

WestInvest InterSelect

Halbjahresbericht
30. September 2015



Hinweise

Zum 22. Juli 2013 wurde das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft gesetzt und ersetzt die bisher für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG). Die Anlagebedingungen bestehender Sondervermögen wurden auf das neue Gesetz umgestellt. Im Hinblick auf die Umstellung gab es auch Neuerungen für die Jahres- / Halbjahresberichte. Wesentliche Anpassungen in der Berichterstattung sind neben der Verwendung teilweise anderer Begrifflichkeiten insbesondere die transparente Darstellung der Werte aus den Gutachten zu Restlaufzeiten, marktüblichen Mieten und den Verkehrswerten. Des Weiteren dient der Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV* einer erweiterten Transparenz. Im Halbjahresbericht ist dieser Anhang in einer verkürzten Form enthalten, die Begründung für diese verkürzte Darstellung finden Sie auf Seite 80 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 WestInvest InterSelect (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über www.westinvest.de und www.deka.de verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von WestInvest InterSelect-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2015 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2016) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, infolge von Nachwirkungen der Finanz- sowie Auswirkungen der Schuldenkrise und generell durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen Rahmendaten, 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 wurde das Immobilienverzeichnis als Teil I komprimiert, das bedeutet, dass sich alle Daten, die auf Objektebene veröffentlicht werden, in einem Verzeichnis befinden. Dazu sind immer auf je zwei Doppelseiten alle Einzelkriterien zu einem bestimmten Objekt aufgeführt.

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.

WestInvest InterSelect im Überblick

Fondsvermögen (netto)	EUR	5.357,9 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	EUR	5.710,3 Mio.
– davon direkt gehalten	EUR	4.713,1 Mio. ¹⁾
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	EUR	997,2 Mio. ²⁾
Fondsobjekte gesamt		100
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten		10 ³⁾
Ankäufe (Anzahl) ⁴⁾		1 ⁴⁾
Verkäufe (Anzahl) ⁴⁾		2 ⁴⁾
Vermietungsquote (Bruttosollmiete)		90,6 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum		89,8 %
Nettomittelzufluss ⁵⁾ 01. April 2015 bis 30. September 2015	EUR	112,1 Mio.
Ausschüttung am 03. Juli 2015 für das Geschäftsjahr 2014/2015	EUR	113,6 Mio.
Ausschüttung je Anteil	EUR	1,00
Anlageerfolg 01. April 2015 bis 30. September 2015 ⁶⁾		1,1 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 ⁶⁾		76,6 %
Rücknahmepreis	EUR	46,18
Ausgabepreis	EUR	48,72

Stand: 30. September 2015

¹⁾ Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten sowie inklusive der zum 30.09.2015 erworbenen Immobilie, Turynska 80 in Tychy, Polen. Die Buchung der Anlage in der Vermögensaufstellung war erst zum 01.10.2015 wirksam.

²⁾ In diesem Gesamtwert sind die Werte der Immobilien in den Immobilien-Gesellschaften jeweils nach Bautenstand sowie unter Berücksichtigung der Beteiligungsquoten an der jeweiligen Immobilien-Gesellschaft berücksichtigt worden.

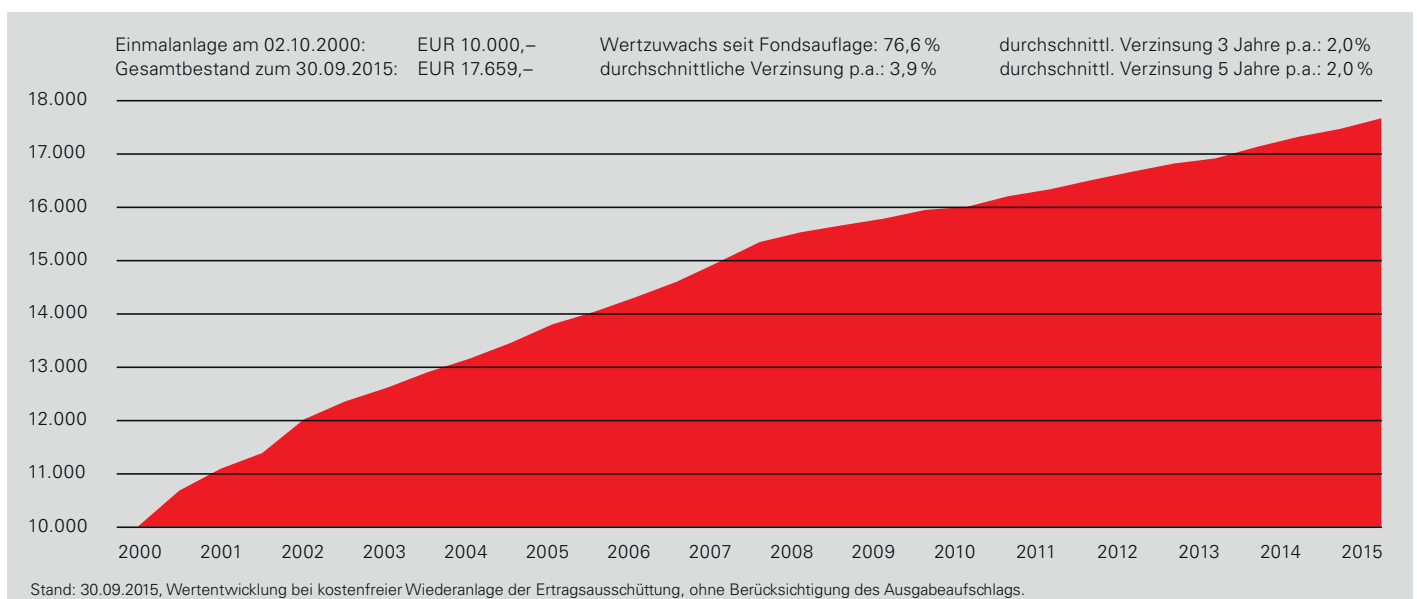
³⁾ Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für das Sondervermögen WestInvest InterSelect das Eigentum an einem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta in Brüssel (siehe dazu auch die Anmerkung 15 auf Seite 68).

⁴⁾ Siehe hierzu Seiten 70 bis 71: „Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften zur Vermögensaufstellung vom 30. September 2015“.

⁵⁾ Inklusive Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 3.607.964 EUR.

⁶⁾ 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 *



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



„Büroturm Münster“, Hammer Straße 165 in Münster

Inhalt

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2015	
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens		Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	72
WestInvest InterSelect	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2015	
Konjunkturelle Situation	6	Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände,	
Immobilienmärkte.....	7	Verbindlichkeiten und Rückstellungen	73
Fondsstruktur.....	8	Erläuterungen zu Teil III der	
Anlagetätigkeit.....	9	Vermögensaufstellung zum 30. September 2015.....	74
Vermietungssituation	11	Währungsrisiken	74
Risikoprofil	11	Anhang gem. § 7 Nr.9 KARBV (verkürzte Darstellung)	75
Fazit und Ausblick	13	Sonstige Angaben.....	75
Restlaufzeit der Darlehen zum 30. September 2015	15	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren	
Fremdfinanzierung zum 30. September 2015.....	15	gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	75
Anlegerstruktur zum 30. September 2015.....	15	Angaben zu wesentlichen Änderungen	
Übersicht Vermietung zum 30. September 2015	16	gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	79
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	18	Weitere zum Verständnis des Berichts	
Vermögensübersicht zum 30. September 2015.....	19	erforderliche Angaben.....	79
Erläuterungen zur Vermögensübersicht.....	21	Begründung zu verkürzten Angaben im	
Vermögensaufstellung zum 30. September 2015		Anhang des Halbjahresberichtes	80
Teil I: Immobilienverzeichnis	24	Wichtiges zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	81
Verzeichnis der An- und Verkäufe		Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft	
zur Vermögensaufstellung vom 30. September 2015	70	(Gremien).....	82

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2015/2016.

Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Geschäftshalbjahres am 30.09.2015 bei 5.357,9 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit 5.710,3 Mio. EUR bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften belief sich auf 794,2 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres einen Nettomittelzufluss von 112,1 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich (3,6 Mio. EUR). Zum 30.09.2015 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 46,18 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftshalbjahr eine Wertsteigerung von 1,1 % *. Am 03.07.2015 erfolgte die Ausschüttung in Höhe von 1,00 EUR je Anteil für das Geschäftsjahr 2014/2015.

Konjunkturelle Situation

Die Weltwirtschaft befindet sich weiterhin auf einem moderaten Wachstumskurs, Sorgen um eine Wachstumsabschwächung in den Schwellenländern trübten zuletzt jedoch den Ausblick. Für das laufende Jahr erwartet die DekaBank ein BIP-Wachstum von 3,0 %, für 2016 von 3,2 %. Eine Belastung stellen die noch bestehenden Strukturprobleme in verschiedenen Ländern dar.

In den USA deuten die bisherigen Konjunkturdaten für das dritte Quartal eine etwas schwächere Entwicklung für das Bruttoinlandsprodukt an. Die robuste Beschäftigungsentwicklung erwies sich jedoch als beständige Konstante der US-Wirtschaft. Für 2015 und 2016 wird ein Wirtschaftswachstum von 2,5 % bzw. 2,6 % erwartet. Der kontinuierlich gestiegene Auslastungsgrad am Arbeitsmarkt erfordert eine Anhebung des Leitzinsniveaus. Zwar deutet sich geldpolitisch eine Normalisierung an,

* 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.



„Battello“, Erika-Mann-Straße 60-68 in München

doch die US-Zentralbank hat in den vergangenen Jahren geldpolitisches Neuland betreten. Aufgrund von Wirkungsverzögerungen und mangelnder Erfahrungen mit der Rückführung einer solchen außergewöhnlichen Geldpolitik besteht eine große Prognoseunsicherheit darin, ob diese geldpolitischen Maßnahmen zu unerwünschten Entwicklungen wie beispielsweise einer hohen Inflation führen. Die DekaBank geht davon aus, dass die Fed noch in diesem Jahr die Zinswende einleiten und den Leitzins bis Ende 2016 auf ein Niveau von 1,25 bis 1,5 % anheben wird.

In Euroland deckelt der notwendige Schuldenabbau bei Staat, Unternehmen und Haushalten weiterhin die Wachstumsmöglichkeiten. Dabei gibt es durchaus Unterschiede: Die Reformländer Irland, Spanien und Portugal ernten erste Früchte ihrer Reformanstrengungen. In Italien und Frankreich dagegen kommen die Bemühungen um ein stärkeres Wachstum nur sehr langsam voran. Positive Impulse für Euroland kommen von der anhaltenden Abwertung des Euro sowie den niedrigen Energiepreisen. Insgesamt rechnet die Deka-Gruppe mit einer Fortsetzung des Erholungsprozesses, der allerdings schleppend mit Rückschlägen verlaufen dürfte. Die Konjunkturdynamik dürfte sich 2015 auf 1,5 % beschleunigen. Für 2016 rechnet die DekaBank ebenfalls mit einem BIP-Zuwachs von 1,5 %.

Das im Euroraum insgesamt relativ schwache Wachstum, die hohe Arbeitslosigkeit und die tiefen Energiepreise sorgten in den vergangenen Monaten – und wohl auch noch für geraume Zeit – für sehr niedrige und weit unter dem Ziel der EZB liegende Inflationsraten. Die EZB drückt deshalb mit ihrem im März massiv ausgeweiteten Wertpapierankaufprogramm das allgemeine Zinsniveau noch für lange Zeit auf ein sehr niedriges Niveau. Mittlerweile gehen wir davon aus, dass die EZB ihr Wertpapierkaufprogramm über September 2016 hinaus fortsetzen wird und somit das freundliche Investmentklima auf den Immobilienmärkten erhalten bleibt.

Deutschland zählt zu den strukturell gut aufgestellten Volkswirtschaften der europäischen Währungsunion. Im dritten Quartal begann sich das Konjunkturbild jedoch leicht zu drehen. Exportnahe Indikatoren signalisierten eine Abschwächung. Hinter der schwachen Entwicklung der Auftragseingänge verbergen sich erste Auswirkungen der Emerging-Markets-Schwäche. Die DekaBank erwartet für 2015 ein BIP-Wachstum von 1,7 % und für 2016 von 1,5 %. Die fundamentale Situation von Haushalten und Unternehmen ist unverändert gut. Ein sta-



„Hilton-Hotel“, Marzellenstraße 13-19 in Köln

biler Arbeitsmarkt, steigende Löhne, geringe Preissteigerungen und ein extrem niedriges Zinsniveau begünstigen auch weiterhin den Konsum.

Immobilienmärkte

Vermietungsmärkte Europa

Die Nachfrage an den europäischen Mietmärkten bewegt sich auf einem stabilen Niveau, für viele Unternehmen steht weiterhin die Flächenoptimierung im Vordergrund. Leerstandsrückgänge verzeichneten Budapest, Barcelona, London und Luxemburg. Aufgrund der anhaltend regen Bautätigkeit kam es zu weiteren Leerstandsanstiegen in Prag und Warschau. Das Mietwachstum in Europa nimmt langsam an Breite zu. Die stärksten Anstiege der vergangenen Quartale realisierten Barcelona und Madrid. Mit größerem Abstand folgen die beiden Londoner Teilmärkte City und West End, Luxemburg und Dublin. Warschau registrierte fallende Mieten.

Vermietungsmarkt Deutschland

An den deutschen Büromietmärkten fiel die Nachfrage in den ersten drei Quartalen 2015 um 18 % höher aus als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Insbesondere Berlin, Düsseldorf und München verzeichneten eine deutliche Zunahme der Nachfrage,

in den übrigen Städten hielt sich der Flächenumsatz weitgehend auf dem Vorjahresniveau. Der Leerstand hat in allen Städten weiter abgenommen und dürfte sich bis Jahresende weiter verringern. Dazu trägt auch das moderate Neubauvolumen bei, das im laufenden Jahr knapp eine Million m² erreichen wird. Ein Großteil davon ist bereits vorvermietet. 2016 ist ein leichter Anstieg bei den Fertigstellungen zu erwarten. Die Spitzenmieten stiegen im Vergleich zum Vorjahr an allen Standorten bis auf Düsseldorf an.

Die innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels verzeichneten eine anhaltend hohe Nachfrage. Die Attraktivität des deutschen Marktes sorgt für eine weitere Expansion internationaler Filialisten. Das limitierte Angebot in den Top-Lagen hat zu Mietanstiegen geführt.

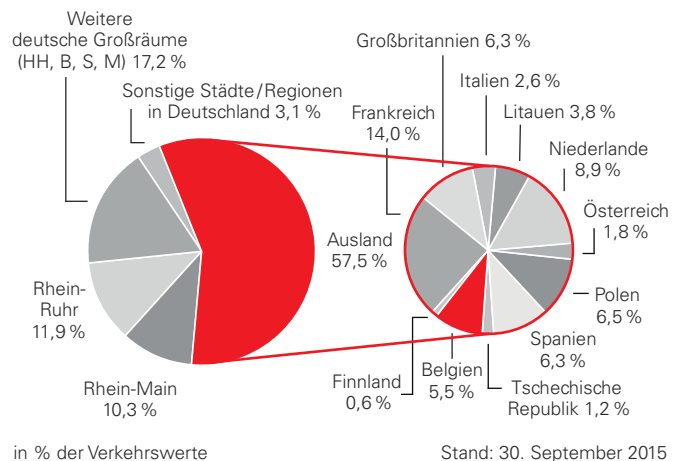
Investmentmärkte Europa

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien belief sich von Januar bis September 2015 auf 186 Mrd. EUR, ein Plus von 29 % gegenüber dem Vergleichszeitraum 2014. 56 % flossen nach Großbritannien und Deutschland. In Südeuropa hat sich der Investmentumsatz um 70 % erhöht, in Frankreich dagegen leicht vermindert. Barcelona, Madrid und Lissabon verzeichneten neben der Londoner City und Paris im bisherigen Jahresverlauf die stärksten Renditerückgänge.

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in Deutschland belief sich in den ersten drei Quartalen 2015 auf rund 38 Mrd. EUR und übertraf damit den Vergleichswert 2014 um die Hälfte. Büroimmobilien erreichten einen Umsatzanteil von 40 % bzw. 15,2 Mrd. EUR. An der Spitze stand Berlin mit 5 Mrd. EUR, danach folgten München mit 4,3 Mrd. EUR und Frankfurt am Main mit 4,1 Mrd. EUR. Die unverändert hohe Nachfrage führte zu weiteren Renditerückgängen, inzwischen auch verstärkt in sekundären Lagen und Regionalzentren. Das Engagement ausländischer Investoren vor allem bei Portfoliotransaktionen dürfte sich weiter erhöhen.

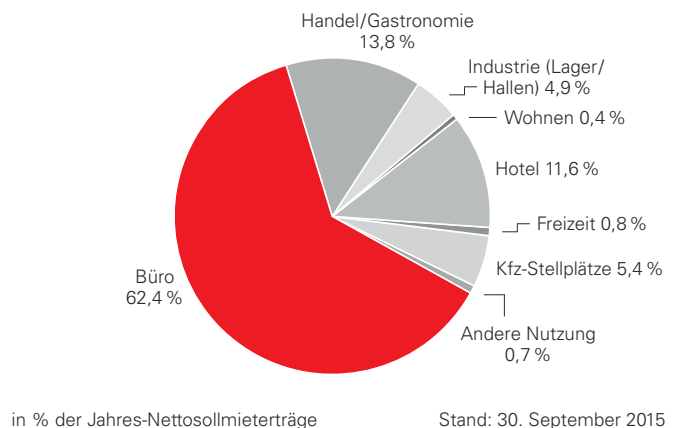
Fondsstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen^{1), 2)}



Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu etwa 43 % in Deutschland und zu ca. 57 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Frankreich einen Schwerpunkt (14,0 %), gefolgt von den Niederlanden (8,9 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

Nutzungsarten der Fondsimmobilen²⁾

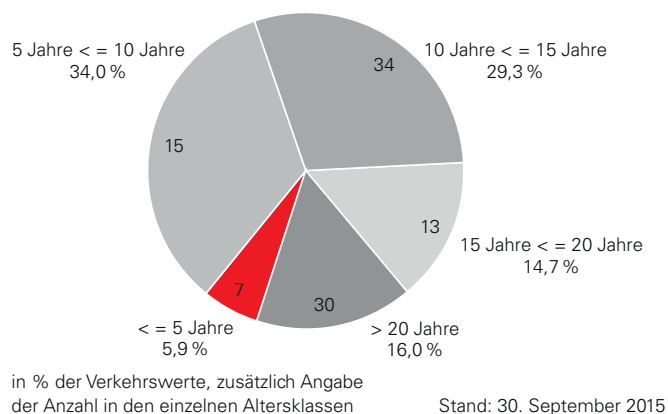


¹⁾ inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

²⁾ Inklusive der zum 30.09.2015 erworbenen Immobilie, Turynska 80 in Tychy, Polen.

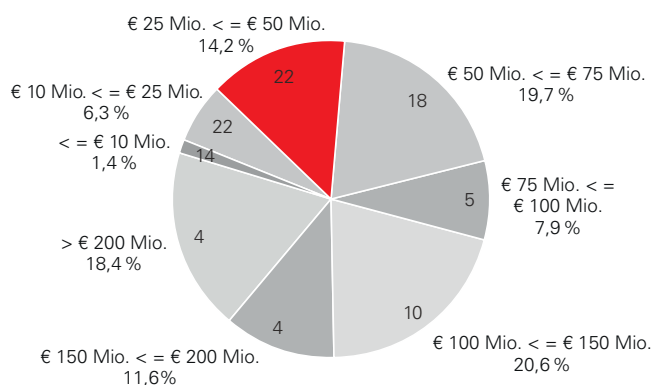
Die Fokussierung auf Bürogebäude mit derzeit rund 62 % soll durch Investitionen im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor reduziert werden, die als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur stehen.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien ^{1), 2)}



Etwa 40 % der Fondsimmobilien haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, die über 20 Jahre alt sind, handelt es sich zu einem großen Teil um denkmalgeschützte, auf modernsten Stand sanierte und vollvermietete Altbauten in Core-Lagen, z. B. von Paris.

Größenklassen der Fondsimmobilien ^{1), 2)}



Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 25 und 50 Mio. EUR (rund 14,2 % gemessen an den Verkehrswerten), zwischen 50 und 100 Mio. EUR (27,6 %) sowie 20,6 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie 18,4 % bei großvolumigen Immobilien über 200 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten unter 25 Mio. EUR kommen.

Anlagetätigkeit

Ankäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Der Fonds hat im September 2015 ein Logistik-Portfolio mit den benachbarten Standorten Tychy und Bierun (Übergang von Nutzen und Lasten nach dem Berichtszeitraum im Oktober 2015) in Schlesien/Polen für den WestInvest InterSelect erworben. Bei dem Logistikportfolio handelt es sich um zwei etablierte Logistikstandorte in Oberschlesien mit guter Verkehrsanbindung und einem diversifizierten Mietermix. Die gesamte, vollvermietete Mietfläche beträgt rund 123.415 m², aufgeteilt auf die Standorte Tychy mit 90.789 m² und Bierun mit 32.626 m². Mit den beiden Objekten wurden Entwicklungspotenziale erworben, die eine Erweiterung der Bestandsflächen um 22.395 m² auf dann insgesamt 145.810 m² bieten. Hauptmieter des Pakets sind Aweco, Fiat, Auto Partner, Magna, Havi Logistics und Bos Automotive. Verkäufer sind Gesellschaften der MLP Group S.A., eine in Warschau börsennotierte Logistikentwicklungsgesellschaft. Der Gesamtkaufpreis für die Logistikimmobilien liegt bei 79,8 Mio. EUR, davon 62,7 Mio. EUR für das Objekt in Tychy. Der Wert des geplanten Erweiterungsbaus für Bierun beträgt rund 9,5 Mio. EUR.

Verkäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im ersten Halbjahr wurden zwei vergleichsweise kleinere Objekte im August 2015 veräußert. In Belgien (Brüssel) und Deutschland (München) konnten die Immobilien, die strategisch nicht mehr ins Portfolio passen, jeweils erfolgreich über dem Verkehrswert veräußert werden. Eine Auflistung finden Sie auf den Seiten 70 bis 71 dieses Halbjahresberichts.

¹⁾ ohne im Bau befindliche Objekte

²⁾ Inklusive der zum 30.09.2015 erworbenen Immobilie, Turynska 80 in Tychy, Polen.



„Bordeaux Megastore“, Rue Sainte-Catherine in Bordeaux

Ankauf nach dem Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Anfang Oktober 2015 wurde das Shopping Center „**Hürth Park**“ in **Hürth**, südwestlich von Köln, erworben. Es handelt sich um eines der 25 größten Shopping Center in Deutschland. Der Hürth Park bietet einen ausgewogenen Branchenmix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, einem Ärzte- und Bürohaus sowie einem Multiplexkino und fungiert im Grunde als Innenstadt der Stadt Hürth. Ähnlich dem Main-Taunus-Zentrum wurde es als offenes Shopping Center konzipiert, das nur partiell mit Glasdächern überdacht wurde. Zu den Hauptmietern zählen u. a. Saturn, P&C, H&M und TK Maxx. Verkäufer ist ein Joint Venture zwischen dem Pensionsfonds Canadian Pension Plan und einem Fonds von LaSalle Investment Management.

Der 1977 eröffnete und mehrfach erweiterte Hürth Park verfügt über insgesamt rd. 72.000 m² Mietfläche. Davon wurden 60.952 m² Mietfläche und 1.949 PKW-Stellplätze erworben. Die weiteren Flächen werden von C&A (3.365 m²) und real (8.452 m²) genutzt, sind aber nicht Gegenstand des Ankaufs. Die Flächen gliedern sich in ca. 42.550 m² Einzelhandelsfläche (ohne real und C&A), ca. 3.700 m² Büro- und Praxisfläche, ca. 8.950 m² Kino, ca. 2.531 m² Fitness sowie ca. 1.742 m² Lager- und Mall-Fläche und ca. 1.355 m² Technikfläche. Der Kaufpreis für das Gesamtobjekt beträgt 213,1 Mio. EUR, die Gesamtinvestitionskosten liegen aller Voraussicht nach bei ca. 230 Mio. EUR.

Vermietungssituation¹⁾

Zum Stichtag am 30.09.2015 betrug die Leerstandsquote 9,4 %²⁾, gemessen an den Bruttosolmieterträgen, und konnte damit erneut gegenüber dem Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres reduziert und damit verbessert werden.

Risikoprofil

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

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Anbierrisiko: Die durch den WestInvest InterSelect erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich vom Vermögen des Fondsanbieters getrennt und insoweit von den wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Fortbestand des Anbieters unabhängig. Deshalb unterliegt dieser Investmentfonds nicht zusätzlich der Einlagensicherung.

Marktpreis-/Immobilienrisiko: Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt. Auf Ebene der einzelnen Immobilien kann dies in Abhängigkeit von z. B. der Finanzierungsstruktur bis zum Total-

¹⁾ Folgend die namentlich 10 größten Mieter des WestInvest InterSelect, Angaben in % der Gesamt-Nettovertragsmiete: Électricité de France 4,7 %, Regie des Bâtiments 3,2 %, Maritim Hotelgesellschaft mbH 2,9 %, Guardian Media Group Plc 2,4 %, De Brauw Blackstone Westbroek N.V. 2,2 %, Ernst & Young GmbH 1,9 %, Lanzarota Investments Sp.z.o.o. 1,9 %, Hotel Park Handelskade BV 1,7 %, Warner Bros. Entertainment France 1,7 %, SEB AG 1,7 %, Top-Ten-Mieter gesamt 24,2 %, Übrige Mieter 75,8 %, Basis Gesamt-Nettovertragsmiete 100,0 %.

Restlaufzeiten der Mietverträge: bis 31.12.2015 = 3,2 %, 1.1.–31.12.2016 = 17,4 %, 1.1.–31.12.2017 = 10,8 %, 1.1.–31.12.2018 = 9,3 %, 1.1.–31.12.2019 = 10,7 %, 1.1.2020–31.12.2024 = 34,4 %, ab 1.1.2025 = 13,7 %, unbefristet = 0,4 %

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen: Büro 59,5 %, Hotel 12,0 %, Handel 11,0 %, Lager 14,3 %, Sonstige 1,1 %, Wohnen 0,4 %, Freizeit 1,7 %

²⁾ Grundlage einer gesonderten Berichterstattung ist das Schreiben des BAKred vom 28. März 1980. Es besagt, dass bei der Berichterstattung über vakante Flächen bei Immobilien entsprechend dem BVI-Schreiben vom 19. Oktober 1977 wie folgt zu verfahren ist:

1. Berichterstattung über den Durchschnitt (Prozentangabe) vakanter Flächen im Berichtszeitraum sowie zum Zeitpunkt des Berichtsstichtages, wenn die Mietausfälle mehr als 5 % der Bruttosolmieten aller Immobilien ausmachen.
2. Berichterstattung über die spezielle Vermietungssituation betroffener Einzelobjekte, wenn Voraussetzung 1 erfüllt ist und die frei verfügbaren Flächen im Einzelobjekt mehr als ein Drittel der Bruttosolmiete des Einzelobjektes ausmachen.

Daher sind diese Angaben, die gesondert die Leerstandssituation am Stichtag und die Durchschnittsquote für den Berichtszeitraum angeben, auf den Seiten 24 bis 69 im Rahmen des Immobilienverzeichnisses (Teil I der Vermögensaufstellung) dargestellt.



Turynska 80 in Tychy, Polen

verlust führen. Dieses Risiko wird auf der Ebene des Investmentfonds durch die Streuung auf verschiedene Immobilien und die Beschränkung der Kreditaufnahme insgesamt reduziert.

Marktpreis-/Kurs-/Zinsänderungsrisiko: 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: Sofern dieser Investmentfonds auch in Währungen außerhalb der Euro-Zone investiert, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert, werden diese Währungsrisiken nahezu vollständig abgesichert.

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiko: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stressszenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger

erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“). Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist) risikolimitierend. Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de bzw. www.westinvest.de erhältlich.

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 eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mierrisiken 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 performance-relevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken werden auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

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

Fazit und Ausblick

Der Leerstandsabbau in Europa sollte sich 2016 fortsetzen, die Mietwachstumsperspektiven fallen eher verhalten aus. Überdurchschnittliche Mietanstiege auf Sicht von fünf Jahren erwarten wir für Madrid und Barcelona sowie die Londoner City, Lissabon und Amsterdam. In Großbritannien rechnen wir jedoch für 2016 aufgrund des angekündigten EU-Referendums und der daraus resultierenden Unsicherheit mit nur leicht steigenden Mieten. Bei den Anfangsrenditen erwarten wir bis Ende 2016 europaweit im Mittel weitere Rückgänge um 30 Basispunkte. Mit Anstiegen infolge steigender Zinsen rechnen wir erst ab 2018.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect hat im ersten Geschäftshalbjahr mit einem Portfolio-Ankauf in Polen den Logistik-Part des Fonds gestärkt. Des Weiteren konnte die Vermietungsquote erneut deutlich gegenüber dem Ende des vergangenen Geschäftsjahres auf nun 90,6 % verbessert werden. Es wurden entsprechend zusätzliche Mieterträge für die künftigen Jahre gesichert. Diese Vermietungsaktivitäten stehen auch weiterhin im Fokus. Es ist des Weiteren beabsichtigt, auch in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres 2015/2016, bei entsprechenden Marktopportunitäten, zu investieren.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect konzentriert sich dabei weiterhin auf eine stabilitätsorientierte Steuerung des Fonds. Angesichts der nach wie vor unterschiedlich verlaufenden Konjunktorentwicklungen in Europa wird daher weiterhin der Investmentfokus auf risikoarme Core Investments gerichtet. Dabei stehen neuwertige, solide vermietete Investments in den größten und liquidesten Immobilienmärkten im Vordergrund.

Solche Investments befinden sich angesichts des anhaltenden Niedrigzinsumfelds weiter zunehmend auch im Kaufinteresse von einer Vielzahl anderer Investoren, wie Versicherungen, Staatsfonds, Pensionskassen und Privatinvestoren. Daher sind die Preise entsprechend hoch und günstige Investmentchancen selten. Umgekehrt können lokale Marktüberhitzungstendenzen auch künftig genutzt werden, um Veräußerungen zur Portfolio-optimierung oder zur Gewinnerzielung umzusetzen, was im ersten Halbjahr erneut zu zwei weiteren Verkäufen eher kleinerer Objekte genutzt wurde.

Ziel bleibt ein nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern ausgewogenes und insofern risikoarmes Portfolio. Die Investitionsschwerpunkte liegen vorrangig in den etablierten Immobilienmärkten der großen europäischen Metropolen. Dabei stehen langfristig sehr gut vermietete Class A-Objekte in Top-Lagen im Mittelpunkt.

Die Rendite spiegelt eine solide Anlage wider. Der WestInvest InterSelect erzielte im Fondsgeschäftshalbjahr eine Rendite von 1,1 %*. Der Fonds hat nachhaltig erfolgreich gewirtschaftet, mit einer Gesamtpformance seit Auflage von 76,6 %* und mit einem Jahresdurchschnitt von 3,9%.

Zudem haben Nachhaltigkeitsaspekte für das Fondsmanagement eine große Bedeutung und spiegeln sich bei Portfolioentscheidungen wider. Für rund 54 % des Immobilienportfolios liegen bereits Green-Building-Zertifizierungen (DGNB, BREEAM, LEED u. a.) vor. Der Anteil der zertifizierten Objekte am Portfolio soll weiter ausgebaut werden. Durch die nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios werden die Voraussetzungen geschaffen, um bei Eintritt der wirtschaftlichen Erholung auch auf Fondsebene positive Impulse zu erzielen und damit eine Steigerung der Immobilienrenditen zu ermöglichen.

Düsseldorf, im November 2015
WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Burkhard Dallosch

Benjamin Klisa

Torsten Knapmeyer

Mark Wolter

* 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.



„CR 16“, Caffamacherreihe 16 in Hamburg

Restlaufzeit der Darlehen in EUR zum 30. September 2015

	bis 1 Jahr	über 1 bis 2 Jahre	über 2 bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Gesamt- ergebnis *
EUR	494.500.000,00	120.072.450,00	460.114.000,00	71.500.000,00	1.146.186.450,00
GBP		192.870.533,97			192.870.533,97
Summe	494.500.000,00	312.942.983,97	460.114.000,00	71.500.000,00	1.339.056.983,97

* Die Gesamtsumme beinhaltet das Kreditvolumen der Beteiligungen.

Fremdfinanzierung* zum 30. September 2015

Währung	Kredit- volumen (direkt) in EUR	in % des Fondsver- mögens (direkt)	Kredit- volumen (Beteiligung) in EUR	in % des Fonds- vermögens (Beteiligung)	Kredit- volumen (gesamt) in EUR	in % des Fondsver- mögens (gesamt)	Durch- schnitt- licher Zinssatz	Durchschnittl. Zinsbindungs- frist (Restlauf- zeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	460.000.000,00	8,6	0,00	0,0	460.000.000,00	8,6	0,69	59
EUR (Ausland)	656.186.450,00	12,2	30.000.000,00	0,6	686.186.450,00	12,8	1,93	389
EUR (Gesamt)	1.116.186.450,00	20,8	30.000.000,00	0,6	1.146.186.450,00	21,4	1,43	256
GBP	192.870.533,97	3,6	0,00	0,0	192.870.533,97	3,6	1,48	8
Summe	1.309.056.983,97	24,4	30.000.000,00	0,6	1.339.056.983,97	25,0	1,44	220

* Fondsvermögen 5.357.894.784,06 EUR

Anlegerstruktur* zum 30. September 2015

Anlagevolumen <= 10.000 EUR	Anlagevolumen <= 20.000 EUR	Anlagevolumen <= 50.000 EUR	Anlagevolumen <= 100.000 EUR	Anlagevolumen < 1.000.000 EUR	Anlagevolumen >= 1.000.000 EUR
41,87 %	26,69 %	23,79 %	5,85 %	1,78 %	0,02 %

* Auswertung bezieht sich auf 67,8 % des Fondsvermögens.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft unterhält keine eigene Depotverwaltung und kann für die Richtigkeit der Angaben zur Anlegerstruktur keine Gewähr übernehmen.

Übersicht Vermietung zum 30. September 2015

Vermietungs- informationen ¹⁾	Land*									Direkt- invest- ments gesamt
Direktinvestments	BE	DE	FR	GB	IT	NL	AT	PL	ES	
Mietobjekte (Anzahl)	5	53	6	1	3	14	1	2	4	89
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	84,4	2.242,2	746,1	361,3	146,2	508,8	102,3	164,1	296,8	4.652,1 ¹⁾
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾										
Büro	44,1 %	64,7 %	66,2 %	96,4 %	83,9 %	76,2 %	79,3 %	7,5 %	19,7 %	63,6 %
Handel/Gastronomie	3,4 %	5,7 %	15,5 %	2,3 %	0,0 %	0,2 %	3,0 %	0,0 %	73,3 %	10,5 %
Hotel	41,2 %	14,4 %	9,1 %	0,0 %	0,0 %	15,2 %	0,0 %	53,9 %	0,0 %	13,0 %
Industrie (Lager, Hallen)	1,9 %	7,4 %	1,1 %	0,0 %	5,2 %	0,8 %	5,9 %	38,1 %	0,3 %	5,6 %
Kfz-Stellplätze	9,2 %	6,6 %	5,8 %	0,1 %	6,1 %	6,3 %	7,0 %	0,1 %	1,5 %	5,5 %
Wohnen	0,0 %	0,5 %	1,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %
Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,8 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,0 %	0,5 %
Andere Nutzungen	0,2 %	0,5 %	0,1 %	0,2 %	4,8 %	1,3 %	4,8 %	0,4 %	2,2 %	0,8 %
Leerstand (stichtagsbezogen) (Bruttosollmiete) ³⁾										
Büro	6,8 %	10,6 %	2,6 %	0,0 %	6,7 %	13,9 %	2,6 %	0,0 %	1,6 %	7,9 %
Handel/Gastronomie	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,2 %	0,4 %
Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Industrie (Lager, Hallen)	0,4 %	1,2 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	0,3 %	1,9 %	0,0 %	0,2 %	0,7 %
Kfz-Stellplätze	2,3 %	1,1 %	0,2 %	0,0 %	0,2 %	0,9 %	1,1 %	0,0 %	0,5 %	0,8 %
Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,1 %
Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Vermietungsquote	90,5 %	86,8 %	97,1 %	100,0 %	92,6 %	85,0 %	94,5 %	100,0 %	92,7 %	90,1 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{3),4)}										
unbefristet	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,7 %	0,2 %
Jahr 2015	2,9 %	1,5 %	10,0 %	0,0 %	0,0 %	2,7 %	1,3 %	0,0 %	1,8 %	2,9 %
Jahr 2016	2,3 %	9,4 %	57,2 %	0,1 %	0,0 %	11,8 %	3,7 %	3,1 %	22,4 %	17,3 %
Jahr 2017	42,1 %	9,8 %	8,2 %	0,0 %	11,0 %	6,4 %	23,8 %	4,1 %	16,6 %	9,7 %
Jahr 2018	0,8 %	10,8 %	9,2 %	13,2 %	0,0 %	6,0 %	0,8 %	16,2 %	19,6 %	10,2 %
Jahr 2019	0,3 %	6,5 %	2,7 %	0,0 %	45,9 %	31,1 %	37,8 %	5,7 %	18,9 %	11,1 %
Jahr 2020	3,9 %	12,3 %	0,2 %	0,0 %	43,1 %	7,1 %	32,1 %	13,1 %	5,0 %	9,6 %
Jahr 2021	0,0 %	9,8 %	4,3 %	0,0 %	0,0 %	12,5 %	0,0 %	2,6 %	2,3 %	6,9 %
Jahr 2022	0,7 %	12,8 %	8,2 %	0,0 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %	1,3 %	0,0 %	7,4 %
Jahr 2023	0,0 %	5,2 %	0,0 %	50,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,8 %
Jahr 2024	0,0 %	8,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	3,7 %
Jahr 2025+	47,0 %	13,6 %	0,0 %	35,8 %	0,0 %	21,4 %	0,0 %	53,9 %	12,3 %	15,2 %

* BE = Belgien, DE = Deutschland, FR = Frankreich, GB = Großbritannien, IT = Italien, NL = Niederlande, AT = Österreich, PL = Polen, ES = Spanien

Vermietungs- informationen ¹⁾ Beteiligungen	BE	DE	FIN ⁵⁾	Land* FR		LT	PL	ES	CZ	Beteili- gungen gesamt	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	2	1	1	1	1	2	1	1	10	99	
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	231,0	125,1	36,9	53,8	219,4	204,2	60,2	66,6	997,2	5.649,3 ¹⁾	
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾											
Büro	87,0 %	23,2 %	86,9 %	83,5 %	0,4 %	87,3 %	0,0 %	85,1 %	56,8 %	62,4 %	
Handel/Gastronomie	1,0 %	72,0 %	5,1 %	13,4 %	88,7 %	4,9 %	0,0 %	1,9 %	29,4 %	13,8 %	
Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	4,9 %	11,6 %	
Industrie (Lager, Hallen)	3,8 %	0,7 %	0,6 %	0,6 %	0,9 %	0,6 %	0,0 %	3,7 %	1,6 %	4,9 %	
Kfz-Stellplätze	8,1 %	3,9 %	5,4 %	2,5 %	0,0 %	7,0 %	0,0 %	8,8 %	4,8 %	5,4 %	
Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	
Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	9,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,1 %	0,8 %	
Andere Nutzungen	0,1 %	0,3 %	2,0 %	0,0 %	0,4 %	0,2 %	0,0 %	0,5 %	0,3 %	0,7 %	
Leerstand (stichtagsbezogen) (Bruttosollmiete) ³⁾											
Büro	2,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	13,7 %	0,0 %	18,6 %	5,0 %	7,4 %	
Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,1 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	0,7 %	0,5 %	
Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Industrie (Lager, Hallen)	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %	0,1 %	0,0 %	2,6 %	0,3 %	0,6 %	
Kfz-Stellplätze	0,9 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,1 %	0,0 %	3,5 %	0,7 %	0,8 %	
Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	
Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Vermietungsquote	96,8 %	99,9 %	100,0 %	100,0 %	96,4 %	85,0 %	100,0 %	75,1 %	93,3 %	90,6 %	
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{3),4)}											
unbefristet	0,0 %	0,0 %	8,6 %	0,0 %	5,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,6 %	0,4 %	
Jahr 2015	2,6 %	3,0 %	0,0 %	0,0 %	1,1 %	11,3 %	0,0 %	18,7 %	4,7 %	3,2 %	
Jahr 2016	0,8 %	2,9 %	0,0 %	0,0 %	26,2 %	46,6 %	0,0 %	25,8 %	17,8 %	17,4 %	
Jahr 2017	6,6 %	0,0 %	0,0 %	100,0 %	21,1 %	9,8 %	0,0 %	27,5 %	16,2 %	10,8 %	
Jahr 2018	3,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	10,3 %	5,9 %	0,0 %	8,3 %	5,0 %	9,3 %	
Jahr 2019	4,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	6,6 %	25,4 %	0,0 %	19,4 %	9,0 %	10,7 %	
Jahr 2020	0,4 %	9,8 %	0,0 %	0,0 %	10,2 %	1,0 %	0,0 %	0,2 %	3,7 %	8,6 %	
Jahr 2021	7,9 %	12,0 %	0,0 %	0,0 %	2,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,7 %	6,4 %	
Jahr 2022	0,0 %	0,0 %	91,4 %	0,0 %	1,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,1 %	6,8 %	
Jahr 2023	73,9 %	47,9 %	0,0 %	0,0 %	2,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	23,4 %	9,0 %	
Jahr 2024	0,0 %	24,5 %	0,0 %	0,0 %	5,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,9 %	3,8 %	
Jahr 2025+	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	7,4 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	6,9 %	13,7 %	

* BE = Belgien, DE = Deutschland, FIN = Finnland, FR = Frankreich, LT = Litauen, PL = Polen, ES = Spanien, CZ = Tschechische Republik

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte und inkl. der zum 30.09.2015 erworbenen Immobilie Turynska 80 in Tychy, Polen.

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

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

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

⁵⁾ Zum Sachverhalt in Finnland: Bei der im GJ 09/10 erworbenen Immobilien-Gesellschaft WestInvest First Kanavaranta Oy, Helsinki, handelt es sich hinsichtlich der Rechtsform um eine Mutual Real Estate Company (MREC), d.h. das wirtschaftliche Eigentum an dem von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Objekt liegt bei der Gesellschafterin WestInvest für Rechnung des Sondervermögens WestInvest InterSelect.

Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

Die direkt gehaltenen und die über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien werden in dieser Übersicht getrennt nach einzelnen Ländern aufgeführt. Im Bau befindliche Immobilien und unbebaute Grundstücke bleiben unberücksichtigt. Die Anzahl der Immobilien und die Angaben der Verkehrswerte orientieren sich am Immobilienverzeichnis.

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 30. September 2015

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien (ab Seite 24)			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung*: EUR 361.261.346,32)	4.582.616.346,32		85,53
2. Geschäftsgrundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)	61.020.000,00		1,14
3. unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)	6.840.000,00		0,13
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 361.261.346,32)	4.650.476.346,32		86,80
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 56)			
Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung*: EUR 192.270.526,92)	794.243.000,19		14,82
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 192.270.526,92)	794.243.000,19		14,82
III. Liquiditätsanlagen (Seite 72)			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung*: EUR 16.299.744,04)	630.188.923,60		11,76
2. Wertpapiere (davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)	275.141.550,00		5,14
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 16.299.744,04)	905.330.473,60		16,90
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 73)			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung*: EUR 2.043.656,83)	47.899.697,16		0,89
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)	352.550.000,00		6,58
3. Anschaffungsnebenkosten			
– bei Immobilien (davon in Fremdwährung*: EUR 14.481.999,44)	47.814.268,79		0,89
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung*: EUR 90.335,22)	90.335,22		0,00
4. Andere (davon in Fremdwährung*: EUR 77.869.347,47)	91.753.527,48		1,71
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 94.485.338,96)	540.107.828,65		10,07
Summe der Vermögensgegenstände	6.890.157.648,76		128,59

* Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 73)			
1. Krediten (davon in Fremdwährung*: EUR 192.870.533,97)	1.309.056.983,97		24,43
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung*: EUR 460.788,40)	2.360.620,19		0,04
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung*: EUR 5.818.778,75)	68.412.521,10		1,28
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung*: EUR 1.518.857,45)	15.546.202,69		0,29
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 200.668.958,57)	1.395.376.327,95		26,04
II. Rückstellungen (Seite 73) (davon in Fremdwährung*: EUR 5.840.645,08)	136.886.536,75		2,55
Summe der Schulden	1.532.262.864,70		28,59
C. Fondsvermögen	5.357.894.784,06		100,00
Umlaufende Anteile (Stück)		116.012.084	
Anteilwert (EUR)		46,18	
Devisenkurse per Stichtag:¹⁾			
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,74143 GBP	
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,23871 PLN	
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	27,17257 CZK	
¹⁾ Devisenkurse vom 30.09.2015 unter Zugrundelegung des Morning Fixings der Reuters AG um 10:00 Uhr.			

* Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der **Immobilien** beträgt zum Stichtag 4.650,5 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 90 Objekte. Davon entfallen drei Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Geschäftshalbjahr wurde die Immobilie Turynska 80 in Tychy, Polen, erworben. Die folgenden beiden Immobilien wurden im Berichtszeitraum veräußert: in Deutschland, München, Oberanger 28, und in Belgien, Brüssel, Rue de Commerce 76-80. Die Immobilie in Deutschland, Düsseldorf, Völklinger Straße 1, wurde von „Bestand“ in „im Bau“ umgebucht.

Weitere Veränderungen zum Vorjahr ergeben sich aus Baumaßnahmen sowie 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 24) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften** 794,2 Mio. EUR.

Die Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 56) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die **Bankguthaben** betragen zum Stichtag 630,2 Mio. EUR.

Zum Stichtag lag der Bestand an **Wertpapieren** bei 275,1 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 267,9 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 58,2 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 90,6 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 777,4 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 25,7 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 290,4 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 2,4 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 8,2 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,8 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 1,4 Mio. EUR, umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 38,3 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,2 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 352,6 Mio. EUR.

Von den **Anschaffungsnebenkosten** bei Immobilien in Höhe von 47,8 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 0,1 Mio. EUR entfallen 14,6 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position **Andere Vermögensgegenstände** beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 1,9 Mio. EUR, aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 0,5 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 78,5 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 3,1 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1,3 Mio. EUR, Forderungen aus anrechenbaren Quellensteuern in Höhe von 1,6 Mio. EUR, andere Forderungen

an Dritte in Höhe von 2,6 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 2,1 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Krediten** stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Frankreich, Polen und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 30,0 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den **Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben** handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Immobilienan- und -verkäufe sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf Euroländer 1,9 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 0,5 Mio. EUR.

Die **Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung** enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 15,0 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 13,9 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 38,2 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 1,0 Mio. EUR.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** resultieren aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,7 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 5,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 0,7 Mio. EUR, aus anderen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten in Höhe von 1,3 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 3,8 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,4 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 26,0 Mio. EUR für Instandhaltungen, 8,0 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuer und 100,9 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei ausländischen Direktinvestments in Höhe von 81,6 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen ausländischen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 19,2 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

Für eine deutsche Kapitalgesellschaft wurden Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne in Höhe von 0,6 Mio. EUR gebildet. Der Aufbau erfolgt linear über fünf Jahre. Zum Stichtag beträgt der Abdeckungsgrad der gebildeten Rückstellungen ca. 14,0 %.

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

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

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

Die Fremdwährungspositionen wurden zum Reuters Morning-Fixing um 10.00 Uhr am 30.09.2015 bewertet.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 5.299,9 Mio. EUR per 31. März 2015 auf 5.357,9 Mio. EUR per 30. September 2015. Im gleichen Zeitraum wurden 3.933.426 Anteile ausgegeben und 1.518.398 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 112,1 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilenumlauf von 116.012.084 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,18 EUR.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m²	Nutzfläche in m²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	1210 Brüssel Avenue de l’Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	G	F	B/P: 90%; L: 5%; Kfz: 5%	Dez. 03	1962/ 1999	2.950	8.502	0	PA/K
2	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 29-35 „Amazoné“	–	G	F	B/P: 79%; L: 2%; Kfz: 19%	Dez. 02	1991/ 1994	1.283	4.945	0	K/PA
3	1060 Brüssel Place Victor Horta ¹⁵⁾	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 8%; H: 86%; Kfz: 6%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/LA/PA
5	1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus E + F	–	G	F	B/P: 81%; L: 2%; Kfz: 17%	Sep. 93	1993	11.223	5.477	0	K/PA
Deutschland											
6	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 20%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 6%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/PA/R
7	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 3%; W: 6%; Kfz: 6%	Okt. 97	2000	3.102	8.745	963	PA
8	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914/1915 1928/1930 2002/2004 ¹⁶⁾	4.314	14.850	0	F/K/LA/PA
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 8%; L: 16%; Kfz: 4%	Nov. 96	1998	941	2.021	0	K/PA
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 8%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	PA
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 87%; L: 9%; Kfz: 5%	Jul. 92	1995	790	910	0	LA/K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			20.120.000,00 (0,38)
				38	1.323.252,00	20.040.000,00
				38	1.275.341,00	20.200.000,00
55,2 (41,2)	35,6	2,7	220.900			10.660.000,00 (0,20)
				46	876.929,00	10.990.000,00
				46	837.362,00	10.330.000,00
–	–	–	–	–	–	620.000,00 (0,01)
						620.000,00
						620.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			41.675.000,00 (0,78)
				46	2.484.324,00	41.930.000,00
				46	2.460.348,00	41.420.000,00
2,3	k.A.	k.A.	k.A.			11.295.000,00 (0,21)
				38	880.575,00	11.020.000,00
				38	880.575,00	11.570.000,00
0,8	1,3	4,4	3.799.570			150.275.000,00 (2,80)
				65	7.664.964,00	150.380.000,00
				65	7.660.584,00	150.170.000,00
1,3	15,9	3,2	805.668			26.130.000,00 (0,49)
				55	1.675.464,00	26.280.000,00
				55	1.681.464,00	25.980.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			47.725.000,00 (0,89)
				49	2.799.996,00	47.780.000,00
				49	2.799.996,00	47.670.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			3.980.000,00 (0,07)
				53	278.484,00	4.250.000,00
				53	248.484,00	3.710.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			4.030.000,00 (0,08)
				44	296.568,00	4.150.000,00
				44	268.968,00	3.910.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			1.920.000,00 (0,04)
				50	127.980,00	1.860.000,00
				50	134.160,00	1.980.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der- Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Belgien							
1	1210 Brüssel Avenue de l' Astronomie 23-27 / Rue Potagère	–	–	0,0	0,00	–	–
2	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 29-35 „Amazone“	–	–	0,0	0,00	–	–
3	1060 Brüssel Place Victor Horta ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
5	1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus E + F	–	–	0,0	0,00	–	–
Deutschland							
6	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4 / Litfaß-Platz 1-4 „Hackesches Quartier“	–	–	49,9	75.000.000,00	–	–
7	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26 / Wallstraße 14-14 b	–	–	0,0	0,00	–	–
8	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	–	0,0	0,00	–	–
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab- geschriebene ANK* für den Beteiligungs- erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwäh- rungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (An- teil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht- lich verblei- bender Ab- schreibungs- zeitraum in Jahren	Wäh- rung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
12.322.915 (= 8,2)	9.160.103	3.162.812	616.137	10.474.526,29 (0,20)	8,5	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: 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 in m ²	Nutzfläche in m ²		Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 13%; L: 87%	Jul. 12	2011	59.477	28.308	0	LA/PA
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 / Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 61%; L: 30%; Kfz: 9%	Aug. 01	2002	23.626	22.087	0	LA/PA
14	63128 Dietzenbach Am Hirschhügel 4-8	–	G	F	B/P: 18%; L: 82%	Jun. 97	1987/ 1996	15.277	11.423 ¹⁷⁾	0	–
15	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	G	F	B/P: 84%; L: 2%; Kfz: 13%	Nov. 96	1998	4.326	11.405	0	F/PA
16	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5-7 „La Vie“	–	G	F	B/P: 87%; L: 3%; Kfz: 10%	Dez. 02	2002	6.698	10.548	0	K/PA
17	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 9%	Mrz. 04	2005	4.907	43.547	0	F/K/LA/PA
18	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 1%; L: 4%; Kfz: 10%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	LA/PA
19	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 1	–	G	F	B/P: 89%; L: 7%; Kfz: 4%	Apr. 93	1975/89	800	3.880	0	PA
20	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 27%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.427	0	F/PA
21	40547 Düsseldorf Niederkasseler Lohweg 20	–	G	F	B/P: 81%; L: 4%; Kfz: 15%	Dez. 93	1980/ 1995	8.150	14.453	0	K/PA
22	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	G	B	B/P: 86%; L: 3%; Kfz: 11%	Jun. 00	1995	18.568	20.721	0	F/K/PA
23	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W 2“	–	G	F	B/P: 74%; L: 19%; Kfz: 7%	Jan. 00	2002	7.553	8.328	0	F/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			29.085.000,00 (0,54)
				56	2.105.436,00	29.160.000,00
				56	2.076.816,00	29.010.000,00
8,1	6,1	2,9	1.089.293			31.325.000,00 (0,58)
				47	2.264.184,00	31.370.000,00
				47	2.264.184,00	31.280.000,00
100,0 (87,0)	k.A.	k.A.	k.A.			1.995.000,00 (0,04)
				22	248.712,00	1.970.000,00
				22	256.320,00	2.020.000,00
0,4	k.A.	k.A.	k.A.			35.640.000,00 (0,67)
				53	2.141.088,00	35.640.000,00
				53	2.141.088,00	35.640.000,00
23,2	0,8	2,5	583.176			22.510.000,00 (0,42)
				57	1.566.912,00	22.400.000,00
				57	1.583.580,00	22.620.000,00
13,0	0,0	4,8	4.935.077			228.665.000,00 (4,27)
				60	11.817.768,00	228.800.000,00
				60	11.809.476,00	228.530.000,00
35,5 (36,9)	11,4	1,9	973.183			41.910.000,00 (0,78)
				55	3.152.496,00	42.160.000,00
				55	3.111.144,00	41.660.000,00
12,7	28,9	0,0	222.004			7.845.000,00 (0,15)
				43	547.440,00	7.810.000,00
				43	570.240,00	7.880.000,00
28,5	0,9	4,8	1.054.316			53.430.000,00 (1,00)
				47	3.061.620,00	53.380.000,00
				47	3.061.620,00	53.480.000,00
100,0 (100,0)	k.A.	k.A.	k.A.			15.750.000,00 (0,29)
				24	1.749.396,00	15.650.000,00
				24	1.709.712,00	15.850.000,00
0,0	100,0	0,2	69.608			61.020.000,00 (1,14)
				59	4.389.204,00	62.940.000,00
				59	4.408.056,00	63.240.000,00
0,9	9,6	3,9	562.841			16.745.000,00 (0,31)
				57	1.147.140,00	16.770.000,00
				57	1.147.140,00	16.720.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	–	68,8	20.000.000,00	–	–
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein- Straße 12-32 / Lise-Meitner-Straße 1-5	–	–	0,0	0,00	–	–
14	63128 Dietzenbach Am Hirschhügel 4-8	–	–	0,0	0,00	–	–
15	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
16	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5-7 „La Vie“	–	–	0,0	0,00	–	–
17	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	–	43,7	100.000.000,00	–	–
18	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	–	0,0	0,00	–	–
19	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 1	–	–	0,0	0,00	–	–
20	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
21	40547 Düsseldorf Niederkasseler Lohweg 20	–	–	0,0	0,00	–	–
22	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
23	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W 2“	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
1.673.435 (= 5,6)	1.112.434	561.002	83.775	1.153.101,10 (0,02)	6,8	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: 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 in m ²	Nutzfläche in m ²		Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
24	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	–	G	F	B/P: 54%; L: 39%; Kfz: 7%	Jun. 94	1988-1990	47.621	34.533 ¹⁸⁾	0	PA
25	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	G	F	B/P: 58%; L: 35%; Kfz: 6%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	PA
26	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 2%; Kfz: 6%	Okt. 01	2001	6.323	18.200	0	F/K/PA
27	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 6%; Kfz: 5%	Okt. 95	1992	1.486	6.057	0	F/K/LA/PA
28	60329 Frankfurt am Main Niddastraße 60-62	–	G	U	–	Okt. 95	–	1.837	–	–	F/K/LA/PA
29	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	G	F	B/P: 87%; L: 1%; Kfz: 12%	Feb. 00	2001	6.495	20.986	0	K/PA
30	60313 Frankfurt am Main Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 6%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 8%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.673	0	F/PA
31	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁹⁾	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 ¹⁹⁾	1996	5.025	34.775	0	K/PA
32	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ²⁰⁾	–	G (E)	F	B/P: 85%; Kfz: 15%	Apr. 03 ²⁰⁾	1998	5.025	19.788	0	F/K/LA/PA
33	60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31 „Brixx“	–	G	F	B/P: 92%; L: 3%; Kfz: 5%	Mrz. 98	1952/ 1998	2.368	5.622	0	K/PA
34	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/PA
35	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1+2	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 4%; L: 10%; Kfz: 10%	Nov. 94	1994	10.842	13.441 ¹⁷⁾	0	PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
26,9	0,0	2,5	1.004.114			38.300.000,00 (0,71)
				34	3.262.524,00	38.310.000,00
				34	3.262.524,00	38.290.000,00
15,4	3,3	6,2	1.382.194			47.195.000,00 (0,88)
				47	3.217.752,00	47.180.000,00
				47	3.184.668,00	47.210.000,00
19,0	1,8	5,6	1.146.962			46.025.000,00 (0,86)
				56	3.379.572,00	46.340.000,00
				46	3.379.572,00	45.710.000,00
42,3 (44,4)	0,6	11,6	168.042			17.510.000,00 (0,33)
				47	1.145.064,00	17.690.000,00
				37	1.145.064,00	17.330.000,00
–	k.A.	k.A.	–	–	–	6.840.000,00 (0,13)
						6.830.000,00
						6.850.000,00
22,8	3,1	4,1	1.405.892			67.840.000,00 (1,27)
				56	4.546.764,00	68.780.000,00
				46	4.542.996,00	66.900.000,00
8,8	k.A.	k.A.	k.A.			117.525.000,00 (2,19)
				46	6.530.244,00	117.610.000,00
				46	6.573.372,00	117.440.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			149.140.000,00 (2,78)
				51	9.784.596,00	149.260.000,00
				51	9.784.596,00	149.020.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			76.645.000,00 (1,43)
				53	4.860.840,00	77.160.000,00
				43	4.860.840,00	76.130.000,00
23,8	11,1	3,1	306.005			12.810.000,00 (0,24)
				38	890.892,00	12.620.000,00
				43	889.272,00	13.000.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			36.250.000,00 (0,68)
				39	2.379.108,00	36.250.000,00
				39	2.379.108,00	36.250.000,00
88,8 (89,0)	k.A.	k.A.	k.A.			12.810.000,00 (0,24)
				39	1.381.920,00	12.770.000,00
				39	1.382.088,00	12.850.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
24	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	–	–	0,0	0,00	–	–
25	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	–	0,0	0,00	–	–
27	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	–	0,0	0,00	–	–
28	60329 Frankfurt am Main Niddastraße 60-62	–	–	0,0	0,00	–	–
29	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	–	0,0	0,00	–	–
30	60313 Frankfurt am Main Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	–	0,0	0,00	–	–
31	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
32	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ²⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
33	60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31 „Brixx“	–	–	0,0	0,00	–	–
34	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	–	0,0	0,00	–	–
35	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1+2	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (An-teil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
305.177	218.259	86.918	18.464	144.631,63 (0,00) ¹⁹⁾	3,9	EUR
197.338	137.643	59.695	-2.608 ³⁵⁾	114.400,46 (0,00) ²⁰⁾	4,4	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: 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 in m ²	Nutzfläche in m ²		Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
36	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16 Drehbahn 15 „CR16“ ²¹⁾	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun. 07 ²¹⁾	2010	6.474	23.016	3.317	K/PA
37	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Mai 05	2006	2.285	10.595	0	F/PA
38	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	–	G	F	B/P: 86%; L: 6%; Kfz: 8%	Sep. 93	1993	6.619	11.223	0	K/PA
39	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 95%; Kfz: 5%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/LA/PA
40	22761 Hamburg Wichmannstraße 4/ Luruper Chaussee 125	–	G	F	B/P: 57%; Ha: 1%; L: 37%; Kfz: 5%	Aug. 89	1913/ 1987/ 1995/ 2003	30.094	31.407	0	LA/PA
41	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	–	G	F	B/P: 58%; L: 36%; Kfz: 6%	Jul. 91	1987	17.471	5.767	0	PA
42	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Sep. 02	2003	2.667	6.752	0	PA
43	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	G	F	B/P: 69%; L: 23%; Kfz: 8%	Dez. 96	1991- 1993, 1997	32.624	30.479	0	PA
44	40724 Hilden Walder Straße 53	–	G	F	B/P: 78%; L: 14%; S: 1%; Kfz: 8%	Aug. 01	2001	8.513	8.478	0	F/PA
45	51149 Köln Kölner Straße 259-261	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Sep. 92	1993	4.855	7.848	0	PA
46	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	G	F	H: 100%	Aug. 02	1954/ 1985/ 2002	4.580	17.589	0	F/K/LA/PA
47	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	G	F	B/P: 68%; Ha: 14%; L: 6%; S: 7%; Kfz: 5%	Mai 14	2007	10.136	21.862	0	PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
2,2	13,5	6,0	2.792.013			107.485.000,00 (2,01)
				64	5.709.036,00	107.810.000,00
				64	5.711.580,00	107.160.000,00
14,0	11,7	4,5	598.749			23.745.000,00 (0,44)
				61	1.591.908,00	23.540.000,00
				61	1.599.468,00	23.950.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			15.115.000,00 (0,28)
				48	1.157.628,00	14.720.000,00
				48	1.215.828,00	15.510.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			20.295.000,00 (0,38)
				47	1.345.284,00	20.450.000,00
				47	1.345.284,0	20.140.000,00
14,4	4,4	2,8	1.249.741			35.700.000,00 (0,67)
				40	2.981.868,00	35.440.000,00
				40	2.979.936,00	35.960.000,00
14,6	5,3	1,6	154.356			4.230.000,00 (0,08)
				31	353.640,00	4.140.000,00
				31	364.992,00	4.320.000,00
27,6	k.A.	k.A.	k.A.			12.375.000,00 (0,23)
				58	968.124,00	12.350.000,00
				58	965.244,00	12.400.000,00
34,5 (34,1)	1,5	3,4	1.048.428			41.475.000,00 (0,77)
				48	3.218.880,00	41.870.000,00
				48	3.192.984,00	41.080.000,00
18,5	k.A.	k.A.	k.A.			13.890.000,00 (0,26)
				56	1.021.296,00	13.850.000,00
				56	1.033.776,00	13.930.000,00
100,0 (100,0)	k.A.	k.A.	k.A.			7.750.000,00 (0,14)
				48	786.060,00	7.780.000,00
				38	786.060,00	7.720.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			67.715.000,00 (1,26)
				57	4.153.920,00	67.990.000,00
				57	4.153.920,00	67.440.000,00
2,1	0,4	5,2	1.820.432			73.270.000,00 (1,37)
				62	3.981.732,00	72.710.000,00
				62	4.113.624,00	73.830.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
36	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16 Drehbahn 15 „CR16“ ²¹⁾	–	–	40,9	44.000.000,00	–	–
37	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	–	0,0	0,00	–	–
38	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	–	–	0,0	0,00	–	–
39	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
40	22761 Hamburg Wichmannstraße 4/ Luruper Chaussee 125	–	–	0,0	0,00	–	–
41	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
42	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	–	–	0,0	0,00	–	–
43	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	–	0,0	0,00	–	–
44	40724 Hilden Walder Straße 53	–	–	0,0	0,00	–	–
45	51149 Köln Kölner Straße 259 -261	–	–	0,0	0,00	–	–
46	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
47	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	–	54,6	40.000.000,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
187.154 (= 0,2)	187.154	0	9.436	158.845,00 (0,00)	8,4	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.443.042 (= 4,9)	2.574.947	868.095	171.721	2.956.580,79 (0,06)	4,2	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m²	Nutzfläche in m²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
48	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 93%; L: 2%; Kfz: 5%	Mrz. 14	2010	8.807	22.617	0	K/PA
49	80687 München Landsberger Straße 187	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 6%	Jun. 03	2003	8.601	19.072	0	K/PA
50	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 8%	Nov. 96	1989	9.531	16.356	0	F/LA/PA
51	80807 München, Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	G	F	B/P: 90%; L: 5%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.043	0	F/PA
52	81929 München Stefan-George-Ring 2, 6, 8/ Süskindstraße 4 „Zamilapark MK3“	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Nov. 02	1990	15.265	22.307	75	PA
53	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181-183	–	G	F	B/P: 65%; Ha: 26%; L: 2%; Kfz: 8%	Mai 94	1994	2.923	4.943	0	PA
54	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 5%	Sep. 00	2001	2.867	6.623	0	K/PA
55	48147 Münster Piusallee 7	–	G	F	B/P: 90%; L: 6%; Kfz: 4%	Mai 99	2001	1.967	3.832	0	PA
56	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 79%; L: 8%; S: 1%; Kfz: 12%	Dez. 01	2000	24.203	30.400	0	LA/PA
57	49074 Osnabrück Große Straße / Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 81%; L: 1%; Kfz: 9%	Jan. 05	2004	7.885	15.375	0	K/PA
58	49074 Osnabrück Große Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 83%; L: 6%; Kfz: 5%	Nov. 10	2014	1.579	5.290	0	K/LA/PA
59	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.417	503	F/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Markttübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			91.425.000,00 (1,71)
				65	4.632.864,00	90.560.000,00
				65	5.004.108,00	92.290.000,00
7,3	10,9	4,8	1.083.205			57.765.000,00 (1,08)
				58	3.410.112,00	57.570.000,00
				58	3.429.888,00	57.960.000,00
19,2	13,3	3,5	1.048.891			41.390.000,00 (0,77)
				48	2.786.400,00	41.750.000,00
				48	2.763.264,00	41.030.000,00
20,0	50,7	1,3	761.731			26.640.000,00 (0,50)
				58	1.768.608,00	26.560.000,00
				58	1.794.084,00	26.720.000,00
39,3 (44,7)	48,7	3,0	548.799			32.960.000,00 (0,62)
				45	2.526.252,00	33.870.000,00
				45	2.385.216,00	32.050.000,00
15,6	8,6	3,3	264.358			8.390.000,00 (0,16)
				49	587.712,00	8.340.000,00
				39	585.636,00	8.440.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			15.820.000,00 (0,30)
				56	996.552,00	15.640.000,00
				46	996.552,00	16.000.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			9.180.000,00 (0,17)
				56	563.628,00	9.670.000,00
				46	563.628,00	8.690.000,00
10,8	11,3	3,6	1.885.182			62.680.000,00 (1,17)
				55	4.394.808,00	63.610.000,00
				45	4.377.636,00	61.750.000,00
4,6	8,7	5,9	1.925.129			66.555.000,00 (1,24)
				50	3.957.648,00	66.570.000,00
				60	3.960.012,00	66.540.000,00
3,5	0,0	13,3	719.774			26.415.000,00 (0,49)
				59	1.491.348,00	26.390.000,00
				69	1.491.504,00	26.440.000,00
18,7	8,6	3,9	748.519			32.070.000,00 (0,60)
				57	1.930.368,00	32.600.000,00
				57	1.902.444,00	31.540.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
48	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	–	65,6	60.000.000,00	–	–
49	80687 München Landsberger Straße 187	–	–	0,0	0,00	–	–
50	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	–	0,0	0,00	–	–
51	80807 München, Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	–	0,0	0,00	–	–
52	81929 München Stefan-George-Ring 2, 6, 8/ Süskindstraße 4 „Zamilapark MK3“	–	–	0,0	0,00	–	–
53	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181-183	–	–	0,0	0,00	–	–
54	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	–	–	0,0	0,00	–	–
55	48147 Münster Piusallee 7	–	–	0,0	0,00	–	–
56	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	–	0,0	0,00	–	–
57	49074 Osnabrück Große Straße / Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	–	31,6	21.000.000,00	–	–
58	49074 Osnabrück Große Straße 65, 66	–	–	0,0	0,00	–	–
59	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
4.347.254 (= 4,8)	3.285.744	1.061.510	215.697	3.672.896,16 (0,07)	4,2	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
496.293 (= 6,0)	350.065	146.228	24.820	256.474,87 (0,00)	5,1	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m ²	Nutzfläche in m ²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
Frankreich											
60	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte- Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 89%; L: 4%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 ²²⁾	16.684	0	K/LA/PA
61	92400 Courbevoie 7, Allée de l’ Arche „Tour Cédre“	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 6%	Jun. 04	1998	1.248	28.888	0	K/LA/PA
62	92200 Neuilly sùr Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 94%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/LA/PA
63	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 4%; L: 4%; Kfz: 6%	Nov. 00	ca. 1900/ 1989	1.683	7.967	0	F/K/LA/PA
64	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50,60,61,63,65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Crown Plaza“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 30%; H: 40%; S: 4%; W: 6%; Kfz: 9%	Sep. 03	1867/ 1980/ 1996	9.306	30.960	2.487	F/K/LA/PA
65	75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Jul. 01	1996	4.843	13.300 ²³⁾	0	LA/PA
Italien											
66	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	G	F	B/P: 92%; L: 7%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990	1.864	10.388	0	K/LA/PA
67	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	G	F	B/P: 73%; L: 5%; S: 10%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/PA
68	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison / Via Adamello	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 7%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/PA
Niederlande											
69	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.663	0	K/PA
70	1066 EP Amsterdam J.M. Keynesplein 12-46 „TIARA“	–	G (E)	F	B/P: 89%; L: 3%; Kfz: 8%	Sep. 02	2002	7.017	10.073	0	K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
0,0	58,4	2,7	2.298.840			84.265.000,00 (1,57)
				54	5.349.024,00	85.610.000,00
				54	4.978.207,00	82.920.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			229.120.000,00 (4,28)
				53	13.176.250,00	229.230.000,00
				53	13.176.250,00	229.010.000,00
0,2	0,7	4,6	3.862.593			134.240.000,00 (2,51)
				55	7.815.379,00	134.970.000,00
				55	7.514.409,00	133.510.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			74.215.000,00 (1,39)
				35	4.595.556,00	74.200.000,00
				35	4.595.556,00	74.230.000,00
1,7	46,6	1,5	5.376.020			168.820.000,00 (3,15)
				35	11.002.350,00	169.120.000,00
				35	10.905.380,00	168.520.000,00
27,7	0,0	2,5	1.602.581			55.465.000,00 (1,04)
				51	3.691.360,00	55.700.000,00
				51	3.726.110,00	55.230.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			68.325.000,00 (1,28)
				45	4.021.340,00	69.000.000,00
				45	4.064.530,00	67.650.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			54.995.000,00 (1,03)
				45	3.794.476,00	54.990.000,00
				45	4.010.453,00	55.000.000,00
42,0 (50,3)	k.A.	k.A.	k.A.			22.900.000,00 (0,43)
				58	1.811.762,00	23.020.000,00
				58	1.755.522,00	22.780.000,00
0,3	0,0	3,7	4.761.367			156.530.000,00 (2,92)
				63	10.022.900,00	157.080.000,00
				63	10.022.471,00	155.980.000,00
94,3 (95,8)	88,0	0,4	37.048			13.715.000,00 (0,26)
				57	1.480.360,00	13.700.000,00
				57	1.488.931,00	13.730.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der- Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Frankreich							
60	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	40,3	34.000.000,00	–	–
61	92400 Courbevoie 7, Allée de l' Arche „Tour Cédre“	–	–	0,0	0,00	–	–
62	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
63	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	26,9	20.000.000,00	–	–
64	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50,60,61,63,65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Crown Plaza“	–	–	0,0	0,00	–	–
65	75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	–	46,0	25.500.000,00	–	–
Italien							
66	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	–	0,0	0,00	–	–
67	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	–	0,0	0,00	–	–
68	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison / Via Adamello	–	–	0,0	0,00	–	–
Niederlande							
69	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	–	57,7	90.350.000,00	–	–
70	1066 EP Amsterdam J. M. Keynesplein 12 -46 „TIARA“	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
5.477.477 (= 8,1)	3.882.307	1.595.170	273.931	2.374.071,08 (0,04)	4,3	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
8.066.248 (= 6,1)	6.559.725	1.506.523	403.593	5.246.709,08 (0,10)	6,5	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m ²	Nutzfläche in m ²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
71	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 7%	Mrz. 02	2002	4.875	13.206	0	K/F/LA/PA
72	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883	20.062	0	F/K/LA/PA
73	1066 JR Amsterdam Thomas R. Malthusstraat 1 - 3 „Adam Smith Building“	–	G (E)	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Jun. 02	2002	6.465	20.696	0	K/PA
74	2909 LC Capelle a.d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	–	G	F	B/P: 85%; Kfz: 15%	Dez. 00	1994	6.028	6.640	0	PA
75	2909 LC Capelle a.d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	–	G	F	B/P: 84%; Kfz: 16%	Okt. 00	2000	4.514	5.360	0	K/PA
76	2514 XR Den Haag Bordewijklaan 18	–	G (E)	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Okt. 96	1996	3.286	7.634	0	K/PA
77	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G (E)	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– ²⁴⁾	0	K/PA
78	2593 Den Haag Laan van Nieuw Oost Indie 300/ Anna van Saksenlaan 51	–	G (E)	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 9%	Mrz. 10	2001, 2005	7.890	18.660	0	F/K/ PA
79	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	G	F	B/P: 87%; L: 6%; Kfz: 8%	Dez. 93	1993	1.410	4.113	0	F/K/PA
80	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; S: 2%	Feb. 01	2001	1.135	14.350	0	K/PA
81	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Okt. 92	1991, 1999	3.734	5.645	0	K/PA
82	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	–	G	F	B/P: 89%; Kfz: 10%	Okt. 96	1996	12.893	11.216	0	PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Markttübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
13,3	4,9	3,0	1.665.789			28.860.000,00 (0,54)
				57	2.316.544,00	29.370.000,00
				57	2.239.040,00	28.350.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			95.375.000,00 (1,78)
				61	5.865.792,00	94.590.000,00
				61	5.865.792,00	96.160.000,00
57,5 (58,5)	0,5	4,1	685.671			41.070.000,00 (0,77)
				57	3.568.057,00	41.030.000,00
				57	3.559.844,00	41.110.000,00
67,5 (66,7)	k.A.	k.A.	k.A.			9.795.000,00 (0,18)
				49	840.328,00	9.900.000,00
				49	812.576,00	9.690.000,00
92,0 (94,0)	k.A.	k.A.	k.A.			4.245.000,00 (0,08)
				45	447.700,00	4.280.000,00
				45	474.500,00	4.210.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			14.765.000,00 (0,28)
				51	1.160.338,00	14.900.000,00
				51	1.123.136,00	14.630.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			13.550.000,00 (0,25)
				56	901.095,00	13.540.000,00
				56	901.095,00	13.560.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			53.850.000,00 (1,01)
				58	3.667.968,00	54.070.000,00
				58	3.620.371,00	53.630.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			10.445.000,00 (0,19)
				47	780.540,00	10.470.000,00
				47	780.540,00	10.420.000,00
0,0	95,2	0,4	1.641.274			35.285.000,00 (0,66)
				56	2.547.088,00	35.010.000,00
				56	2.621.396,00	35.560.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			9.470.000,00 (0,18)
				49	797.850,00	9.470.000,00
				49	797.850,00	9.470.000,00
30,6	0,0	2,0	610.439			21.800.000,00 (0,41)
				51	1.868.791,00	21.870.000,00
				51	1.816.684,00	21.730.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
71	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	–	–	0,0	0,00	–	–
72	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	–	31,5	30.000.000,00	–	–
73	1066 JR Amsterdam Thomas R. Malthusstraat 1 - 3 „Adam Smith Building“	–	–	0,0	0,00	–	–
74	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	–	–	0,0	0,00	–	–
75	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	–	–	0,0	0,00	–	–
76	2514 XR Den Haag Bordewijklaan 18	–	–	0,0	0,00	–	–
77	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	–	0,0	0,00	–	–
78	2593 Den Haag Laan van Nieuw Oost Indie 300/ Anna van Saksenlaan 51	–	–	55,6	29.964.000,00	–	–
79	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	–	0,0	0,00	–	–
80	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	–	77,9	27.500.000,00	–	–
81	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	–	–	0,0	0,00	–	–
82	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	–	–	46,2	10.072.450,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab- geschriebene ANK* für den Beteiligungs- erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwäh- rungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (An- teil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht- lich verblei- bender Ab- schreibungs- zeitraum in Jahren	Wäh- rung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
4.282.563 (= 8,7)	2.948.454	1.334.109	214.129	1.927.164,38 (0,04)	4,5	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: 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 in m²	Nutzfläche in m²		Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
83	Österreich 1030 Wien Marxergasse 1 / Untere Viaduktgasse / Hintere Zollamtstraße „City Point“	–	G	F	B/P: 81 %; Ha: 3 %; L: 6 %; S: 3 %; Kfz: 7 %	Feb. 09	2003	7.637	33.284	0	F/K/LA/PA
84	Spanien 08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106 / Calle Can Ràbia 3-5 „Sarrià Forum“	–	G	F	B/P: 91 %; Kfz: 9 %	Okt. 03	2003	2.245	13.000	0	K/LA/PA
85	08010 Barcelona Ronda de Sant Pere 5	–	G	F	B/P: 45 %; Ha: 55 %	Mai 13	1891 / 2003	795	3.978	0	K/PA
86	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	G	F	B/P: 1 %; Ha: 92 %; L: 1 %; S: 6 %	Okt. 07	2007	43.692	49.605 ¹⁷⁾	0	K/LA/PA
87	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	–	G	F	Ha: 90 %; S: 10 %	Nov. 10	2008	69.019	52.686	0	K/LA/PA
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
88	Großbritannien N1 9 AG London York Way 90 „Kings Place“	–	G	F	B/P: 97 %; Ha: 2 %; S: 1 %	Apr. 12	1900 / 2008	6.148	31.568	0	K/LA/PA/R
89	Polen 43-109 Tychy Turynska 80	–	G	F	B/P: 21 %; L: 78 %; S: 1 %	Sep. 15	2007 / 2008 / 2012 / 2013 ³⁶⁾	166.676	90.807	–	F/K
90	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G	F	H: 100 %	Dez. 12	2003	1.929	45.679	0	K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
5,5	5,0	3,5	2.930.455			102.255.000,00 (1,91)
				58	5.819.292,00	102.110.000,00
				58	5.991.060,00	102.400.000,00
13,7	5,8	3,6	1.561.794			57.720.000,00 (1,08)
				58	3.353.940,00	58.070.000,00
				58	3.275.940,00	57.370.000,00
0,0	19,4	4,0	576.218			19.000.000,00 (0,35)
				57	1.261.320,00	19.080.000,00
				57	1.214.064,00	18.920.000,00
6,1	28,1	2,3	3.271.053			109.770.000,00 (2,05)
				52	7.895.716,00	110.090.000,00
				52	7.824.586,00	109.450.000,00
6,9	23,0	5,6	3.830.514			110.335.000,00 (2,06)
				53	8.787.156,00	110.920.000,00
				53	8.751.672,00	109.750.000,00
0,0	0,1	9,6	7.079.946 (= 9.826.173)			267.850.000,00 (= 361.261.346,32) (6,74)
				63	14.001.109,00	265.230.000,00
				63	14.001.109,00	270.470.000,00
0,0	6,7	3,6	– (= –)			265.610.945,97 (= 62.663.156,00) (1,17)
				45	17.416.367,70	259.536.213,30
				45	17.446.326,90	258.518.922,90
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			430.059.516,60 (= 101.460.000,00) (1,89)
				58	26.681.848,66	430.059.516,60
				58	26.681.848,66	430.059.516,60

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der- Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Österreich							
83	1030 Wien Marxergasse 1 / Untere Viaduktgasse/Hintere Zollamtstraße „City Point“	–	–	0,0	0,00	–	–
Spanien							
84	08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	–	104,0	60.000.000,00	–	–
85	08010 Barcelona Ronda de Sant Pere 5	–	–	0,0	0,00	–	–
86	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	–	95,7	105.000.000,00	–	–
87	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	–	–	65,3	72.000.000,00	–	–
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Großbritannien							
88	N1 9 AG London York Way 90 „Kings Place“	–	–	53,4 (= 192.870.533,97)	143.000.000,00	–	–
Polen							
89	43-109 Tychy Turynska 80	–	–	48,7 (= 30.500.000,00)	–	–	–
90	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	–	61,6 (= 62.500.000,00)	–	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
7.267.645 (= 7,8)	5.022.000	2.245.645	363.282	2.421.879,14 (0,05)	3,3	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
738.704 (= 3,9)	359.690	379.014	36.711	567.537,77 (0,01)	7,6	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.600.264 (= 3,0)	605.442	2.994.823	180.334	1.863.451,60 (0,03)	5,2	EUR
14.843.515 (= 18.080.662) (= 6,3)	9.391.634 (= 11.378.420)	5.451.881 (= 6.702.242)	741.157 (= 902.695)	9.778.940,68 (= 13.189.297,27)	6,5	GBP (EUR)
5.608.901 (= 1.323.257) (= 2,1)	8.477 (= 2.000)	5.600.423 (= 1.321.257)	0 (= 0)	5.608.900,81 (= 1.323.256,56)	10,0	PLN (EUR)
6.978.633 (= 1.706.587) (= 1,6)	31.779 (= 7.599)	6.946.854 (= 1.698.988)	341.648 (= 82.144)	5.479.389,63 (= 1.292.702,17)	7,2	PLN (EUR)

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m ²	Nutzfläche in m ²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel	100,0 %	–	–	–	Dez. 03	–	–	–	–	–
91	2600 Antwerpen ²⁵⁾ Uitbreidingstraat 80-86	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; Kfz: 20%	Dez. 03	2000	9.810	23.215	0	K/PA
	Blérot SCS ²⁶⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel	100,0 %	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
92	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 90%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.629	44.990	0	K/LA/PA
Deutschland											
	Phoenix KÖ5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	100,0 %	–	–	–	Jun. 05	–	–	–	–	–
93	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G (E)	F	B/P: 23%; Ha: 73%; L: 1%; Kfz: 4%	Jun. 05	2008	2.888	18.707	0	K, PA, LA
Finnland											
	WestInvest First Kanavaranta Oy Töölönlahdenkatu 3 A 00101 Helsinki	100,0 %	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
94	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; Kfz: 5%	Jun. 08	1961/ 1988	1.666	6.846	0	PA
Frankreich											
	WestInvest Le Malraux SAS 10-12 Avenue de L'Arche 92419 Courbevoie Cedex	100,0 %	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
95	75013 Paris 19 à 21, Boulevard Vincent Auriol/ 12 à 20, Rue Fernand Braudel/ 18 à 20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 3%	Sep. 08	2001	1.006	6.828	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mieteinnahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungsdauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Markttübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung)
–	–	–	–	–	–	–
9,3	13,4	3,2	1.378.036			53.975.000,00
				55	3.862.623,00	54.010.000,00
				55	3.859.220,00	53.940.000,00
–	–	–	–	–	–	–
1,0	k.A.	k.A.	k.A.			177.030.000,00
				60	9.729.889,00	177.210.000,00
				60	9.531.394,00	176.850.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,1	3,0	7,1	3.239.159			125.065.000,00
				63	6.485.208,00	125.170.000,00
				63	6.462.024,00	124.960.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			36.890.000,00
				48	2.030.448,00	37.170.000,00
				48	2.030.448,00	36.610.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			53.810.000,00
				56	3.077.520,00	53.820.000,00
				56	3.076.660,00	53.800.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Belgien							
	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel	–	8.465.564	–	–	24.450.000,00	40.103.518,75 (0,75)
91	2600 Antwerpen ²⁵⁾ Uitbreidingstraat 80-86	–	–	0,0	0,00	–	–
	Blérot SCS ²⁶⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel	–	27.224.000	–	–	75.000.000,00	142.300.564,73 (2,66)
92	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–
Deutschland							
	Phoenix KÖ5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	–	25.000	–	–	53.500.000,00	94.778.251,66 (1,77)
93	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
Finnland							
	WestInvest First Kanavaranta Oy Töölönlahdenkatu 3 A 00101 Helsinki	–	8.000	–	–	0,00	39.240.810,34 (0,73)
94	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
	WestInvest Le Malraux SAS 10-12 Avenue de L'Arche 92419 Courbevoie Cedex	–	31.305.840	–	–	26.700.000,00	38.281.256,58 (0,71)
95	75013 Paris 19 à 21, Boulevard Vincent Auriol/ 12 à 20, Rue Fernand Braudel/ 18 à 20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: 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 in m ²	Nutzfläche in m ²		Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
Litauen											
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas	100,0 %	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
96	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 88%; L: 1%; S: 11%	Sep. 08	2007	38.352	60.839 ²⁸⁾	0	F/K/LA/PA
Spanien											
	WestInvest Hotel Port Sóller S.L.U. Carrera de San Jerónimo 15-2° 28014 Madrid	100,0 %	–	–	–	Jul. 07	–	–	–	–	–
97	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 ²⁷⁾	2012	17.891	22.004	0	K, LA, PA
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Polen											
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	100,0 %	–	–	–	Jun. 09	–	–	–	–	–
98	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium City“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 10%; Kfz: 7%	Jun. 09	2009	3.398	21.074	0	F/K/LA/PA
	SPV Aida Investment Sp. z o.o. ²⁹⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	100,0 %	–	–	–	Sep. 12	–	–	–	–	
99	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 91%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 7%	Mrz. 11	2008	4.065	30.345	0	K/PA

Leerstand- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2) in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2) in Währung
–	–	–	–	–	–	–
3,6	25,9	3,5	6.472.756			219.430.000,00
				52	14.305.221,00	219.410.000,00
				52	14.314.473,00	219.450.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	k.A.	k.A.	k.A.			60.170.000,00
				67	3.600.000,00	60.170.000,00
				67	3.600.000,00	60.170.000,00
–	–	–	–	–	–	–
8,5	82,4	1,1	11.815.837 (= 2.811.100)			452.588.260,25 (= 106.775.000,00)
				64	28.611.699,42	452.694.228,00
				64	28.611.699,42	452.482.292,50
–	–	–	–	–	–	–
21,0	26,0	2,2	11.357.514 (= 2.702.630)			413.041.095,95 (= 97.445.000,00)
				63	30.086.007,53	413.358.999,20
				63	30.086.007,53	412.723.192,70

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der- Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfin- anzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Litauen							
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas	–	14.871.245	–	–	– (= 90.000.000,00)	160.116.639,16 (2,99)
96	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–
Spanien							
	WestInvest Hotel Port Sóller S.L.U. Carrera de San Jerónimo 15-2° 28014 Madrid	–	18.637.800	–	–	0,00	87.151.432,05 (1,63)
97	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“	–	–	0,0	0,00	–	–
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Polen							
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	10.818 (= 2.402)	140.587.500 (= 33.167.520)	–	–	– (= 51.000.000,00)	125.018.605,77 (= 29.494.493,79) (0,55)
98	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium City“	–	–	28,1 (= 30.000.000,00)	–	–	–
	SPV Aida Investment Sp. z o.o. ²⁹⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	181.950.533 (= 44.760.900) ³⁰⁾	494.627.800 (= 116.693.003)	–	–	– (= 0,00)	522.017.611,25 (= 123.154.830,42) (2,30)
99	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	60,3 (= 58.800.000,00) ³¹⁾	–	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
13.074 (= 3.335) (= 120,8)	0 (= 0)	13.074 (= 3.335)	713 (= 182)	382.904,79 (= 90.335,22) (0,00)	3,7	PLN (EUR)
3.709.866 (= 823.405) (= 0,7)	–	3.709.866 (= 823.405)	185.493 (= 43.762)	1.360.284,00 (= 320.919,34)	3,7	PLN (EUR)
11.072.228 (= 2.748.158) (= 2,6)	2.052.189 (= 468.055)	9.020.038 (= 2.280.103)	0 (= 0)	0,00 (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
–	–	–	–	–	–	PLN (EUR)

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m²	Nutzfläche in m²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
Tschechische Republik											
	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag	100,0 %	–	–	–	Okt. 07	–	–	–	–	–
100	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 2%; L: 4%; Kfz: 9%	Okt. 07	2004	13.172	26.896	0	K/PA
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstand- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 6 Monaten ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾)	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
–	–	–	–	–	–	–
24,9	36,2	1,8	42.553.705 (= 1.565.890)			1.810.644.201,95 (= 66.635.000,00)
				58	124.779.484,77	1.805.073.825,10
				58	126.133.330,90	1.816.214.578,80
						–
						4.650.476.346,32 (= 86,80)³²⁾

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der- Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Tschechische Republik							
	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag	–	2.000.000 (= 73.604)	–	–	– (= 31.900.000,00)	1.076.609.904,12 (= 39.621.202,71) (0,74)
100	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	352.550.000,00 (= 6,58)	794.243.000,19 (= 14,82)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				1.309.056.983,97 (= 24,43)³³⁾		–	–

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis

- 1) Grundstücksart: G = Gewerbeobjekt, W = Wohnobjekt, W/G = gemischt genutztes Objekt, E = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: B = im Bau, F = fertiges Objekt, R = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: B/P = Büro und Praxen, H = Hotel, L = Lager, Hallen und Logistik,
Ha = Einzelhandel und Gastronomie, S = Sonstiges, W = Wohnen, Kfz = offene Stellplätze,
Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser
(Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: F = Fernwärme, K = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), La = Lastenaufzug,
Pa = Personenaufzug, R = Rolltreppe
- 5) Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- 6) Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien. 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.
- 7) Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien. 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.
- 8) Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien. 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. Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Berichtsstichtag.
- 9) Marktübliche Miete laut aktueller Bewertungen der externen Bestandsbewerter, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 10) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtsstichtag.
- 11) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 12) EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 13) EUR-Angaben zu direkt gehaltenen Immobilien basieren auf den Umrechnungskursen zum Buchungstag; EUR-Angaben der über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien basieren auf den Umrechnungskursen zum Berichtsstichtag.
- 14) Zum Berichtsstichtag noch nicht abgeschriebene Nebenkosten. Umrechnungskurs der Fremdwährungsbewertung zum Berichtsstichtag.
- 15) Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta.
- 16) 1914/15 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis (Fortsetzung)

- 17) Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- 18) Ohne 23.780 m² „Sonstige Flächen“ (Laderampen und Außenflächen)
- 19) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten werden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- 20) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7, „Amphitron““ übertragen.
- 21) Die über die Immobilien-Gesellschaft „CR sechzehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- 22) Ohne 191 m² Teileigentum (Volumeneigentum)
- 23) Ohne 818 m² Allgemeinfläche
- 24) 353 Tiefgaragenstellplätze
- 25) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 26) Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 15) genannte Grundstück.
- 27) Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007.
- 28) Ohne 13.506 m² Mallfläche
- 29) Die „Bonifaterska Development Sp. z o.o.“ wurde am 07.12.2012 liquidiert, wobei sämtliche Vermögensgegenstände (wozu auch die Immobilie „North Gate“, Warschau, zählt) der Gesellschaft auf den einzigen Gesellschafter, die „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“, übertragen worden sind.
- 30) Gründung der „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ ist am 17.09.2012 erfolgt. Kaufpreis und Erwerbsnebenkosten inkl. der Übertragungen von der am 07.12.2012 liquidierten Gesellschaft „Bonifaterska Development Sp. z o.o.“.
- 31) Fremdfinanzierung der Immobilie wurde vom Fonds aufgenommen und ist nicht Bestandteil des Gesellschaftsvermögens.
- 32) Ohne 62.663.156,00 EUR der zum 30.09.2015 erworbenen Immobilie 43-109 Tychy, Turynska 80, Polen (Nr. 89 im Immobilienverzeichnis). Die Buchung in der Vermögensaufstellung war erst zum 01.10.2015 wirksam.
- 33) Inklusive der vom Fonds aufgenommenen 58.800.000 EUR aus dem Gesellschaftsobjekt 00-203 Warschau, ul. Bonifaterska 17, „North Gate“, sowie einem weiteren Sammeldarlehen von 100.000.000 EUR, das nicht objektweise dargestellt werden kann, aber in der Gesamtsumme enthalten ist.
- 34) Ohne 1.323.256,56 EUR der zum 30.09.2015 erworbenen Immobilie 43-109 Tychy, Turynska 80, Polen (Nr. 89 im Immobilienverzeichnis). Die Buchung in der Vermögensaufstellung war erst zum 01.10.2015 wirksam.
- 35) Die Zuschreibung resultiert aus einer Verringerung der Anschaffungsnebenkosten aufgrund einer nachträglichen Grunderwerbsteuererstattung.
- 36) Errichtung der Hallen A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1.

Verzeichnis der An- und Verkäufe* zur Vermögensaufstellung vom 30. September 2015

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobiliengesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteiligungsquote in %	Entwicklungsstand ²⁾	Erwerbs- / Verkaufsdatum
I. Ankäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Polen				
43-109 Tychy Turyńska 80	MLP Sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna	–	F	Sep. 15
II. Verkäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Belgien				
1040 Brüssel Rue de Commerce 76-80	COMMERCE INVEST SPRL	–	F	Aug. 15
Deutschland				
80331 München Oberanger 28	AXA Investment Managers Deutschland GmbH	–	F	Aug. 15

* von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften

Hinweis: Der Anteil der Immobilientransaktionen, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen vollständig über die Deka Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 104,3 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
265.610.840,09 (= 62.663.156,00)	–	5.608.900,81 (= 1.323.256,56) (2,11)	10	PLN (EUR)
6.900.000	–	435.220 (= 6,3)	–	EUR
— ⁵⁾	–	— ⁵⁾	–	EUR

¹⁾ Übersicht der im ersten Geschäftshalbjahr 2015/2016 in das Fondsvermögen übergegangenen 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⁾ Mit dem Käufer wurde Stillschweigen bezüglich des Verkaufspreises vereinbart.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal TEUR	Verkäufe nominal TEUR	Bestand nominal TEUR	Kurswert EUR (Kurs per 29.09.2015)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben¹⁾				630.188.923,60	11,76
II. Wertpapiere					
Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,0000% Land Hessen FLR Schatzanw. S.1210 12/16 (DE000A1KRBG4)	0,00	0,00	160.000,00	160.108.800,00	2,99
0,0000% Land Hessen FLR Schatzanw. S.1303 13/16 (DE000A1RQBB2)	0,00	0,00	75.000,00	75.015.750,00	1,40
0,0000% Freie Hansestadt Bremen FLR Landesch. A.187 13/16 (DE000A1K0V68)	0,00	0,00	40.000,00	40.017.000,00	0,75
Wertpapiere gesamt	0,00	0,00	275.000,00	275.141.550,00	5,14
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00

¹⁾ Kurswert per 30.09.2015

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine Wertpapiertransaktionen mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Der Anteil der Derivate-Transaktionen, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 380 Mio. EUR.

Absolute Zahlen beziehen sich jeweils auf das Transaktionsvolumen mit der DekaBank.

Teil III*: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung**: EUR 2.043.656,83)		47.899.697,16	0,89
	davon Betriebskostenvorlagen	38.261.138,01		
	davon Mietforderungen	8.205.836,57		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		352.550.000,00	6,58
3.	Andere (davon in Fremdwährung**: EUR 77.869.347,47)		91.753.527,48	1,71
	davon Forderungen aus Anteilsatz	2.104.561,14		
	davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:			
<i>Offene Positionen</i>		Kurswert	Kurswert ¹⁾	Vorläufiges
		Verkauf/EUR	Stichtag/EUR	Ergebnis/EUR
GBP	133,80 Mio.	182.703.056,02	179.659.647,24	3.043.408,78
PLN	81,35 Mio.	19.135.799,05	19.043.324,02	92.475,03
II. Verbindlichkeiten aus				
1.	Kredit		1.309.056.983,97	24,43
	(davon in Fremdwährung**: EUR 192.870.533,97)			
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung**: EUR 460.788,40)		2.360.620,19	0,04
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung**: EUR 5.818.778,75)		68.412.521,10	1,28
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung**: EUR 1.518.857,45)		15.546.202,69	0,29
	davon aus Anteilsatz		354.985,66	
	davon aus Sicherungsgeschäften:			
<i>Geschlossene Positionen</i>		Kurswert	Kurswert	Ergebnis
		Verkauf/EUR	Kauf/EUR	EUR
PLN	31,60 Mio.	7.523.093,04	7.544.395,99	-21.302,95
III. Rückstellungen			136.886.536,75	2,55
	(davon in Fremdwährung**: EUR 5.840.645,08)			
Fondsvermögen (EUR)			5.357.894.784,06	100,00

* der Vermögensaufstellung zum 30.09.2015

** Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

¹⁾ Kurse vom 30.09.2015

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Verkäufe (Kurswert) EUR	Käufe (Kurswert) EUR
GBP	126,90 Mio.	153.867.604,68	174.051.172,69

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren nach § 7 Nr. 9 KARBV finden Sie im Anhang ab der Seite 75.

Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungsgesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungsgesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum
Großbritannien	186	138	133,8	4	6	96,9%
Polen ¹⁾	232	984	81,4	903	213	8,3%
Tschechische Republik ²⁾	69	1.870	0,0	1.870	69	0,0%

Stand: 30.09.2015

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

²⁾ Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bestandsbewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der tschechischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang
gem. § 7 Nr. 9 KARBV *

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	46,18
Umlaufende Anteile	Stück	116.012.084

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

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Immobilien-Sondervermögens mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien (im Folgenden „Sondervermögen“) 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.

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 Absatz 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.

* Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 80.

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

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

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene / in einem organisierten Markt 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.

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

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung.

Rückstellungen werden nicht abgezinst. Sie werden aufgelöst, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer im Ausland gelegenen 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 Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt.

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, werden auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüber hinausgehender Wertansatz. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltenen, im 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.

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 zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings der Reuters AG um 10.00 Uhr ermittelten Devisenkurses der Währung in Euro taggleich 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 WestInvest InterSelect sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ die während des abgelaufenen Geschäftshalbjahres eingetretenen wesentlichen Änderungen benannt.

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Wesentliche Neuerungen waren im ersten Geschäftshalbjahr nicht zu verzeichnen.

Der aktuelle Verkaufsprospekt „Juli 2014“ ist gültig seit dem 01. Juli 2014 und als Download verfügbar unter www.deka.de sowie www.westinvest.de. Des Weiteren können die Verkaufsprospekte in gedruckter Form bestellt werden.

**Anhang
gem. § 7 Nr. 9 KARBV ***

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.

Wichtiges zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

WPK-Nr. / ISIN:	980 142/DE0009801423
Fondsauflegung:	02. Oktober 2000
Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
Ausgabeaufschlag:	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; zur Zeit 5,5 %
Kostenersatz von Aufwendungen gemäß § 11 der Besonderen Anlagebedingungen:	
– Verwaltungsvergütung:	Maximal 0,9 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,5 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten)
– Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr:	Einmalig bis zu 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
– Projektentwicklungsgebühr:	Einmalig bis zu 2 % der Baukosten
– Verwahrstellenvergütung:	Bis zu 0,05 % des zum Ende des Geschäftsjahres festgestellten Wertes des Sondervermögens; derzeit 0,05 %
Stückelung der Anteile:	Globalurkunde
Ertragsausschüttung:	Anfang Juli eines jeden Jahres; die Höhe der Ertragsausschüttung richtet sich im Wesentlichen nach den Mieteinnahmen des Fonds sowie den Zinseinnahmen aus seinen Liquiditätsanlagen. Die Ausschüttung erfolgt jährlich nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend.
Wiederanlage der Ertragsausschüttung:	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
Berichterstattung:	
– Jahresbericht:	Stichtag: 31. März jeden Jahres Erscheinen: spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht:	Stichtag: Stichtag: 30. September jeden Jahres Erscheinen: spätestens zwei Monate nach dem Stichtag
Börsennotierung:	Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum amtlichen Handel an einer Börse zugelassen.

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
(WestInvest GmbH)
Hans-Böckler-Straße 33, 40476 Düsseldorf
Postfach 10 42 39, 40033 Düsseldorf
Telefon: +49 / 2 11 / 8 82 88 - 500

Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

Eigenkapital

gezeichnet
und eingezahlt: 6.000.000,00 EUR
Eigenmittel nach
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB 10.525.925,24 EUR
(Stand: 31. Dezember 2014)

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main (94,9 %)
WIV GmbH & Co. Beteiligungs KG, Frankfurt a. M. (5,1 %)

Geschäftsführung

Burkhard Dallosch*
Benjamin Klisa
Torsten Knapmeyer*
Mark Wolter

* gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien GmbH und
Deka Immobilien Investment GmbH

Aufsichtsrat

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

Dr. Georg Stocker, Mitglied (ab 01.01. bis 14.07.2015)
Stv. Vorsitzender (ab 22.01.2015)
Mitglied des Vorstandes der DekaBank
Deutsche Girozentrale, Berlin und Frankfurt am Main

Manuela Better, Mitglied (ab 15.07.2015)
Stv. Vorsitzende (ab 18.07.2015)
Mitglied des Vorstandes der DekaBank
Deutsche Girozentrale, Berlin und Frankfurt am Main

Hartmut Wallis, Mitglied
Bankvorstand i. R., Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Belgien:
Avenue Louise 149, 12^e étage
1050 Brüssel
N° d'entreprise: 860.438.302

Frankreich:
30 rue Galilée
75016 Paris
HR: R.C.S. Paris B424 469 435 (1999B14488)

Italien:
Via Monte di Pietà 21
20121 Milano
HR: MI – 1691081

Spanien:
Palacio de Miraflores
Carrera de San Jeronimo 15
28014 Madrid
HR: RM Madrid, hoja M-394467, folio 55,
tomo 22.114, libro 0 seccion 8, Inscripción 1

Externe Ankaußbewerter Immobilien

(bis 30.06.2015)

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Florian Dominik Dietrich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Tönisvorst

Renate Grünwald
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Hartmut Nuxoll
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Markus Obermaier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Stefan Wicht
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Externe Ankaußbewerter Immobilien

(ab 01.07.2015)

Clemens Gehri
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Kaufbeuren

Dr. Helge Ludwig
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Augsburg

Hartmut Nuxoll
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Stefan Wicht
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Externe Bestandsbewerter Immobilien

(bis 30.06.2015)

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Offenbach

Karsten Hering
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
München

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Stuttgart

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Externe Bestandsbewerter Immobilien

(ab 01.07.2015)

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Timo Bärwolf
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Stefan Brönnert
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Hannover

Karsten Hering

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Karsten Jungk

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Florian Lehn

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Martin von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Hamburg

Prof. Michael Sohni

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Darmstadt

Manfred Sterlepper

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Stephan Zehnter

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
München

Abschlussprüfer

KPMG Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Mitgliedschaften

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

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

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale

Mainzer Landstraße 16, 60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

gezeichnet und eingezahlt DekaBank *)	447,9 Mio. EUR
Eigenmittel der Deka-Gruppe **) nach CRR/CRD IV (mit Übergangsregelung)	4.520,0 Mio. EUR

(Stichtag: 31. Dezember 2014)

Haupttätigkeit

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

*) HGB Einzelabschluss

**) Die verschärften Aufsichtsanforderungen im Zusammenhang mit dem Reformpaket Basel III in Form der EU-Verordnung Capital Requirements Regulation (CRR) und der EU-Richtlinie Capital Requirements Directive (CRD IV) sind am 1. Januar 2014 in Kraft getreten. Die in der CRR festgehaltenen Regelungen zur Zusammensetzung der Eigenmittel und zu den Eigenmittelanforderungen, zu Großkrediten und dem Verschuldungsmaß (Leverage Ratio) sowie zur Liquiditätsausstattung und Offenlegung gelten damit in der gesamten EU. Die DekaBank hat zum Jahresbeginn 2014 die Methodik zur Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern an die neuen Anforderungen angepasst und zum 31. März 2014 erstmalig ihre Meldung gemäß den neuen regulatorischen Anforderungen abgegeben.
(s. Erläuterung Geschäftsbericht 2014 der Deka-Gruppe, Seite 42)

Zahlstelle und Vertriebsstelle in Luxemburg,
die auf Wunsch die Fondsanteile auch verwahrt:

DekaBank Deutsche Girozentrale
Luxembourg S.A.,
38, avenue John F. Kennedy,
L-1855 Luxembourg

**Die von der WestInvest GmbH verwalteten
Immobilien-Sondervermögen***

Immobilien-Publikumsfonds

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

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

Immobilien-Spezialfonds

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

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

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

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

* Angaben in Klammern: Jahr der Fondsauflage

(Stand: November 2015)

Bildnachweis:

Ben Phillips, London

„Kings Place“, York Way 90, London (Titel)

Rudolf Schubert, Ladbergen

„Büroturm Münster“, Hammer Straße 165, Münster (S. 4)

Manfred Zentsch, Heidelberg

„Battello“, Erika-Mann-Straße 60-68, München (S. 6)

„CR 16“, Caffamacherreihe 16, Hamburg (S. 14)

Achim Krug, Düsseldorf

„Hilton-Hotel“, Marzellenstraße 13-19, Köln (S. 7)

Romain Laffue, Bordeaux

„Bordeaux Megastore“, Rue Sainte-Catherine, Bordeaux (S. 10)

KERRIS group, Warschau

Turynska 80 in Tychy, Polen (S. 12)

Hans-Böckler-Straße 33
40476 Düsseldorf
Postfach 10 42 39
40033 Düsseldorf
Telefon: +49 / 2 11 / 8 82 88 - 500
konzerninfo@deka.de
www.westinvest.de
www.deka.de

WestInvest Gesellschaft
für Investmentfonds mbH