

Halbjahresbericht
zum 31. März 2018.
Deka-ImmobilienGlobal

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments

Hinweise

Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage. Der Halbjahresbericht beinhaltet einen Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV*. Im Halbjahresbericht ist dieser Anhang in einer verkürzten Form enthalten, die Begründung für diese verkürzte Darstellung finden Sie auf Seite 70 dieses Berichts. Der ausführliche Anhang wird im jeweiligen Jahresbericht veröffentlicht.

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

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

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

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienGlobal-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2017 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2018) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, insbesondere durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen, politischen und rechtlichen 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 enthält das Immobilienverzeichnis als Teil I in komprimierter Form alle Daten, die auf Objektebene veröffentlicht werden, in einem Verzeichnis. Dazu sind immer auf je zwei Doppelseiten alle Einzelkriterien zu einem bestimmten Objekt aufgeführt.

Aus 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.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Deka Immobilien wächst stabil weiter: Bis Ende März 2018 stieg das verwaltete Immobilienvermögen auf 33,4 Mrd. Euro an. 2017 ist es im neunten Jahr in Folge gelungen, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir auch 2018 bei. Seit Jahresbeginn hält die hohe Nachfrage nach unseren Retailfonds unverändert an, so dass wir auch für dieses Jahr mit einem soliden Wachstum rechnen.

Seit Jahren steuert Deka Immobilien die Mittelzuflüsse in ihre Offenen Immobilienfonds für Privatanleger über ein Kontingentierungssystem, um die Fondsqualität zu erhalten. Trotz der fortgesetzt hohen Nachfrage halten wir an diesem Prinzip fest. Dazu werden jährlich in Zusammenarbeit mit den exklusiven Vertriebspartnern, den Sparkassen, und in Anknüpfung an die Situation auf den Immobilienmärkten feste Absatzziele festgelegt. Damit können wir in unseren Fonds große Liquiditätsüberhänge und einen zu hohen Ankaufsdruck vermeiden.

Im Rahmen des An- und Verkaufs sind verstärkt im vergangenen Jahr mit Hilfe von Joint-Venture-Konstruktionen gemeinsam Immobilien durch mehrere Fonds erworben worden. Dazu gehörten zum Beispiel die Büroimmobilie „Tower 185“ in Frankfurt am Main für 775 Mio. Euro oder der Ankauf des „DC Tower 1“ in Wien. 2017 bewegte sich das Transaktionsvolumen dabei im Geschäftsfeld mit insgesamt 5,9 Mrd. Euro noch über dem bereits hohen Vorjahresniveau von 4,3 Mrd. Euro.

Auf der Verkaufsseite stand die Optimierung der Portfolios weiter im Mittelpunkt. So trennte sich die Deka Immobilien beispielsweise für 360 Mio. Euro von 13 Büroimmobilien in den Niederlanden, um die Portfolios der Fonds weiter zu optimieren. Das Verkaufsvolumen von in Summe 1,7 Mrd. Euro zeigt: Wir nutzen die Marktchancen intensiv – historisch und im Branchenvergleich.

Das Immobilienmanagement konnte die Vermietungsleistung im Vergleich zum Vorjahr durch Mietvertragsabschlüsse mit einem Netto-Jahresmietvolumen von 276 Mio. Euro noch einmal steigern. Insgesamt belaufen sich die Jahres-Nettomieteinnahmen aller Immobilienfonds auf rund 1,8 Mrd. Euro. Die Vermietungsquote über alle Fonds lag Ende des Jahres 2017 mit 95,4 % auf dem höchsten Wert der letzten zehn Jahre.

Im vergangenen Fondsgeschäftsjahr erzielte das Fondsmanagement des Deka-ImmobilienGlobal eine solide Wertentwicklung nach BVI-Methode von rund 2,0 %, im aktuellen Berichtshalbjahr liegt die Performance zum 31.03.2018 bei rund 1,5 %.



Geschäftsführung Deka Immobilien Investment GmbH: Torsten Knapmeyer, Thomas Schmengler, Burkhard Dallosch

Seit dem 1. Januar 2018 sind wir zudem noch nachhaltiger, so durchlaufen im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie die Liquiditätsanlagen der Offenen Immobilien-Publikumsfonds und Spezialfonds der Deka Immobilien zusätzlich einen Nachhaltigkeitsfilter. Damit beliefen sich die nachhaltig gemanagten Liquiditätsanlagen der Deka Immobilien auf rund 5,6 Mrd. Euro zum Jahreswechsel. Auf der Objektebene konnte ein zertifiziertes Volumen über alle Fonds von 68 % bzw. 21,7 Mrd. Euro (213 Immobilien) verzeichnet werden.

Wir stehen weiterhin vor der anspruchsvollen Aufgabe, die Nettomittelzuflüsse von Ihnen, unseren Anlegern, vernünftig und gewinnbringend zu investieren, ohne die konservative Ausrichtung der Fonds grundsätzlich aufzugeben. Nach unserer Einschätzung werden die Preise für europäische Spitzenimmobilien 2018 auf hohem Niveau bleiben. Aktuell günstige Rahmenbedingungen wie niedrigste Zinsen haben zur großen Beliebtheit Offener Immobilienfonds gerade in den vergangenen Jahren mit anhaltender Tendenz beigetragen.

Wo liegen nun die wesentlichen Herausforderungen und unsere Strategieansätze 2018, um im aktuell anhaltend anspruchsvollen Marktumfeld erfolgreich Objekte zu kaufen?

Zentrale Herausforderungen sind: Die Balance zwischen einer Bedienung der hohen Nachfrage nach unseren Fonds und dem schwierigen Umfeld auf den Investmentmärkten zu halten. Lukrative Ankäufe bleiben ein anspruchsvolles Geschäft aufgrund des insgesamt hohen Preisniveaus. Die Rahmenbedingungen (Politik, Wirtschaft, Finanzen, Regulatorik) bilden komplexe Herausforderungen u. a. auch für Finanzierung und Liquiditätsanlage. Investoren planen zudem, ihre Immobilienquote weiter zu erhöhen. Es besteht zunehmend der Trend zur Internationalisierung der Portfolien sowie zur Diversifizierung nach Nutzungsarten und Investmentstilen. Und vor diesem Hintergrund gilt es, weiterhin aktiv Transaktionen zu realisieren.

Wesentliche Strategieansätze von Deka Immobilien lauten: Neue Investitionsmärkte zu erschließen und antizyklisch zu investieren. Wir erweitern das Investitionsuniversum nun auch durch die Zusammenarbeit mehrerer Deka-Fonds. Über interne Joint Venture, also den anteiligen Erwerb von Immobilien teilen wir große Investments auf und reduzieren von vorneherein potenzielle Klumpenrisiken. Für 2018 – bei ähnlich anspruchsvollen Märkten – werden Investitionslösungen auch außerhalb des üblichen Bieterverfahrens untersucht. Weiterhin im Fokus haben wir, den niedrigen Leerstand zu konsolidieren bzw. weiter abzubauen. Unsere „Core-Investment-Strategie“ unter „Eingehen vertretbarer Risiken“ mit Core plus-Strategie, d. h. Immobilien mit kalkulierbarem Entwicklungspotenzial zu kaufen, behalten wir bei. Und wir bauen auf unser bewährtes Kontingentierungssystem, um die Liquiditätszuflüsse zu begrenzen und darüber zu steuern.

Wichtig ist letztlich dann immer die Qualität der in den Fonds enthaltenen Immobilien. Sie lässt sich an Kriterien wie etwa der Qualität des Objekts und der Mieter, der Dauer der Mietverträge, der Lage oder der Leerstandsquote festmachen.

Ist also die Anlage in einem Offenen Immobilienfonds noch sinnvoll? Gibt es für die Anleger weiterhin Ertragschancen? Mit unseren Offenen Immobilienfonds waren und sind solide Renditen realisierbar, was in der aktuellen Zinslandschaft einen wichtigen Wert darstellt. Insofern ist ein Investment in Offene Immobilienfonds als Basisinvestment und zur Risikostreuung sowie zur Erzielung einer stetigen Performance ein solider Vermögensbaustein.

Wir danken für Ihr Vertrauen, Ihre Geschäftsführung



Burkhard Dallosch



Torsten Knapmeyer



Thomas Schmengler

Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	4.826.396.495 EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	4.645.065.725 EUR
– davon direkt gehalten	1.957.855.404 EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2.687.210.321 EUR
Fondsobjekte gesamt	36
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	19
Vermietungsquote 31.03.2018	96,4 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	96,8 %
Fremdkapitalquote 31.03.2018	28,2 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	2
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	2
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	269.615.270 EUR
Ausschüttung am 22.12.2017 für das Geschäftsjahr 2016/2017 ²⁾	92.045.649 EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,10 EUR
BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,5 %
Rücknahmepreis	54,70 EUR
Ausgabepreis	57,58 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 12.694.410 EUR.

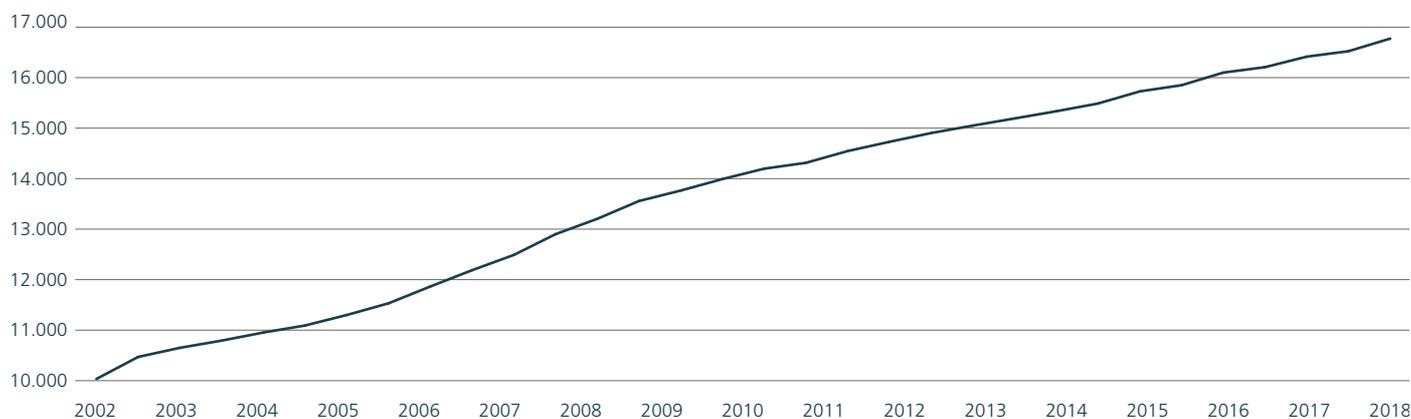
²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 443.033 EUR.

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

Stand: 31. März 2018

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 28.10.2002: 10.000 EUR Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 68,1 % Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,2 %
 Bestand zum 31.03.2018: 16.807 EUR Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,4 % Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,2 %



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

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

Stand: 31. März 2018



Frankfurt am Main, „Tower 185“

Inhalt

Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal	5	Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2018	60
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	62
Allgemeine Angaben	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	63
Struktur des Fondsvermögens	8	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2018	65
Wertentwicklung	8	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	67
Ausschüttung	8	Sonstige Angaben	67
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	67
An- und Verkäufe	12	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	69
Bestands- und Projektentwicklungen	13	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	70
Vermietungssituation	14	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	70
Portfoliostruktur	14	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick	71
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	72
Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne	17		
Risikoprofil	17		
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	20		
Ausblick	22		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2018	24		
Erläuterungen zu Übersichten Vermietung	28		
Vermögensübersicht zum 31. März 2018	29		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	31		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil I: Immobilienverzeichnis	34		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Die Anlage im Deko-ImmobilienGlobal bietet im anhaltenden Niedrigzinsumfeld auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die weltweiten Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Für viele Anleger ist dies ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem gut strukturierten Depot. Der Fonds punktet mit einer im Wettbewerbsvergleich soliden positiven Rendite, einer bislang kontinuierlichen Verfügbarkeit der Anteile und einer guten Vermietungsquote.

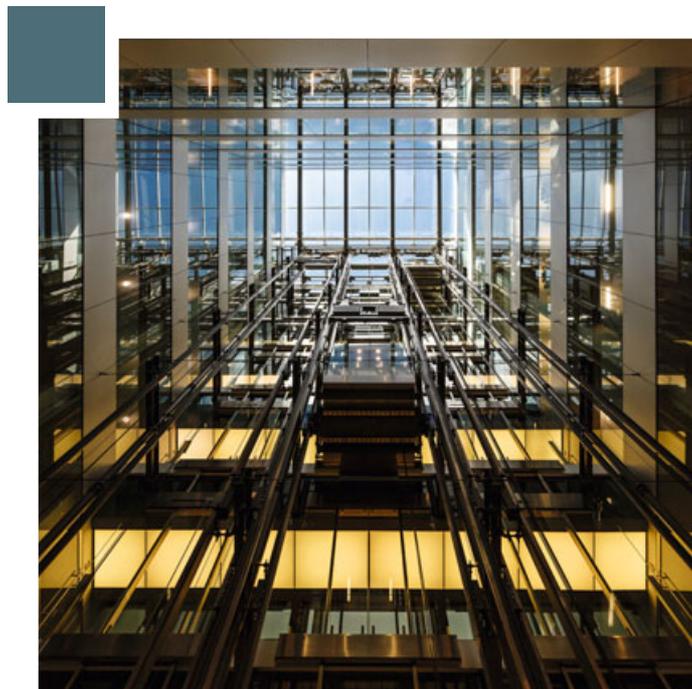
Besonders hervorzuheben in diesem Zusammenhang sind die sehr risikoarme Liquiditätsanlage und das geringe Währungsrisiko des Deko-ImmobilienGlobal. Die hohe Nachhaltigkeitsausrichtung sowie die vorangetriebene Zertifizierungsquote im Bestandsportfolio werden positiv beurteilt, da sie aus Sicht der Ratingagentur Scope werterhaltend und die Marktgängigkeit der Immobilien sichernde Maßnahmen darstellen. Näheres finden Sie unter www.scope.de.

Struktur des Fondsvermögens

Zum Stichtag 31.03.2018 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienGlobal auf rd. 4.826 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen beträgt rd. 4.645 Mio. EUR und umfasst 36 Immobilien in 15 Ländern. Davon werden 19 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurden zwei Immobilien angekauft und zwei Immobilien in den USA und Singapur wurden verkauft. Der Verkauf der Immobilie in Singapur erfolgte am 29.03.2018 und wurde aus buchungstechnischen Gründen am 03.04.2018 in der Vermögensaufstellung des Fonds berücksichtigt. In den wesentlichen Darstellungen (u. a. Grafiken, Tabellen) dieses Halbjahresberichts ist der Verkauf in Singapur zum Berichtsstichtag bereits verarbeitet. Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von rund 830 Mio. EUR, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag rund 17,2 % des Fondsvermögens. Für den Berichtszeitraum beläuft sich der Nettomittelabsatz auf rd. 270 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich.

Wertentwicklung

Zum Stichtag 31.03.2018 erzielte der Deko-ImmobilienGlobal eine Performance gemäß BVI-Methode von 1,5 % im ersten Fondsgeschäftshalbjahr. Seit Auflegung im Jahr 2002 erreichte der Fonds eine Rendite von kumuliert 68,1 % bzw. im Durchschnitt jährlich von 3,4 %.



London, „Cannon Place“

Ausschüttung

Am 22.12.2017 wurde den Anlegern 1,10 EUR pro Anteil für das abgelaufene Geschäftsjahr 2016/2017 ausgeschüttet. Die Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 1,10 EUR pro Anteil ist bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen halten, ein Betrag in Höhe von 0,7797 EUR steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich sind für diese Anleger 0,0152 EUR ausländische Quellensteuer anrechenbar, die vom Fonds gezahlt werden. Um den Übergang auf das neue Steuersystem für die Anleger vorteilhaft auszugestalten, ist Ihnen die Ausschüttung für das Fondsgeschäftsjahr 2016/2017 noch im Kalenderjahr 2017 zugeflossen.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger im Jahresbericht auf den Seiten 92 bis 111.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Europa

Vermietung

Die europäischen Büromietmärkte profitierten zum Jahresauftakt 2018 wie auch in den Vorquartalen vom anhaltenden Konjunkturaufschwung und der rückläufigen Arbeitslosigkeit. Die hohe Nachfrage, anhaltende Flächenumwidmungen und die geringe Bautätigkeit sorgten für sinkende Leerstände und steigende Mieten. Die europäische Leerstandsquote hat den niedrigsten

Stand seit Mitte 2008 erreicht. Beim Mietwachstum zählten 2017 Amsterdam, Barcelona, Madrid, Mailand und Stockholm zu den Spitzenreitern. In London sank die Spitzenmiete in der City das zweite Jahr in Folge, auch im West End stellte sich ein leichter Mietrückgang ein. Auch in Warschau kam es zu einem weiteren leichten Minus, das Leerstandsniveau hat sich jedoch stabilisiert.

Investment

Das Investmentvolumen am gewerblichen Immobilienmarkt in Europa belief sich 2017 auf gut 290 Mrd. EUR und übertraf damit den Vorjahreswert um 11 %. Umsatzzuwächse registrierten u. a. Italien, die Niederlande, Finnland, Norwegen und Großbritannien. Rd. 41 % des europäischen Transaktionsvolumens entfielen auf Büroimmobilien. Die Anfangsrenditen im Spitzensegment waren in der zweiten Jahreshälfte durch Stagnation geprägt bzw. gaben vereinzelt weiter nach. Die stärksten Renditerückgänge auf Jahressicht verzeichneten Amsterdam, Budapest, Lissabon und Lyon. In London blieben die Renditen 2017 stabil. Im ersten Quartal 2018 erreichte das Investmentvolumen in Europa 56,5 Mrd. EUR und damit nur 2 % weniger als im Vergleichsquartal des Vorjahres.

Amerika

Vermietung und Investment

In den USA zog die Nachfrage nach Class A-Büroflächen im zweiten Halbjahr 2017 merklich an. Im ersten Quartal 2018 war sie dagegen etwas schwächer als in den Vergleichsquartalen der Vorjahre. Die landesweite Leerstandsquote erhöhte sich moderat. Unternehmen aus dem TMT-Sektor (Technologie, Medien, Tele-

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	385	↗	9,1
Brüssel	230	→	8,2
London West End	1.256	↘	6,0
Madrid	372	↗	9,8
Mailand	520	↗	14,4
Paris (CBD)*	775	↗	2,6

* Central Business District

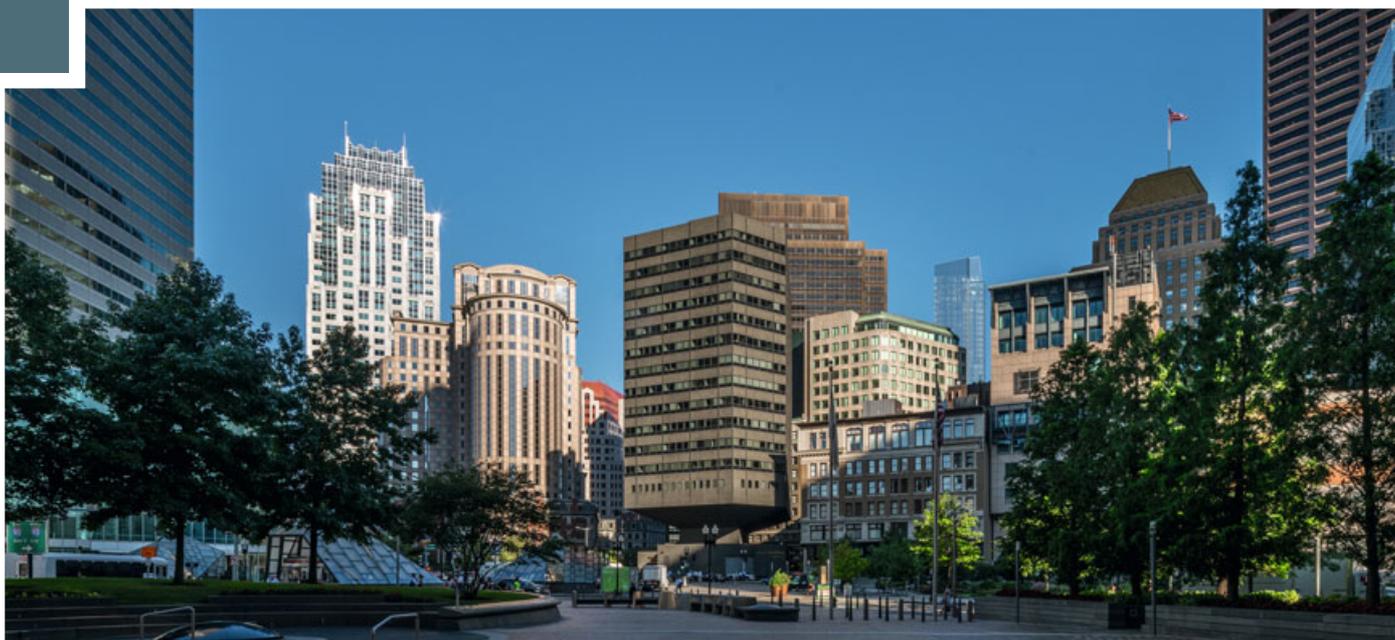
Quelle: PMA, Stand: 31.03.2018

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Miete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Midtown Manhattan (New York)	742*	↘	7,5
Washington D.C.	464*	→	10,8
Mexiko-Stadt	248*	→	15,5
Tokio	913**	↗	2,8
Sydney	616**	↗	5,1

* Durchschnittsmiete Class A; ** Spitzenmiete

Quelle: CBRE-EA, PMA; Stand: 31.03.2018



Boston, 175 Federal Street



Mexiko-Stadt, „Terret Polanco“

kommunikation) waren weiterhin am aktivsten auf der Mieterseite. Das Neubauvolumen verharrte auf dem hohen Niveau der Vorquartale, bleibt aber insgesamt im Vergleich zu früheren zyklischen Hochphasen moderat. Landesweit sind bereits 60 % der Fertigstellungen 2018/2019 vorvermietet. Das Mietwachstum hat sich insgesamt verlangsamt und stagnierte in den Downtown-Lagen. In einigen stark gefragten Märkten wie Atlanta, San Francisco und Seattle gab es jedoch weitere Mietanstiege.

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2017 auf 224 Mrd. USD, 16 % weniger als im Vor-

jahr. Der Rückgang ist zum Teil der Zurückhaltung einheimischer Investoren zuzuschreiben, zum Teil spielte auch der Mangel an verfügbaren Investmentobjekten eine Rolle. Die Cap Rates für Class A-Bürogebäude blieben überwiegend stabil, vereinzelt gab es auch leichte Anstiege.

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt hielt sich im ersten Quartal 2018 auf dem überdurchschnittlich hohen Niveau des Vorquartals. Durch die anhaltend starke Neubautätigkeit hat sich die Leerstandsquote weiter erhöht. Die Durchschnittsmiete hat sich insgesamt stabilisiert, in Teilmärkten mit hoher Fertigstel-

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2018	Anteil am Gesamtleerstand 31.03.2018
03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	22,6%	45,8%	8,1%

lung jedoch noch leicht verringert. In Santiago de Chile hielt sich die Nachfrage 2017 auf dem Niveau des Vorjahres. Die Leerstandsquote hat sich aufgrund des geringen Neubauvolumens spürbar reduziert. Die Spitzenmiete blieb stabil.

Asien/Pazifik

Vermietung und Investment

In Asien bestimmten vor allem Technologieunternehmen und einheimische Finanzdienstleister die Nachfrage nach Büroflächen, die 2017 im Vergleich zum Vorjahr deutlich anstieg. Internationale und einheimische Anbieter von Coworking-Flächen zeigten sich sehr expansiv. Singapur registrierte eine erhöhte Nachfrage aus dem zuletzt schwachen Energiesektor und eine Konsolidierung der Spitzenmiete nach den vorangegangenen kräftigen Rückgängen. In Tokio gab es nur noch einen moderaten Mietanstieg.

In Australien sind die Spitzenmieten im zweiten Halbjahr 2017 in Sydney und Melbourne weiter deutlich gestiegen. Die Leerstände gingen dank der robusten Nachfrage kontinuierlich zurück und erreichten den tiefsten Stand seit 2008. In Brisbane und Perth blieben die Mieten stabil. Der Leerstand stieg in Brisbane leicht an und verringerte sich moderat in Perth. Am Büromarkt im neuseeländischen Auckland hat sich das Mietwachstum verlangsamt.



San Francisco, „The Adam Grant Building“

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	SPUISTRAAT 172 REAL ESTATE B.V. STAG EUROPE (GRAFENAU) B.V.	Okt. 17	— ⁴⁾
60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁾	CA Immo Deutschland GmbH PPG Partnerpensionsgesellschaft mbH WPI Fonds	Jan. 18	775,2 ²⁾
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
New York, 10036 19 West 44th Street „The Berkeley Building“	Savanna Asset Management	Okt. 17	165,4
Singapur 048622 ³⁾ 30 Raffles Place „Chevron House“	Oxley Beryl Pte. Ltd.	Mrz. 18	408,7 ³⁾

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 60 bis 61.

²⁾ Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 %) und WestInvest ImmoValue (15 %). Kaufpreisangabe des Objektes zu 100 %.

³⁾ Am 29.03.2018 hat der Fonds seine Büroimmobilie „Chevron House“ in Singapur veräußert. Rechnungstechnisch wurde der Verkauf zum 03.04.2018 im Fonds verbucht.

⁴⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurden zwei Immobilien in den Niederlanden und in Deutschland angekauft. Bereits im letzten Geschäftsjahr wurde der Vertrag für den Ankauf der Hotelimmobilie „Exchange/Bank“ in Amsterdam abgeschlossen. Der Übergang fand im Oktober 2017 statt.

Das exklusive Fünf-Sterne-Hotel besteht aus zwei Bauteilen (ehem. KasBank und Telegraphenamt) und wurde 2016 zu einem hochwertigen Hotel umgebaut. Es bietet seinen Gästen neben rd. 240 Zimmern inkl. exklusiver Suiten einen großzügigen Spa-Bereich im „Tresor“ der ehem. KasBank, hochwertige Restaurants (The Dutchess und Mr. Porter), zwei F&B Outlets (W Lounge und The Butchers), Meeting Facilities und den Mad Fox Nightclub. Es befindet sich direkt neben dem Palast des niederländischen Königshauses, ca. 100 m entfernt von der Kalverstraat (High Street Retail) und dem Dam (Hauptplatz). Im Rahmen der An-

kaufsstrukturierung wurde hier ein langfristiger Pachtvertrag abgeschlossen.

Der Ankauf des Büroturms „Tower 185“ in Frankfurt erfolgte im Januar 2018 als Joint Venture von vier Offenen Immobilienfonds der Deko Immobilien. 15 % der Anteile wurden in das Portfolio des Deko-ImmobilienGlobal, 40 % in das des Deko-Immobilien-Europa, 30 % in das des WestInvest InterSelect und 15 % in das des WestInvest ImmoValue eingebracht.

Der „Tower 185“ besteht aus einem 6-geschossigen Sockel und einem hierauf aufgesetzten, ca. 200 m hohen, Hochhausgebäude. Das Objekt verfügt über 53 obergeschossige Etagen sowie zwei Untergeschosse, die vermietbare Fläche beträgt insgesamt rd. 102.900 m². Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (PwC) hat mehr als 60 % der Büro- und sonstigen Flächen einschließlich eines Conference-Centers, einer Kita und einer Kantine bis 31.12.2026 angemietet. Kleinere Gas-



Fyshwick, „Canberra Outlet Centre“

tronomieeinheiten sowie der repräsentative Empfangsbereich befinden sich im Erdgeschoss. Insgesamt sind ca. 20 weitere Büromieter im Hochhaus vertreten, darunter die Rechtsanwalts-gesellschaft Mayer Brown LLP, die Hyundai Capital Services Deutschland GmbH und der Verband der Sparda-Banken e.V. Die Büroflächen der Sockelgeschosse werden ausschließlich durch PwC genutzt. Das Gebäude ist zu mehr als 92 % vermietet, die Mietverträge sind überwiegend langfristig abgeschlossen. Das Landmarkgebäude wurde in den Jahren 2010 bis 2012 in hoher Bauqualität fertiggestellt und wurde mit dem Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)-Standard Gold sowie mit dem DGNB Gütesiegel Gold für nachhaltiges Bauen zertifiziert.

Zur weiteren Portfoliooptimierung hat der Fonds zudem zwei Immobilien veräußert.

Für einen Verkauf des Bürogebäudes „The Berkeley Building“ in New York City hatte der Deka-ImmobilienGlobal bereits im letzten Berichtszeitraum einen Verkaufsvertrag unterzeichnet. Dieser wurde im Oktober 2017 vollzogen und das Bürohaus wurde für 195 Mio. USD veräußert. Käufer war das US-amerikanische Immobilienunternehmen Savanna. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2010 zu einem Kaufpreis von 123 Mio. USD erworben. Das 1916 errichtete Bürogebäude umfasst eine vermietbare Fläche von rund 28.000 m² auf 16 Stockwerken und befindet sich in sehr guter Lage in Midtown Manhattan. In den zurückliegenden Jahren konnte die Immobilie von der Erholung des Marktes und einer Aufwertung des Standortes profitieren. Mit dem Verkauf zeigt sich erneut, dass Immobilien auch mit einem Alter von deutlich über 20 Jahren sehr wettbewerbsfähig sein können.

Am 29.3.2018 hat der Fonds seine Büroimmobilie „Chevron House“ in Singapur für rund 409 Mio. EUR an den internationalen Entwickler Oxley Holdings Ltd. mit Sitz in Singapur veräußert. Das Objekt „Chevron House“ liegt direkt am Raffles Place im Herzen des Central Business Districts von Singapur und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Das 1993 errichtete Hochhaus umfasst mehr als 24.000 m² vermietbare Fläche und 96 Parkplätze. Es ist nahezu vollständig an zahlreiche Nutzer vermietet, wobei Chevron International Pte. Ltd. Hauptmieter ist. Nach einer Haltedauer von über sieben Jahren hat der Fonds im Rahmen der Portfoliostrategie das Objekt „Chevron House“ in Singapur erfolgreich veräußert. Der Verkauf wurde stichtagsbedingt am 03.04.2018 in der Vermögensaufstellung berücksichtigt.

Insgesamt lag das Transaktionsvolumen im Berichtszeitraum bei rd. 950 Mio. EUR.



Amsterdam, „Vondell/Roemer Hotel“

Bestands- und Projektentwicklungen

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

Aktuell befinden sich mit „522 Fifth Avenue“ in New York und „Edouard Vaillant“ in Boulogne-Billancourt zwei Fondsobjekte „im Bau“.

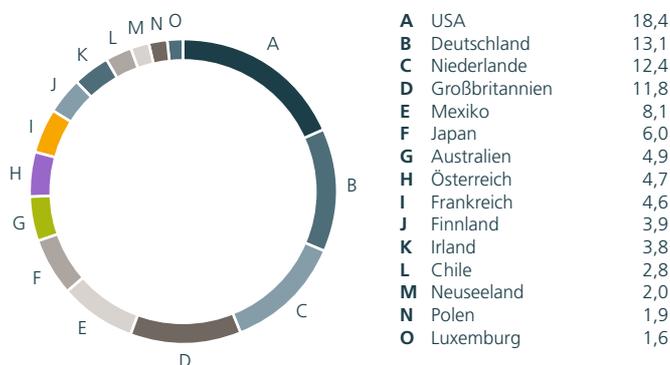
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	36	4.645,1	100,0
davon Deutschland	5	607,1	13,1
davon Europa (ohne Deutschland)	14	2.078,1	44,7
Niederlande	5	576,9	12,4
Großbritannien	2	548,5	11,8
Österreich	1	218,0	4,7
Frankreich	2	215,1	4,6
Finnland	1	181,4	3,9
Irland	1	177,7	3,8
Polen	1	86,7	1,9
Luxemburg	1	73,7	1,6
davon Lateinamerika / USA	11	1.358,7	29,3
USA	7	853,4	18,4
Mexiko	3	375,0	8,1
Chile	1	130,3	2,8
davon Asien / Pazifik	6	601,1	12,9
Japan	3	279,2	6,0
Australien	2	228,7	4,9
Neuseeland	1	93,3	2,0

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Vermietungssituation

Der Dekka-ImmobilienGlobal hat eine ertragsbezogene Leerstandsquote (BVI) zum Stichtag 31.03.2018 von 3,6 %.

Der Fonds verfügt ferner über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die ein konstantes Ertragspotenzial des Immobilienbestandes ermöglicht. Rund 76 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2021 und länger.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 24 bis 28 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 34 bis 58 angegeben.

Portfoliostruktur

Per 31.03.2018 verfügt der Dekka-ImmobilienGlobal über 36 Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 4.645 Mio. EUR, davon 17 Immobilien außerhalb Europas. Das Portfolio unterteilt sich, bezogen auf die Verkehrswerte, auf etwa 29,3 % in der Region Amerika, einen 57,8 %igen Anteil in Europa und etwa 12,9 % in Asien/Pazifik. Schwerpunkte innerhalb des Portfolios bilden in Europa Deutschland mit rd. 13,1 %, die Niederlande mit 12,4 % und Großbritannien mit 11,8 %, in Asien/Pazifik Japan mit 6,0 % sowie in Amerika die USA mit 18,4 %.

Hinsichtlich der Höhe der einzelnen Verkehrswerte der Immobilien liegt der Schwerpunkt mit 14 Objekten und einem Anteil am Verkehrswertvolumen von etwa 46,7 % in der Bandbreite von 100–200 Mio. EUR. Insgesamt verfügt das Sondervermögen über sechs Immobilien mit jeweils einem Verkehrswert von mehr als 200 Mio. EUR. Dies ist ein Anteil von 31,4 % am Immobilienvermögen (Grafik siehe Seite 15).

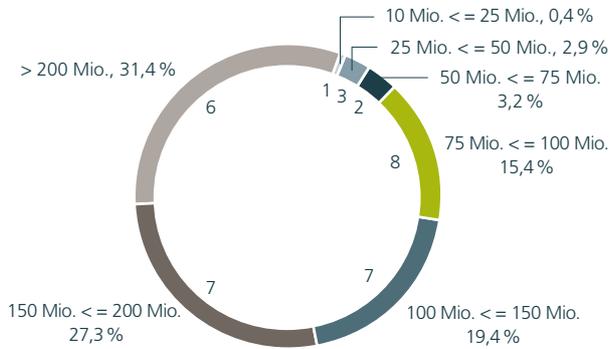
Rund 41,7 % des Immobilienportfolios bzw. 12 Immobilien weisen ein wirtschaftliches Alter von höchstens zehn Jahren auf. 20,2 % liegen in der Kategorie 10 bis 15 Jahre. Immobilien mit einem wirtschaftlichen Alter von über 20 Jahren umfassen etwa 24,7 %. Darunter fallen jedoch überwiegend historische Gebäude, die sich in sehr gutem Zustand befinden und modern ausgestattet sind. Dabei befinden sich sämtliche Immobilien ausnahmslos in Innenstadtlagen und verfügen über einen sehr hohen Vermietungsstand. Zuletzt verringert hat sich der Anteil von Gebäuden mit einem Baujahr älter als 20 Jahre durch den vollzogenen Verkauf des Objektes „Chevron House“ in Singapur.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hielt der Dekka-ImmobilienGlobal Immobilien und Beteiligungen in Großbritannien, den USA, Mexiko, Chile, Japan, Singapur, Südkorea, Australien und Neusee-

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

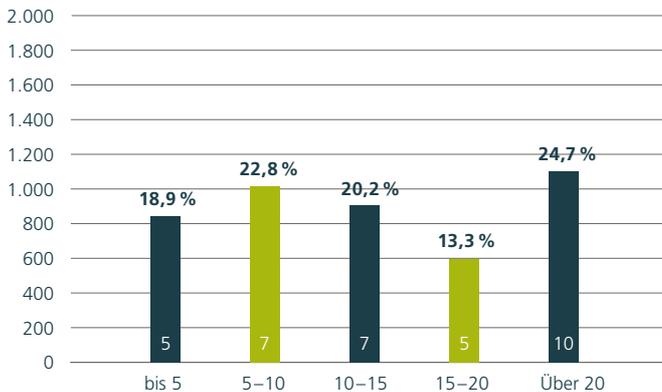
* Ohne im Bau befindliche Objekte

land. Für den Deka-ImmobilienGlobal verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

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

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

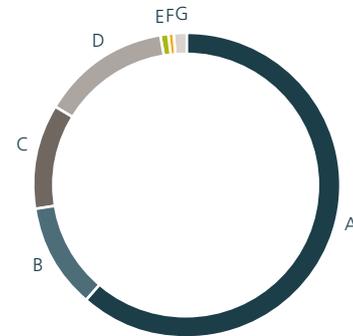
Verkehrswert in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A Büro/Praxis	62,3 %	E Wohnen	0,4 %
B Hotel	11,2 %	F Freizeit	0,2 %
C Handel/Gastronomie	11,0 %	G Sonstige	1,2 %
D Lager/Hallen	13,7 %		

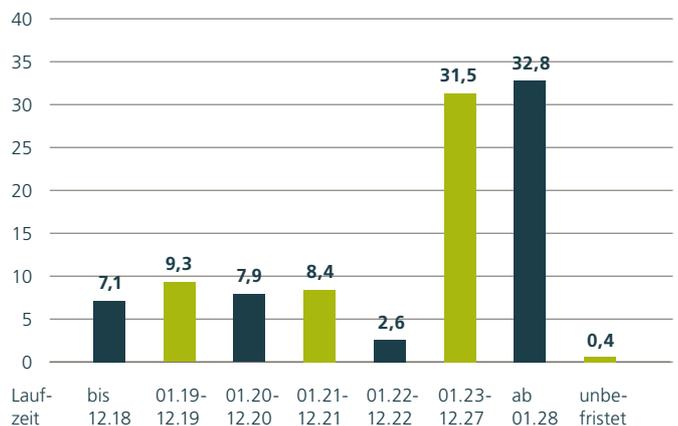
Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt.

Die in Mexiko gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über US-Dollar-gebundene Mietverträge sowie eine entsprechende Ermittlung des Verkehrswertes, so dass die Absicherung hauptsächlich gegen US-Dollar erfolgt.

Das Kreditportfolio beläuft sich zum 31.03.2018 auf 28,2 % des Fondsvermögens (rund 1.308 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 634 Tage.

Restlaufzeiten der Mietverträge*

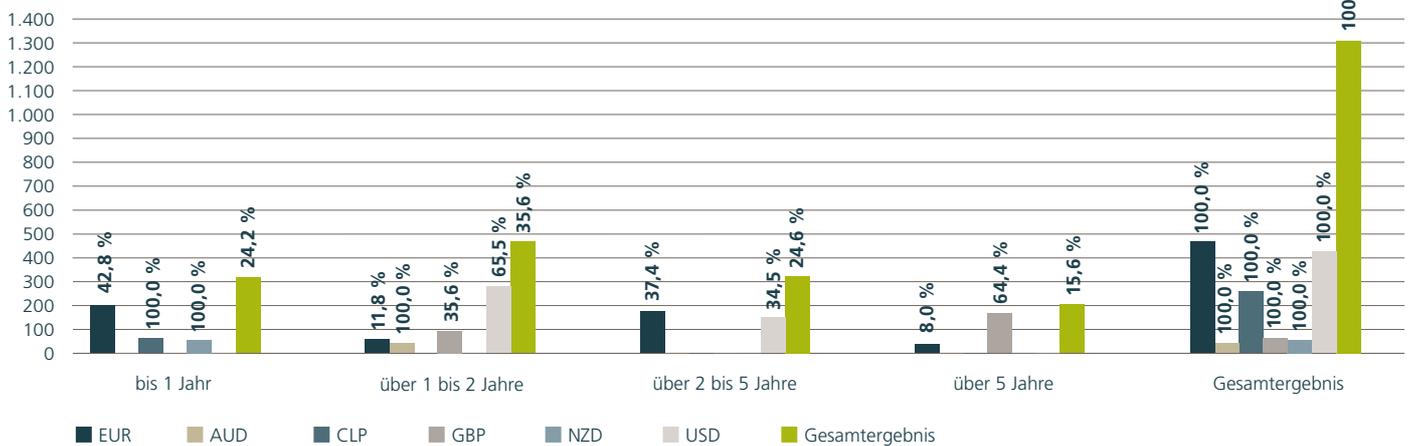
Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



* Ohne im Bau befindliche Objekte

Restlaufzeit der Darlehen

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwahrungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwahrungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	311	272	259	13	15	95,2	296
Tschechische Republik ¹⁾	0	0	0	0	0	0,0	0
Schweden	0	1	0	1	0	0,0	0
Polen ²⁾	42	178	0	178	42	0,0	0
USA ³⁾	567	698	998	-300	-244	143,0	811
Mexiko ³⁾	322	7.254	799	6.455	286	11,0	35
Chile	100,6	74.809	70.302	4.507	6	94,0	94
Australien	188	301	300	2	1	99,4	187
Neuseeland	43	74	65	9	5	87,5	38
Japan ⁴⁾	288	37.723	37.311	412	3	98,9	284
Südkorea	3	4.079	0	4.079	3	0,0	0
Singapur	412	665	656	9	6	98,6	406
Gesamt							2.151

¹⁾ Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik ergibt sich hauptsächlich aus einer Rückstellung im Zusammenhang mit einer ehemals dort gehaltenen Immobilie.

²⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

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

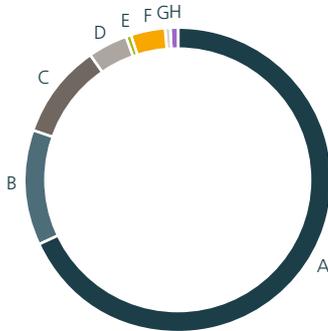
³⁾ Das Nettovermögen in Mexiko bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in US-Dollar bewerten. Die Währungssicherung erfolgt über US-Dollar.

Lediglich geringe Positionen der mexikanischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sowie eine Rückstellung sind Wechselkurschwankungen ausgesetzt.

⁴⁾ In Japan werden 12,1 Mrd. JPY (92,0 Mio. Euro) als Direktinvestment oder über eine Immobilien-Gesellschaft nach japanischem Recht gehalten.

Das darüber hinaus in Japan gehaltene Nettovermögen wird über Immobilien-Gesellschaften nach deutschem Recht gehalten.

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



A	Büro/Praxis	69,0 %	E	Wohnen	0,3 %
B	Hotel	12,3 %	F	Stellplätze (Kfz)	3,6 %
C	Handel/Gastronomie	9,9 %	G	Freizeit	0,1 %
D	Lager/Hallen	4,2 %	H	Sonstige	0,8 %

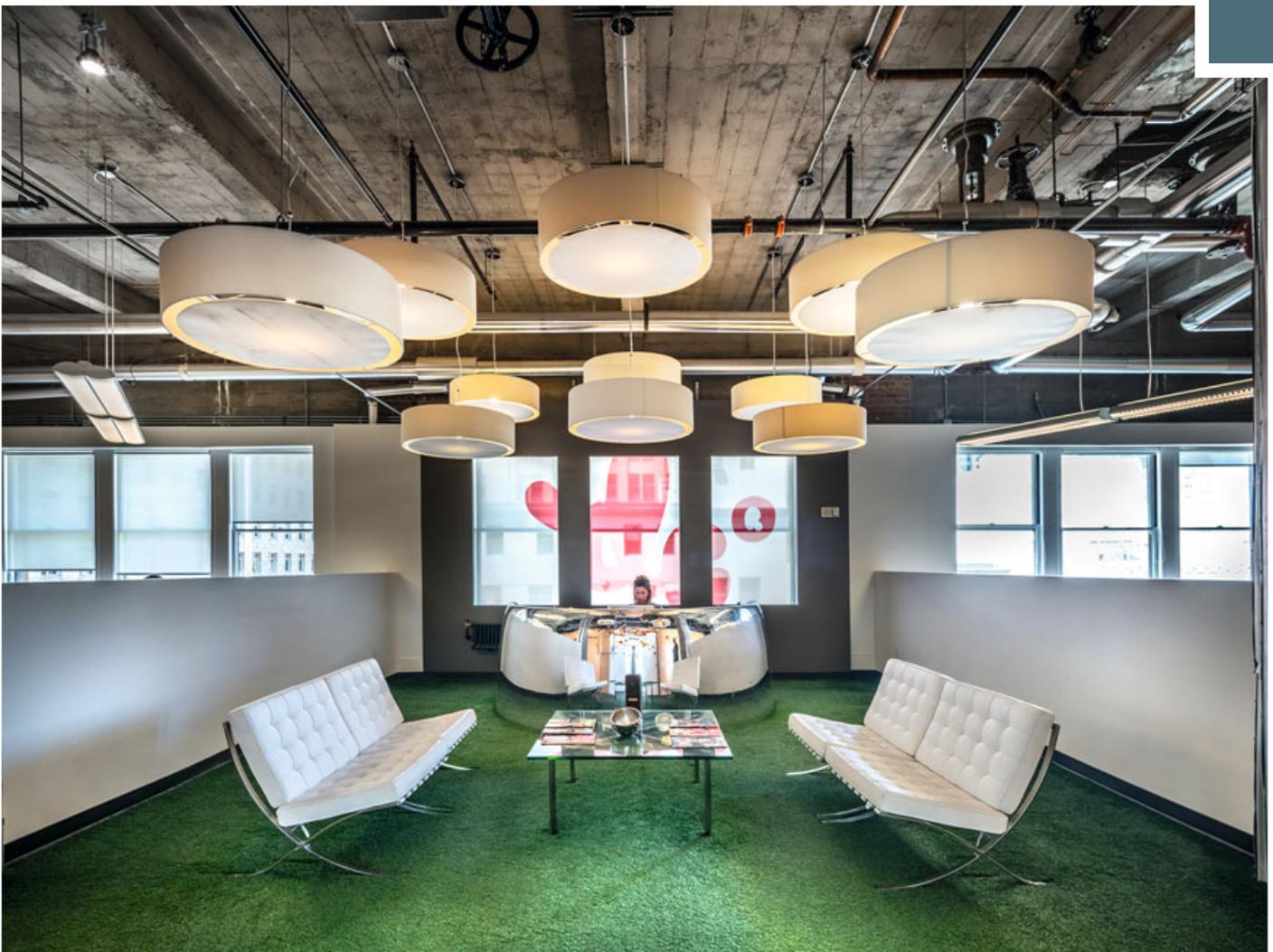
* Ohne im Bau befindliche Objekte

Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne

Im Berichtszeitraum ist den Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax – CGT –) insgesamt ein Betrag von 23,6 Mio. EUR im Saldo aufgelöst worden. Weitere Ausführungen zu den CGT generell finden Sie in den Erläuterungen zur Vermögensübersicht auf Seite 32.

Risikoprofil

Der Deko-ImmobilienGlobal investiert nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein weltweites Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die Streuung u. a. nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund



San Francisco, „The Adam Grant Building“

Kreditportfolio*

Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilien- vermögens (direkt)	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilien- vermögens (Beteiligung)	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilien- vermögens (gesamt)	Durch- schnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	200.000.000	4,3	37.500.000	0,8	237.500.000	5,1	0,5	559
EUR (Ausland)	229.900.000	4,9	0	0,0	229.900.000	4,9	0,7	47
EUR (Gesamt)	429.900.000	9,3	37.500.000	0,8	467.400.000	10,1	0,6	307
AUD	0	0,0	40.530.766	0,9	40.530.766	0,9	3,8	684
CLP	0	0,0	62.405.451	1,3	62.405.451	1,3	3,1	29
GBP	257.958.476	5,6	0	0,0	257.958.476	5,6	2,2	1.414
NZD	54.401.872	1,2	0	0,0	54.401.872	1,2	3,7	224
USD	192.143.641	4,1	232.887.842	5,0	425.031.482	9,2	3,0	656
Summe	934.403.988	20,1	373.324.058	8,0	1.307.728.046	28,2	2,0	634

* Immobilienvermögen gesamt: 4.645.065.725 EUR



Dublin, „Clayton Hotel Burlington Road“

der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -kauf/-verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter auf Seite 20).

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

Fremdwährungsrisiko: Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement“ auf den Seiten 14/15.

Marktpreis-/Immobilienrisiken: Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt. Auf Ebene der einzelnen Immobilien kann dies in Abhängigkeit von z. B. der Finanzierungsstruktur bis zum Totalverlust führen. Dieses Risiko wird auf der Ebene des Investmentfonds durch die Streuung auf verschiedene Immobilien und die Beschränkung der Kreditaufnahme insgesamt reduziert.



Wien, „DC Tower“

Top-Ten-Mieter

Lovells LLP	4,7 %
MAYER BROWN LLP	4,7 %
Deloitte Holding B.V.	4,6 %
East Side Hotel Services Inc.	3,7 %
Dalata Hotel Group Plc	3,4 %
Sanoma Media Finland Oy	3,4 %
CMS Cameron McKenna Services	3,2 %
Palace Hotel Operational B.V.	3,2 %
PriceWaterhouseCoopers	3,1 %
Nestlé Servicios	2,1 %
Top-Ten-Mieter gesamt	36,2 %
Übrige Mieter	63,8 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

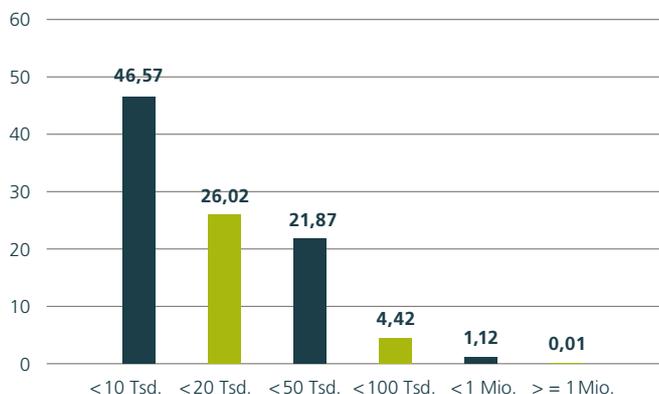
Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Bei vorübergehend hohen Mittelabflüssen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken neue gesetzliche Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.

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

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

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 74,8 % des Fondsvermögens.

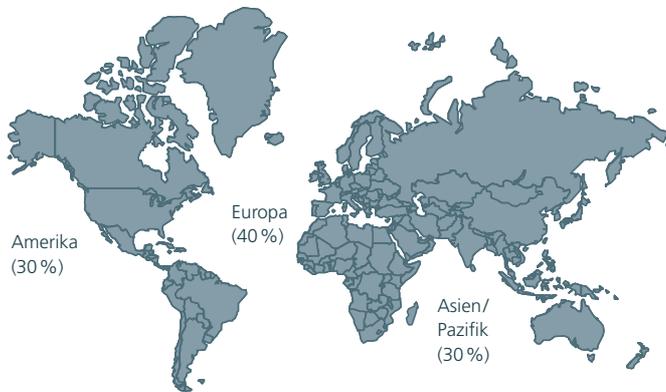
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Seit Beginn 2018 gelten die Regelungen des Investmentsteuerreformgesetzes. Es sieht unter anderem vor, dass bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden. Eine Ausnahme besteht nur, soweit bestimmte steuerbegünstigte Institutionen Anleger sind oder die Anteile im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen (Riester/Rürup) gehalten werden. Bislang galt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern wurden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben.

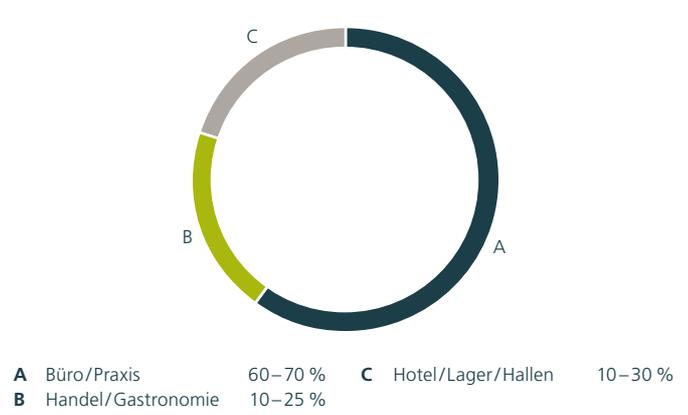
Zum Ausgleich sieht das neue Gesetz vor, dass Anleger unter bestimmten Voraussetzungen einen pauschalen Teil der vom Fonds erwirtschafteten Erträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung), um die Steuerbelastung auf Fondsebene auszugleichen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich geschaffen wird.

Zum 31.12.2017 wurde unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-) Geschäftsjahr beendet. Hierdurch können ausschüttungsgleiche Erträge zum 31.12.2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt galten auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 01.01.2018 als wieder angeschafft. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten.

Zielallokation „geografisch“



Zielallokation „Nutzungsarten“



Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen „Deka-ImmobilienGlobal“ (ISIN: DE0007483612) mit Jahresbeginn 2018 angepasst.

Die Anpassungen erfolgten u. a. zur Umsetzung des seit 01.01.2018 anzuwendenden neuen Investmentsteuergesetzes. Die künftige Besteuerung von Immobilienfonds sieht vor, dass bereits auf Fondsebene 15 % Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen, wodurch sich die Ausschüttungshöhe reduziert. Zum Ausgleich erhalten Anleger Ertragsausschüttungen von Immobilienfonds pauschal entweder zu 60 % oder – bei Immobilienfonds, deren Auslandsimmobilienquote nach den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Aktivvermögens des Fonds beträgt – zu 80 % steuerfrei. Dies ist beim Deka-ImmobilienGlobal der Fall.

Damit Anleger von einer 80%igen Teilfreistellungsquote profitieren, wurden die Anlagebedingungen der genannten Sondervermögen um einen verpflichtenden Mindestanteil von Auslandsimmobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften am Fondsvermögen von insgesamt 51 % ergänzt.

Die weiteren Änderungen der Anlagebedingungen erfolgten aus redaktionellen Gründen oder zur Sicherstellung des steuerlichen Status eines Investmentfonds. Den Wortlaut der AAB und BAB finden Sie im Internet auf www.deka.de oder im elektronischen Bundesanzeiger. Alle Änderungen (Einfügungen) der bisherigen AAB und BAB wurden durch Unterstreichungen gekennzeichnet. Die Änderungen traten mit Wirkung zum 01.01.2018 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB bestand und besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

Über die wesentlichen Änderungen wurden Sie bereits im Verlauf des Jahres 2017 informiert.

Ausblick

In Europa erwarten wir im laufenden Jahr für Amsterdam, Barcelona, Madrid und Stockholm sowie Berlin, Frankfurt am Main und München das höchste Wachstum der Büromieten. In London dürfte die Spitzenmiete insbesondere in der City vor weiteren Korrekturen stehen. Gründe hierfür sind die zähen Brexit-Verhandlungen und insbesondere die rege Bautätigkeit, die den Leerstand in die Höhe treiben dürfte. In den anderen Märkten ist generell von einer Verlangsamung beim Mietwachstum auszugehen, dies gilt auch für die Folgejahre. Bei den Anfangsrenditen erwarten wir mit Ausnahme von London im laufenden Jahr weitere Rückgänge, sodass die Verkaufsvervielfältiger weiter steigen dürften. Ab 2019 sollte sich eine Bodenbildung bei den historisch niedrigen Renditeniveaus abzeichnen. Mit einem Anstieg der Renditen ist angesichts des Niedrigzinsumfeldes erst auf längere Sicht zu rechnen.

In den USA dürfte das Angebot an kurzfristig verfügbaren Büroflächen an einigen Standorten knapp werden, u. a. in Märkten mit hoher Nachfrage des High-Tech-Sektors wie in Boston, Seattle oder San Francisco. Die höchsten Mietanstiege 2018/2019 erwarten wir in Atlanta, Downtown Manhattan und Seattle. Insgesamt dürfte sich das Mietwachstum in den USA jedoch weiter verlangsamen. Infolge der behutsamen Leitzinserhöhungen erwarten wir moderate Anstiege der Cap Rates.

In Asien rechnen wir in Singapur 2018 mit anziehenden Spitzenmieten, wobei sich das Wachstum 2019 beschleunigen dürfte. In Tokio erwarten wir im laufenden Jahr noch ein leicht über dem Durchschnitt der Gesamtregion liegendes Mietwachstum, das

jedoch ab 2019 an Schwung verlieren sollte. In Australien dürften die Spitzenmieten in Sydney und Melbourne 2018 weiter steigen, wenn auch nicht mehr so stark wie im Vorjahr. Moderate Mietanstiege sollten sich auch in Brisbane und Perth einstellen. Bei den Renditen sind noch leichte Rückgänge zu erwarten.

Den Herausforderungen auf den Kapitalmärkten mit steigenden Währungssicherungskosten infolge der sich ausweitenden Zinsdifferenz zwischen dem Euroraum und den anderen Währungen (insbesondere US Dollar) begegnet der Fonds mit einer taktischen, kurzfristigen Anpassung der Länderallokation. Mit den Verkäufen in den USA und Singapur und den Ankäufen in Deutschland und den Niederlanden wurde der Europaanteil ausgebaut und liegt aktuell oberhalb der langfristigen, strategischen Zielgröße von rd. 40 %. Sobald sich die Situation bei den Währungssicherungskosten wieder „normalisiert“ hat, wird sich der Anteil der außer-europäischen Investments durch entsprechende Transaktionen (An- und Verkäufe) wieder erhöhen.

Aktuell stehen für internationale Investments außerhalb Europas insbesondere die relevanten Märkte in Japan, Australien oder auch Neuseeland im Fokus.

Das Thema Nachhaltigkeit wird beim Deko-ImmobilienGlobal weiter vorangetrieben. Zum Stichtag konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote erneut stabil halten bei rund 68 %. Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit werden stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert. Im Bestandsmanagement bleibt die Sicherung einer hohen Vermietungsquote als wichtiger Erfolgsfaktor für die Immobilienrendite im Fokus.

Frankfurt am Main, im Mai 2018

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Thomas Schmengler



Melbourne, 15 William Street

Übersicht Vermietung zum 31. März 2018

Vermietungsinformationen⁴⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) ⁴⁾	5	1	1	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ⁴⁾	607,1	181,4	157,9	548,5

Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	75,8%	70,5%	91,2%	97,5%
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	5,7%	12,1%	0,0%	1,0%
Jahresmietertrag Hotel	8,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,3%	2,1%	2,1%	1,0%
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,5%	5,9%	6,7%	0,5%
Jahresmietertrag Wohnen	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresmietertrag Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,8%	9,5%	0,0%	0,0%

Leerstand (stichtagsbezogen)^{2), 4)}

Leerstand Büro/Praxis	2,9%	0,0%	0,1%	0,0%
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Lager/Hallen	0,2%	0,0%	0,6%	0,0%
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,1%	0,0%	0,2%	0,0%
Leerstand Wohnen	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Andere Nutzungen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	96,7%	100,0%	99,1%	100,0%

Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3), 4)}

unbefristet	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2018	5,5%	0,0%	39,0%	0,0%
2019	18,6%	0,0%	42,1%	0,0%
2020	11,6%	0,0%	2,5%	0,0%
2021	11,2%	0,0%	16,3%	0,0%
2022	11,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2023	2,8%	0,0%	0,0%	0,0%
2024	6,4%	0,0%	0,0%	0,0%
2025	9,1%	0,0%	0,0%	2,4%
2026	12,5%	0,0%	0,0%	44,5%
2027	0,3%	0,0%	0,0%	0,5%
2028+	11,0%	100,0%	0,0%	52,6%

¹⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

²⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

⁴⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

Vermietungsinformationen⁴⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Irland	Luxemburg	Niederlande	Österreich
Mietobjekte (Anzahl) ⁴⁾	1	1	5	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ⁴⁾	177,7	73,7	576,9	218,0

Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,0%	81,0%	46,6%	53,5%
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,0%	0,0%	14,7%	0,5%
Jahresmietertrag Hotel	100,0%	0,0%	32,5%	31,8%
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0%	2,2%	0,1%	1,8%
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0%	16,8%	5,4%	6,7%
Jahresmietertrag Wohnen	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%
Jahresmietertrag Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	3,3%
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0%	0,0%	0,4%	2,4%

Leerstand (stichtagsbezogen)^{2), 4)}

Leerstand Büro/Praxis	0,0%	0,0%	0,0%	1,7%
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Lager/Hallen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Wohnen	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%
Leerstand Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Andere Nutzungen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	100,0%	100,0%	99,8%	98,3%

Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3), 4)}

unbefristet	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%
2018	0,0%	2,0%	0,0%	3,9%
2019	0,0%	13,0%	0,0%	5,4%
2020	0,0%	0,0%	1,8%	38,7%
2021	0,0%	85,0%	0,2%	2,3%
2022	0,0%	0,0%	0,0%	13,3%
2023	0,0%	0,0%	1,5%	0,0%
2024	0,0%	0,0%	18,8%	0,0%
2025	0,0%	0,0%	1,9%	0,6%
2026	0,0%	0,0%	1,3%	1,8%
2027	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2028+	100,0%	0,0%	74,6%	32,7%

¹⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

²⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

⁴⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2018

Vermietungsinformationen ⁴⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Polen	Australien	Chile	Japan
Mietobjekte (Anzahl) ⁴⁾	1	2	1	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ⁴⁾	86,7	228,7	130,3	279,2
Nutzungsarten nach Mietertrag ¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	82,0%	53,1%	88,4%	29,5%
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	11,5%	41,1%	2,3%	44,5%
Jahresmietertrag Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,6%	0,4%	0,8%	24,3%
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,9%	4,4%	8,2%	1,4%
Jahresmietertrag Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresmietertrag Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0%	0,9%	0,3%	0,3%
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{2), 4)}				
Leerstand Büro/Praxis	0,0%	6,6%	3,4%	6,9%
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0%	3,4%	0,0%	0,0%
Leerstand Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Lager/Hallen	0,0%	0,1%	0,0%	1,6%
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0%	0,0%	0,8%	0,3%
Leerstand Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Andere Nutzungen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	100,0%	89,9%	95,8%	91,2%
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{2), 3), 4)}				
unbefristet	0,0%	2,7%	0,0%	0,2%
2018	0,2%	26,2%	14,9%	18,9%
2019	22,3%	6,0%	16,3%	19,4%
2020	0,0%	8,2%	29,6%	11,6%
2021	0,0%	18,3%	15,8%	0,4%
2022	0,0%	5,6%	5,6%	1,2%
2023	0,0%	10,7%	6,8%	0,0%
2024	0,0%	6,6%	1,4%	48,4%
2025	4,3%	0,6%	0,0%	0,0%
2026	73,2%	3,4%	0,0%	0,0%
2027	0,0%	11,7%	0,0%	0,0%
2028+	0,0%	0,0%	9,5%	0,0%

¹⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

²⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

⁴⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

Vermietungsinformationen⁴⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Mexiko	Neuseeland	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) ⁴⁾	3	1	6	34
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ⁴⁾	375,0	93,3	729,4	4.463,8
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	97,2%	83,7%	67,7%	69,0%
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,7%	2,3%	2,9%	9,9%
Jahresmietertrag Hotel	0,0%	0,0%	18,4%	12,3%
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0%	1,3%	10,0%	4,2%
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,6%	12,2%	1,0%	3,6%
Jahresmietertrag Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Jahresmietertrag Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,6%	0,5%	0,0%	0,8%
Leerstand (stichtagsbezogen)^{2), 4)}				
Leerstand Büro/Praxis	3,0%	5,2%	5,0%	2,9%
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0%	0,0%	0,1%	0,3%
Leerstand Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Lager/Hallen	0,0%	0,7%	0,1%	0,2%
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0%	0,2%	0,2%	0,1%
Leerstand Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Andere Nutzungen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	97,0%	93,9%	94,6%	96,4%
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3), 4)}				
unbefristet	0,2%	0,0%	1,0%	0,4%
2018	3,6%	2,3%	3,9%	7,1%
2019	3,1%	6,6%	9,8%	9,3%
2020	13,3%	20,2%	4,8%	7,9%
2021	13,6%	20,2%	5,0%	8,4%
2022	0,0%	0,0%	1,9%	2,6%
2023	6,3%	0,0%	1,9%	2,5%
2024	9,4%	7,4%	33,9%	14,1%
2025	0,0%	0,0%	0,0%	1,6%
2026	30,3%	36,7%	0,1%	12,1%
2027	0,0%	6,5%	0,8%	1,2%
2028+	20,1%	0,0%	36,8%	32,8%

¹⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

²⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

⁴⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

Erläuterungen zu Übersichten Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 31. März 2018

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 34)				
1. Geschäftsgrundstücke		1.957.855.403,83		40,57
(davon in Fremdwährung:	801.055.403,83)			
Zwischensumme		1.957.855.403,83		40,57
(insgesamt in Fremdwährung:	801.055.403,83)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 38)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		2.036.112.856,84		42,19
(davon in Fremdwährung:	1.290.934.138,71)			
2. Minderheitsbeteiligungen		90.361.008,72		1,87
(davon in Fremdwährung:	90.361.008,72)			
Zwischensumme		2.126.473.865,56		44,06
(insgesamt in Fremdwährung:	1.381.295.147,43)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 62)				
1. Bankguthaben		776.952.546,32		16,10
(davon in Fremdwährung:	29.951.016,92)			
2. Wertpapiere		53.150.520,00		1,10
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		830.103.066,32		17,20
(insgesamt in Fremdwährung:	29.951.016,92)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 63)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		23.965.618,68		0,50
(davon in Fremdwährung:	13.453.832,48)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		642.472.517,50		13,31
(davon in Fremdwährung:	440.834.488,15)			
3. Zinsansprüche		22.684,00		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		51.020.303,00		1,06
(davon in Fremdwährung:	12.013.844,82)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		19.437.990,23		0,40
(davon in Fremdwährung:	14.970.484,50)			
5. Andere		266.328.296,38		5,52
(davon in Fremdwährung:	193.067.953,74)			
Zwischensumme		1.003.247.409,79		20,79
(insgesamt in Fremdwährung:	674.340.603,69)			
Summe der Vermögensgegenstände		5.917.679.745,50		122,62

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 63)				
1. Krediten		934.403.988,00		19,36
(davon in Fremdwährung:	504.503.988,00)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		10.991.857,27		0,23
(davon in Fremdwährung:	3.398.899,70)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		32.122.556,16		0,67
(davon in Fremdwährung:	18.307.496,18)			
4. anderen Gründen		10.631.212,70		0,22
(davon in Fremdwährung:	1.514.386,16)			
Zwischensumme		988.149.614,13		20,48
(insgesamt in Fremdwährung:	527.724.770,04)			
II. Rückstellungen (Seite 64)		103.133.635,92		2,14
(davon in Fremdwährung:	55.959.073,63)			
Summe der Schulden		1.091.283.250,05		22,62
C. Fondsvermögen		4.826.396.495,45		100,00

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.

Umlaufende Anteile (Stück)	88.222.442
Anteilwert (EUR)	54,70

Devisenkurse per Stichtag¹⁾

Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,60372 AUD
Chilenischer Peso (CLP)	1 EUR =	743,98000 CLP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	25,44250 CZK
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,87611 GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	131,17000 JPY
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1311,29500 KRW
Mexikanischer Peso (MXN)	1 EUR =	22,54635 MXN
Neuseeland Dollar (NZD)	1 EUR =	1,70950 NZD
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,20455 PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,29020 SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,61500 SGD
US Dollar (USD)	1 EUR =	1,23085 USD

¹⁾ Devisenkurse vom 29.03.2018

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 1.957,9 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 17 Objekte. Davon entfallen 8 Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie erworben, eine Immobilie veräußert und eine Immobilie in eine neue Immobilien-Gesellschaft überführt. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 60) entnommen werden.

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

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

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 2.126,5 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurden zwei Immobilien-Gesellschaften erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 60) entnommen werden.

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 38) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 777,0 Mio. EUR.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 53,2 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 241,3 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 48,4 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 89,1 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 593,5 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 25,6 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 34,2 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 11,0 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 3,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,5 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 2,1 Mio. EUR, umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 18,8 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 8,9 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 201,6 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 440,8 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* handelt es sich um abgegrenzte Zinsen aus Wertpapieren.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 51,0 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 19,4 Mio. EUR entfallen 27,0 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 3,5 Mio. EUR, eine Steuerforderung in Höhe von 8,1 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 63,6 Mio. EUR, Forderungen aus einem fälligen Gesellschafterdarlehen in Höhe von 167,3 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 12,4 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 9,3 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,3 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den USA, den Niederlanden, Polen, Neuseeland, Deutschland und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 274,6 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 7,6 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 3,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 10,3 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 4,3 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 16,5 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 1,0 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 0,9 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 3,5 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 1,2 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 0,8 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 1,0 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütungen in Höhe von 2,9 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 10,7 Mio. EUR für Instandhaltungen, 27,5 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuer und 64,0 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 14,6 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 49,4 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

Sofern der potenzielle Verkauf von Anteilen an Immobilien-Gesellschaften (Share Deal) wesentlich wahrscheinlicher erscheint als der Verkauf der Immobilie durch die Immobilien-Gesellschaft

(Asset Deal), ist für eine zu erwartende Verkaufspreisminderung in Folge einer drohenden latenten Steuerlast eine entsprechende Rückstellung zu bilden.

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 29.03.2018 bewertet.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 4.579,5 Mio. EUR per 30. September 2017 auf 4.826,4 Mio. EUR per 31.03.2018. Im gleichen Zeitraum wurden 5.794.392 Anteile ausgegeben und 847.056 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 269,6 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 88.222.442 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 54,70 EUR.



Washington D.C., 2175 K Street

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Deutschland											
1	50678 Köln Im Zollhafen 24 „Krankenhaus Süd“	–	G	F	B/P: 97%; L: 2%; S: 1%	Apr. 10	2009	759	16.431	–	K, Pa
2	40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Dez. 13	2010	3.213	21.801	–	K, Pa, La
3	10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 14%; L: 1%; W: 9%; Kfz: 4%	Dez. 12	2006	4.437	19.530	2.905	K, Pa
4	70173 Stuttgart Friedrichstraße 5, 7, 9/Arnulf-Klett- Platz 7/Lautenschlagerstraße 2, 4/ Kronenstraße 20, 22, 22A, 24, 26 „Zeppelin Carré“, Gebäude 1-4	–	G	F	B/P: 52%; Ha: 9%; H: 31%; L: 2%; W: 1%; Kfz: 5%	Sep. 15	1945/1997, 1933/2011, 1958/1997, 1958/1997	13.279	49.590	679	K, Pa, La
Niederlande											
5	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	–	G (E)	F	B/P: 88%; S: 1%; Kfz: 11%	Okt. 14	2014	6.323	36.612	–	K, Pa
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	–	G	F	Ha: 17%; H: 84%	Okt. 17	2015	3.453	17.358	–	K, Pa, La
7	1077 XZ Amsterdam Strawinskylaan 10	–	G (E)	F	B/P: 91%; Kfz: 9%	Aug. 04 Jan. 07 ¹²⁾	1988/2006	3.086	7.977	–	K, Pa, La
8	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“	–	G	F	H: 96%; W: 4%	Dez. 16	1893/2014	2.132	4.460	180	K, Pa
9	7559 SR Hengelo Het Plein 60, 70, 80, 90, 110, 130, 150, 180, 200, 220 „Plein Westermaat“	–	G	F	Ha: 100%	Apr. 04	2004	47.346	25.283	–	K, Pa, La
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
10	London EC1 45-50 Holborn Viaduct „Atlantic House“	–	G (E)	F	B/P: 97%; Ha: 1%; L: 2%; Kfz: 1%	Mai 04	2001	3.378	24.118	–	K, La, Pa
Japan											
11	Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	–	G	F	Ha: 100%	Jul. 04	1984	1.061	7.411	–	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
5,1	62,3	1,3	1.840.913			70.925.000,00 (1,47)
				61,1	3.789.264,00	70.870.000,00
				61,1	3.775.692,00	70.980.000,00
5,8	8,2	3,8	2.576.434			107.205.000,00 (2,22)
				52,9	5.659.092,00	108.620.000,00
				52,9	5.676.960,00	105.790.000,00
0,7	13,5	3,8	2.946.155			141.240.000,00 (2,93)
				58,2	5.936.904,00	143.020.000,00
				58,2	5.972.868,00	139.460.000,00
0,5	4,0	7,3	4.642.433			173.830.000,00 (3,60)
				47,2	9.350.916,00	175.930.000,00
				47,7	9.283.872,00	171.730.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			191.835.000,00 (3,97)
				66,7	13.560.005,00	189.210.000,00
				66,7	13.373.993,00	194.460.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			255.310.000,00 (5,29)
				59,8	10.000.000,00	255.860.000,00
				59,8	10.000.000,00	254.760.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			48.740.000,00 (1,01)
				58,6	2.982.882,00	49.460.000,00
				58,6	3.026.970,00	48.020.000,00
3,8	0,0	23,7	980.028			40.520.000,00 (0,84)
				44,0	2.013.600,00	40.530.000,00
				44,0	2.025.768,00	40.510.000,00
0,0	0,0	5,9	1.447.423			40.485.000,00 (0,84)
				35,8	3.003.933,00	40.100.000,00
				35,8	2.969.811,00	40.870.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			201.740.000,00 (= 230.267.888,74) (4,77)
				53,1	11.730.673,00	203.380.000,00
				53,1	10.903.434,00	200.100.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.196.450.000,00 (= 85.358.313,64) (1,77)
				26,0	670.800.012,00	11.067.240.000,00
				26,0	670.800.012,00	11.325.660.000,00

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

1	50678 Köln Im Zollhafen 24 „Kranhaus Süd“	-	-	0,0	0,00	-	-
2	40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“	-	-	0,0	0,00	-	-
3	10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“	-	-	0,0	0,00	-	-
4	70173 Stuttgart Friedrichstraße 5, 7, 9/Arnulf-Klett- Platz 7/Lautenschlagerstraße 2, 4/ Kronenstraße 20, 22, 22A, 24, 26 „Zeppelin Carré“, Gebäude 1-4	-	-	115,1	200.000.000,00	-	-

Niederlande

5	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	-	-	44,3	85.000.000,00	-	-
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	-	-	25,5	65.000.000,00	-	-
7	1077 XZ Amsterdam Strawinskylaan 10	-	-	51,0	24.850.000,00	-	-
8	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“	-	-	19,7	8.000.000,00	-	-
9	7559 SR Hengelo Het Plein 60, 70, 80, 90, 110, 130, 150, 180, 200, 220 „Plein Westermaat“	-	-	0,0	0,00	-	-

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

10	London EC1 45-50 Holborn Viaduct „Atlantic House“	-	-	39,9	80.500.000,00 (= 91.883.439,29)	-	-
----	---	---	---	------	------------------------------------	---	---

Japan

11	Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-
----	---	---	---	-----	------------------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
3.106.807,79 (= 4,8)	2.372.219,22	734.588,57	297.756,29	99.252,08 (0,00)	2,0	EUR
7.317.333,25 (= 7,2)	5.253.611,00	2.063.722,25	357.275,18	4.312.746,77 (0,09)	5,7	EUR
7.694.300,61 (= 6,9)	5.709.176,39	1.985.124,22	384.715,03	3.590.673,61 (0,07)	4,7	EUR
10.409.682,06 (= 6,3)	8.273.144,20	2.136.537,86	518.196,74	7.749.362,22 (0,16)	7,4	EUR
2.050.655,20 (= 1,2)	168,00	2.050.487,20	427.219,83	142.406,62 (0,00)	6,5	EUR
21.092.168,65 (= 8,1)	15.621.626,00	5.470.542,65	917.742,25	20.174.426,40 (0,42)	9,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.320.440,17 (= 8,1)	2.265.302,50	1.055.137,67	157.151,50	2.937.590,48 (0,06)	8,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
- (= 1.581.650,96) (= 7,2)	- (= 1.012.407,12)	- (= 569.243,84)	- (= 118.631,14)	- (= 39.543,72) (0,00)	1,2	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Neuseeland											
12	1010 Auckland Shortland Street 88 „Lumley Centre“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 2%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 12%	Nov. 14	2005	2.935	20.818	–	K, La, Pa
Polen¹³⁾											
13	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 13%; L: 1%; Kfz: 6%	Mai 14	2014	4.735	18.307	–	K, Pa, La
USA											
14	Boston, 02110 175 Federal Street	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 1%	Apr. 16	1979	1.773	20.747	–	K, Pa
15	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 11%; L: 1%	Feb. 17	1908/1926 / 1960/2000 / 2009/2016	1.756	17.383	–	K, Pa, La
16	Washington D.C., 20037 2175 K Street	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 2%	Dez. 12	1982/ 2009	1.365	12.650	–	K, Pa
17	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	G	F	L: 100%	Mai 16	2015	362.231	94.530	–	–
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Deutschland											
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.¹⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel	15,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
18	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ¹⁵⁾	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.905	–	K, La, Pa
	Beteiligte Gesellschaft ¹⁶⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
6,1	2,3	5,4	5.214.409 (= 3.062.528)			159.430.000,00 (= 93.261.187,48) (1,93)
				56,8	11.110.835,00	159.120.000,00
				56,8	11.087.450,00	159.740.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			364.576.530,50 (= 86.710.000,00) (1,80)
				65,9	20.489.058,06	370.378.809,50
				65,9	21.346.988,08	358.774.251,50
15,8	15,1	2,2	4.983.685 (= 4.143.744)			138.285.000,00 (= 112.349.189,58) (2,33)
				30,9	11.408.374,00	137.500.000,00
				37,9	11.166.134,00	139.070.000,00
12,3	9,9	4,3	4.997.532 (= 4.154.998)			148.160.000,00 (= 120.372.100,58) (2,49)
				38,8	12.696.637,00	147.520.000,00
				38,8	12.935.294,00	148.800.000,00
8,7	0,0	9,4	2.716.978 (= 2.257.658)			92.915.000,00 (= 75.488.483,57) (1,56)
				46,8	6.702.826,00	91.360.000,00
				46,8	6.747.059,00	94.470.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.340.000,00 (= 83.958.240,24) (1,74)
				47,1	5.972.630,00	103.060.000,00
				47,1	5.972.825,00	103.620.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
6,8	0,6	7,5	6.719.004			759.315.000,00
				53,6	30.784.500,00	114.084.000,00
				53,5	30.757.608,00	113.710.500,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Neuseeland							
12	1010 Auckland Shortland Street 88 „Lumley Centre“	–	–	58,3	93.000.000,00 (= 54.401.871,89)	–	–
Polen¹³⁾							
13	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	–	54,3	197.824.077,50 (= 47.050.000,00)	–	–
USA							
14	Boston, 02110 175 Federal Street	–	–	49,2	68.000.000,00 (= 55.246.374,46)	–	–
15	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	–	48,9	72.500.000,00 (= 58.902.384,53)	–	–
16	Washington D.C., 20037 2175 K Street	–	–	46,8	43.500.000,00 (= 35.341.430,72)	–	–
17	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	–	50,8	52.500.000,00 (= 42.653.450,87)	–	–
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Deutschland							
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.¹⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel	15.000	1.101.000	–	–	57.000.000,00	28.414.726,16 (0,59)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	–	100.000	–	–	–	–
18	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ¹⁵⁾	–	–	32,9	250.000.000,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ¹⁶⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main	15.000	–	–	–	–	15.000,00 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 2.537.355,37) (= 2,7)	- (= 3.816,02)	- (= 2.533.539,35)	- (= 113.631,04)	- (= 1.819.578,10) (0,04)	6,6	NZD (EUR)
- (= 1.544.208,94) (= 1,8)	- (= 4.984,36)	- (= 1.539.224,58)	- (= 77.339,08)	- (= 940.958,92) (0,02)	6,1	PLN (EUR)
- (= 3.184.687,82) (= 2,6)	- (= 96.227,69)	- (= 3.088.460,13)	- (= 139.699,98)	- (= 2.703.751,25) (0,06)	8,1	USD (EUR)
- (= 3.546.355,47) (= 2,6)	- (= 231.545,80)	- (= 3.314.809,67)	- (= 57.435,97)	- (= 3.412.774,51) (0,07)	8,8	USD (EUR)
- (= 2.499.332,37) (= 3,8)	- (= 946.540,05)	- (= 1.552.792,32)	- (= 124.990,86)	- (= 1.187.413,14) (0,02)	4,7	USD (EUR)
- (= 2.333.889,59) (= 2,5)	- (= 247.012,07)	- (= 2.086.877,52)	- (= 118.443,93)	- (= 1.909.825,18) (0,04)	8,1	USD (EUR)
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
46.856.979,73 (= 6,0)	45.851.282,01	1.005.697,72	1.164.522,36	45.692.457,37	9,8	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Finnland											
	DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 14	–	–	–	–	–
19	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	G	F	B/P: 67%; Ha: 22%; L: 5%; Kfz: 6%	Mrz. 14	1999	5.616	25.521	–	K, La, Pa, R
Frankreich											
	Clichy Leclerc SAS¹⁷⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	100,0%	–	–	–	Mrz. 14	–	–	–	–	–
20	92110 Clichy-La-Garenne 69-71, Boulevard du General Leclerc/35-43, Rue Palloy/ 48-62, Rue d'Alsace/ 2, Rue Georges Courteline „Les Ateliers du Parc“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 5%; L: 2%; Kfz: 7%	Mai 14	1908/2011	9.105	32.577	–	Pa
21	92419 Boulogne-Billancourt ¹⁸⁾ 65, Avenue Edouard Vaillant	–	G	B	B/P: 92%; Ha: 3%; Kfz: 5%	Dez. 02	1971/2002	4.727	11.439	–	K, La, Pa
Irland											
	DIG Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Ireland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
22	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ ²⁰⁾	–	G	F	H: 100%	Nov. 16	1972/2014	14.973	26.321	–	Pa
Luxemburg											
	Laccolith S.A. 296-298 Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Dez. 02	–	–	–	–	–
23	2453 Luxemburg 18-20, Rue Eugène Ruppert „Laccolith Cloche d'Or“	–	G	F	B/P: 81%; L: 2%; Kfz: 17%	Dez. 02	2002	9.712	13.976	–	K, La, Pa
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG²¹⁾ Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich	60,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
24	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ¹⁵⁾	–	G	F	B/P: 58%; Ha: 1%; H: 23%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 13%	Jul. 17	2013	22.607	75.529	–	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			181.395.000,00
				51,0	8.474.930,00	183.640.000,00
				51,0	8.769.870,00	179.150.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,9	0,0	1,3	4.446.662			157.870.000,00
				45,9	10.528.090,00	158.380.000,00
				45,9	10.893.022,00	157.360.000,00
- ¹⁹⁾	- ¹⁹⁾	- ¹⁹⁾	- ¹⁹⁾			57.257.504,23
				58,2	4.801.518,00	57.270.000,00
				58,2	4.795.680,00	57.890.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			177.700.000,00
				46,8	9.036.000,00	177.340.000,00
				48,8	9.036.000,00	178.060.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			73.725.000,00
				53,4	5.140.548,00	73.550.000,00
				53,4	5.140.224,00	73.900.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,7	4,2	7,3	7.806.216			363.405.000,00
				66,2	16.065.636,00	362.100.000,00
				65,5	15.171.384,00	364.710.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Finnland							
	DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland	2.500	2.500	–	–	86.500.000,00	107.817.198,25 (2,23)
19	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
	Clichy Leclerc SAS¹⁷⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	0	107.027.300	–	–	104.990.000,00	131.622.495,30 (2,73)
20	92110 Clichy-La-Garenne 69-71, Boulevard du General Leclerc/35-43, Rue Palloy/ 48-62, Rue d'Alsace/ 2, Rue Georges Courteline „Les Ateliers du Parc“	–	–	0,0	0,00	–	–
21	92419 Boulogne-Billancourt ¹⁸⁾ 65, Avenue Edouard Vaillant	–	–	0,0	0,00	–	–
Irland							
	DIG Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Ireland	0	178.045.000	–	–	0,00	185.463.167,27 (3,84)
22	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ ²⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
Luxemburg							
	Laccolith S.A. 296-298 Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	–	31.011	–	–	10.148.029,35	68.744.343,08 (1,42)
23	2453 Luxemburg 18-20, Rue Eugène Ruppert „Laccolith Cloche d'Or“	–	–	0,0	0,00	–	–
Österreich							
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG²¹⁾ Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich	217.008.693	247	–	–	0,00	223.116.788,07 (4,62)
24	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
4.760,00 (= 190,4)	0,00	4.760,00	252,74	2.990,79 (0,00)	5,9	EUR
9.066.352,45 (= 5,2)	7.040.000,00	2.026.352,45	453.317,62	5.428.019,41	5,9	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
5.349.571,05 (= 3,5)	3.092.864,00	2.256.707,05	258.169,74	3.141.065,28	6,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
7.530.222,26 (= 4,2)	3.577.962,00	3.952.260,26	385.745,80	6.621.969,40 (0,14)	8,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.523.632,69 (= 2,1)	766.260,00	3.757.372,69	41.714,87	4.461.681,33 (0,09)	9,3	EUR
598.808,42 (= 0,2)	598.808,42	0,00	29.939,52	563.877,93	9,3	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Australien											
	Deka Australia Three GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Aug. 10	–	–	–	–	–
	– ²²⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Deka Australia One GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Okt. 08	–	–	–	–	–
25	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	G (E)	F	Ha: 99%; L: 1%; S: 1%	Feb. 17	2008	68.843	45.452	–	K, Pa, R
26	VIC 3000 Melbourne 15 William Street	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 4%; S: 1%; Kfz: 8%	Jun. 09	1967/2003	4.312	42.222	–	K, Pa
Chile											
	Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20 Las Condes, Santiago, Chile	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
27	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 9%	Apr. 11	2011	6.974 ²⁵⁾	44.556	–	K, La, Pa
Großbritannien											
	Cannon Street Holdings Limited²⁶⁾ 13 Castle Street JE4 5UT St. Helier, Jersey	60,0%	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London, Großbritannien	100%²⁷⁾	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
28	EC4N 6AP London 78 Cannon Street ¹⁵⁾ „Cannon Place“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%; L: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.371	–	K, La, Pa, R
	Beteiligte Gesellschaft ²⁹⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, 21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
6,2	20,0	3,6	7.471.295 (= 4.811.047)	50,9 40,9	12.437.385,00 12.594.561,00	139.435.000,00 (= 86.944.728,51) 140.190.000,00 138.680.000,00
12,4	34,9	3,7	11.174.421 (= 7.197.431)	42,4 42,4	17.697.142,00 18.328.740,00	227.355.000,00 (= 141.767.266,11) 222.390.000,00 232.320.000,00
-	-	-	-	-	-	-
4,2	14,9	3,5	4.001.615.878 (= 5.391.320)	53,1 53,1	8.769.748.068,00 8.743.010.520,00	96.920.945.000,00 (= 130.273.589,34) 96.711.270.000,00 97.130.620.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	17,3	10.006.910 (= 11.238.247)	63,0 63,0	23.329.162,00 23.345.042,00	464.725.000,00 (= 530.441.382,93) 472.450.000,00 457.000.000,00

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

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

Australien

	Deka Australia Three GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	– (= 25.000) ²³⁾	– (= 25.000) ²⁴⁾	–	–	0,00 (= 0,00)	3.973.188,28 (= 2.477.482,53) (0,05)
	– 22)	–	–	–	–	–	–
	Deka Australia One GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	– (= 30.570) ²³⁾	– (= 25.000) ²⁴⁾	–	–	94.250.000,00 (= 58.769.610,66)	199.226.480,63 (= 124.227.720,94) (2,57)
25	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	–	46,6	65.000.000,00 (= 40.530.765,97)	–	–
26	VIC 3000 Melbourne 15 William Street	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Chile

	Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20 Las Condes, Santiago, Chile	–	20.282.297.057 (= 27.261.885)	–	–	44.500.000.000,00 (= 59.813.435,85)	29.997.392.845,11 (= 40.320.160,28) (0,84)
27	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	–	47,9	46.428.407.200,00 (= 62.405.450,68)	–	–

Großbritannien

	Cannon Street Holdings Limited²⁶⁾ 13 Castle Street JE4 5UT St. Helier, Jersey	275.937.355 (= 326.217.849)	10 (= 11)	–	–	0,00 (= 0,00)	285.250.561,53 (= 325.587.610,61) (6,75)
	78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London, Großbritannien	–	0 (= 0)	–	–	0,00 (= 0,00)	–
28	EC4N 6AP London 78 Cannon Street ¹⁵⁾ „Cannon Place“	–	–	52,2	242.500.000,00 (= 276.791.727,07) ²⁸⁾	–	–

Beteiligte Gesellschaft²⁹⁾:
78 Cannon Street General
Partner Limited,
21 Palmer Street, SW1H 0AD
London, Großbritannien

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 2.000,00) (= 8,0)	- (= 0,00)	- (= 2.000,00)	- (= 100,00)	- (= 483,33) (0,00)	2,4	AUD (EUR)
-	-	-	-	-	-	-
- (= 47.005,63) (= 153,8)	- (= 0,00)	- (= 47.005,63)	- (= 2.350,28)	- (= 2.350,28) (0,00)	0,5	AUD (EUR)
- (= 7.338.842,70) (= 7,5)	- (= 7.338.842,70)	- (= 0,00)	- (= 366.942,12)	- (= 6.482.644,42)	8,9	AUD (EUR)
- (= 7.402.553,67) (= 7,8)	- (= 7.402.553,67)	- (= 0,00)	- (= 369.967,05)	- (= 863.256,45)	1,2	AUD (EUR)
- (= 1.486.619,24) (= -)	- (= 0,00)	- (= 1.486.619,24)	- (= 74.293,05)	- (= 458.140,46) (0,01)	0,5	CLP (EUR)
- (= 2.943.771,89) (= 2,2)	- (= 0,00)	- (= 2.943.771,89)	- (= 148.083,27)	- (= 888.499,62)	3,1	CLP (EUR)
- (= 8.515.448,76) (= 2,6)	- (= 22.124,75)	- (= 8.493.324,01)	- (= 375.231,44)	- (= 7.941.039,54) (0,16)	9,1	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (-)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
Japan											
	Deka Japan Osaka GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
29	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	G	F	B/P: 50%; Ha: 48%; L: 1%; Kfz: 2%	Jan. 08	1981/2004	1.197	7.530	–	K, Pa
	Deka Japan Yokohama GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
30	Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“	–	G	F	B/P: 36%; L: 62%; Kfz: 2%	Jan. 08	1987	10.056	20.372	–	K, La, Pa
Mexiko											
	Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexiko D.F., Mexiko	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	–	–	–
31	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 6%	Sep. 07	2002	819	6.316	–	K, Pa
	Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.³¹⁾ Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexico D.F., Mexiko	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
32	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563+573 „PwC Office Building“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 100%	Dez. 07	2000	4.210	22.475	–	K, La, Pa, R
33	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 2%; S: 1%; Kfz: 1%	Nov. 14 Nov. 16 ³³⁾	2013	7.648	66.836	–	La, Pa
Südkorea											
	Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021 Südkorea	100,0%	–	–	–	Feb. 05	–	–	–	–	–
	– ³⁴⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
14,6	38,0	3,8	365.939.916 ³⁰⁾ (= 2.755.266)	38,3	828.012.336,00	14.615.340.000,00 (= 111.422.886,33)
				38,3	758.434.584,00	14.804.600.000,00
						14.426.080.000,00
-	-	-	-	-	-	-
10,3	21,0	1,7	410.787.054 ³⁰⁾ (= 3.092.620)	29,4	932.582.400,00	10.804.915.000,00 (= 82.373.370,44)
				29,4	936.408.060,00	10.813.340.000,00
						10.796.490.000,00
-	-	-	-	-	-	-
45,8 (22,6)	52,2	1,1	916.858 (= 755.232)	44,3	1.830.336,00	22.845.000,00 (= 18.560.344,48)
				44,3	1.793.076,00	23.080.000,00
						22.610.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	42,3	6.742.500,00	113.185.000,00 (= 91.956.777,84)
				42,3	6.742.500,00	113.390.000,00
						112.980.000,00
0,0	3,5	5,9	11.643.318 (= 9.586.373)	65,8	20.942.352,00	325.540.000,00 (= 264.483.893,24)
				65,8	20.948.520,00	322.910.000,00
						328.170.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Japan							
	Deka Japan Osaka GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	– (= 25.000) ²⁴⁾	–	–	6.450.000.000,00 (= 49.172.829,15)	8.849.112.361,51 (= 67.462.928,73) (1,40)
29	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Deka Japan Yokohama GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	– (= 25.000) ²⁴⁾	–	–	4.827.647.360,00 (= 36.804.508,35)	6.677.341.759,31 (= 50.906.013,26) (1,05)
30	Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Mexiko							
	Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexiko D.F., Mexiko	–	10.654.896 (= 8.656.535)	–	–	0,00 (= 0,00)	29.661.242,19 (= 24.098.177,84) (0,50)
31	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.³¹⁾ Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexico D.F., Mexiko	–	225.787.243 (= 183.440.097)	–	–	0,00 (= 0,00)	392.217.043,79 (= 318.655.436,32) (6,60)
32	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563+573 „PwC Office Building“ ³²⁾	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
33	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	–	32,6	106.000.000,00 (= 86.119.348,42)	–	–
Südkorea							
	Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021 Südkorea	–	112.460.000 (= 85.763)	–	–	0,00 (= 0,00)	387.107.711,66 (= 295.210,24) (0,01)
	– ³⁴⁾	–	–	–	–	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
- (= 15.027.525,01) (= 5,8)	- (= 10.733.691,25)	- (= 4.293.833,76)	- (= 754.410,06)	- (= 10.447.236,55)	8,6	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	KRW (EUR)
-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
Singapur											
	Deka Singapore Raffles Place LP 112 Robinson Road #05-01 Singapur 068902, Singapur	100,0%	–	–	–	Okt. 10	–	–	–	–	–
	... ³⁵⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : Deka Singapore A Pte. Ltd., 138 Robinson Road #17-00, The Corporate Office, Singapur 068902										
USA											
	522 Fifth Avenue Retail L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA	80,0% ³⁷⁾	–	–	–	Okt. 14	–	–	–	–	–
34	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“ ¹⁵⁾	–	G	B	Ha: 100%	Okt. 14	1896/ 1960/ 1997	2.511	2.460	–	K, La, Pa, R
	Lexington Avenue Hotel L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA	85,0%	–	–	–	Mai 15	–	–	–	–	–
35	10022 New York 525 Lexington Avenue „New York Marriott East Side“ ¹⁵⁾	–	G	F	H: 100%	Mai 15	1924/ 2007	2.083	36.355	–	Pa
	Deka USA K Street LP c/o King & Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, 10036 New York, USA	100,0%	–	–	–	Aug. 09	–	–	–	–	–
36	Washington D.C., 20006 1999 K Street	–	G	F	B/P: 97%; L: 1%; Kfz: 3%	Sep. 09	2009	2.312	23.533	–	K, La, Pa
	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : DEKA USA GP Inc., c/o King & Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, NY 10036 New York, USA										
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)										
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)										

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Singapur							
	Deka Singapore Raffles Place LP 112 Robinson Road #05-01 Singapur 068902, Singapur	0 (= 0)	260.210.001 (= 161.120.744)	–	–	0,00 (= 0,00)	386.540.297,74 (= 239.343.837,61) (4,96)
	... ³⁵⁾	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : Deka Singapore A Pte. Ltd., 138 Robinson Road #17-00, The Corporate Office, Singapur 068902						56.637,99 (= 35.069,96) (0,00)
USA							
	522 Fifth Avenue Retail L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA	0 (= 0)	93.700.148 (= 76.126.374)	–	–	93.774.601,05 (= 76.186.863,59)	72.777.112,05 (= 59.127.523,30) (1,23)
34	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“ ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Lexington Avenue Hotel L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA	0 (= 0)	97.071.021 (= 78.865.029)	–	–	0,00 (= 0,00)	38.443.735,54 (= 31.233.485,43) (0,65)
35	10022 New York 525 Lexington Avenue „New York Marriott East Side“ ¹⁵⁾	–	–	88,9	189.000.000,00 (= 153.552.423,12)	–	–
	Deka USA K Street LP c/o King & Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, 10036 New York, USA	19.998 (= 14.008)	74.448.410 (= 60.485.364)	–	–	110.000.000,00 (= 89.369.135,15)	120.009.510,85 (= 97.501.329,04) (2,02)
36	Washington D.C., 20006 1999 K Street	–	–	8,5	20.000.000,00 (= 16.248.933,66)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : DEKA USA GP Inc., c/o King & Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, NY 10036 New York, USA						10.045,39 (= 8.161,34) (0,00)
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)				–	642.472.517,50 (= 13,31)	2.126.473.865,56 (= 44,06)
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				934.403.988,00 (= 19,36)³⁸⁾	–	–

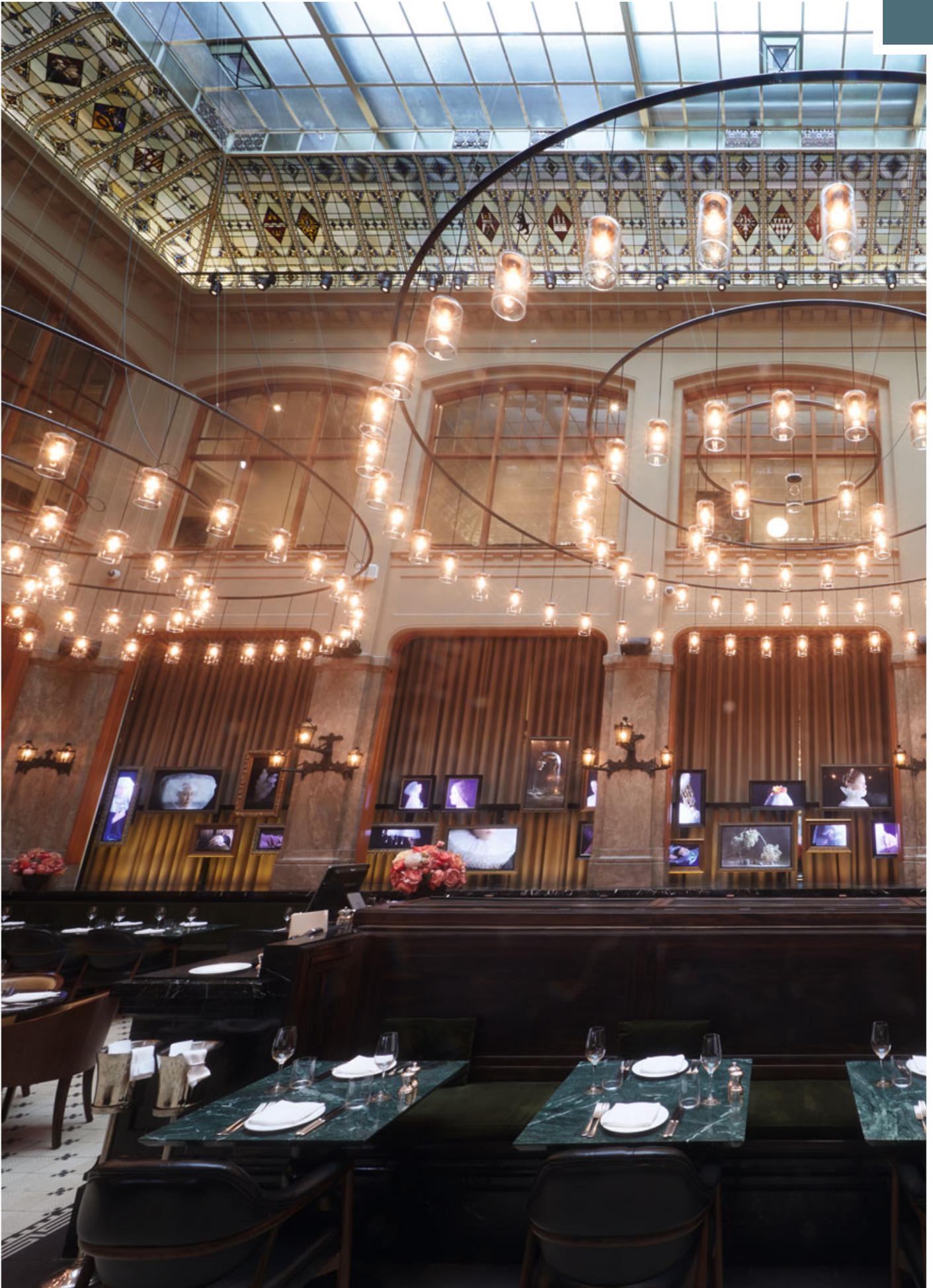
Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 3.011.335,17) (= -)	- (= 0,00)	- (= 3.011.335,17)	- (= 150.566,76)	- (= 777.928,24) (0,02)	2,5	SGD (EUR)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	SGD (EUR)
- (= 3.462.253,30) (= -)	- (= 0,00)	- (= 3.462.253,30)	- (= 176.833,41)	- (= 2.398.690,80) (0,05)	-	USD (EUR)
- (= 944.622,42) (= 0,9)	- (= 259.846,60)	- (= 684.775,82)	- (= 47.231,13)	- (= 614.004,69)	6,5	USD (EUR)
- (= 4.611.213,37) (= -)	- (= 0,00)	- (= 4.611.213,37)	- (= 226.510,12)	- (= 3.394.685,46) (0,07)	-	USD (EUR)
- (= 2.020.586,83) (= 1,0)	- (= 2.020.586,83)	- (= 0,00)	- (= 101.029,45)	- (= 1.431.249,00)	7,1	USD (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	USD (EUR)
- (= 4.837.611,75) (= 3,4)	- (= -)	- (= -)	- (= 241.906,59)	- (= 685.402,00)	1,4	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	19.437.990,23 (= 0,40)	-	EUR
-	-	-	-	51.020.303,00 (= 1,06)	-	EUR

Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 67.

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- ¹⁾ Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- ²⁾ Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- ⁴⁾ Ausstattung: **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- ⁵⁾ Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- ⁶⁾ Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres.
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- ⁷⁾ Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- ⁸⁾ Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 3 Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- ⁹⁾ Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹⁰⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹¹⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- ¹²⁾ Nach Projektfertigstellung ist ein weiterer Bauteil am 10.01.2007 in das Fondsvermögen übergegangen.
- ¹³⁾ Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valutiert.
- ¹⁴⁾ Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 %) und WestInvest ImmoValue (15 %).
- ¹⁵⁾ Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- ¹⁶⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 15 % im Eigentum des Fonds ist.
- ¹⁷⁾ Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hält die Immobilie der ehemaligen objekt-haltenden Tochtergesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017.
Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 die Immobilien-Gesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ gehalten.
- ¹⁸⁾ Die ehemalige objekthaltende Tochtergesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ wurde am 08.09.2017 in die Holding „Clichy Leclerc SAS“ fusioniert.
Die „Deka Edouard Vaillant SARL“ war seit Eingliederung am 04.12.2015 eine 100%ige Tochtergesellschaft der Holding „Clichy Leclerc SAS“.
- ¹⁹⁾ Objekt befindet sich im Bau.
- ²⁰⁾ Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „DIG Ireland ICAV“ gehalten.
- ²¹⁾ Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- ²²⁾ Die Immobilie „VIC 3000 Melbourne, 30 Convention Centre Place, „South Wharf Tower““ wurde am 03.12.2015 aus der Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia Three GmbH“ heraus verkauft (asset deal).
- ²³⁾ Kaufpreiszahlung der Gesellschaft ist in EUR erfolgt.
- ²⁴⁾ Das im Handelsregister eingetragene und in den deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlüssen ausgewiesene gezeichnete Kapital (Nennkapital) der deutschen GmbH beträgt 25.000 EUR.
- ²⁵⁾ Davon Miteigentumsanteil 53,4 %.
- ²⁶⁾ Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- ²⁷⁾ 100 %ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung).
- ²⁸⁾ Fremdfinanzierung der Immobilie wurde vom Fonds aufgenommen und ist nicht Bestandteil des Gesellschaftsvermögens.
- ²⁹⁾ Mit 0,1 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum der „Cannon Street Holdings Limited“ ist.
- ³⁰⁾ Landestypisch werden Mieterträge und Nebenkosten zusammengefasst.
- ³¹⁾ Die Immobilien-Gesellschaft „Mexico Global Property Three S. de R.L. de C.V.“ wurde am 01.08.2010 mit der Immobilien-Gesellschaft „Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.“ verschmolzen. Der Zusammenschluss ist unter dem Mantel der „Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.“ erfolgt.
- ³²⁾ Die Wirtschaftseinheit „11580 Mexiko-Stadt, Avenida Mariano Escobedo 563 & 573, „PwC Office Building“ (Stellplatz und Equipment)“ wurde per 01.08.2010 mit der Immobilie „11580 Mexiko-Stadt, Avenida Mariano Escobedo 563 & 573, „PwC Office Building““ zusammengelegt.
- ³³⁾ Übergang des Südturms am 12.11.2014, Übergang des Nordturms am 24.11.2016.
- ³⁴⁾ Die Immobilie Seoul 100-021, 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, „Myungdong Central Building“ wurde zum 14.02.2012 verkauft.
- ³⁵⁾ Die Immobilie Singapur 048622, 30 Raffles Place, „Chevron House“ wurde zum 29.03.2018 aus der Immobilien-Gesellschaft E140 heraus verkauft (asset deal).
- ³⁶⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- ³⁷⁾ Die Beteiligungsquote am Verkehrswert beträgt zum Stichtag 78,73 %, da dem Fonds nur 55 % der positiven Wertänderungen vertraglich zustehen.
- ³⁸⁾ Inklusive der vom Fonds aufgenommenen 166.075.036,24 EUR (= anteilig 60 % von 276.791.727,07 EUR) aus Gesellschaftsobjekt „EC4N 6AP London, 78 Cannon Street“.



Amsterdam, „Exchange/Bank“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2018

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

I. Ankäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Niederlande

1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	SPUISTRAAT 172 REAL ESTATE B.V. STAG EUROPE (GRAFENAU) B.V.	–	F	Okt. 17
--	--	---	---	---------

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

Deutschland

Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.⁵⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel	–	15,0%	–	Okt. 17
Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	–	100,0%	–	Nov. 17
60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ⁵⁾	CA Immo Deutschland GmbH PPG Partnerpensionsgesellschaft mbH WPI Fonds	–	F	Jan. 18

Beteiligte Gesellschaft⁶⁾:

Tower 185 Verwaltungs GmbH,
Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main

II. Verkäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

USA

New York, 10036 19 West 44th Street „The Berkeley Building“	Savanna Asset Management	–	F	Okt. 17
---	--------------------------	---	---	---------

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Singapur

Singapur 048622 30 Raffles Place „Chevron House“ ⁷⁾	Oxley Beryl Pte. Ltd.	–	F	Mrz. 18
--	-----------------------	---	---	---------

Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deka Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 950 Mio. EUR im Berichtszeitraum.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungs- transaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises- der Immobilie) ⁴⁾	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungs- nebenkosten in Jahren	Währung
– ⁸⁾	– ⁸⁾	– ⁸⁾	10	EUR
–	15.000,00	(= 0,00) (0,0)	–	EUR
–	0,00	0,00 (= 0,0)	–	EUR
775.500.000,00 ⁵⁾	–	46.856.979,73 (= 6,0)	10	EUR
–	15.000,00	(= 0,00) (0,0)	–	EUR
195.000.000,00 (= 165.359.338,56)	–	10.546.250,00 (= 8.943.184,23) (= 5,4)	–	USD (EUR)
660.000.000,00 ⁷⁾ (= 408.668.730,65)	–	9.840.000,00 (= 6.092.879,26) (= 1,5)	–	SGD (EUR)

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Geschäftshalbjahr 2017/2018 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⁾ Gründung eines Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 %) und WestInvest ImmoValue (15 %). Kaufpreis der Immobilie nachrichtlich zu 100 %. Der Erwerb der Immobilie ist indirekt über die Gesellschaft „Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG“ erfolgt.
- ⁶⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- ⁷⁾ Die Immobilie wurde zum 29.03.2018 verkauft („asset deal“). Siehe dazu Erläuterung Seite 8 im Tätigkeitsbericht (Abschnitt „Struktur des Fondsvermögens“). Die Immobilien-Gesellschaft „Deka Singapore Raffles Place LP“ befindet sich noch im Bestand.
- ⁸⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 28.03.2018)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				776.952.546,32 *	16,10
II. Wertpapiere					
1. Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,3210% Deutsche Hypothekenbank FLR MTN IHS S.480 17/20 (DE000DHY4804)	0,00	0,00	53.000.000,00	53.150.520,00	1,10
0,2710% Norddte Ldsbk -GZ- FLR IHS 17/20 (DE000NLB89N9)	0,00	70.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere gesamt	0,00	70.000.000,00	53.000.000,00	53.150.520,00	1,10
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00

* Kurswert per 29.03.2018

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 2.850 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	13.453.832,48)		<u>23.965.618,68</u>	<u>0,50</u>
			18.789.480,74		
			3.127.049,46		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>642.472.517,50</u>	<u>13,31</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>22.684,00</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	193.067.953,74)		<u>266.328.296,38</u>	<u>5,52</u>
			1.313.511,10		
			0,00		
Geschlossene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
JPY	400,0 Mio.	3.418.160,69	3.007.881,63	410.279,06	
MXN	31,0 Mio.	1.394.888,41	1.391.464,64	3.423,77	
NZD	4,0 Mio.	2.452.107,28	2.338.551,29	113.555,99	
USD	33,7 Mio.	29.809.897,39	27.264.192,79	2.545.704,60	
Offene Positionen					
		Kurswert	Kurswert¹⁾	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	Stichtag EUR	Ergebnis EUR	
AUD	299,5 Mio.	193.791.855,41	185.197.505,15	8.594.350,26	
JPY	37.311,0 Mio.	301.878.684,68	284.200.261,89	17.678.422,79	
NZD	64,6 Mio.	39.417.199,88	37.645.026,50	1.772.173,38	
USD	997,7 Mio.	832.661.611,71	800.227.679,53	32.433.932,18	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	504.503.988,00)		<u>934.403.988,00</u>	<u>19,36</u>
			200.000.000,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	3.398.899,70)		<u>10.991.857,27</u>	<u>0,23</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	18.307.496,18)		<u>32.122.556,16</u>	<u>0,67</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	1.514.386,16)		<u>10.631.212,70</u>	<u>0,22</u>
			216.010,30		
			970.000,00		
Geschlossene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
AUD	8,7 Mio.	5.625.497,08	5.740.726,17	-115.229,09	
CLP	880,0 Mio.	1.124.313,27	1.132.419,37	-8.106,10	
GBP	8,4 Mio.	9.795.347,21	9.801.722,35	-6.375,14	
Offene Positionen					
		Kurswert	Kurswert¹⁾	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	Stichtag EUR	Ergebnis EUR	
CLP	70.302,0 Mio.	91.433.560,71	92.436.736,73	-1.003.176,02	
GBP	259,0 Mio.	293.502.126,44	294.485.828,55	-983.702,11	
MXN	799,0 Mio.	34.302.499,02	34.915.580,05	-613.081,03	
SGD	655,7 Mio.	404.838.408,32	405.655.999,05	-817.590,73	

¹⁾ Kurse vom 29.03.2018

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
III. Rückstellungen			<u>103.133.635,92</u>	<u>2,14</u>
(davon in Fremdwährung:	55.959.073,63)			
Fondsvermögen			4.826.396.495,45	100,00

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

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 67.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
AUD	36,8 Mio.	25.700.669,01	23.807.713,16
CLP	51.347,0 Mio.	72.179.443,35	69.573.834,98
GBP	107,1 Mio.	118.914.442,69	119.852.282,90
JPY	16.000,0 Mio.	134.171.907,76	121.530.292,20
MXN	835,0 Mio.	37.175.135,33	37.393.404,11
SGD	817,9 Mio.	520.089.631,79	507.973.844,33
USD	788,7 Mio.	726.394.250,03	669.623.060,82



Tokio, „Don Quijote Building“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	54,70
Umlaufende Anteile	Stück	88.222.442

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. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft erworben werden.

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

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 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.

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 70.

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.

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer direkt gehaltenen Immobilie werden Rückstellungen für die Steuern berücksichtigt, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich grundsätzlich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen 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 In- und Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie als wesentlich wahrscheinlicher erachtet wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

Für das Publikums-Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ die im abgelaufenen Geschäftshalbjahr eingetretenen Änderungen im Verkaufsprospekt benannt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Am 26.07.2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet. Es sieht unter anderem vor, dass seit Anfang 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/ Mieten/ Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden.

Eine Ausnahme besteht nur, soweit bestimmte steuerbegünstigte Institutionen Anleger sind, oder die Anteile im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen (Riester/ Rürup) gehalten werden. Bislang galt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern wurden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben.

Zum Ausgleich sieht das neue Gesetz vor, dass Anleger unter bestimmten Voraussetzungen einen pauschalen Teil der vom Fonds erwirtschafteten Erträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung), um die Steuerbelastung auf Fondsebene auszugleichen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich geschaffen wird.

Zum 31.12.2017 galt unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-) Geschäftsjahr als beendet. Hierdurch können ausschüttungsgleiche Erträge zum 31.12.2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt galten auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 01.01.2018 als wieder angeschafft. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen „Deka-Immobilien-Global“ (ISIN: DE0007483612) geändert.

Die Anpassungen erfolgten u. a. zur Umsetzung des ab 01.01.2018 anzuwendenden neuen Investmentsteuergesetzes. Die künftige Besteuerung von Immobilienfonds sieht vor, dass bereits auf Fondsebene 15 % Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen, wodurch sich die Ausschüttungshöhe reduziert. Zum Ausgleich erhalten Anleger Ertragsausschüttungen von Immobilienfonds pauschal entweder zu 60 % oder – bei Immobilienfonds, deren Auslandsimmobilienquote nach den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Aktivvermögens des Fonds beträgt – zu 80 % steuerfrei. Die Teilfreistellungsquote des Deka-ImmobilienGlobal liegt bei 80 %.

Damit Anleger von einer 80 %igen Teilfreistellungsquote profitieren, wurden die Anlagebedingungen der genannten Sondervermögen um einen verpflichtenden Mindestanteil von Auslandsimmobilien und Auslands-Immobilien Gesellschaften am Fondsvermögen von insgesamt 51 % ergänzt.

Die weiteren Änderungen der Anlagebedingungen erfolgten aus redaktionellen Gründen oder zur Sicherstellung des steuerlichen Status eines Investmentfonds. Die AAB und BAB wurden auf www.deka.de und im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Alle Änderungen (Einfügungen) der bisherigen AAB und BAB wurden durch Unterstreichungen gekennzeichnet. Die Änderungen traten mit Wirkung zum 01.01.2018 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

Über die wesentlichen Änderungen wurden Sie im Verlauf des Jahres 2017 informiert.

Die Änderungen in den Anlagebedingungen bedingten entsprechende Anpassungen im Verkaufsprospekt.

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. 9 d) KARBV im Halbjahresbericht. Ebenso sind die Angaben zu den Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV im Anhang des Halbjahresberichts sachgerecht.

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

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick

ISIN/WKN	DE0007483612/748361
Auflegungsdatum	28. Oktober 2002
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	52,63 EUR
Verwaltungsvergütung p. a.	Maximal 1,05 % p. a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,65 % p. a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten).
Verwahrstellenvergütung p. a.	
– maximal	0,10 % des durchschnittlichen Fondsvermögens*
– derzeit	0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens*
Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr	
– maximal	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
– derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
Projektentwicklungsgebühr	
– maximal	2 % der Baukosten
– derzeit	2 % der Baukosten
Verbriefung der Anteile	Globalurkunden, keine effektiven Stücke
Auftrags- und Abrechnungspraxis	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September
Berichterstattung	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

* Aus den Tageswerten

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

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Tanusanlage 1
60329 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2016)

gezeichnet
und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25
Abs. 1 Nr. 2 KAGB 29,9 Mio. EUR

Geschäftsführung

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Torsten Knapmeyer*
Eschwege

Thomas Schmengler**
Nackenheim

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

* Gleichzeitig auch Geschäftsführer von
Deka Immobilien GmbH und WestInvest GmbH.

** Gleichzeitig auch Geschäftsführer der
Deka Immobilien GmbH.

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

Manuela Better
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main

Mitglied

Hartmut Wallis
Bankvorstand i. R.
Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH
34, rue Tronchet
75009 Paris

Italien

Deka Immobilien Investment GmbH
Via Monte di Pietà 21
20121 Milano (Mailand)

Neuseeland

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

Polen

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

Spanien

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

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Bernd Fischer-Werth
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Roßbach
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann (bis 31.01.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Renate Grünwald
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Karsten Hering (bis 31.01.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl (seit 01.02.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Hendrik Rabbel (seit 01.02.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Braunschweig

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2016)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 447,9 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung) 5.366,0 Mio. EUR

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Informationsstelle in Luxemburg

DekaBank Deutsche Girozentrale
Luxembourg S.A.,
6, rue Lou Hemmer,
1748 Luxembourg-Findel

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 12 Sondervermögen, davon drei Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal und Deka-ImmobilienNordamerika) und neun Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: Mai 2018

* HGB Einzelabschluss

** Seit dem 1. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt. Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2016 (S. 160/161).



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

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

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