,4)	2.518.145,72	888.997,60	-0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
19.139.524,65 (= 7,5)	15.467.694,53	3.671.830,12	957.289,34	12.604.309,78 (0,07)	6,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.012.528,34 (= 4,8)	8.898.096,64	3.114.431,70	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
287.077,84 (= 1,0)	132.533,92	154.543,92	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
10.811.206,31 (= 7,7)	9.273.729,31	1.537.477,00	359.706,87	10.451.499,44 (0,06)	9,8	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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⁾
14	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 83%; L: 3%; S: 14%	Apr. 03	1991	2.178	9.469	–	K/La/Pa/R
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	G (E)	F	B/P: 38%; Ha: 2%; L: 57%; Kfz: 3%	Feb. 00 ¹²⁾	1999	12.122	9.627	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	G (E)	F	B/P: 43%; L: 55%; Kfz: 2%	Feb. 00 ¹²⁾	2000	10.280	9.982	–	–
17	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	G (E)	F	B/P: 37%; L: 53%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	33.766	22.243	–	Pa
18	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	G	F	B/P: 96%; L: 4%	Dez. 86 ¹²⁾	1977/ 2000	476	3.001	–	K/Pa
19	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 6%	Sep. 71 ¹²⁾	1966/ 2005	1.834	10.131	–	Pa
20	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	G (E)	F	B/P: 85%; Ha: 3%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 10%	Mai 00 ¹²⁾	2003	23.307	38.821	–	K/La/Pa
21	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Apr. 03	2003	7.185	25.270	–	K/Pa
22	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	G	F	B/P: 87%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 8%	Sep. 94 ¹²⁾	1992	6.194	19.379	–	K/La/Pa
23	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7%	Dez. 92 ¹²⁾	1986/ 1997/ 2013	6.803	39.509 ¹⁴⁾	–	K/Pa
24	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 6%	Jul. 93 ¹²⁾	1975/ 2002/ 2017	3.318	16.235	–	K/La/Pa
25	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 14%; L: 2%; S: 6%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.114	–	K/Pa/R
26	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 5%; S: 5%; Kfz: 5%	Mrz. 71 ¹²⁾	1966/ 2000	1.786	4.954	–	Pa
27	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 8%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904 ¹⁵⁾	–	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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
51,5 (51,6)	68,1	1,0	437.718			18.100.000,00 (0,10)
				46,7	1.543.704,00	18.600.000,00
				46,7	1.390.440,00	17.600.000,00
11,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			12.435.000,00 (0,07)
				37,8	1.214.172,00	11.980.000,00
				36,8	1.242.900,00	12.890.000,00
37,0 (37,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			12.755.000,00 (0,07)
				39,8	1.298.040,00	13.830.000,00
				35,8	1.298.040,00	11.680.000,00
3,4	2,2	8,7	1.415.061			28.140.000,00 (0,16)
				39,7	2.808.084,00	28.590.000,00
				39,7	2.898.684,00	27.690.000,00
3,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.680.000,00 (0,09)
				48,4	848.796,00	17.570.000,00
				48,4	844.932,00	15.790.000,00
0,5	0,6	4,5	842.489			32.410.000,00 (0,18)
				43,1	1.828.404,00	34.770.000,00
				43,1	1.755.492,00	30.050.000,00
15,1	12,0	2,7	3.212.887			114.420.000,00 (0,65)
				51,2	6.779.748,00	113.090.000,00
				51,2	6.923.484,00	115.750.000,00
13,6	0,3	4,7	2.176.450			82.090.000,00 (0,47)
				51,8	4.571.268,00	83.830.000,00
				51,8	4.843.680,00	80.350.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			55.605.000,00 (0,32)
				39,5	3.026.616,00	54.910.000,00
				39,5	2.965.392,00	56.300.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			244.040.000,00 (1,39)
				61,3	12.092.208,00	251.730.000,00
				61,3	12.055.560,00	236.350.000,00
0,0	0,9	4,3	3.122.979			141.540.000,00 (0,80)
				65,8	5.558.988,00	148.080.000,00
				65,8	5.541.864,00	135.000.000,00
43,0 (24,1)	7,2	2,6	1.715.102			113.475.000,00 (0,64)
				60,2	4.926.876,00	116.440.000,00
				60,2	4.967.868,00	110.510.000,00
25,5	7,4	2,5	351.710			18.660.000,00 (0,11)
				41,9	978.564,00	17.660.000,00
				41,9	992.064,00	19.660.000,00
6,1	2,7	2,5	1.214.413			65.890.000,00 (0,37)
				56,8	2.689.236,00	64.460.000,00
				56,8	2.761.944,00	67.320.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	-	-	0,0	0,00	-	-
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	-	-	0,0	0,00	-	-
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	-	-	0,0	0,00	-	-
17	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	-	-	0,0	0,00	-	-
18	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	-	-	0,0	0,00	-	-
19	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	-	-	0,0	0,00	-	-
20	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	-	-	0,0	0,00	-	-
21	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	-	-	0,0	0,00	-	-
22	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	-	-	0,0	0,00	-	-
23	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	-	-	0,0	0,00	-	-
24	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	-	-	0,0	0,00	-	-
25	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	-	-	0,0	0,00	-	-
26	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	-	-	0,0	0,00	-	-
27	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
15.488,99 (= 5,2)	12.488,99	3.000,00	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.181.665,78 (= 5,9)	3.958.310,20	1.223.355,58	268.578,97	89.526,31 (0,00)	0,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.139.748,45 (= 5,8)	2.544.008,31	595.740,14	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	G (E)	F	B/P: 66%; Ha: 31%; L: 1%; Kfz: 2%	Dez. 20	2009	2.115	10.902	–	K/Pa
29	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 12%	Jan. 94 ¹²⁾	1993	5.768	15.665	–	K/La/Pa
30	65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	–	G	F	B/P: 4%; L: 89%; S: 5%; Kfz: 3%	Dez. 18	2017	54.058	31.700	–	–
31	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	–	G	F	B/P: 11%; L: 81%; S: 3%; Kfz: 4%	Mai 21	2020	43.792	25.896	–	–
32	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98 ¹²⁾	2000	979	4.196	–	K/Pa
33	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Feb. 98 ¹²⁾	1999	3.207	11.623	–	Pa
34	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B/P: 27%; Ha: 69%; L: 2%; Kfz: 2%	Sep. 14	2013	7.095	36.742	–	K/La/Pa/R
35	80634 München Arnulfstraße 59	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 5%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Mrz. 11	2010	5.484	19.359	–	K/Pa
36	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 6%	Aug. 99	2001	14.360	28.389	–	K/La/Pa
37	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	G	F	H: 100%	Nov. 15	2004/ 2013	7.992	25.208	–	K/Pa
38	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 5%; H: 88%	Feb. 15	2002	5.095	26.073	107	K/Pa
39	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	–	G	B	B/P: 26%; Ha: 45%; H: 24%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 87 ¹²⁾	1975	2.612	15.612	–	K/La/Pa/R
40	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B/P: 87%; L: 5%; Kfz: 8%	Mrz. 97 ¹²⁾	1990	13.093	19.004	–	Pa
41	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 6%	Mai 18	2018	3.715	19.818	–	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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	6,8	3,9	2.136.040			112.940.000,00 (0,64)
				57,3	4.508.880,00	113.830.000,00
				57,3	4.171.452,00	112.050.000,00
7,7	8,6	3,3	1.901.856			104.330.000,00 (0,59)
				41,0	4.742.568,00	102.740.000,00
				41,0	4.869.708,00	105.920.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			47.035.000,00 (0,27)
				46,5	2.614.200,00	47.050.000,00
				46,5	2.614.200,00	47.020.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.105.000,00 (0,24)
				49,1	2.236.848,00	43.400.000,00
				49,1	2.236.848,00	40.810.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.700.000,00 (0,11)
				48,3	1.190.940,00	19.400.000,00
				48,3	1.190.940,00	20.000.000,00
2,8	33,0	5,1	1.135.354			53.600.000,00 (0,30)
				46,6	2.645.232,00	53.200.000,00
				46,6	2.645.232,00	54.000.000,00
1,4	2,1	6,7	6.823.608			225.000.000,00 (1,28)
				51,8	12.140.100,00	225.000.000,00
				51,8	11.922.996,00	225.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			118.905.000,00 (0,68)
				58,1	4.465.836,00	115.810.000,00
				58,1	4.465.836,00	122.000.000,00
2,8	4,8	2,9	2.537.507			105.915.000,00 (0,60)
				49,3	5.234.916,00	99.830.000,00
				49,3	5.216.304,00	112.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			181.645.000,00 (1,03)
				52,9	8.684.904,00	178.290.000,00
				58,3	8.595.036,00	185.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			170.500.000,00 (0,97)
				49,9	8.882.580,00	170.000.000,00
				49,9	8.882.580,00	171.000.000,00
14,5	0,2	8,1	1.201.852			124.490.000,00 (0,71)
				60,0	4.608.192,00	120.980.000,00
				50,0	4.628.880,00	128.000.000,00
0,5	35,0	2,1	1.472.363			60.755.000,00 (0,35)
				38,0	2.966.748,00	57.510.000,00
				38,0	2.959.404,00	64.000.000,00
0,0	0,0	4,7	2.653.403			147.755.000,00 (0,84)
				66,0	5.303.076,00	144.510.000,00
				66,0	5.303.076,00	151.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	–	16,2	18.300.000,00	–	–
29	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1 - 3 „Fleethof“	–	–	0,0	0,00	–	–
30	65451 Kelsterbach Isarstraße/Donaustraße „Mönchhof Frankfurt Airport“	–	–	0,0	0,00	–	–
31	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	–	–	0,0	0,00	–	–
32	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
33	50672 Köln Magnusstraße 11 - 13	–	–	0,0	0,00	–	–
34	50667 Köln Neumarkt 2 - 4 „Neumarkt Galerie“	–	–	0,0	0,00	–	–
35	80634 München Arnulfstraße 59	–	–	0,0	0,00	–	–
36	80339 München Barthstraße 12 - 22 „RONDO“	–	–	0,0	0,00	–	–
37	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	–	31,4	57.038.497,69	–	–
38	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	–	–	0,0	0,00	–	–
39	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	–	–	0,0	0,00	–	–
40	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
41	81671 München Rosenheimer Straße 141 e - h „HighriseOne“	–	–	30,5	45.000.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
7.363.168,26 (= 6,4)	6.067.674,74	1.295.493,52	368.158,42	6.381.412,47 (0,04)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.335.911,39 (= 7,8)	2.658.363,66	677.547,73	166.795,57	2.223.940,95 (0,01)	6,7	EUR
3.827.016,57 (= 8,6)	3.117.679,61	709.336,96	158.698,58	3.536.069,16 (0,02)	9,1	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
16.848.486,91 (= 6,4)	13.222.030,45	3.626.456,46	947.386,06	4.736.930,27 (0,03)	2,5	EUR
4.216.631,86 (= 5,8)	2.642.863,85	1.573.768,01	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
9.041.732,16 (= 5,0)	6.082.113,20	2.959.618,96	452.109,92	3.240.121,03 (0,02)	3,6	EUR
7.425.126,14 (= 4,7)	5.589.188,00	1.835.938,14	371.344,10	2.104.283,23 (0,01)	2,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
6.775.073,32 (= 4,8)	5.100.444,94	1.674.628,38	343.495,89	4.204.581,87 (0,02)	6,1	EUR

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⁾
42	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 60%; Ha: 30%; L: 1%; W: 6%; Kfz: 3%	Okt. 78 ¹²⁾	1922/1956/1975/2002	1.145	4.825	481	La, Pa
43	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 6%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 5%	Dez. 02	1991/2012	9.297	24.447	–	La, Pa
44	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; L: 2%; Kfz: 5%	Okt. 14	2003	17.944	50.232	–	K/Pa
45	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	–	G	F	Ha: 91%; L: 6%; Kfz: 3%	Aug. 89 ¹²⁾ Sept. 11 ¹⁶⁾	1972/1980/1995/2002	48.916	46.227	–	K/Pa/R
46	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 1%	Jan. 08 ¹²⁾	2009	160.000	90.477	–	–
47	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	–	G	F	B/P: 12%; Ha: 77%; L: 3%; S: 4%; Kfz: 5%	Apr. 03	2003	3.588	16.582	–	K/La/Pa/R
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	–	G	F	B/P: 68%; L: 14%; S: 11%; Kfz: 7%	Okt. 00 ¹²⁾	2000	10.732	10.782	–	Pa
49	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 8%	Dez. 01 Aug. 03 ¹²⁾	2001, 2003	17.031	24.342	–	Pa
50	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	G	F	B/P: 62%; L: 18%; Kfz: 20%	Jun. 04 ¹²⁾	2004	4.450	5.905	–	K/Pa
51	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Mrz. 07 ¹²⁾	2007	1.901	3.715	–	K/Pa
52	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3/Thourestraße 2 „s' Zentrum“	–	G (E)	F	B/P: 17%; Ha: 76%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 2%	Nov. 02	2002	5.822	33.847	–	K/La/Pa/R
53	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 59%; Ha: 40%; L: 1%; Kfz: 1%	Sep. 93 ¹²⁾	1925/1997	2.052	10.917	–	K/La/Pa/R
Frankreich											
54	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 20%; S: 2%; Kfz: 4%	Jun. 17	1932/2016	6.461	21.817	–	K/La/Pa
55	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/1-3, Rue des Poissonniers	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 4%	Dez. 15	1972/2011	2.400	13.105	–	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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,3	3,9	3,4	1.441.745			84.585.000,00 (0,48)
				50,1	2.663.004,00	85.170.000,00
				50,1	2.489.400,00	84.000.000,00
1,5	2,0	2,8	2.130.414			119.545.000,00 (0,68)
				50,5	4.967.448,00	116.090.000,00
				50,5	5.002.344,00	123.000.000,00
0,1	8,9	3,5	5.853.704			317.995.000,00 (1,81)
				51,4	12.582.408,00	313.990.000,00
				51,4	12.710.964,00	322.000.000,00
6,4	28,9	2,7	5.141.737			166.525.000,00 (0,95)
				40,7	11.436.012,00	165.050.000,00
				40,7	12.033.180,00	168.000.000,00
0,0	13,2	2,4	2.688.636			101.000.000,00 (0,57)
				36,8	5.499.252,00	104.000.000,00
				36,8	5.499.252,00	98.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			80.705.000,00 (0,46)
				41,9	4.345.752,00	78.410.000,00
				41,9	4.090.512,00	83.000.000,00
14,0	0,6	1,8	479.618			16.720.000,00 (0,09)
				47,6	1.246.260,00	16.970.000,00
				47,6	1.224.396,00	16.470.000,00
7,7	7,5	3,6	1.458.825			43.460.000,00 (0,25)
				50,6	3.246.012,00	44.340.000,00
				50,6	3.221.364,00	42.580.000,00
14,0	2,2	3,7	407.191			12.400.000,00 (0,07)
				52,6	947.700,00	12.830.000,00
				52,6	890.784,00	11.970.000,00
100,0 (71,4)	0,0	0,0	0			6.055.000,00 (0,03)
				55,6	493.320,00	6.180.000,00
				55,6	493.320,00	5.930.000,00
2,5	10,4	3,8	2.549.566			134.750.000,00 (0,77)
				49,9	7.313.112,00	136.500.000,00
				49,9	7.237.536,00	133.000.000,00
0,0	16,0	2,7	1.878.825			64.295.000,00 (0,37)
				45,2	2.315.304,00	62.590.000,00
				45,2	2.760.636,00	66.000.000,00
20,6	6,2	4,9	2.004.685			97.225.000,00 (0,55)
				55,5	5.094.089,00	94.530.000,00
				55,5	5.398.595,00	99.920.000,00
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			159.200.000,00 (0,90)
				54,0	7.077.112,00	158.640.000,00
				49,0	7.524.701,00	159.760.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschaftskapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	–	0,0	0,00	–	–
43	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	–	–	0,0	0,00	–	–
44	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	–	0,0	0,00	–	–
45	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	–	–	0,0	0,00	–	–
46	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	–	0,0	0,00	–	–
47	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	–	–	0,0	0,00	–	–
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	–	–	0,0	0,00	–	–
49	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	–	–	0,0	0,00	–	–
50	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	–	0,0	0,00	–	–
51	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	–	0,0	0,00	–	–
52	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3/Thourestraße 2 „s' Zentrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
53	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
54	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	–	0,0	0,00	–	–
55	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/1-3, Rue des Poissonniers	–	–	47,1	75.000.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
9.556.400,07 (= 5,2)	6.453.948,92	3.102.451,15	478.001,41	2.390.006,99 (0,01)	2,5	EUR
1.602.203,92 (= 5,9)	1.047.031,36	555.172,56	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.197.127,86 (= 3,6)	2.228.127,97	1.968.999,89	215.411,06	2.383.809,79 (0,01)	5,2	EUR
5.133.209,41 (= 3,5)	2.296.070,80	2.837.138,61	256.660,46	1.882.176,78 (0,01)	3,7	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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⁾
56	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 15	2007	16.538	28.552	–	K/La/Pa
57	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 3%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998/ 2011/ 2021	7.046 ¹⁷⁾	28.572	147	K/Pa
58	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 8%; L: 5%; Kfz: 3%	Jun. 00	18. Jhdt./ 1997/ 2012	784	3.045	–	K/Pa
59	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											
60	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	–	G (E)	F	B/P: 88%; L: 2%; S: 6%; Kfz: 5%	Dez. 20	2020	1.735	16.836	–	K/La/Pa
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	F	B/P: 80%; Ha: 12%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 6%	Dez. 15	1931/ 2011	5.776	31.674	–	La/Pa/R
62	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	G (E)	F	H: 100%	Jan. 18	16. Jhdt./ 1985, 2016	3.829	15.928	259	La/Pa
63	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5 - 135/ Zwarteweg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 7%	Mrz. 96 ¹²⁾	1998	7.465	53.371	–	K/La/Pa/R
64	3012 Rotterdam Coolingel 63 „Cool 63“	–	G	F	B/P: 45%; Ha: 47%; S: 6%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.405	19.807	–	K/Pa/R
65	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Jan. 19	2019	82.557	63.577	–	–
66	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	–	–
67	5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Dez. 09	2009	103.389	58.203	–	K
Österreich											
68	1070 Wien Mariahilferstraße 42 - 48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 95%; L: 2%	Dez. 03	1904/ 1980/ 1997/ 2010	5.888	31.427	–	K/La/Pa/R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
3,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			172.875.000,00 (0,98)
				55,8	8.908.503,00	169.670.000,00
				55,8	9.406.004,00	176.080.000,00
5,0	60,8	2,7	5.417.827			368.425.000,00 (2,09)
				54,4	16.912.045,00	371.790.000,00
				54,4	16.578.473,00	365.060.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.925.000,00 (0,28)
				54,8	2.073.894,00	52.190.000,00
				54,8	2.049.787,00	47.660.000,00
13,6	23,5	2,1	9.615.416			466.730.000,00 (2,65)
				53,9	19.419.066,00	469.490.000,00
				53,9	19.599.083,00	463.970.000,00
0,0	0,0	9,4	2.976.083			178.500.000,00 (1,01)
				68,8	6.759.862,00	176.000.000,00
				68,8	7.017.140,00	181.000.000,00
9,4	0,0	2,9	5.540.191			284.500.000,00 (1,62)
				57,8	12.607.614,00	286.000.000,00
				52,8	11.841.006,00	283.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			131.500.000,00 (0,75)
				56,3	5.753.321,00	129.000.000,00
				56,3	5.665.450,00	134.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			178.000.000,00 (1,01)
				45,9	9.935.702,00	174.000.000,00
				45,9	9.958.079,00	182.000.000,00
6,8	0,8	4,8	1.578.310			62.900.000,00 (0,36)
				53,0	3.717.386,00	62.800.000,00
				53,0	3.485.086,00	63.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			71.800.000,00 (0,41)
				47,0	3.267.670,00	71.600.000,00
				47,0	3.267.670,00	72.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			98.150.000,00 (0,56)
				48,1	4.233.225,00	97.300.000,00
				48,3	4.233.225,00	99.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.900.000,00 (0,30)
				37,8	2.731.179,00	53.800.000,00
				37,8	2.715.270,00	52.000.000,00
8,0	30,1	3,2	3.623.032			140.770.000,00 (0,80)
				38,4	7.397.208,00	141.790.000,00
				38,4	7.258.632,00	139.750.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
56	75019 Paris 35, Rue de la Gare	-	-	48,6	84.000.000,00	-	-
57	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	-	-	0,0	0,00	-	-
58	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	-	-	0,0	0,00	-	-
59	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	-	-	0,0	0,00	-	-
Niederlande							
60	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	-	-	17,2	30.750.000,00	-	-
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	-	-	52,7	150.000.000,00	-	-
62	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	-	-	51,0	67.000.000,00	-	-
63	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5 - 135/ Zwarteweg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	-	-	0,0	0,00	-	-
64	3012 Rotterdam Coolensingel 63 „Cool 63“	-	-	36,6	23.000.000,00	-	-
65	5928 Venlo Grubbenforsterweg 10-12 „Venlo, Broekman“	-	-	35,9	25.800.000,00	-	-
66	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	-	-	0,0	0,00	-	-
67	5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“	-	-	0,0	0,00	-	-
Österreich							
68	1070 Wien Mariahilferstraße 42 - 48 „Kaufhaus Gerngross“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb-)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
11.666.229,69 (= 7,1)	9.744.266,67	1.921.963,02	583.311,50	4.277.617,58 (0,02)	3,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.145.280,29 (= 1,7)	500,00	3.144.780,29	151.200,33	2.748.657,53 (0,02)	8,7	EUR
22.379.012,69 (= 8,1)	16.525.167,34	5.853.845,35	1.131.451,15	8.297.308,36 (0,05)	3,7	EUR
11.133.323,52 (= 7,2)	9.275.967,67	1.857.355,85	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.325.667,14 (= 4,7)	1.695.228,84	1.630.438,30	170.183,38	2.013.836,88 (0,01)	6,0	EUR
1.514.006,52 (= 2,1)	1.803,25	1.512.203,27	75.706,21	1.022.034,08 (0,01)	6,8	EUR
1.343.395,66 (= 1,3)	0,00	1.343.395,66	65.568,15	1.094.404,86 (0,01)	8,1	EUR
858.781,65 (= 2,2)	6.596,92	852.184,73	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Nov. 02	2002	6.209	23.199	–	K/Pa
70	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 04	19. Jhdt. u. 1956/ 2003	3.006	24.162	–	K/La/Pa
Spanien											
71	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1936/ 2008	1.150	4.812	–	K/La/Pa/R
72	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	G	F	H: 100%	Jan. 03	1956/ 1958-1968	1.862 ¹⁹⁾	16.172	–	K/La/Pa
73	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²⁰⁾	–	G	F	B/P: 25%; Ha: 73%; Kfz: 2%	Mrz. 05	1998	4.375 ²¹⁾	25.088	–	K/La/Pa/R
74	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1989/ 2015	1.736	1.963	–	K/Pa
75	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											
76	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2013	4.597	18.795	–	K/Pa
77	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; S: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.661	–	Pa
78	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 97%; S: 2%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.918	–	Pa
79	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
80	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 5%	Sep. 08	2005	2.322	29.445	–	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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,1	31,6	3,6	2.275.484			70.505.000,00 (0,40)
				50,7	3.739.872,00	70.870.000,00
				50,7	4.127.808,00	70.140.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			87.620.000,00 (0,50)
				51,6	4.634.340,00	86.260.000,00
				51,6	4.634.340,00	88.980.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			68.030.000,00 (0,39)
				46,0	2.873.400,00	68.060.000,00
				51,3	2.610.000,00	68.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			87.070.000,00 (0,49)
				35,5	5.500.000,00	87.140.000,00
				35,5	5.500.000,00	87.000.000,00
3,4	16,7	3,6	4.507.851			189.105.000,00 (1,07)
				45,4	10.188.408,00	185.210.000,00
				45,4	10.233.048,00	193.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.090.000,00 (0,09)
				56,0	913.548,00	16.480.000,00
				56,0	794.520,00	15.700.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.260.000,00 (0,13)
				46,2	985.164,00	23.320.000,00
				51,2	890.148,00	23.200.000,00
0,0	0,0	7,4	3.008.460 (= 3.570.749)			104.000.000,00 (= 122.682.017,65) (0,70)
				61,0	5.926.584,00	104.000.000,00
				61,0	6.021.925,00	104.000.000,00
5,9	0,0	4,7	6.749.635 (= 8.009.863)			260.000.000,00 (= 306.705.044,12) (1,74)
				54,8	14.623.611,00	261.000.000,00
				54,8	14.626.539,00	259.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			279.500.000,00 (= 329.707.922,43) (1,87)
				54,6	14.460.000,00	281.000.000,00
				54,6	14.460.000,00	278.000.000,00
0,1	0,0	12,7	13.580.397 (= 16.116.524)			479.500.000,00 (= 565.634.879,44) (3,21)
				58,6	26.388.840,00	482.000.000,00
				58,6	26.418.615,00	477.000.000,00
0,0	0,0	5,6	5.783.613 (= 6.863.379)			325.000.000,00 (= 383.381.305,15) (2,18)
				53,2	18.459.944,00	324.000.000,00
				53,2	18.459.944,00	326.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
69	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	–	–	0,0	0,00	–	–
70	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	–	0,0	0,00	–	–
Spanien							
71	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	–	–	95,5	65.000.000,00 ¹⁸⁾	–	–
72	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	–	0,0	0,00	–	–
73	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
74	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	–	0,0	0,00	–	–
75	28012 Madrid Calle Carretas 10	–	–	0,0	0,00	–	–
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Großbritannien							
76	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	–	–	51,0	53.000.000,00 (= 62.520.643,61)	–	–
77	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	–	46,2	120.000.000,00 (= 141.556.174,21)	–	–
78	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	–	41,1	115.000.000,00 (= 135.658.000,28)	–	–
79	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	–	41,7	200.000.000,00 (= 235.926.957,01)	–	–
80	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	–	37,8	123.000.000,00 (= 145.095.078,56)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.087.848,56 (= 3,9)	2.004.007,34	1.083.841,22	158.172,58	1.818.984,81 (0,01)	5,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
667.720,94 (= 3,4)	398.694,63	269.026,31	0,00	2.056,68 (0,00)	0,0	EUR
795.814,95 (= 2,9)	423.099,41	372.715,54	41.174,36	473.505,13 (0,00)	5,8	EUR
-	-	-	-	-	4,0	GBP (EUR)
(= 9.715.731,26) (= 7,2)	(= 6.092.853,14)	(= 3.622.878,12)	(= 466.225,09)	(= 4.130.046,16) (0,02)		
-	-	-	-	-	0,7	GBP (EUR)
(= 18.703.767,49) (= 6,5)	(= 12.586.084,65)	(= 6.117.682,84)	(= 936.981,62)	(= 1.405.472,41) (0,01)		
-	-	-	-	-	0,8	GBP (EUR)
(= 16.818.896,30) (= 6,1)	(= 11.051.519,43)	(= 5.767.376,87)	(= 842.784,87)	(= 1.264.177,32) (0,01)		
-	-	-	-	-	0,0	GBP (EUR)
(= 30.779.650,68) (= 6,1)	(= 20.172.379,93)	(= 10.607.270,75)	(= 0,00)	(= 0,00) (0,00)		
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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⁾
81	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 11%	Jan. 16	2013	1.781	9.953	–	K/Pa
82	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
83	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 16%; L: 2%	Apr. 12	1900/ 2009	2.540	11.874	0	K/La/Pa
84	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
Polen²²⁾											
85	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 12%; Kfz: 8%	Jun. 08 ²³⁾	2007	8.597	28.369	–	K/Pa
86	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 17%; L: 79%; S: 4%	Jul. 09	2004	185.125	64.377	–	La
87	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											
88	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 17%; L: 1%; Kfz: 1%	Mai 16	1900/ 1990	889	3.981	–	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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			189.500.000,00 (= 223.540.791,77) (1,27)
				60,8	7.952.977,00	190.000.000,00
				60,8	7.952.977,00	189.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			89.200.000,00 (= 105.223.422,83) (0,60)
				55,9	4.756.630,00	89.400.000,00
				55,9	4.754.130,00	89.000.000,00
5,3	2,9	8,2	2.969.058 (= 3.522.929)			135.000.000,00 (= 159.250.695,98) (0,90)
				57,2	7.247.899,00	134.000.000,00
				57,2	7.299.299,00	136.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			104.500.000,00 (= 123.271.835,04) (0,70)
				42,0	4.514.419,00	103.000.000,00
				42,0	4.514.419,00	106.000.000,00
16,8	30,3	2,4	9.453.192 (= 2.046.127)			266.733.478,50 (= 57.490.000,00) (0,33)
				55,8	21.361.913,65	265.573.566,00
				55,8	23.007.634,62	267.893.391,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			192.754.259,25 (= 41.545.000,00) (0,24)
				33,3	13.593.079,54	189.436.909,50
				33,3	13.647.808,85	196.071.609,00
0,0	0,6	4,3	10.527.761 (= 2.279.456)			446.241.537,00 (= 96.180.000,00) (0,55)
				67,5	20.606.393,04	454.546.510,50
				67,5	20.606.393,04	437.936.563,50
0,0	1,4	3,0	1.663.356 (= 1.590.120)			106.550.000,00 (= 103.161.156,02) (0,59)
				48,9	3.319.668,00	107.100.000,00
				43,9	3.319.668,00	106.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
81	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	-	-	69,3	131.400.000,00 (= 155.004.010,76)	-	-
82	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	-	-	56,1	50.000.000,00 (= 58.981.739,25)	-	-
83	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	-	-	51,1	69.000.000,00 (= 81.394.800,17)	-	-
84	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	-	-	55,0	57.500.000,00 (= 67.829.000,14)	-	-
Polen²²⁾							
85	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-
86	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-
87	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-
Schweiz							
88	8008 Zürich Utoquai 29/31	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 17.262.100,25) (= 6,1)	- (= 11.399.288,44)	- (= 5.862.811,81)	- (= 874.670,00)	- (= 6.560.025,04) (0,04)	3,8	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
- (= 8.696.561,82) (= 6,4)	- (= 5.433.746,29)	- (= 3.262.815,53)	- (= 434.840,05)	- (= 72.473,33) (0,00)	0,1	GBP (EUR)
- (= 10.062.612,43) (= 7,8)	- (= 6.468.588,65)	- (= 3.594.023,78)	- (= 466.748,77)	- (= 9.051.323,42) (0,05)	9,0	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
- (= 607.240,58) (= 1,8)	- (= 4.655,00)	- (= 602.585,58)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 1.486.405,28) (= 1,5)	- (= 11.617,35)	- (= 1.474.787,93)	- (= 74.731,16)	- (= 1.254.655,13) (0,01)	0,0	PLN (EUR)
- (= 1.399.869,92) (= 1,4)	- (= 133.458,60)	- (= 1.266.411,32)	- (= 72.281,84)	- (= 590.301,74) (0,00)	4,2	CHF (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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⁾
-----	--	------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------	-----------------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	------------------------------------

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

Belgien

	Deka Régent SA²⁴⁾ Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Jul. 04	–	–	–	–	–
	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Okt. 00	–	–	–	–	–
89	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	G	F	B/P: 88%; L: 2%; Kfz: 9%	Okt. 00	2000/ 2010	6.262	37.486	–	K/La/Pa
	The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Dez. 18	–	–	–	–	–
90	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	–	–	–	–	–
91	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	G (E)	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 19	2019	1.949	16.638	–	K/La/Pa

Deutschland

	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²⁵⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
92	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.793	–	K/La/Pa
	Tower 185 Betriebs GmbH²⁷⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–

Beteiligte Gesellschaft²⁸⁾:
Tower 185 Verwaltungs GmbH,
Taunusanlage 1,
60329 Frankfurt am Main

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			94.800.000,00
				53,8	6.663.176,00	90.600.000,00
				53,8	6.902.110,00	99.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			186.500.000,00
				67,2	7.822.122,00	184.000.000,00
				67,2	7.822.122,00	189.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
11,0	0,0	8,8	1.970.994			95.450.000,00
				67,8	4.099.573,00	95.900.000,00
				67,8	4.099.573,00	95.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,8	12,1	6,5	13.753.863			775.880.000,00
				49,6	31.558.164,00	762.800.000,00
				49,6	32.878.368,00	788.960.000,00
-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
-----	--	--	---------------------------	---	---------------	-----------------------------	--

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

Belgien							
	Deka Régent SA²⁴⁾ Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	–	6.771.488,82	–	–	0,00	13.079.593,20 (0,07)
	–	–	–	0,0	0,00	–	–
	La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	–	15.600.000,00	–	–	20.796.935,79	101.695.864,98 (0,58)
89	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	–	0,0	0,00	–	–
	The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	90.830.815,83	6.260.818,10	–	–	31.000.000,00	105.152.544,02 (0,60)
90	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	–	37,5	70.000.000,00	–	–
	Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	46.583.152,89	26.794.473,00	–	–	46.000.000,00	56.898.643,86 (0,32)
91	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
Deutschland							
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²⁵⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40.000,00	1.101.000,00	–	–	148.000.000,00	85.435.034,16 (0,49)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	100.000,00	–	–	–	–
92	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁶⁾	–	–	32,2	250.000.000,00	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH²⁷⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	7.166.954	25.000,00	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main	40.000,00					40.000,00 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.730.777,99 (= 6,3)	172.181,50	5.558.596,49	215.366,21	4.398.094,23 (0,02)	6,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
2.707.322,66 (= 5,8)	0,00	2.707.322,66	125.705,25	2.130.444,74	7,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	2.747.339,94	31.594.409,09	5,8	EUR
181.036,89 (= 2,5)	1.595,31	179.441,58	9.365,01	107.697,60	5,8	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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⁾
	Ettliger Tor Karlsruhe KG Heegborg 30, 22391 Hamburg Deutschland	80,0%	–	–	–	Aug. 02	–	–	–	–	–
93	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettliger Tor Karlsruhe“ ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 83%; L: 5%; Kfz: 8%	Aug. 02	2005	24.015	49.249	–	K/La/Pa/R
	Beteiligte Gesellschaft ²⁹⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main										
	Finnland										
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13³⁰⁾ Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki, Finnland	100,0%	–	–	–	Mai 18	–	–	–	–	–
94	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	G	F	H: 100%	Mai 18	1840/ 2016	2.039	9.889	–	Pa
	Frankreich										
	Deka Eqwater SARL³¹⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
95	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
96	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	G	F	B/P: 56%; Ha: 42%; L: 1%; W: 1%	Nov. 19	1860/ 2004	1.630	9.824	331	K/La/Pa/R
97	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³²⁾	–	G	F	Ha: 25%; H: 54%; S: 20%	Jun. 10	2009	3.616	11.377	–	K/La/Pa
98	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³³⁾	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 6%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K/La/Pa
99	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³³⁾	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 89%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 02	ca. 1880/ 2001	2.356	12.255	–	K/La/Pa/R
100	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³³⁾	–	G	B	B/P: 88%; L: 6%; Kfz: 5%	Jun. 00	1977/ 1996	1.278	4.901	–	K/Pa
101	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³³⁾	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 4%; L: 2%; Kfz: 3%	Jun. 11	1911/ 2013	6.613	32.227	–	Pa
102	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³³⁾	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; S: 4%; W: 1%; Kfz: 4%	Jun. 00	18. Jhdt./ 1990/ 2006/ 2018	1.737	8.167	157	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
4,8	4,2	3,7	9.152.842			254.870.000,00
				43,4	17.057.184,00	260.740.000,00
				43,4	18.000.972,00	249.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			69.045.000,00
				56,5	3.287.004,00	69.150.000,00
				46,5	3.264.888,00	68.940.000,00
-	-	-	-	-	-	-
39,4 (29,4)	12,1	2,4	1.460.583			118.280.000,00
				58,8	6.750.551,00	117.030.000,00
				58,8	6.674.973,00	119.530.000,00
0,6	9,1	2,7	2.561.167			139.845.000,00
				48,0	5.654.368,00	137.980.000,00
				48,1	5.698.835,00	141.710.000,00
0,0	19,9	7,2	1.497.004			114.900.000,00
				46,3	5.440.523,00	117.150.000,00
				48,3	5.181.347,00	112.650.000,00
11,2	16,9	2,3	1.800.046			100.415.000,00
				48,0	5.775.562,00	99.120.000,00
				48,0	5.780.345,00	101.710.000,00
0,3	3,8	3,7	7.683.106			343.680.000,00
				49,2	14.048.244,00	343.460.000,00
				49,2	13.974.186,00	343.900.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.669.803,31
				58,0	3.352.166,00	57.400.000,00
				60,0	3.366.595,00	51.810.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			403.835.000,00
				61,7	19.006.695,00	403.870.000,00
				61,7	19.180.475,00	403.800.000,00
2,4	5,7	3,8	2.529.849			105.780.000,00
				50,6	5.101.601,00	104.460.000,00
				50,6	5.018.472,00	107.100.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	–	62.822.171,33	–	–	8.623.526,02	173.403.052,01 (0,99)
93	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁶⁾	–	–	18,8	48.016.952,21	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁹⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main						68.812,21 (0,00)
Finnland							
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13³⁰⁾ Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki, Finnland	17.183.276,00	2.500,00	–	–	19.650.000,00	55.581.114,66 (0,32)
94	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
	Deka Eqwater SARL³¹⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	–	756.499.813,00	–	–	552.807.489,28	1.232.171.238,57 (7,00)
95	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,00	–	–
96	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	–	0,0	0,00	–	–
97	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³²⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
98	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³³⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
99	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³³⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
100	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³³⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
101	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³³⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
102	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³³⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
2.732.333,05 (= 15,9)	1.472.227,23	1.260.105,82	85.341,16	2.113.341,43 (0,01)	6,1	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.306.695,17 (= 8,2)	10.577.678,85	1.729.016,32	616.751,94	9.354.071,28	7,7	EUR
3.120.890,03 (= 2,7)	0,00	3.120.890,03	0,00	0,00	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.945.168,35 (= 1,2)	0,00	3.945.168,35	0,00	0,00	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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 Lafayette³⁴⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	100%³⁵⁾	–	–	–	Jun. 13	–	–	–	–	–
103	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; W: 2%; Kfz: 4%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.789	1.250	Pa
Irland											
	DIE Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Ireland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
104	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
105	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁶⁾	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 88%; L: 4%; S: 7%	Dez. 02 Aug. 19	2005	150.991	31.116	–	K/La/Pa/R
106	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁶⁾	–	G	F	Ha: 78%; S: 5%; W: 6%; Kfz: 11%	Mrz. 16	2006	35.208	29.977	5.471	K/La/Pa/R
Italien											
	DIE Italy SICAF S.p.A.³⁷⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	100,0%	–	–	–	Feb. 19	–	–	–	–	–
107	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ ³⁸⁾	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Jan. 04 ¹²⁾	2005	170.992	100.040	–	K/Pa
108	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 ³⁸⁾	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jul. 11	2011	110.712	63.921	–	K/Pa
109	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2 ³⁸⁾	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 10 Mai 15 ³⁹⁾	2007, 2011	94.793	45.692	–	–
110	20126 Mailand Via Broletto 16	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 8%; S: 8%; Kfz: 2%	Sep. 21	1871, 1965/ 2019	2.005	7.635	–	K/La/Pa
111	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁸⁾	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 5%	Mrz. 16	2010	10.444	32.702	–	K/La/Pa
112	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; Kfz: 2%	Mrz. 19	ca. 1930/ 2011	7.705	26.443	–	K/Pa
113	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	G	F	B/P: 38%; Ha: 62%	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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,3	2,4	3,5	8.791.489			372.080.000,00
				54,0	17.384.540,00	380.670.000,00
				54,0	17.600.548,00	363.490.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			62.050.000,00
				57,1	3.050.000,00	62.100.000,00
				57,1	3.050.000,00	62.000.000,00
1,5	3,6	6,5	4.000.148			171.500.000,00
				43,3	10.753.020,00	173.000.000,00
				43,3	10.450.664,00	170.000.000,00
3,2	11,2	6,8	3.092.777			122.500.000,00
				44,1	8.677.096,00	125.000.000,00
				44,1	8.190.610,00	120.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	70,2	2,6	2.048.679			50.105.000,00
				33,2	3.750.068,00	49.210.000,00
				33,2	3.552.696,00	51.000.000,00
0,0	13,3	3,0	1.284.921			32.785.000,00
				39,8	2.429.010,00	32.370.000,00
				39,8	2.301.168,00	33.200.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			32.260.000,00
				34,8	2.253.345,00	30.920.000,00
				34,8	2.253.345,00	33.600.000,00
0,0	2,1	4,6	1.938.632			113.875.000,00
				49,8	3.852.209,00	110.750.000,00
				58,8	3.852.209,00	117.000.000,00
8,3	0,0	4,7	3.701.384			111.325.000,00
				57,8	6.613.183,00	110.650.000,00
				57,8	8.001.035,00	112.000.000,00
7,2	14,4	3,6	2.716.203			209.465.000,00
				48,8	10.358.489,00	206.930.000,00
				48,8	10.077.386,00	212.000.000,00
0,0	0,0	4,4	2.877.215			185.090.000,00
				58,2	6.264.050,00	180.180.000,00
				58,2	6.022.250,00	190.000.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	SCI de L' Ilot Lafayette³⁴⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	–	111.982.162,00	–	–	104.000.000,00	–
103	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	0,0	0,00	–	–
Irland							
	DIE Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Ireland	0,00	452.585.000,00	–	–	0,00	377.448.018,93 (2,14)
104	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	–	0,0	0,00	–	–
105	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
106	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
Italien							
	DIE Italy SICAF S.p.A.³⁷⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	500.000,00	600.000,00	–	–	0,00	814.168.523,18 (4,63)
107	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“ ³⁸⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
108	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 ³⁸⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
109	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2 ³⁸⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
110	20126 Mailand Via Broletto 16	–	–	0,0	0,00	–	–
111	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁸⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
112	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	–	43,9	92.000.000,00	–	–
113	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
0	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
6.566.973,84 (= 2,4)	3.131.184,00	3.435.789,84	328.348,71	820.872	1,2	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
6.304.422,00 (= 10,2)	4.589.100,00	1.715.322,00	314.659,66	5.034.555,56	8,1	EUR
489.848,00 (= 9,8)	300.000,00	189.848,00	24.492,31	359.221,87	7,4	EUR
8.074.890,56 (= 4,5)	3.600.920,12	4.473.970,44	403.744,56	3.162.665,54	3,9	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
687.184,05 (= 1,9)	30.173,64	657.010,41	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
2.213.521,27 (= 6,7)	1.362.835,78	850.685,49	1.835.416,89	122.718,06	3,1	EUR
4.238.283,00 (= 3,7)	2.545.000,00	1.693.283,00	200.010,52	4.006.984,69 (0,00)	9,5	EUR
6.693.435,63 (= 5,8)	4.639.631,33	2.053.804,30	334.671,78	2.621.595,61 (0,00)	4,0	EUR
7.117.860,90 (= 3,2)	4.507.686,63	2.610.174,27	358.004,62	4.960.081,11	6,9	EUR
6.689.838,04 (= 3,3)	4.123.245,86	2.566.592,18	665.278,20	5.318.664,20	7,9	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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⁾
114	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁸⁾	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–
115	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁸⁾	–	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 Luxemburg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jun. 00	–	–	–	–	–
116	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	G	F	B/P: 81%; L: 6%; Kfz: 13%	Jun. 00	2002	5.787	17.174	–	K/Pa
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
117	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	G	F	B/P: 78%; L: 4%; Kfz: 19%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
118	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	24.147	–	Pa
Niederlande											
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
119	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 99%; Ha: 1%	Mai 12	2005	597	29.691	–	K/La/Pa
	Beteiligte Gesellschaften ²⁹⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁰⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	40,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
120	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 63%; Ha: 1%; H: 24%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 7%	Jul. 17	2013	22.607	75.326	–	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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			33.530.000,00
				38,4	2.501.394,00	31.460.000,00
				38,4	2.369.742,00	35.600.000,00
19,1	0,0	5,8	732.859			18.365.000,00
				39,2	1.474.096,00	17.830.000,00
				39,2	1.439.712,00	18.900.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			132.525.000,00
				50,7	7.390.498,00	135.020.000,00
				50,7	7.390.498,00	130.030.000,00
-	-	-	-	-	-	-
8,2	0,3	5,8	1.267.018			73.290.000,00
				59,5	5.118.876,00	73.490.000,00
				59,5	5.025.696,00	73.090.000,00
-	-	-	-	-	-	-
5,5	43,5	1,9	3.493.691			96.475.000,00
				54,5	6.779.208,00	97.840.000,00
				54,5	6.654.756,00	95.110.000,00
-	-	-	-	-	-	-
2,4	0,0	5,4	4.888.707			227.500.000,00
				52,9	11.166.413,00	230.000.000,00
				52,9	11.166.413,00	225.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,1	4,0	6,9	7.970.797			351.845.000,00
				61,5	15.989.412,00	352.830.000,00
				61,5	15.728.808,00	350.860.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschaftskapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
114	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁸⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
115	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁸⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
Luxemburg							
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296-298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	–	6.400.000,00	–	–	48.000.000,00	115.311.534,70 (0,66)
116	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	–	0,0	0,00	–	–
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30.000,00	2.290.000,00	–	–	36.000.000,00	42.946.067,87 (0,24)
117	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	30.000,00	2.860.000,00	–	–	48.000.000,00	61.256.647,22 (0,35)
118	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	–	0,0	0,00	–	–
Niederlande							
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	100,00	–	–	69.500.000,00	165.329.471,07 (0,94)
119	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaften ²⁹⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						116.986,39 (0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						734.872,38 (0,00)
Österreich							
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁰⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	146.087.122,02	2.500,00	–	–	0,00	146.210.105,99 (0,83)
120	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
0,00 (= -)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
3.918.287,93 (= 4,6)	2.898.833,49	1.019.454,44	200.100,15	1.867.601,40	4,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
5.313.164,56 (= 4,7)	3.870.464,23	1.442.700,33	271.067,82	2.529.966,16	4,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
10.300.000,00 (= 7,4)	0,00	10.300.000,00	515.000,01	85.833,33	0,1	EUR
						EUR
						EUR
2.697.977,53 (= 1,8)	524.734,61	2.173.242,92	110.025,73	1.712.740,78 (0,01)	5,3	EUR
598.808,42 (= 0,2)	598.808,42	0,00	29.940,42	314.374,43	5,3	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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⁾
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
121	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	G	F	B/P: 85%; L: 7%; S: 6%; Kfz: 2%	Aug. 17	2009	3.299	26.993	–	Pa
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
122	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 83%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 12%	Aug. 17	2009	5.893	20.554	–	Pa
Portugal											
	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19–4º, 1050-012 Lissabon, Portugal	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
123	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	G	F	Ha: 87%; L: 13%	Jan. 18	2.Hälfte 18.Jhdt/ 2000	469	2.324	–	K/La/Pa
Spanien											
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	100,0%	–	–	–	Dez. 08	–	–	–	–	–
124	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.⁴¹⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Aug. 18	–	–	–	–	–
	Verde Property S.à r.l 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Sep. 18	–	–	–	–	–
125	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 3%	Sep. 18	1960/ 1994/ 2017	5.500	29.224	–	Pa
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴²⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	40,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
126	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	24.968	–	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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			116.145.000,00
				56,9	4.745.064,00	115.000.000,00
				56,9	4.745.064,00	117.290.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			104.140.000,00
				56,9	4.275.480,00	104.100.000,00
				56,9	4.161.396,00	104.180.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.445.000,00
				46,2	828.240,00	18.290.000,00
				46,2	716.376,00	18.600.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,5	12,9	3,9	5.115.961			192.125.000,00
				58,5	10.348.152,00	187.250.000,00
				58,5	10.290.576,00	197.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,8	6,8	6,9	7.819.888 (= 9.301.789)			449.820.000,00 (= 530.623.319,03)
				48,8	21.712.202,98	446.810.000,00
				48,8	21.648.865,00	452.830.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			409.585.000,00 (= 483.160.713,45)
				55,3	19.373.998,00	406.830.000,00
				55,3	19.328.743,00	412.340.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	123.293.462,00	100.000,00	–	–	0,00	126.496.205,62 (0,72)
121	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	111.175.381,61	100.000,00	–	–	0,00	113.419.137,83 (0,64)
122	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–
Portugal							
	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19-4º, 1050-012 Lissabon, Portugal	50.000,00	50.000,00	–	–	0,00	32.859.977,45 (0,19)
123	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	–	0,0	0,00	–	–
Spanien							
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	3.100	8.700.000,00	–	–	44.500.000,00	103.475.799,78 (0,59)
124	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	37,7	72.500.000,00	–	–
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Großbritannien							
	Verde Holding S.à r.l.⁴¹⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	– (= 4.800,00)	703.237,41 (= 829.563,31)	–	–	0,00 (= 0,00)	77.252.266,13 (= 91.129.460,35) (0,52)
	Verde Property S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	164.011.239,00 (= 184.141.598,55)	827.678,00 (= 976.357,76)	–	–	17.200.000,00 (= 20.289.718,30)	–
125	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁶⁾	–	–	51,1	230.000.000,00 (= 271.316.000,57)	–	–
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴²⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	40,00 (= 45,52)	100,00 (= 117,96)	–	–	36.000.000,00 (= 42.466.852,26)	60.017.273,62 (= 70.798.463,67) (0,40)
126	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁶⁾	–	–	51,6	211.500.000,00 (= 249.492.757,05)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
1.424.613,85 (= 1,2)	0,00	1.424.613,85	72.392,55	772.187,25 (0,00)	5,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.345.653,44 (= 1,2)	0,00	1.345.653,44	68.373,86	729.321,15 (0,00)	5,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
33.376,16 (= 66,8)	0,00	33.376,16	1.668,81	19.191,28 (0,00)	5,8	EUR
2.166.779,55 (= 9,5)	1.669.153,00	497.626,55	117.623,47	1.276.986,79	5,8	EUR
198.808,04 (= 6.413,2)	1.323,88	197.484,16	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
4.455.423,25 (= 3,1)	2.181.803,42	2.273.619,83	0,00	0,00	0,0	EUR
- (= 2.038.631,78) (= 42.471,5)	- (= 0,00)	- (= 2.038.631,78)	- (= 103.659,24)	- (= 1.313.017,07) (0,01)	6,4	GBP (EUR)
- (= 6.197.765,32) (= 3,4)	- (= 8.432,46)	- (= 6.189.332,86)	- (= 315.823,08)	- (= 4.053.062,57)	6,5	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 31.214.263,46) (= 7,1)	- (= 21.420.805,11)	- (= 9.793.458,36)	- (= 1.597.256,60)	- (= 15.440.147,24)	4,9	GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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⁾
	Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
127	London SW1 8 St James's Square	–	G	F	B/P: 100%	Jul. 21	2015	1.400	6.014	–	K/Pa
Norwegen											
	DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Sep. 16	–	–	–	–	–
	Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Okt. 16	–	–	–	–	–
128	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 9%; L: 1%	Okt. 16	2004/ 2014	989	5.982	–	Pa
Polen²⁴⁾											
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Aug. 12	–	–	–	–	–
129	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 6%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	37.995	–	K/Pa
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴³⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	–	–	–
130	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 91%; L: 1%; S: 8%	Sep. 07	2007	44.369	41.888	–	K/La/Pa/R
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
131	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 45%; H: 50%; Kfz: 4%	Jan. 08	2007	5.354	26.224	–	La/Pa
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁴⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	100,0%	–	–	–	Mrz. 09	–	–	–	–	–
132	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 84%; Ha: 9%; Kfz: 7%	Apr. 09	2009	3.141	10.379	–	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 ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	4,4	3.574.318 (= 4.250.345)			221.000.000,00 (= 260.699.287,50)
				63,1	8.032.324,00	221.000.000,00
				63,1	8.032.323,00	221.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
40,3 (45,7)	0,0	5,6	3.440.315 (= 347.154)			443.640.000,00 (= 46.148.565,01)
				51,8	21.248.822,00	458.630.000,00
				51,8	20.777.452,00	428.650.000,00
-	-	-	-	-	-	-
9,2	20,6	3,9	18.840.273 (= 4.064.976)			567.197.212,50 (= 122.250.000,00)
				53,3	38.881.194,93	579.631.474,50
				53,3	38.687.276,12	554.762.950,50
-	-	-	-	-	-	-
22,0	23,1	2,5	9.462.952 (= 2.041.874)			252.373.761,75 (= 54.395.000,00)
				45,3	24.271.586,63	260.516.347,50
				45,3	25.623.339,38	244.231.176,00
-	-	-	-	-	-	-
40,0 (30,7)	38,2	2,2	-18.077.057 ⁴⁹⁾ (= -3.933.603)			192.893.448,75 (= 41.575.000,00)
				55,4	16.619.560,35	197.649.090,00
				55,4	17.432.260,01	188.137.807,50
-	-	-	-	-	-	-
46,8 (50,0)	21,4	3,9	1.707.565 (= 368.222)			152.922.864,00 (= 32.960.000,00)
				57,2	10.725.052,06	148.190.421,00
				57,2	12.063.331,26	157.655.307,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
	Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit.	69.545.653,00 (= 80.515.713,61)	40.670.834,00 (= 47.976.730,52)	–	–	0,00 (= 0,00)	116.477.552,23 (= 137.400.972,29) (0,78)
127	London SW1 8 St James's Square	–	–	49,6	109.600.000,00 (= 129.287.972,44)	–	–
Norwegen							
	DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	122.400,00 (= 13.488,50)	151.100.784,00 (= 15.717.889,17)	–	–	0,00 (= 0,00)	93.439.561,03 (= 9.719.821,60) (0,00)
	Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	327.376.206,47 (= 36.202.368,31)	105.600,00 (= 10.984,78)	–	–	171.000.000,00 (= 17.787.856,41)	–
128	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	45,1	200.000.000,00 (= 20.804.510,42)	–	–
Polen²⁴⁾							
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	51.500,00 (= 12.665,17)	107.076.000,00 (= 23.078.464,97)	–	–	255.180.750,00 (= 55.000.000,00)	392.176.911,99 (= 84.527.262,18) (0,48)
129	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴³⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gliwicz Polen	–	75.400.000,00 (= 16.251.225,85)	–	–	120.630.900,00 (= 26.000.000,00)	150.070.572,49 (= 32.345.235,63) (0,18)
130	44-100 Gliwicz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	–	69.094.800,00 (= 14.892.244,03)	–	–	92.793.000,00 (= 20.000.000,00)	146.856.696,66 (= 31.652.537,73) (0,18)
131	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁴⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	26.971,77 (= 5.879,38)	55.050.000,00 (= 11.865.119,14)	–	–	69.594.750,00 (= 15.000.000,00)	82.993.135,07 (= 17.887.800,82) (0,10)
132	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 7.869.410,39) (= 9,8)	- (= 0,00)	- (= 7.869.410,39)	- (= 302.956,05)	- (= 7.478.034,35) (0,04)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	GBP (EUR)
- (= 53.926,47) (= 399,0)	- (= 506,30)	- (= 53.420,17)	- (= 2.718,96)	- (= 24.021,69) (0,00)	4,5	NOK (EUR)
- (= 1.306.933,75) (= 3,6)	- (= 0,00)	- (= 1.306.933,75)	- (= 67.051,59)	- (= 603.464,31)	4,5	NOK (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 8.634,31) (= 68,8)	- (= 126,65)	- (= 8.507,66)	- (= 434,74)	- (= 362,29) (0,00)	0,4	PLN (EUR)
- (= 2.154.490,62) (= 1,5)	- (= 0,00)	- (= 2.154.490,62)	- (= 111.420,28)	- (= 129.990,33)	0,4	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
- (= 805.000,00) (= 13.111,3)	- (= 0,00)	- (= 805.000,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 407.342,79) (= 0,6)	- (= 407.211)	- (= 132)	- (=)	- (= 0,00)	0,0	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

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⁾
Schweiz											
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁵⁾, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	34,0%	–	–	–	Dez. 20	–	–	–	–	–
133	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	12.006	37.928	0	K/LA/PA
Tschechische Republik²⁴⁾											
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Nov. 12	–	–	–	–	–
134	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 6%; L: 2%; Kfz: 10%	Nov. 12	2012	5.855	17.274	–	K/Pa
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.⁴⁶⁾, Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Okt. 18	–	–	–	–	–
135	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	G	F	B/P: 11%; L: 78%; S: 9%; Kfz: 1%	Nov. 18	2010	68.897	21.602	–	–
136	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.⁴⁷⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Jun. 10⁴⁷⁾	–	–	–	–	–
137	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 11%; L: 1%; Kfz: 9%	Nov. 09	2008	16.484	41.244	–	K/Pa
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Dez. 09	–	–	–	–	–
138	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 10%; L: 88%; S: 2%	Dez. 09	2006, 2013	306.517	77.855	–	La
Ungarn²⁴⁾											
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	100,0%	–	–	–	Sep. 99	–	–	–	–	–
139	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrínova“	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; Kfz: 9%	Sep. 99	1998	1.850	10.299	–	K/La/Pa
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Schweiz							
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG⁴⁵⁾, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	– (= 139.261.042,79)	143.835.768,05 (= 139.261.042,79)	–	–	102.000.000,00 (= 98.755.869,68)	42.466.777,49 (= 42.466.777,49) (0,24)
133	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁶⁾	–	–	33,6	200.000.000,00 (= 193.638.960,16)	–	–
Tschechische Republik²⁴⁾							
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	565.965.189,42 (= 22.539.000,00)	30.000,00 (= 1.229,36)	–	–	639.948.518,85 (= 26.224.174,03)	935.772.024,55 (= 38.346.597,74) (0,22)
134	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.⁴⁶⁾, Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	10.000,00 (= 388,88)	11.000,00 (= 450,76)	–	–	1.098.135.000,00 (= 45.000.000,00)	1.028.690.110,13 (= 42.154.247,84) (0,24)
135	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	–	141,6	707.687.000,00 (= 29.000.000,00)	–	–
136	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁷⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	1.999.968,00 (= 78.125,37)	30.000,00 (= 1.229,36)	–	–	1.185.985.800,00 (= 48.600.000,00)	2.340.712.081,25 (= 95.919.029,68) (0,54)
137	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	544.426.288,34 (= 20.722.885,00)	30.000,00 (= 1.229,36)	–	–	548.475.194,29 (= 22.475.728,16)	1.175.756.663,42 (= 48.180.824,63) (0,27)
138	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Ungarn²⁴⁾							
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	–	277.706.648,90 (= 757.220,00)	–	–	3.337.379.500,00 (= 9.100.000,00)	6.314.410.810,30 (= 17.217.442,10) (0,10)
139	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinova“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	1.623.578.149,93 (= 9,22)	4.683.045.719,83 (= 26,61)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)					1.883.854.901,68 (= 10,70)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CHF (EUR)
- (= 24.612.986,03) (= 4,4)	- (= 17.430.346,51)	- (= 7.182.639,52)	- (= 1.218.537,77)	- (= 21.976.761,50)	8,9	CHF (EUR)
- (= 850.069,51) (= 3,9)	- (= 3.330,58)	- (= 846.738,93)	- (= 42.429,20)	- (= 56.572,25) (0,00)	0,7	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	CZK (EUR)
- (= 373.846,20) (= 1,7)	- (= 0,00)	- (= 373.846,20)	- (= 18.885,72)	- (= 248.661,64)	6,6	CZK (EUR)
- (= 1.325.454,71) (= 1,7)	- (= 0,00)	- (= 1.325.454,71)	- (= 66.958,38)	- (= 881.619,04)	6,6	CZK (EUR)
- (= 2.159.063,33) (= 2.793,2)	- (= 11.546,40)	- (= 2.147.516,93)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
- (= 864.063,84) (= 4,1)	- (= 1.510,86)	- (= 862.552,98)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	CZK (EUR)
- ⁴⁸⁾ (= 190.690,03) (= 2,0)	- (= 0,00)	- (= 190.690,03)	- (= 9.614,91)	- (= 28.844,73)	1,5	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
				20.747.328,51 (= 0,12)		EUR
				102.305.548,53 (= 0,58)		EUR

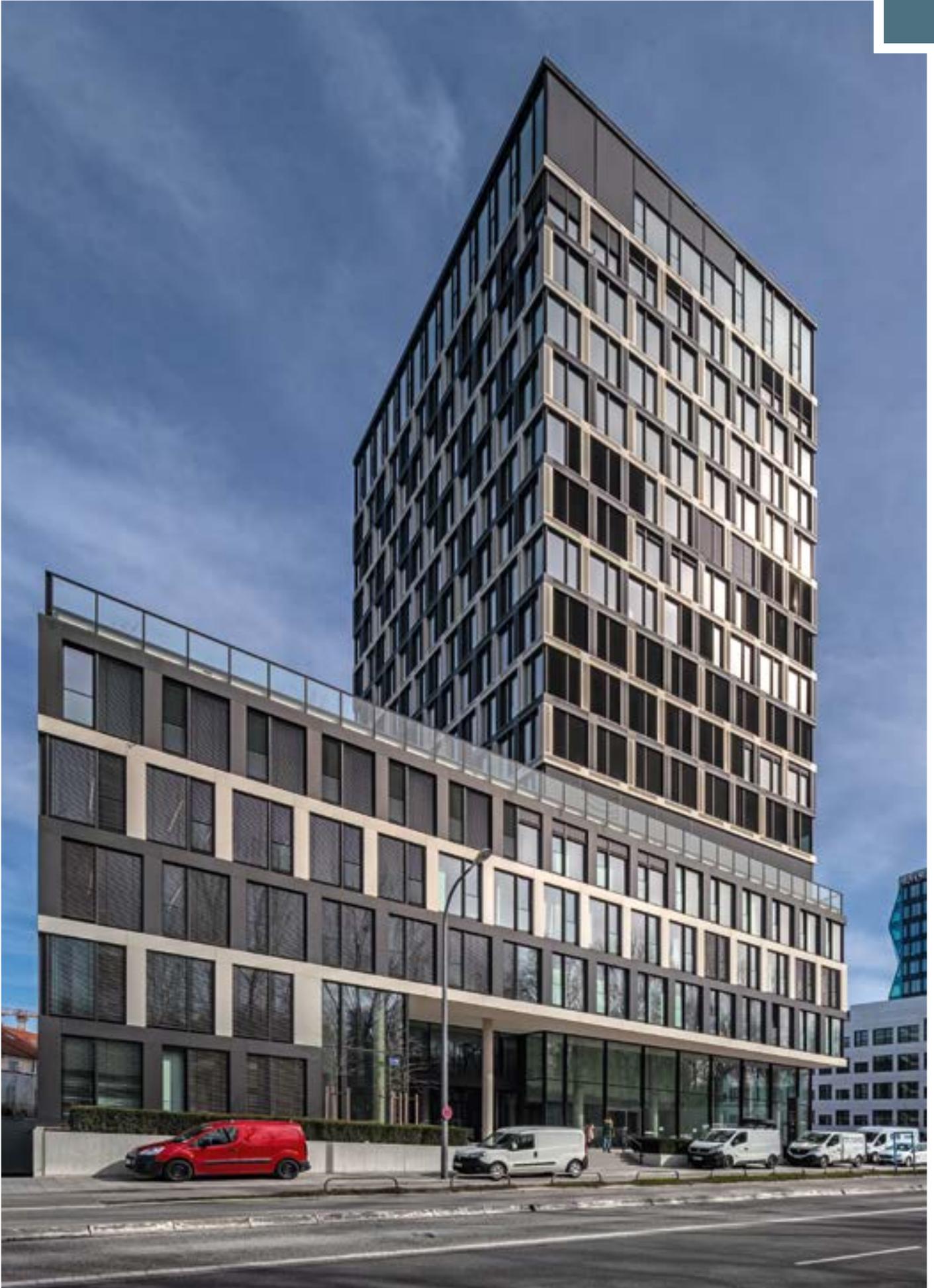
Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt
- 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: **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 Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt. Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- 12) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen übergegangen.
- 13) 2.723 m² fiktive, ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
- 14) Ohne 11.607 m² Technik- und sonstige Flächen.
- 15) Ohne 413 m² Terrassenfläche.
- 16) Shopteil West
- 17) Zuzüglich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m² Grundstück für Garagen.
- 18) Bei dem Kredit handelt es sich um eine Portfoliofinanzierung für die Objekte Barcelona, Calle Pelayo 58, und Madrid, Calle Carretas 10.
- 19) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 1.862 m² (Teileigentum/MEA 98 % an 1.900 m²)
- 20) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Deka Delta Immo Spain, S.L.“ seit April 2002 gehaltene Immobilie wurde als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen.
- 21) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 4.375 m² (Teileigentum: 96,37 % an 4.540 m²)
- 22) Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valutierte.
- 23) 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.
- 24) Die Immobilien-Gesellschaft hält das Eigentum (tréfonds/naakte eigendom) an Grund und Boden und vergibt ein emphytheotisches Recht an dem aufstehenden Gebäude (siehe Anmerkung 13) bzw. direkt gehaltene Immobilien.
- 25) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 26) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.

- 27) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 28) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 29) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 30) Die ehemalige Muttergesellschaft „DI-E Finland Holding Oy“ wurde mit der der ehemaligen Tochtergesellschaft „Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13“ am 31.12.2018 fusioniert.
- 31) Die objektaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hält die Immobilien der ehemaligen objektaltenden 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 objektaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 32) Die ehemalige objektaltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à r.l.“ wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 33) Die ehemaligen objektaltenden 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 objektaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert. Die objektaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 34) Die ehemalige Muttergesellschaft „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ der ehemaligen Tochtergesellschaft „SCI de L'Ilot Lafayette“ wurde am 17.11.2015 mit der Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 35) Ehemals 99,99%ige Tochtergesellschaft der „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ und 0,01%ige Tochtergesellschaft der „Deka Eqwater SARL“. Seit Eingliederung am 04.12.2015 bis zum 01.06.2016 100%ige Tochtergesellschaft der objektaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“. Seit dem 02.06.2016 hält die „Général Foy SARL“ der insgesamt 111.982.162 Aktien. Nach Fusion der „Général Foy SARL“ mit der „Deka Eqwater SARL“ am 08.09.2017 wieder 100%ige Tochtergesellschaft der objektaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“.
- 36) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 37) Die Immobilien-Gesellschaft „Deka Aporti S.r.l.“, 21, Via Monte di Pietà 20121 Mailand, Italien wurde am 02.02.2021 in „DIE Italy SICAF S.p.A.“, Galleria del Corso 1, 20122 Mailand, Italien umfirmiert.
- 38) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 12.07.2021 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „DIE Italy SICAF S.p.A.“ gehalten.
- 39) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 40) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 41) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest ImmoValue (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 42) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 43) 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.
- 44) Die ehemals objektaltende 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.
- 45) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- 46) Die Immobilien wurde indirekt über den Ankauf der objektaltenden 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.
- 47) 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.
- 48) Anschaffungsnebenkosten für den in 2013 fertiggestellten Erweiterungsbau.
- 49) nachträgliche Mietminderung

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 ab Seite 98.



München, „HighriseOne“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2022

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

I. Ankäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7, „CUBES“	HPK Luxemburg 1 Cubes S.à.r.l.	–	F	Jan. 22
--	--------------------------------	---	---	---------

II. Verkäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1000 Brüssel Boulevard du Régent 43-44/ Rue Ducale 67-71	⁷⁾	–	F	Mrz. 22
--	---------------	---	---	---------

1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46/ Rue Ducale 83	⁷⁾	–	F	Mrz. 22
---	---------------	---	---	---------

1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48 ⁵⁾	⁷⁾	–	F	Mrz. 22
---	---------------	---	---	---------

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

Belgien

1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48 ⁶⁾	⁷⁾	–	F	Mrz. 22
---	---------------	---	---	---------

Italien

20143 Mailand Viale Cassala 16	Savills Investment Management SGR S.p.A.	–	F	Dez. 21
-----------------------------------	---	---	---	---------

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 256,4 Mio. EUR.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf-/ Verkaufspreises der Immobilie) ⁴⁾	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
7)	–	7)	10	EUR
7)	–	7)	–	EUR
7)	–	7)	–	EUR
7)	–	7)	–	EUR
7)	–	7)	–	EUR
7)	–	7)	–	EUR
7)	–	7)	–	EUR

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2021/2022 in das Fondsvermögen übergebenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ 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.
- ⁴⁾ EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁵⁾ Verkehrswert ohne Grundstück.
- ⁶⁾ Verkauf Grundstück ohne Gebäude. Die Immobilien-Gesellschaft befindet sich noch im Bestand (Asset Deal).
- ⁷⁾ Mit dem Verkäufer / Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				2.300.131.563,77	13,07
II. Wertpapiere					
1. Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,0000% Bayerische Landesbank FLR IHS 18/23 (DE000BLB57T8)	0,00	0,00	220.000.000,00	220.852.500,00	1,25
0,0580% Ldsbk Baden-Württemb. IHS 19/22 (DE000LB127E8)	0,00	270.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Summe der börsengehandelten Wertpapiere	0,00	270.000.000,00	220.000.000,00	220.852.500,00	1,25
Wertpapiere gesamt	0,00	270.000.000,00	220.000.000,00	220.852.500,00	1,25
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:			0,00	0,00	0,00

Hinweis

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

Der Anteil der *Derivatetransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 37,3 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 793,3 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen)	7.059.425,86)		<u>100.570.160,13</u>	<u>0,57</u>
			82.545.922,47		
			17.643.806,49		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>1.623.578.149,93</u>	<u>9,22</u>
3.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften)	260.260,25)		<u>35.571.718,37</u>	<u>0,20</u>
			730.469,80		
			16.110.000,00		
Geschlossene Positionen		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
NOK	10,5 Mio.	1.041.348,99	1.034.197,30	7.151,69	
Offene Positionen		Kurswert	Kurswert	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	EUR	Ergebnis EUR	
PLN	260,0 Mio.	54.035.523,15	53.588.034,96	447.488,19	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB))	1.083.966.403,99)		<u>1.883.854.901,68</u>	<u>10,70</u>
			0,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	3.085.743,52)		<u>15.375.539,37</u>	<u>0,09</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	32.727.588,08)		<u>159.644.976,48</u>	<u>0,91</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften)	7.332.799,08)		<u>46.737.654,26</u>	<u>0,27</u>
			944.107,04		
			0,00		
Offene Positionen		Kurswert	Kurswert	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	EUR	Ergebnis EUR	
CHF	250,5 Mio.	236.479.559,56	242.791.748,89	-6.312.189,33	
GBP	1.326,0 Mio.	1.545.807.121,49	1.548.481.685,71	-2.674.564,22	
NOK	279,5 Mio.	27.719.718,44	28.776.144,98	-1.056.426,54	
III. Rückstellungen				<u>398.743.608,01</u>	<u>2,27</u>
	(davon in Fremdwährung:	36.263.730,98)			
Fondsvermögen				17.602.685.079,70	100,00

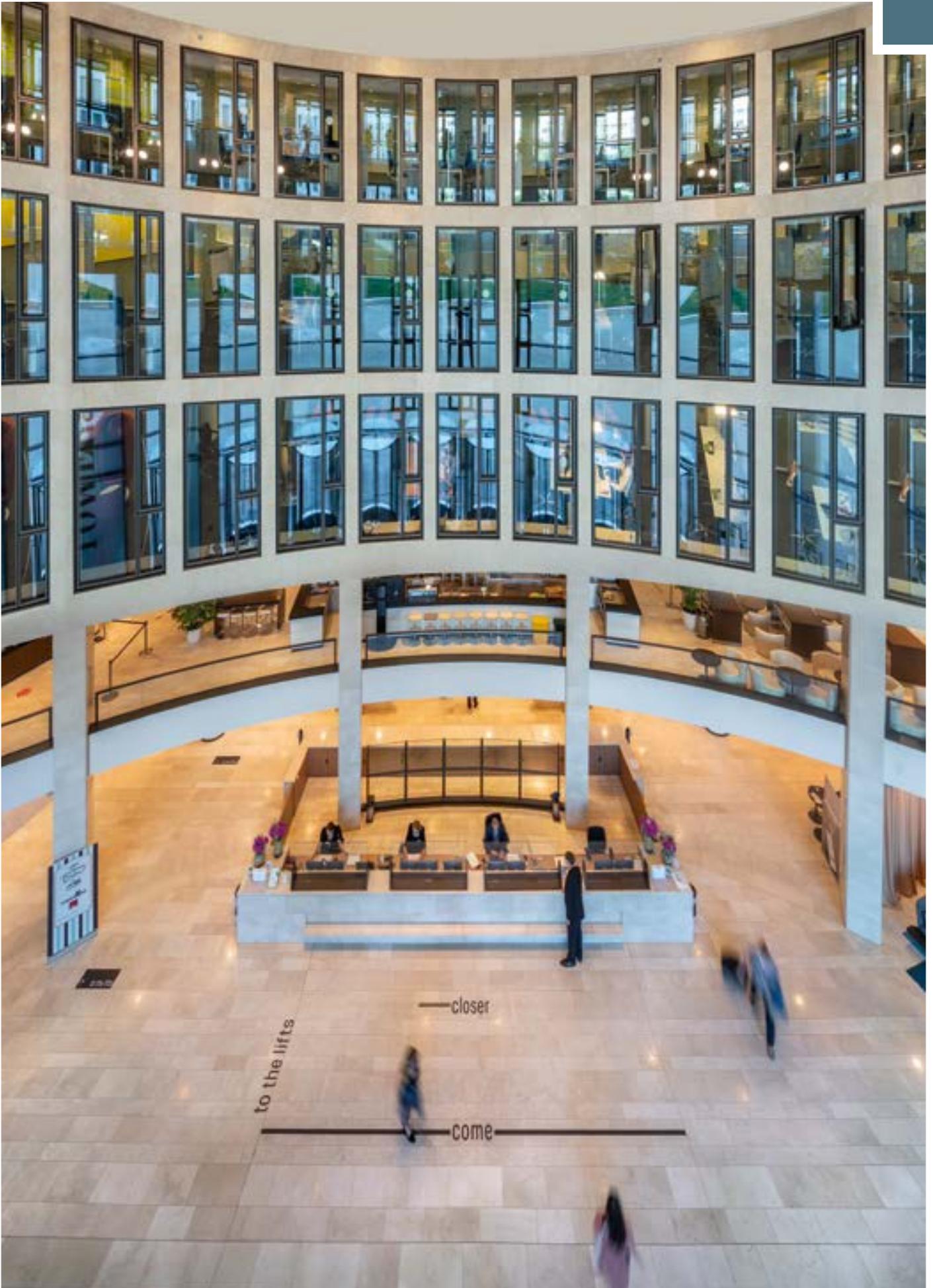
Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 98.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2022

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Verkauf	Kauf
		(Kurswert)	(Kurswert)
		EUR	EUR
CHF	153,0 Mio.	140.565.849,60	146.917.610,91
GBP	798,5 Mio.	890.615.734,35	949.257.716,87
NOK	305,0 Mio.	27.354.241,20	30.687.696,98
PLN	277,0 Mio.	61.357.694,28	60.367.247,36



Frankfurt am Main, „Tower 185“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	46,84
Umlaufende Anteile	Stück	375.748.294

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 Seite 101.

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 gehaltenen, im In- und Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie als wesentlich wahrscheinlicher erachtet wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

Positive und negative Wertveränderungen, die vor dem 01. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als zehn Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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 Verkaufsprospekt benannt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

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

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

Erläuterungen zur Berücksichtigung ökologischer Merkmale im Deko-ImmobilienEuropa finden Sie im jeweiligen Jahresbericht. Erstmals wird im Jahresbericht 2021/2022 hierzu berichtet.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deko Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deko-Immobilien-Europa (ISIN DE0009809566) im Zuge von Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) aufgrund des Inkrafttretens wesentlicher Bestandteile des Fondsstandortgesetzes (FoStoG) am 2. August 2021 und anderer Vorschriften wie folgt geändert:

- Es wurde die Möglichkeit zur Ausgabe elektronischer Anteilscheine aufgenommen.
- Die Kapitalausstattung von Immobilien-Gesellschaften, die zu 100 % von der Gesellschaft für ein Sondervermögen gehalten werden, wurde erleichtert.
- Es erfolgte eine Anpassung an den geänderten Wortlaut des § 206 Abs. 1 Satz 2 KAGB in Verbindung mit § 230 Abs. 1 KAGB, um die Berücksichtigung bestimmter Zertifikatsformen in den Emittentengrenzen sicherzustellen.
- Es erfolgte eine Anpassung an den Wortlaut des § 202 Satz 1 KAGB, der im Zuge der Umsetzung europarechtlicher Vorschriften hinsichtlich bestimmter Unternehmen für grenzüberschreitende Effektingeschäfte geändert wurde.
- Bei Verschmelzungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen, so dass ein Umtauschangebot nicht mehr zwingend erforderlich ist.
- Es wurde klargestellt, dass die Gesellschaft nicht verpflichtet ist, ein Sondervermögen weiterzuführen, wenn es einen Nettoinventarwert von 150 Millionen Euro nicht erreicht.
- Bei Änderungen der Anlagebedingungen gelten für Immobilien-Sondervermögen nunmehr die gleichen Anforderungen wie bei anderen Publikums-Sondervermögen (z. B. Wegfall eines zwingenden Umtauschgebots bei bestimmten Änderungen). Das Erfordernis eines dauerhaften Datenträgers, der hohe Kosten verursacht, wurde auf Änderungen beschränkt, die anlegerbenachteiligend sind. Anlagerbenachteiligend können Änderungen der Kostenregelungen oder wesentlicher Anlegerrechte sein. Bei Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze muss weiterhin jede Änderung per dauerhaftem Datenträger mitgeteilt werden; nur in diesem Fall bestehen die Rechte nach § 163 Abs. 3 KAGB. Die Frist für das Inkrafttreten von Änderungen der Anlagegrundsätze wurde auf vier Wochen verkürzt.
- Die dem Anleger zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung wurden im Vertragswerk verankert.
- Im Hinblick auf die Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) wurden die bisher verfolgten Anlageziele dahingehend konkretisiert, dass das Sondervermögen bei Auswahl und Verwaltung der Immobilien ökologische Merkmale im Sinne der Offenlegungsverordnung berücksichtigt (Art. 8 Offenlegungsverordnung). Nähere Erläuterungen zu den berücksichtigten ökologischen Merkmalen ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt.
- Daneben wurden redaktionelle und klarstellende Änderungen vorgenommen (u.a. Vollzug Brexit, Aufnahme Verweis auf InvStG).

Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 15. Januar 2022 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Abs. 3 KAGB besteht gemäß § 346 Abs. 7 KAGB nicht.

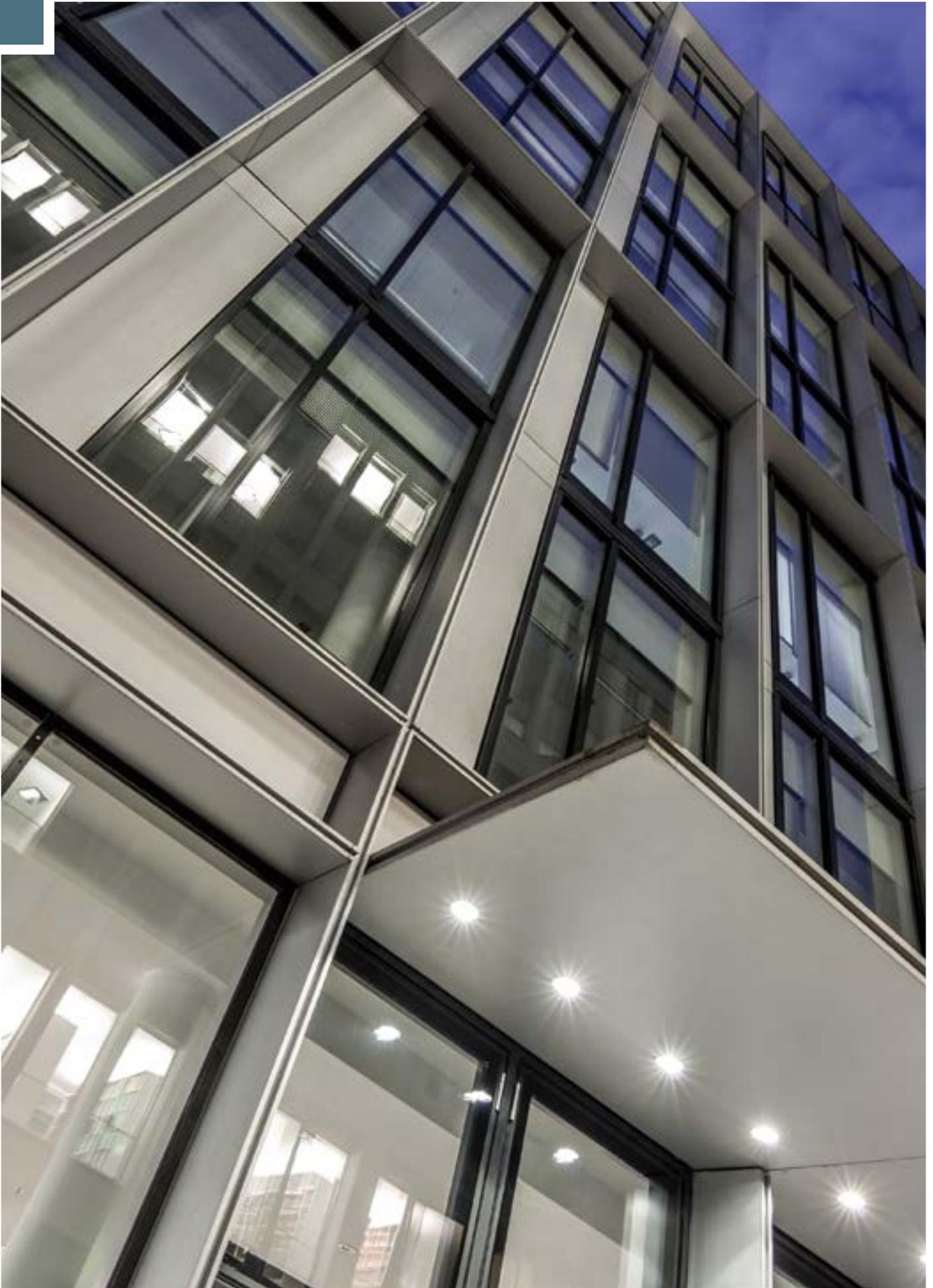
Der Halbjahresbericht des Sondervermögens enthält mit folgender Begründung verkürzte Angaben im Anhang, den ausführlichen Anhang finden Sie im jeweiligen Jahresbericht:

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)



Hamburg, Hohe Bleichen 11

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
Tanusanlage 1
60329 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2020)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

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

Geschäftsführung

Ulrich Bäcker*
Mömbris

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg
Oberursel (Taunus)

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

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

Mitglieder

Dr. Frank Pörschke (bis 31.08.2021)
Assessor des Rechts/Volljurist
Hamburg

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

Thomas Schmengler (ab 01.09.2021)
Nackenheim

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

* Gleichzeitig Geschäftsführer der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Niederlassungen

Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH
34, rue Tronchet, 75009 Paris

Italien

Deka Immobilien Investment GmbH
Via Broletto 46, 20121 Milano (Mailand)

Neuseeland

Deka Immobilien Investment GmbH
New Zealand Branch LC, Shortland Street 88, 1140 Auckland

Polen

Deka Immobilien Investment GmbH
ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C, 00-803 Warszawa (Warschau)

Spanien

Deka Immobilien Investment GmbH
Palacio de Miraflores, Carrera de San Jerónimo 15-2º
28014 Madrid

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Marcus Braun
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Florian Dietrich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Christoph Leonhard Engel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Mark Kipp-Thomas
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

Australien:

Troy Craig, Certified Practising Valuer (FAPI)

Ryan Korda, Certified Practising Valuer (AAPI)

Andrew Lett, Certified Practising Valuer (AAPI)

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

Stephen Thomas,
Certified Practising Valuer (AAPI)

Chile:

Francisco Traverso,
Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors
(MRICS)

Deutschland:

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

Irland:

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

Japan:

Hiroko Minowa,
Member of Appraisal Institute (MAI), Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS, Registered Valuer)

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

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

Kanada:

Clive Bradley, Certified Practising Valuer (AACI)

Eric Kushner, Certified Practising Valuer (AACI)

Chris Marlyn, Certified Practising Valuer (AACI)

Paul Morassutti, Certified Practising Valuer (AACI)

Jean Rioux, Certified Practising Valuer (AACI)

Andy Zhuang, Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

Neuseeland:

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

Singapur:

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

Südkorea:

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

USA (Chicago):

Scott Patrick,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Los Angeles):

Andrew Power,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (NY):

Mark Godfrey,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Phoenix):

Jolene Dance,
Member of Appraisal Institute (MAI)

USA (Seattle Portland):

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

USA (Virginia):

Casey Burns,
Member of Appraisal Institute (MAI)

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

Australien:

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

Deutschland:

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

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

Japan:

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

USA (Chicago):

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

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

Deutschland:

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

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

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

Großbritannien:

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

Irland:

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

Japan:

Junya Igarashi,
Member of Appraisal Institute (MAI)

Kanada:

Michael Parsons,
Certified Practising Valuer (AACI)

Mexiko:

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

USA (Atlanta):

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

USA (Illinois):

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

USA (San Francisco):

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

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Matthias Heide
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

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

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

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

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 2021)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung) 6.075,0 Mio. EUR***

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2021 (Notes 75 Seite 231): Seit dem 01. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt.

*** Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2021 Seite 231.

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Verwahrstelle in Luxemburg

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

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 21 Sondervermögen, davon vier Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal, Deka-ImmobilienNordamerika und Deka-ImmobilienMetropolen) und 17 Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: Mai 2022

Frankfurt am Main, im Mai 2022
Deka Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Victor Stoltenburg



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

Taunusanlage 1
60329 Frankfurt a. M.
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt a. M.

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