

Halbjahresbericht
zum 31. März 2017.
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 64 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 2016 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2017) 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,

für solide Geldanlagen gibt es keine Rendite mehr? Es gibt sie: Mit Offenen Immobilienfonds sind derzeit zwischen zwei bis drei Prozent erzielbar.

Das ist nur ein Grund, warum der Anlageklasse nun schon seit Jahren viel neues Geld anvertraut wird. Weitere Gründe sind, dass sich die Produkte mit diesem Geschäftsmodell nachhaltig bewährt und durch regulatorische Maßnahmen (Mindesthalte- und Kündigungsfristen) noch an zusätzlicher Stabilität gewonnen haben. Hinzu kommen unsere eigenen Managementprinzipien, wie die selbstbegrenzte Annahme neuer Investitionsgelder, die eine sehr hohe Qualität sichern.

Doch der Erfolg der vergangenen Jahre ist begleitet von einem zunehmend äußerst anspruchsvollen Umfeld. So sind die weltweiten An- und Verkaufsprozesse von großen gewerblichen Immobilien und deren Verwaltung im Portfolio an sich schon hochkomplex. Eingebettet sind sie in eine Zeit, die global geprägt ist u. a. von hoher politischer Unsicherheit, Niedrigstzinsen, Regulierungswellen und hochpreisigen Immobilien mit einem starken Bieterwettbewerb um die besten Objekte. Kurz gesagt: Lukrative Investments sind harte Arbeit. Die dahinter stehenden Prozesse sind grundsätzlich aufwendig, sie sind zunehmend aber auch für uns als vergleichsweise großem Marktteilnehmer nicht um jeden Preis von Erfolg gekrönt. Eher verzichten wir auf Neugeschäft, als das Risiko größerer Fehlinvestitionen einzugehen.

Gesuchte Objekte sind zudem sehr begrenzt und der Wettbewerb auf den Immobilienmärkten intensiv. Dennoch werden wir fündig – in ausgesuchten internationalen Märkten, mit akribischer Vorbereitung und Prüfung, mit dem Einsatz unserer professionellen Fachkompetenz und einer Vielzahl unserer Mitarbeiter. Knapp sieben Milliarden Euro sind den Offenen Immobilienfonds im Jahr 2016 laut Fondsverband BVI trotz Begrenzungen zugeflossen und 2017 lässt erneut ein sehr gutes Jahr erwarten. Unser eigener Nettovertrieb für das Geschäftsfeld der Deka Immobilien lag bei 2,5 Mrd. Euro im vergangenen Jahr. 4,3 Mrd. Euro haben wir insgesamt an Transaktionen verzeichnet.

„Schnäppchen“ gibt es am Immobilienmarkt auch im globalen Maßstab schon lange nicht mehr. Entsprechend wird auf hohem Preisniveau gekauft, die Anfangsrenditen sind niedrig. Die Fonds nutzen zudem die aktuelle Phase auch, um Immobilien zu verkaufen. Was auf den ersten Blick widersinnig erscheint, weil der Anlagedruck, der durch die hohen Mittelzuflüsse besteht, dadurch noch verstärkt wird, ist auf den zweiten Blick sinnvoll. Objekte, die sich in schwächeren Marktphasen vielleicht eher schwer verkaufen ließen, können nun veräußert werden. Diese Portfoliobereinigung ist meistens auch noch mit Gewinnen für den Anleger verbunden.



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

Insgesamt ist jede Immobilieninvestition ein individuelles Zusammenspiel aus erwarteter Rendite, kalkuliertem Risiko und den wahrscheinlichen Auswirkungen für das Portfolio. Durch die internationale Diversifizierung der Investments und die Berücksichtigung der Immobilienzyklen gelingt es uns auch in schwierigen Zeiten erfolgreiche Transaktionen abzuschließen. Zunehmend sind wir auch bereit, bei Neuankäufen in kalkulierbarem Maße Potenziale in Kauf zu nehmen. Voraussetzung ist, dass sich dies in einem Preisnachlass für die Objekte niederschlägt und die Wahrscheinlichkeit sehr hoch ist, die Gebäude zu einer Spitzenimmobilie weiterzuentwickeln. So akzeptieren wir beispielsweise kleine Leerstände und Umbaubedarf.

Ein weiterer Faktor, der die eigentlich höhere Immobilienrendite belastet, ist die Liquidität der Fonds. Mehr als ein Fünftel ist es bei den meisten Portfolios, wie eine Auswertung des Analysehauses Scope zeigt. Es bedeutet, dass dieser Teil des Fondsvermögens derzeit fast keine Zinserträge mehr erwirtschaftet. Auch deshalb ist eine Kontingentierung für die Fonds wichtig: so viel Immobilieninvestment wie möglich und so viel Liquidität wie nötig.

Das Geschäftsfeld Immobilien der Deka-Gruppe hat 2016 seine gute Position unter den führenden Marktteilnehmern dieser Anlageklasse bestätigt. Auf rund 32,5 Mrd. EUR sind die Total Assets bis Ende 2016 angewachsen, mit einem Marktanteil an den Fondsvermögen gemäß Fondsverband BVI von ca. 30,3 %. Wir sind in 26 Ländern aktiv und damit sehr international diversifiziert.

Die Fonds Deka-ImmobilienGlobal und Deka-ImmobilienEuropa haben mit ihren Renditen der vergangenen Fondsgeschäftsjahre bewiesen, dass sie in diesem höchst anspruchsvollen Marktumfeld eine solide Performance erreichen.

Steuerlich wird es ab 2018 für Offene Immobilienfonds eine Veränderung geben. Durch die Investmentsteuerreform ist vorgesehen, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden. Bislang gilt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern werden 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. Über die wesentlichen Änderungen werden wir Sie im Verlauf des Jahres 2017 informieren.

Nach unserer Einschätzung werden die Preise für europäische Spitzenimmobilien 2017 auf hohem Niveau bleiben – auch, weil die Europäische Zentralbank durch ihre Politik den Konkurrenzkampf um die besten Immobilien anheizt. Wir stehen weiter vor der anspruchsvollen Aufgabe, die Nettomittelzuflüsse von Ihnen, unseren Anlegern, vernünftig und gewinnbringend zu investieren, ohne die konservative Ausrichtung der Fonds grundsätzlich aufzugeben.

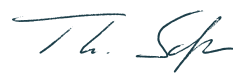
Wir danken für Ihr Vertrauen, Ihre Geschäftsführung



Burkhard Dallosch



Torsten Knapmeyer



Thomas Schmengler

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

Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	4.503.700.922 EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	4.588.621.585 EUR
– davon direkt gehalten	2.123.028.211 EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2.465.593.374 EUR
Fondsobjekte gesamt	35
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	16
Vermietungsquote	94,4%
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	94,8%
Fremdkapitalquote	22,7%
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	5
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	0
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	329.812.107 EUR
Ausschüttung am 13.01.2017 für das Geschäftsjahr 2015/2016	95,5 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,25 EUR
BVI-Rendite ²⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,3%
Rücknahmepreis	54,63 EUR
Ausgabepreis	57,50 EUR

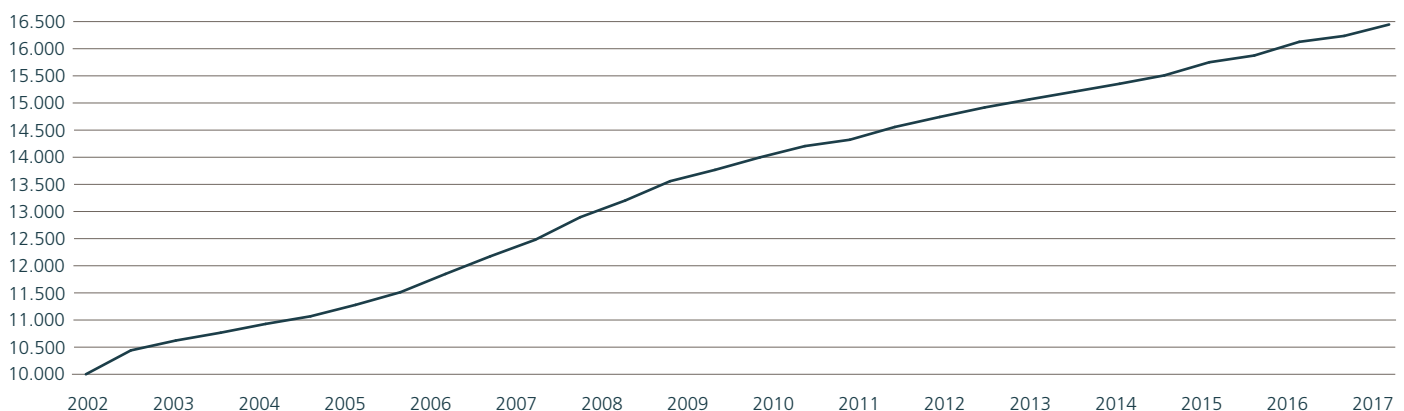
¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 12.885.498 EUR

²⁾ 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 2017

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 28.10.2002: 10.000 EUR Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 64,5 % Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,3 %
 Bestand zum 31.03.2017: 16.446 EUR Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,5 % 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 2017



Clichy-La-Garenne, „Les Ateliers du Parc“

Inhalt

Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal	5	Vermögensaufstellung zum 31. März 2017	
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	56
Allgemeine Angaben	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2017	
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	57
An- und Verkäufe	10	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2017	59
Bestands- und Projektentwicklungen	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*	61
Vermietungssituation	12	Sonstige Angaben	61
Portfoliostruktur	12	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	61
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	13	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	63
Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne	16	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	63
Risikoprofil	17	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	64
Weitere Ereignisse nach dem Berichtszeitraum	19	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick	66
Ausblick	20	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	67
Übersicht Vermietung zum 31. März 2017	22		
Vermögensübersicht zum 31. März 2017	27		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	29		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2017			
Teil I: Immobilienverzeichnis	32		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2017	54		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Die Anlage im Deka-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, einer guten Vermietungsquote sowie wiederholt bestätigt, guten Ratingeinstufungen an der Spitze seiner Fondskategorie (www.scope.de).

Struktur des Fondsvermögens

Zum Stichtag 31.03.2017 beläuft sich das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienGlobal auf rd. 4.503,7 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen beträgt rd. 4.588,6 Mio. EUR und umfasst 35 Immobilien in 15 Ländern. Davon werden 16 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurde keine Immobilie verkauft. Es wurden vier Immobilien und über eine bestehende Immobilien-Gesellschaft ein weiterer Gebäudeteil angekauft. Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von rund 910 Mio. EUR, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag 20,2 % des Fondsvermögens. Für den Berichtszeitraum beläuft sich der Nettomittelabsatz auf rd. 329,8 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich.

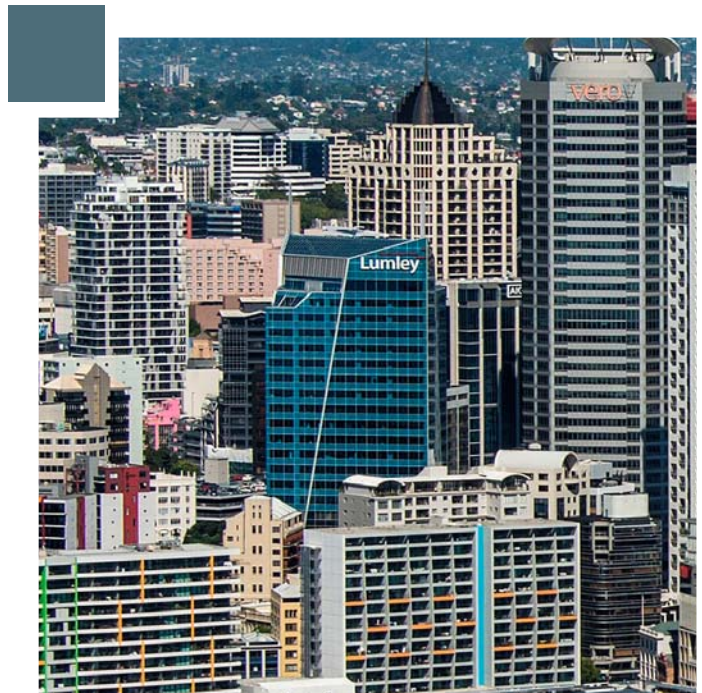
Wertentwicklung

Mit Abschluss des ersten Halbjahres des Fondsgeschäftsjahres 2016/2017 erzielte der Deka-ImmobilienGlobal eine Performance gemäß BVI-Methode von 1,3 %. Seit Auflegung im Jahr 2002 erreichte der Fonds eine Rendite von kumuliert 64,5 % bzw. im Durchschnitt jährlich von 3,5 %.

Ausschüttung

Am 13.01.2017 wurde den Anlegern 1,25 EUR (Vorjahr: 1,27 EUR) pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von dieser Ausschüttung ist bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen halten, ein Betrag in Höhe von 0,6846 EUR steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich sind für diese Anleger 0,0242 EUR ausländische Quellensteuer anrechenbar, die vom Fonds gezahlt werden.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger auf den Seiten 86 bis 99, die separat testiert werden, im letzten Jahresbericht.



Auckland, „Lumley Centre“

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Europa

Vermietung

Die Konjunkturbeförderung in Europa begünstigte auch zum Jahresauftakt 2017 die Flächennachfrage an den Büromärkten. Darüber hinaus wirkte sich die überwiegend geringe Bautätigkeit positiv auf den Leerstandsabbau aus. Dies gilt vor allem für Amsterdam, Barcelona, Budapest sowie Dublin. In Central London verzeichnete der Leerstand wegen der regen Bautätigkeit zwar einen Anstieg, die Nachfrage in der britischen Hauptstadt erwies sich nach dem Brexit-Votum jedoch als vergleichsweise robust. Angesichts einer im langfristigen Vergleich sehr niedrigen Leerstandsquote ergab sich in Stockholm ein weiterer Mietanstieg ebenso wie in den beiden spanischen Metropolen Barcelona und Madrid. Die massive Angebotsausweitung führte in der polnischen Hauptstadt Warschau hingegen zu einem anhaltenden Mietrückgang.

Investment

Das Investmentvolumen am gewerblichen Immobilienmarkt in Europa belief sich 2016 auf gut 250 Mrd. EUR und blieb damit 10 % unter dem Vorjahreswert. In Großbritannien fiel der Rückgang mit 36 % deutlich stärker aus. Umsatzzuwächse registrierten u. a. Schweden, die Niederlande und Osteuropa. Prag, Mailand und Luxemburg verzeichneten die stärksten Renditerückgänge. Anstiege aufgrund des Brexit-Votums betrafen sowohl die Londoner Teilmärkte als auch die Regionalmärkte im Vereinigten Königreich. Im ersten Quartal 2017 erreichte das Investmentvolumen knapp 54 Mrd. EUR und damit fast genau so viel wie im Vergleichsquartal des Vorjahres.

Amerika

Vermietung und Investment

Die Nachfrage nach Class A-Flächen in den USA war 2016 schwächer als im Vorjahr, lag jedoch im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre. Die höchste Nachfrage registrierten Standorte im Sun Belt und an der Westküste. Die Leerstandsquote im Class A-Segment erhöhte sich im ersten Quartal 2017 marginal, begleitet von einem Anstieg der Fertigstellungen. Einige Märkte verzeichneten weiteres Mietwachstum, u. a. Seattle, San Francisco und Los Angeles. Zu Mieterückgängen kam es in Downtown Manhattan, Dallas und Houston.

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2016 auf 266 Mrd. US-Dollar, 9 % weniger als im Vorjahr. Der Rückgang ist teilweise auf die schwächere Performance der Mietmärkte zurückzuführen. Die Cap Rates für Class A-Gebäude blieben überwiegend stabil, vereinzelt gab es auch leichte Anstiege aufgrund der gestiegenen Zinsen.

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt erwies sich 2016 als robust und hielt auch im ersten Quartal 2017 das Niveau der Vorquartale. Durch die anhaltend starke Neubautätigkeit blieb die Leerstandsquote hoch, wobei sie in den beiden größten Teilmärkten Santa Fe und Polanco deutlich unter dem Durchschnitt des Gesamtmarktes lag. Die Durchschnittsmiete hat sich im vergangenen halben Jahr weiter verringert. In Santiago de Chile hat sich die Nachfrage 2016 erholt. Das rückläufige Neubauvolumen führte zu einer Verminderung der Leerstandsquote. Ungeachtet dessen setzte die Spitzenmiete ihren Abwärtstrend fort.

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal) EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstandsquote in %
Amsterdam	330	↗	13,4
Brüssel	230	↗	9,0
London West End	1.338	↘	6,8
Madrid	342	↗	10,7
Mailand	470	↗	15,2
Paris (CBD)*	760	↗	3,8

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2017

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Miete (nominal) EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstandsquote in %
Midtown Manhattan (New York)	855*	↗	8,0
Washington D.C.	514*	↗	10,8
Mexiko-Stadt	276*	↘	13,9
Tokio	961**	↗	3,6
Sydney	605**	↗	6,3

* Durchschnittsmiete Class A; ** Spitzenmiete

Quelle: CBRE-EA, PMA; Stand: 31.03.2017



Melbourne, 15 William Street

Asien / Pazifik

Vermietung und Investment

In Asien blieb die Flächennachfrage am Büromarkt in den vergangenen Quartalen moderat. Kosteneinsparung durch mehr Flächeneffizienz spielte weiterhin eine zentrale Rolle bei der Entscheidung für Umzüge ebenso wie günstigere Mieten in einigen Märkten. Der Leerstand hat sich in Tokio verringert, stieg dagegen in Singapur und Shanghai weiter an. Mietwachstum registrierten Tokio, Osaka, Seoul und Hongkong. Unter anhaltendem Mietrückgang hatte weiterhin Singapur zu leiden.

In Australien verzeichneten die Büromärkte in Sydney, Melbourne und Brisbane eine lebhaftere Nachfrage, während in Perth mehr Flächen freigezogen als neu vermietet wurden. Der Leerstand hat sich in Melbourne verringert, stagnierte in Sydney und Brisbane und stieg in Perth weiter an. Das stärkste Mietwachstum registrierte Sydney, während in Perth die Mieten im vierten Jahr in Folge sanken. Der Büromarkt im neuseeländischen Auckland registrierte ein moderates Mietwachstum.

An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurden vier Immobilien und ein weiterer Gebäudeteil eines Objektes in Mexiko angekauft. Es wurde für eine Immobilie aus dem Portfolio ein Verkaufsvertrag geschlossen. Dies umfasst ein Bruttotransaktionsvolumen (ohne Nebenkosten) für das erste Fondshalbjahr von rd. 582,1 Mio. EUR.

Ende November 2016 erfolgte der Zugang des zweiten Gebäudeteils am Objekt „Terret Polanco“ in Mexiko-Stadt.

Bereits im letzten Geschäftsjahr wurde der Vertrag für den Ankauf der Hotelimmobilie „Clayton Hotel Burlington Road“ in Dublin abgeschlossen. Der Übergang fand im November 2016 statt. Damit sicherte sich der Fonds das als „Clayton Hotel Burlington Road“ bekannte Objekt mit 502 Zimmern. Im Rahmen der Ankaufsstrukturierung wurde ein langfristiger Pachtvertrag abgeschlossen.

In Amsterdam wurde im Dezember 2016 ein Boutique-Hotel der Vier-Sterne-Kategorie von privaten Investoren angekauft. Das Investment umfasst 120 Zimmer sowie drei Apartments. Für diese teilweise historischen fünf-geschossigen Stadthäuser am Vondelpark im Museumsquartier wurde mit Ankauf ein langfristiger Mietvertrag mit einem lokalen Betreiber abgeschlossen.

Im Februar 2017 ging das inmitten des Finanzdistrikts liegende Bürogebäude „The Adam Grant Building“ in San Francisco in den Fonds über. Damit investiert der Deka-ImmobilienGlobal erstmalig seit Auflage an der Westküste der USA. Das denkmalgeschützte Objekt aus dem Jahr 1908 erstreckt sich über 14 Geschosse und ist nahezu voll vermietet. „The Adam Grant Building“ ist mit dem Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)-Standard Gold zertifiziert.



Tokio, „Don Quijote Building“

Ende Februar 2017 erwarb der Fonds das einzige Outlet Centre im Umfeld der australischen Hauptstadt Canberra. Es wurde 2008 fertiggestellt und umfasst eine vermietbare Fläche von rund 45.000 m² sowie 1.829 Parkplätze in der Tiefgarage. Die Einzelhandelsimmobilie bietet die typisch australische Kombination aus Factory Outlet und Homemaker Hub, also Geschäften für Einrichtung, Möbel und Elektroartikel. Zudem haben die Behörden kürzlich eine Fläche für einen Supermarkt von rund 1.000 m² genehmigt. Die Läden sind nahezu vollständig an einen breiten Mix von 125 Nutzern vermietet.

Für den Verkauf des Bürogebäudes Le Sémaphore nahe Paris hat der Deka-ImmobilienGlobal einen Verkaufsvertrag unterzeichnet. Das 1993 fertiggestellte Objekt liegt in Levallois-Perret im Großraum Paris und war zuletzt vollständig an BNP Financial Services vermietet. Die Haltedauer im Fonds betrug 13,5 Jahre. Nach dem Auszug des Mieters im September letzten Jahres hat sich das Fondsmanagement für den Verkauf der Immobilie entschieden, um Projektentwicklungsrisiken zu vermeiden.



Boston, 175 Federal Street

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“	Sussex Road Nominees Limited / BNY Mellon Trust Company (Ireland) Limited	Nov. 16	180,0
1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30 / Visscherstraat 7,8,10 „Vondel / Roemer Hotel“	Vondels Beheer B.V.	Dez. 16	40,8
94104 San Francisco Sansome Street 114 „The Adam Grant Building“	Credit Suisse	Feb. 17	134,3
2609 Fyshwick Canberra Avenue 337 „Canberra Outlet Centre“	MTGRP LLC (Goldman Sachs)	Feb. 17	98,2
11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nordturm)	Trefo Cervantes Saavedra S.A. de C.V. / Levadura Azteca S.A. de C.V.	Nov. 16	128,8
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
Keine			

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 54 bis 55.

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftshalbjahr	Leerstand 31.03.2017	Anteil am Gesamtleerstand 31.03.2017
92300 Levallois-Perret 54, quai Michelet, „Le Sémaphore“	85,7%	100,0%	25,8%

Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrs- wert in %
Immobilien, gesamt:	35	4.588,6	100,0
davon Deutschland	4	466,4	10,2
davon Europa (ohne Deutschland)	12	1.320,2	28,8
Niederlande	4	309,9	6,8
Frankreich	3	277,8	6,1
Großbritannien	1	221,1	4,8
Irland	1	177,6	3,9
Finnland	1	174,4	3,8
Polen	1	87,7	1,9
Luxemburg	1	71,8	1,6
davon Lateinamerika/USA	12	1.728,9	37,7
USA	8	1.163,3	25,4
Mexiko	3	436,3	9,5
Chile	1	129,3	2,8
davon Asien/Pazifik	7	1.073,1	23,4
Singapur	1	414,8	9,0
Japan	3	306,7	6,7
Australien	2	250,6	5,5
Neuseeland	1	101,1	2,2

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

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.

Planmäßig wurde mit den umfangreichen Refurbishment-Arbeiten an der Retail-Immobilie „522 Fifth Avenue“ in New York begonnen. Die Retail-Flächen von rd. 2.500 m² werden aufwendig und architektonisch ansprechend für eine zukünftige Flagship Store-Nutzung modernisiert.

Vermietungssituation

Der Dekka-ImmobilienGlobal hat eine ertragsbezogene Leerstandsquote (BVI) zum Stichtag 31.03.2017 von 5,6 %. Diese ist vorwiegend auf den Leerstand am Single-Tenant-Objekt Le Semaphore in Frankreich, welches seit Oktober 2016 leer steht, zurückzuführen. Für dieses Objekt wurde bereits ein Verkaufsvertrag geschlossen.

Der Fonds verfügt ferner über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die ein konstantes Ertragspotenzial des Immobilienbestandes ermöglicht. Rund 64 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2020 und länger.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 22 bis 25 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 32 bis 52 angegeben.

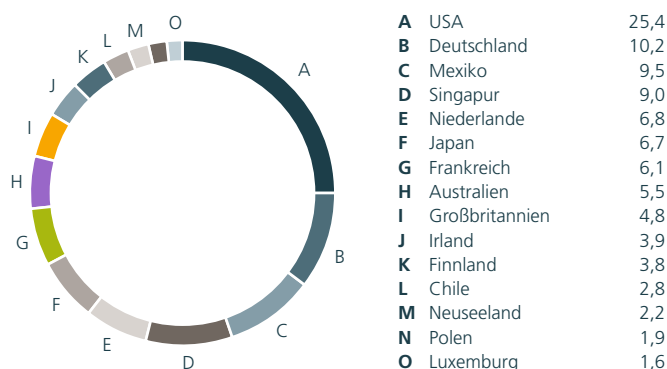
Portfoliostruktur

Per 31.03.2017 verfügt der Dekka-ImmobilienGlobal über 35 Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 4.588,6 Mio. EUR, davon 19 Immobilien außerhalb Europas. Das Portfolio unterteilt sich, bezogen auf die Verkehrswerte, auf etwa 38 % in der Region Amerika, einen 39 %igen Anteil in Europa und etwa 23 % in Asien/Pazifik. Schwerpunkte innerhalb des Portfolios bilden in Europa Deutschland mit 10,2 %, in Asien/Pazifik Singapur mit 9,0 % sowie in Amerika die USA mit 25,4 %.

Hinsichtlich der Höhe der einzelnen Verkehrswerte der Immobilien liegt der Schwerpunkt mit 21 Objekten und einem Anteil am Verkehrswertvolumen von etwa 60,2 % in der Bandbreite von 75 - 200 Mio. EUR. Insgesamt verfügt das Sondervermögen über fünf Immobilien mit jeweils einem Verkehrswert von mehr als 200 Mio. EUR. Dies ist ein Anteil von 30,6 % am Immobilienvermögen. (Grafik siehe Seite 13)

Geografische Verteilung der Immobilien*

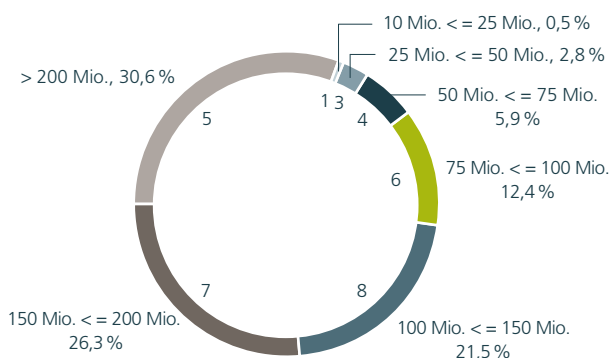
in % der Verkehrswerte



* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR



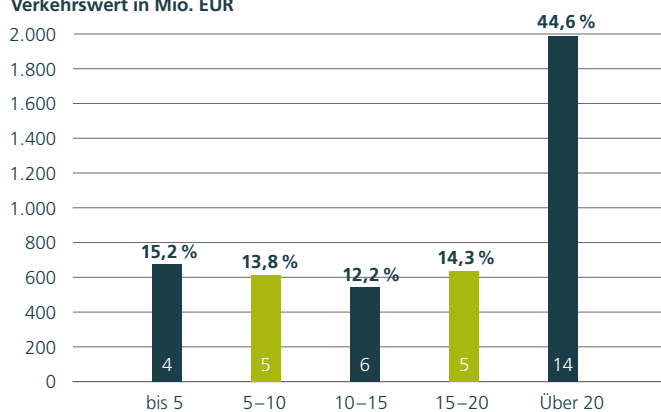
Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

* Ohne im Bau befindliche Objekte

29 % des Immobilienportfolios bzw. neun Immobilien weisen ein wirtschaftliches Alter von höchstens zehn Jahren auf. Rund 12 % liegen in der Kategorie 10 bis 15 Jahre. Immobilien mit einem wirtschaftlichen Alter von über 20 Jahren umfassen etwa 45 %. Darunter fallen jedoch überwiegend historische Gebäude, die sich in sehr gutem Zustand befinden und modern ausgestattet sind. Zuletzt erhöht hatte sich der Anteil von Gebäuden mit einem Baujahr älter als 20 Jahre durch die im vergangenen Halbjahr vollzogenen Ankäufe der Immobilien „114 Sansome Street“ in San Francisco und „Vondel/Roemer Hotel“ in Amsterdam. Diese und weitere Immobilien, wie bspw. das Objekt „19 West 44th Street“ in New York, befinden sich

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

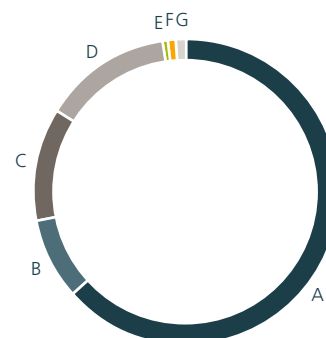
Verkehrswert in Mio. EUR



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	63,8 %	E Wohnen	0,4 %
B Hotel	8,5 %	F Freizeit	0,7 %
C Handel/Gastronomie	11,8 %	G Sonstige	1,0 %
D Lager/Hallen	13,8 %		

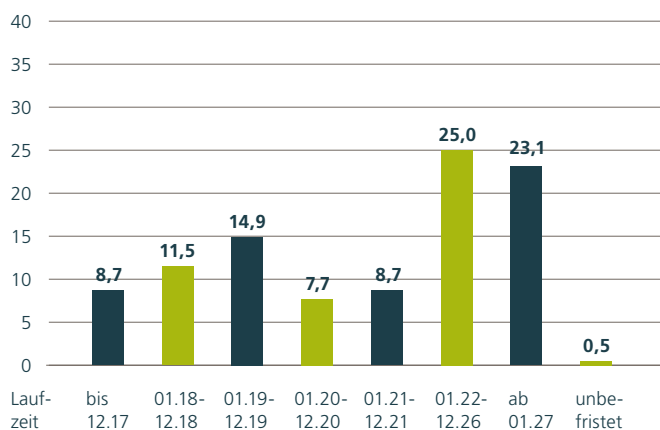
ausnahmslos in Innenstadtlagen und verfügen über einen sehr hohen Vermietungsstand.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Geschäftshalbjahr hielt der Deka-ImmobilienGlobal Immobilien und Beteiligungen in Großbritannien, Polen, den USA, Mexiko, Chile, Japan, Singapur, Südkorea, Australien und Neuseeland. Für den Deka-ImmobilienGlobal verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

Restlaufzeiten der Mietverträge*

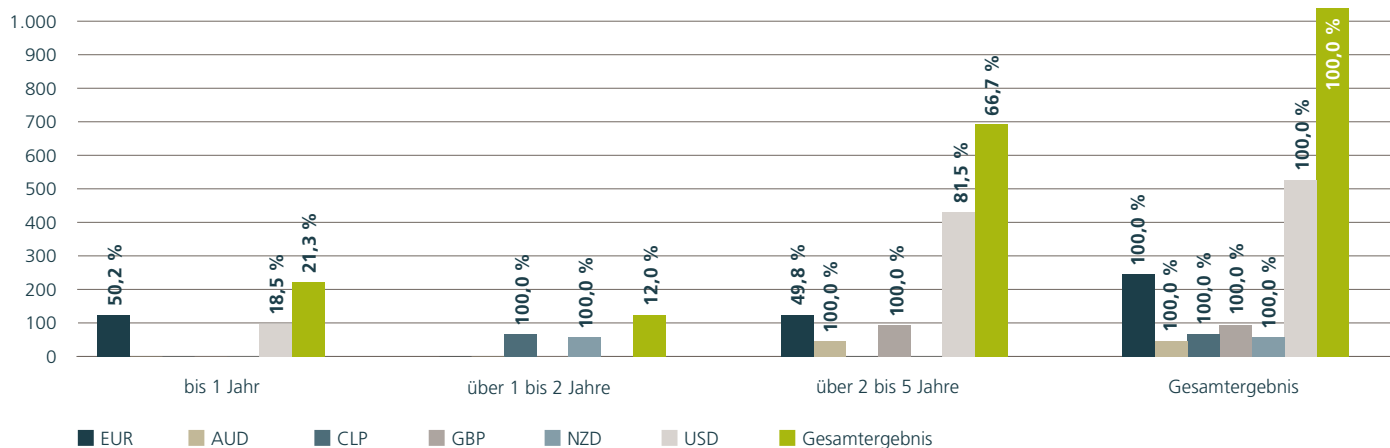
Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



* Ohne im Bau befindliche Objekte

Restlaufzeit der Darlehen

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs- gesichertes Netto- vermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs- gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrunde- liegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	132	113	111	2	2	98,2	130
Schweden	0	1	0	1	0	0,0	0
Polen ¹⁾	43	182	0	182	43	0,0	0
USA	747	798	1.086	-288	-269	136,1	1016
Mexiko ²⁾	349	6.972	819	6.153	308	11,7	41
Chile	99	69.979	66.612	3.367	5	95,2	94
Australien	204	284	282	2	2	99,2	202
Neuseeland	50	76	63	13	9	82,8	41
Japan ³⁾	313	37.371	37.196	175	1	99,5	311
Südkorea	3	4.120	0	4.120	3	0,0	0
Singapur	442	661	653	8	5	98,8	437
Gesamt							2.272

¹⁾ 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 Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

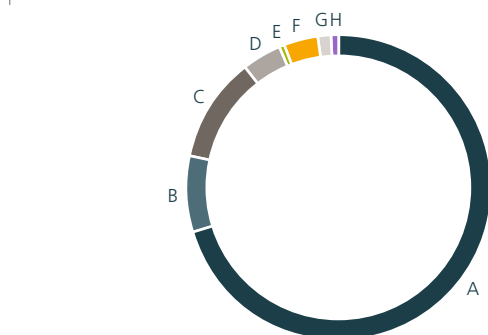
²⁾ Das Nettovermögen in Mexiko bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in US-Dollar bewerten. Die Währungssicherung erfolgt über US-Dollar.

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

³⁾ In Japan werden 12,1 Mrd. JPY (101,5 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	71,2 %	E	Wohnen	0,3 %
B	Hotel	8,1 %	F	Stellplätze (Kfz)	3,4 %
C	Handel/Gastronomie	11,1 %	G	Freizeit	1,1 %
D	Lager/Hallen	4,1 %	H	Sonstige	0,7 %

* Ohne im Bau befindliche Objekte

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

Die in Polen gehaltene Liegenschaft des Fonds verfügt über eurogebundene Mietverträge sowie eine entsprechende Ermittlung des Verkehrswertes. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich daher in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Kassenbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.



Mexiko-Stadt, „Teret Polanco“

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 (Ausland)	207.995.000	4,5	39.000.000	0,8	246.995.000	5,4	0,7	19
EUR (Gesamt)	207.995.000	4,5	39.000.000	0,8	246.995.000	5,4	0,7	19
AUD	0	0,0	46.553.601	1,0	46.553.601	1,0	3,8	1.044
CLP	0	0,0	67.226.768	1,5	67.226.768	1,5	3,1	29
GBP	93.845.813	2,0	0	0,0	93.845.813	2,0	1,5	21
NZD	57.829.908	1,3	0	0,0	57.829.908	1,3	3,7	584
USD	278.271.443	6,1	249.415.396	5,4	527.686.839	11,5	2,8	882
Summe	637.942.165	13,9	402.195.765	8,8	1.040.137.930	22,7	2,3	535

* Immobilienvermögen gesamt: 4.588.621.584,97 EUR

In analoger Weise verfügen die in Mexiko gehaltenen Liegenschaften des Fonds überwiegend über US-Dollar-gebundene Mietverträge sowie eine entsprechende Ermittlung der Verkehrswerte, so dass die Absicherung hauptsächlich gegen US-Dollar erfolgt.

Das Kreditportfolio beläuft sich zum 31.03.2017 auf 22,7 % des Fondsvermögens (rund 1.040 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 535 Tage.

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 11,1 Mio. EUR im Saldo zugeführt worden. Weitere Ausführungen zu den CGT generell finden Sie in den Erläuterungen zur Vermögensübersicht auf Seite 30.



Köln, „Kranhaus Süd“

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 nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund 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 Mieter Risiken 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.

Top-Ten-Mieter

MAYER BROWN LLP	5,0 %
Lovells LLP	4,6 %
Deloitte Holding B.V.	4,3 %
East Side Hotel Services Inc.	3,7 %
PriceWaterhouseCoopers	3,3 %
Dalata Hotel Group Plc	3,2 %
Sanoma Media Finland Oy	3,2 %
Chevron International Pte. Ltd.	2,3 %
Moët Hennessy - SNC.	2,3 %
Nestlé Servicios	2,3 %
Top-Ten-Mieter gesamt	34,1 %
Übrige Mieter	65,9 %
Gesamt	100,0 %

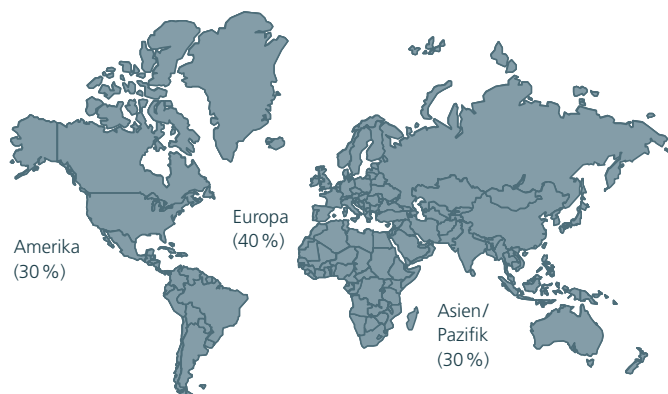
Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

Marktpreis-/Kurs-/Zinsänderungsrisiken: Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der

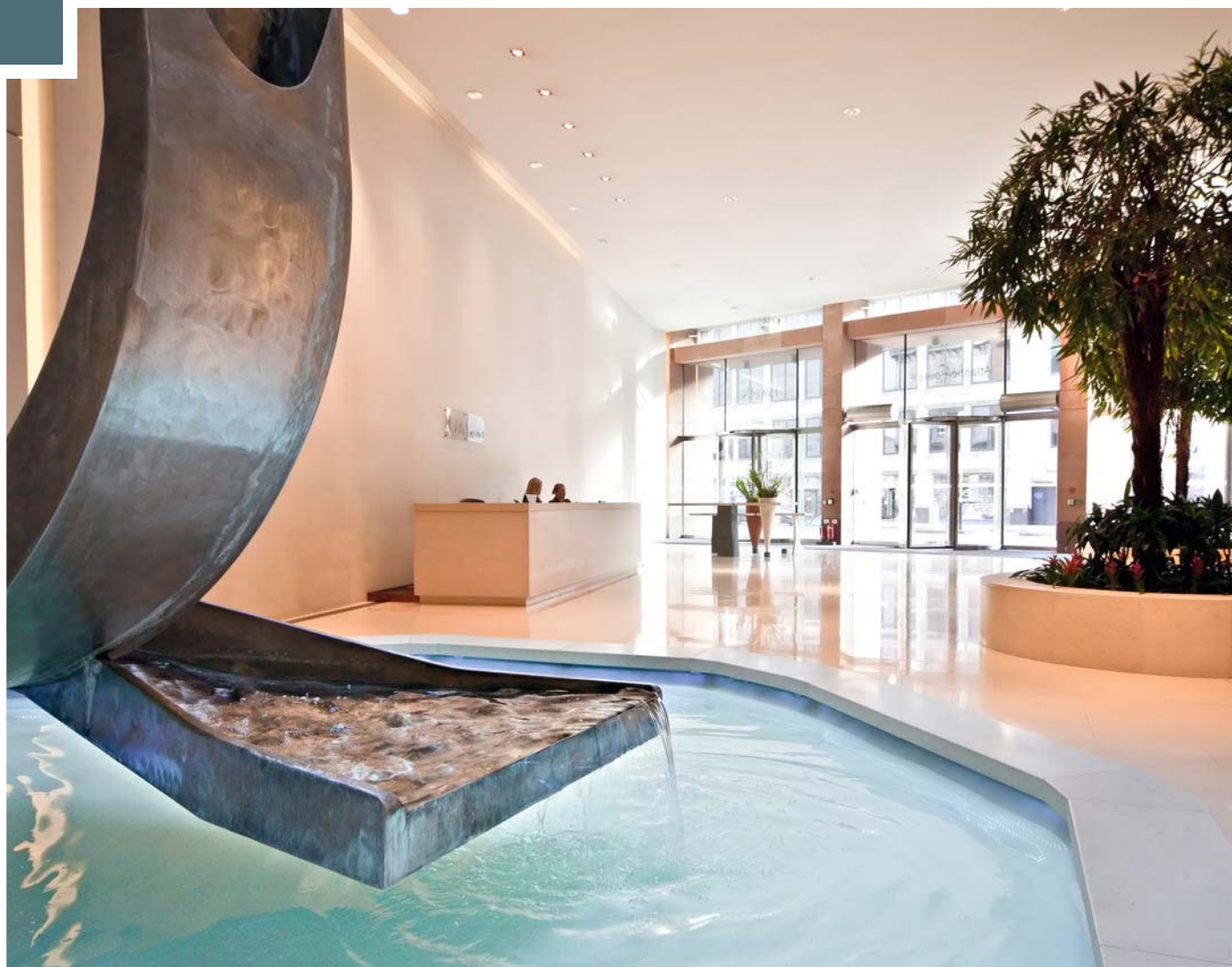
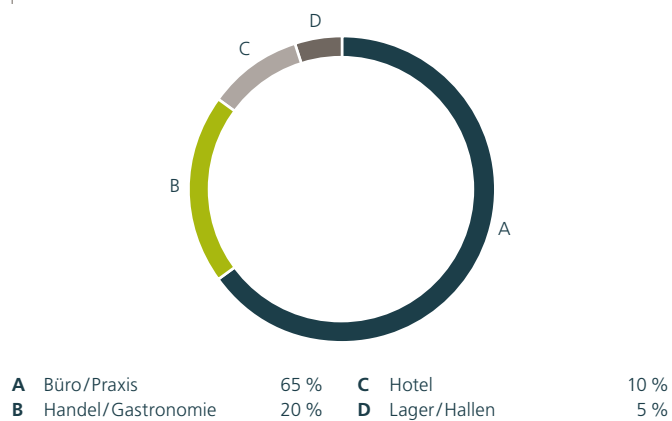


Windsor, „Amazon Fulfillment Center, Hartford“

Zielallokation „geografisch“



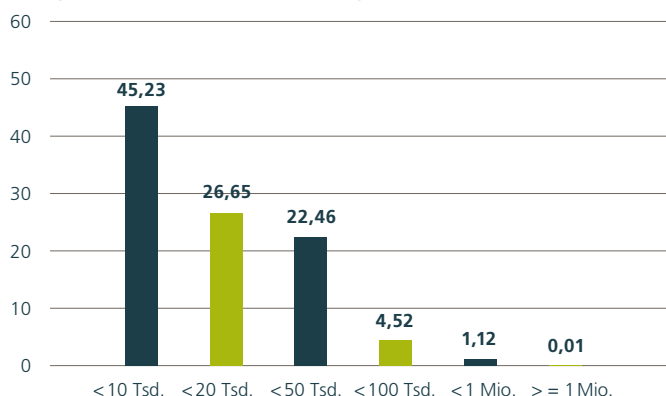
Zielallokation „Nutzungsarten“



London, „Atlantic House“

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 74,0 % des Fondsvermögens.

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“ ab Seite 13.

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

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

Anbierrisiko: Die durch den Deko-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.

Weitere Ereignisse nach dem Berichtszeitraum

Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet. Es sieht unter anderem vor, dass ab 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 gilt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern werden 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. Dezember 2017 soll unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-) Geschäftsjahr als beendet gelten. Hierdurch können ausschüttungsgleiche Erträge zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt sollen auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 1. Januar 2018 als wieder angeschafft gelten. 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.

Über die wesentlichen Änderungen werden wir Sie im Verlauf des Jahres 2017 informieren.

Ausblick

Der europaweite Ausblick für die Mietmärkte schwächt sich im laufenden Jahr 2017 ab, mit erwarteten Mietanstiegen von durchschnittlich gut einem Prozent. Ein anhaltend kräftiges Mietwachstum erwarten wir für Barcelona und Madrid, bevor sich die Dynamik in diesen beiden Märkten in den Folgejahren merklich verringern dürfte. Auch in den deutschen Standorten sollte das Mietwachstum überdurchschnittlich ausfallen. In London und Warschau ist im laufenden Jahr noch mit weiteren Mietrückgängen zu rechnen. Ab 2018 sollte dort allerdings eine Stabilisierung einsetzen. Mit Ausnahme von Großbritannien erwarten wir bei den Anfangsrenditen bis Ende dieses Jahres noch leichte Renditerückgänge, so dass die Verkaufsvervielfältiger weiter steigen dürften. Ab nächstem Jahr sollte sich eine Bodenbildung der historisch niedrigen Renditeniveaus abzeichnen. Mit einem Anstieg der Renditen ist angesichts des Niedrigzinsumfeldes erst auf längere Sicht zu rechnen.

2017 dürfte sich das Mietwachstum in den USA in den meisten Märkten verlangsamen. Wir rechnen über alle Standorte noch mit einem Plus von durchschnittlich gut 1 % mit in den Folgejahren weiter abnehmender Tendenz. Das stärkste Mietwachstum auf Fünfjahressicht erwarten wir in Dallas und Los Angeles sowie im New Yorker Teilmarkt Manhattan Downtown. Die schwächste Entwicklung sehen wir in San Francisco und Houston. Renditeanstiege auf breiter Front sind aufgrund der nur behutsamen Leitzinserhöhungen nicht vor 2018 zu erwarten.

In Asien dürfte Singapur als besonders zyklischer Markt nach der Mietkorrekturphase ab 2019 das stärkste Wachstumspotenzial aufweisen. Demgegenüber sollte sich das Mietwachstum in Tokio nach mehreren Jahren mit überdurchschnittlichen Zuwächsen abschwächen. In Sydney und Melbourne erwarten wir für 2017

ein erneut kräftiges Mietwachstum, in Perth jedoch noch leichte Mietrückgänge. Die Renditen dürften an den australischen Märkten noch leicht nachgeben.

Die weltweit hohe Nachfrage nach Core Immobilien ist ungebremst. Neben dem starken Wettbewerb auf den Immobilieninvestmentmärkten entwickelte sich nach den Präsidentschaftswahlen in den USA und dem Brexit auch der Kapitalmarkt als eine weitere Herausforderung für den Deka-ImmobilienGlobal. Durch die sich öffnende Schere zwischen den steigenden Zinsen z. B. im US-Dollar- oder Singapur-Dollar-Raum, bei aber extrem niedrigen Zinsen im Euroraum, ergeben sich höhere Sicherungskosten für die Fremdwährungspositionen des Fonds.

Das Thema Nachhaltigkeit wird beim Deka-ImmobilienGlobal weiter vorangetrieben. Zum Stichtag konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote erneut stabil halten bei rund 70 %. 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.

Durch eine zielgerichtete Transaktionspolitik sollen diese Herausforderungen weiter optimiert gemanagt werden. Der Fokus des Fonds wird u. a. auf die wachstumsstarken Regionen in Asien/ Pazifik, wie z. B. Australien, und den Euroraum gerichtet werden. Weiterhin werden langfristig vermietete Immobilien und der Ausbau der Nutzungsarten von Interesse sein. Im vergangenen Halbjahr konnte die Nutzungsart Retail um das Objekt „Canberra Outlet Centre“ in Australien ausgebaut werden.

Frankfurt am Main, im Mai 2017

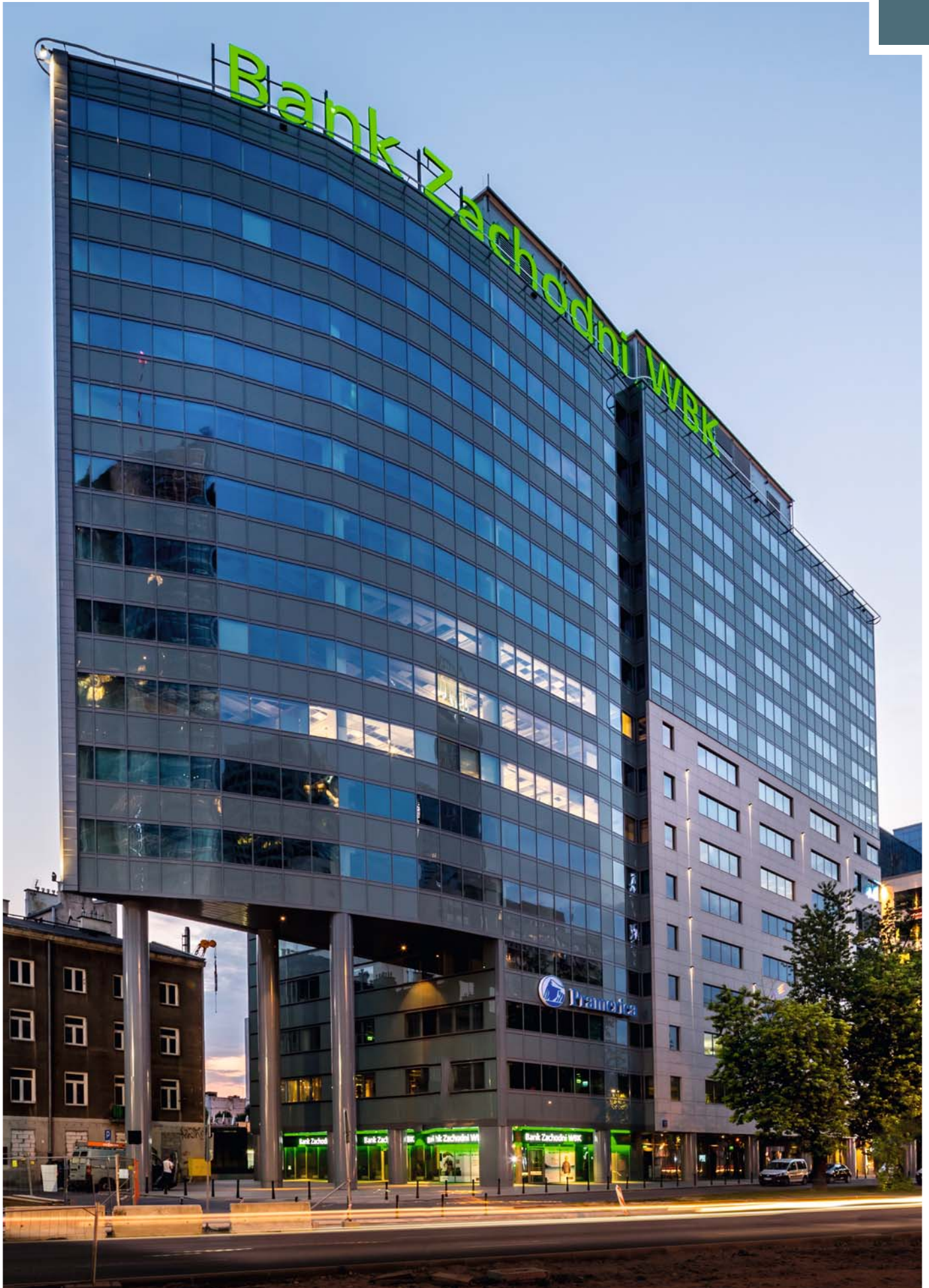
Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Thomas Schmengler



Warschau, „Atrium ONE“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2017

Vermietungsinformationen ¹⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl)	4	1	3	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	466,4	174,4	277,8	221,1
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	74,5 %	70,5 %	88,8 %	96,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	6,7 %	12,1 %	2,5 %	1,0 %
Jahresmietertrag Hotel	10,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,4 %	2,1 %	1,4 %	1,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,9 %	5,9 %	7,3 %	0,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	2,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,3 %	9,5 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ³⁾				
Leerstand Büro/Praxis	3,7 %	0,0 %	18,9 %	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 %	0,7 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	0,0 %	2,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,3 %	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	95,5 %	100,0 %	78,4 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{3), 4)}				
unbefristet	0,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2017	6,6 %	0,0 %	38,2 %	0,0 %
2018	12,3 %	0,0 %	24,1 %	0,0 %
2019	18,4 %	0,0 %	26,1 %	100,0 %
2020	13,5 %	0,0 %	1,5 %	0,0 %
2021	12,2 %	0,0 %	10,1 %	0,0 %
2022	5,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	1,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2024	5,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2025	8,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2026	3,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2027+	12,8 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Irland	Luxemburg	Niederlande	Polen
Mietobjekte (Anzahl)	1	1	4	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	177,6	71,8	309,9	87,7
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,0 %	81,0 %	68,3 %	82,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	13,6 %	11,4 %
Jahresmietertrag Hotel	100,0 %	0,0 %	9,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	2,2 %	0,2 %	0,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	16,8 %	8,0 %	5,9 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,6 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾				
Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	0,0 %	0,0 %	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	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
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 %	100,0 %	100,0 %	99,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{3), 4)}				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
2017	0,0 %	2,0 %	1,3 %	0,0 %
2018	0,0 %	0,0 %	4,2 %	0,0 %
2019	0,0 %	12,9 %	1,5 %	22,3 %
2020	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021	0,0 %	85,1 %	0,3 %	0,0 %
2022	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	0,0 %	0,0 %	1,2 %	0,0 %
2024	0,0 %	0,0 %	26,0 %	0,0 %
2025	0,0 %	0,0 %	2,7 %	4,3 %
2026	0,0 %	0,0 %	0,0 %	73,2 %
2027+	100,0 %	0,0 %	62,8 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2017

Vermietungsinformationen ¹⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Australien	Chile	Japan	Mexiko
Mietobjekte (Anzahl)	2	1	3	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	250,6	129,3	306,7	436,3
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	54,5 %	88,3 %	29,8 %	97,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	39,8 %	2,3 %	44,9 %	1,7 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,6 %	0,8 %	23,6 %	0,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,3 %	8,4 %	1,4 %	0,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,7 %	0,3 %	0,3 %	0,6 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ³⁾				
Leerstand Büro/Praxis	5,5 %	13,6 %	6,5 %	0,9 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,2 %	2,7 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	1,2 %	0,3 %	0,0 %
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	92,1 %	85,1 %	90,5 %	99,1 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{3), 4)}				
unbefristet	3,1 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %
2017	18,2 %	14,9 %	10,9 %	1,2 %
2018	23,4 %	18,2 %	13,8 %	5,1 %
2019	5,8 %	14,8 %	19,2 %	3,1 %
2020	7,1 %	22,4 %	6,7 %	12,8 %
2021	18,2 %	17,5 %	0,0 %	13,4 %
2022	3,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	10,7 %	0,0 %	0,0 %	6,2 %
2024	6,5 %	1,6 %	49,2 %	9,2 %
2025	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2026	3,4 %	0,0 %	0,0 %	29,1 %
2027+	0,0 %	10,6 %	0,0 %	19,8 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Neuseeland	Singapur	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	1	1	7	34
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	101,1	414,8	1.023,9	4.449,2
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	85,1 %	62,8 %	71,5 %	71,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,6 %	23,2 %	3,7 %	11,1 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	14,3 %	8,1 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,2 %	0,0 %	8,3 %	4,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	12,6 %	0,0 %	0,9 %	3,4 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	11,8 %	1,2 %	1,1 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,5 %	2,2 %	0,0 %	0,7 %
Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾				
Leerstand Büro/Praxis	5,2 %	1,6 %	4,9 %	4,7 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,6 %	0,4 %	0,3 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,6 %	0,0 %	0,1 %	0,3 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,1 %	0,0 %	0,0 %	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	93,1 %	97,8 %	94,5 %	94,4 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{3), 4)}				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,8 %	0,5 %
2017	1,6 %	14,4 %	7,7 %	8,7 %
2018	0,0 %	47,8 %	5,3 %	11,5 %
2019	6,7 %	17,0 %	9,9 %	14,9 %
2020	19,5 %	20,0 %	4,8 %	7,7 %
2021	20,8 %	0,0 %	6,1 %	8,7 %
2022	0,0 %	0,8 %	1,7 %	1,2 %
2023	0,0 %	0,0 %	1,2 %	2,0 %
2024	7,8 %	0,0 %	27,8 %	14,1 %
2025	0,0 %	0,0 %	0,2 %	1,1 %
2026	36,8 %	0,0 %	1,7 %	6,6 %
2027+	6,7 %	0,0 %	32,6 %	23,1 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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



Singapur, „Chevron House“

Vermögensübersicht zum 31. März 2017

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 32)				
1. Geschäftsgrundstücke		2.123.028.210,71		47,14
(davon in Fremdwährung:	1.021.848.210,71)			
Zwischensumme		2.123.028.210,71		47,14
(insgesamt in Fremdwährung:	1.021.848.210,71)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 36)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		1.293.738.403,00		28,73
(davon in Fremdwährung:	1.027.008.708,76)			
2. Minderheitsbeteiligungen		138.282.107,02		3,07
(davon in Fremdwährung:	138.282.107,02)			
Zwischensumme		1.432.020.510,02		31,80
(insgesamt in Fremdwährung:	1.165.290.815,78)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 56)				
1. Bankguthaben		622.207.095,61		13,82
(davon in Fremdwährung:	21.944.231,00)			
2. Wertpapiere		288.234.325,00		6,40
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		910.441.420,61		20,22
(insgesamt in Fremdwährung:	21.944.231,00)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 57)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		22.022.025,37		0,49
(davon in Fremdwährung:	11.456.555,62)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		801.732.518,35		17,80
(davon in Fremdwährung:	609.294.489,00)			
3. Zinsansprüche		48.262,22		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		44.968.661,71		1,00
(davon in Fremdwährung:	14.149.713,20)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.103.623,50		0,18
(davon in Fremdwährung:	8.092.393,04)			
5. Andere		20.766.221,23		0,46
(davon in Fremdwährung:	14.662.084,84)			
Zwischensumme		897.641.312,38		19,93
(insgesamt in Fremdwährung:	657.655.235,70)			
Summe der Vermögensgegenstände		5.363.131.453,72		119,09

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 57)				
1. Krediten		637.942.164,54		14,16
(davon in Fremdwährung:	429.947.164,54)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		8.346.921,19		0,19
(davon in Fremdwährung:	5.089.400,54)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		24.710.165,62		0,55
(davon in Fremdwährung:	13.996.623,48)			
4. anderen Gründen		71.922.946,94		1,60
(davon in Fremdwährung:	1.721.252,64)			
Zwischensumme		742.922.198,29		16,50
(insgesamt in Fremdwährung:	450.754.441,20)			
II. Rückstellungen (Seite 58)				
		116.508.333,93		2,59
(davon in Fremdwährung:	72.713.597,24)			
Summe der Schulden				
		859.430.532,22		19,09
C. Fondsvermögen				
		4.503.700.921,50		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)	82.427.957
Anteilwert (EUR)	54,63

Devisenkurse per Stichtag¹⁾

Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,39624 AUD
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,42563 CAD
Chilenischer Peso (CLP)	1 EUR =	709,00500 CLP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	27,06900 CZK
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,85779 GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	119,51500 JPY
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1195,30500 KRW
Mexikanischer Peso (MXN)	1 EUR =	19,96025 MXN
Neuseeland Dollar (NZD)	1 EUR =	1,53035 NZD
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,21925 PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	9,54490 SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,49330 SGD
US Dollar (USD)	1 EUR =	1,06910 USD

¹⁾ Devisenkurse vom 31.03.2017

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 2.123,0 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 19 Objekte. Davon entfallen neun Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden drei Immobilien erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 54) 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 32) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften 1.432,0 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurde von einer bestehenden Immobilien-Gesellschaft eine zweite Immobilie angekauft, und eine weitere Immobilien-Gesellschaft hat einen zusätzlichen Gebäudeteil erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 54) entnommen werden.

Zusätzliche 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 36) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 622,2 Mio. EUR. Sie sind überwiegend als Tages- und Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 288,2 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 225,2 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 51,4 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 134,2 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 240,6 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 20,4 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 28,7 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 8,4 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 3,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,7 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 2,4 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 16,5 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet

werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 6,4 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 192,4 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 609,3 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* handelt es sich um abgegrenzte Zinsen aus Wertpapieren und für Tages- und Termingeldanlagen.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 45,0 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 8,1 Mio. EUR entfallen 22,2 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 2,1 Mio. EUR, sonstige Erstattungsansprüche gegenüber ausländischen Steuerbehörden in Höhe von 2,1 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 1,7 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 0,5 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 9,9 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 7,6 Mio. EUR, und Forderungen aus Anteilsumsätzen in Höhe von 0,9 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den USA, den Niederlanden, Deutschland, Frankreich, Polen, Neuseeland und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 272,9 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 3,2 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 5,1 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 5,4 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 6,0 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 13,0 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 0,3 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 0,7 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen

aus Devisentermingeschäften in Höhe von 65,1 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 1,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 0,9 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 2,7 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,3 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 11,8 Mio. EUR für Instandhaltungen, 8,8 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuern und 91,6 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei ausländischen Direktinvestments in Höhe von 27,3 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen ausländischen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 64,3 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

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

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 31.03.2017 bewertet.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 4.215,0 Mio. EUR per 30. September 2016 auf 4.503,7 Mio. EUR per 31. März 2017. Im gleichen Zeitraum wurden 6.886.448 Anteile ausgegeben und 847.955 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 329,8 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 82.427.957 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 54,63 EUR.



Stuttgart, „Zeppelin Carré“

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

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 „Kranhaus 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
Frankreich											
5	92300 Levallois-Perret 54, quai Michelet „Le Sémaphore“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 5%; L: 2%; Kfz: 10%	Sep. 03	1993	2.231	11.484	–	Pa
Irland											
6	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“	–	G	F	H: 100%	Nov. 16	1972/ 2014	14.973	26.321	–	Pa
Niederlande											
7	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	–	G	F	B/P: 88%; S: 1%; Kfz: 11%	Okt. 14	2014	6.323	36.612	–	K, Pa
8	1077 XZ Amsterdam Strawinskylaan 10	–	G	F	B/P: 91%; Kfz: 9%	Aug. 04 Jan. 07 ¹²⁾	1988/ 2006	3.086 ¹³⁾	7.977	–	K, Pa, La
9	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7, 8, 10 „Vondel/Roemer Hotel“	–	G	F	H: 96%; W: 4%	Dez. 16	1893/ 2014	2.132	4.460	180	K, Pa
10	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											
11	London EC1 45-50 Holborn Viaduct „Atlantic House“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 1%; L: 2%; Kfz: 1%	Mai 04	2001	3.378 ¹⁴⁾	24.118	–	K, La, Pa

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer 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
6,6	0,7	2,1	1.732.654			69.135.000,00 (1,54)
				62,1	3.787.404,00	69.710.000,00
				62,1	3.775.692,00	68.560.000,00
7,4	9,1	4,5	2.471.162			103.085.000,00 (2,29)
				53,7	5.659.092,00	105.060.000,00
				53,7	5.676.960,00	101.110.000,00
1,2	7,4	4,2	2.834.059			128.710.000,00 (2,86)
				59,3	5.767.584,00	130.930.000,00
				59,3	5.766.492,00	126.490.000,00
3,8	3,2	8,0	4.375.394			165.455.000,00 (3,67)
				48,3	9.311.028,00	168.350.000,00
				48,8	9.154.560,00	162.560.000,00
100,0 (85,7)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			59.605.000,00 (1,32)
				51,3	4.541.760,00	59.070.000,00
				51,3	4.258.098,00	60.140.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			177.640.000,00 (3,94)
				47,9	9.036.000,00	177.210.000,00
				49,9	9.036.000,00	178.070.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			184.165.000,00 (4,09)
				67,7	13.412.467,00	180.470.000,00
				67,7	13.412.467,00	187.860.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			47.480.000,00 (1,05)
				59,6	2.982.882,00	47.880.000,00
				59,6	2.997.251,00	47.080.000,00
0,0	3,9	23,9	569.028			40.385.000,00 (0,90)
				45,0	1.996.968,00	40.170.000,00
				45,0	1.996.968,00	40.600.000,00
0,0	6,8	4,8	1.465.774			37.860.000,00 (0,84)
				36,8	2.895.097,00	37.840.000,00
				36,8	2.893.268,00	37.880.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			189.620.000,00 (= 221.056.435,72) (4,91)
				54,1	10.332.430,00	189.570.000,00
				54,1	10.338.039,00	189.670.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfin- anzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen 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	–	–	0,0	0,00	–	–

Frankreich

5	92300 Levallois-Perret 54, quai Michelet „Le Sémaphore“	–	–	72,3	43.095.000,00	–	–
---	---	---	---	------	---------------	---	---

Irland

6	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“	–	–	0,0	0,00	–	–
---	--	---	---	-----	------	---	---

Niederlande

7	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	–	–	46,2	85.000.000,00	–	–
8	1077 XZ Amsterdam Strawinskylaan 10	–	–	52,3	24.850.000,00	–	–
9	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7, 8, 10 „Vondel/Roemer Hotel“	–	–	19,8	8.000.000,00	–	–
10	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

11	London EC1 45-50 Holborn Viaduct „Atlantic House“	–	–	42,5	80.500.000,00 (= 93.845.813,08)	–	–
----	---	---	---	------	------------------------------------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb/für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten (einschließlich Fremd- währungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienenerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
3.106.807,79 (= 4,8)	2.372.219	734.589	297.756	694.764,64 (0,02)	3,0	EUR
7.317.333,25 (= 7,2)	5.253.611	2.063.722	357.275	5.027.297,15 (0,11)	6,7	EUR
7.694.300,61 (= 6,9)	5.709.176	1.985.124	384.715	4.360.103,67 (0,10)	5,7	EUR
10.409.682,06 (= 6,3)	8.273.144	2.136.538	518.197	8.785.755,71 (0,20)	8,4	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
7.955.920,00 (= 4,4)	3.600.920	4.355.000	237.503	7.718.416,79 (0,17)	9,6	EUR
2.050.655,20 (= 1,2)	168	2.050.487	427.220	996.846,28 (0,02)	7,5	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.325.434,17 (= 8,1)	2.265.409	1.060.025	89.670	3.235.764,27 (0,07)	9,7	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
– (= 1.581.650,96) (= 7,2)	– (= 1.012.407,12)	– (= 569.243,84)	– (= 118.631,14)	– (= 276.806,03) (0,01)	2,2	GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

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⁾
Japan											
12	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
Neuseeland											
13	1010 Auckland Shortland Street 88 „Lumley Centre“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 1%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 12%	Nov. 14	2005	2.935	20.474	–	K, La, Pa
Polen¹⁵⁾											
14	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 6%	Mai 14	2014	4.735	18.307	–	K, Pa, La
USA											
15	Boston, 02110 175 Federal Street	–	G	F	B/P: 95%; Ha: 3%; L: 1%	Apr. 16	1979	1.773	20.747	–	K, Pa
16	New York, 10036 19 West 44th Street	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 8%; S: 21%	Sep. 10	1916	1.511	28.075	–	K, Pa, La
17	San Francisco, 94104 Sansome Street 114 „The Adam Grant Building“	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 9%; L: 1%	Feb. 17	1908 / 1926 / 1960 / 2000 / 2009 / 2016	1.756	17.376	–	K, Pa, La
18	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
19	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

Finnland											
	DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland	100,0%	–	–	–	Feb. 14	–	–	–	–	–
20	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

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.247.975.000,00 (= 94.113.500,40) (2,09)
				27,0	670.800.012,00	11.024.500.000,00
				27,0	670.800.012,00	11.471.450.000,00
6,9	0,7	6,6	5.335.321 (= 3.501.881)			154.645.000,00 (= 101.052.046,92) (2,24)
				58,0	10.758.159,00	153.800.000,00
				58,0	10.781.823,00	155.490.000,00
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			369.859.455,00 (= 87.660.000,00) (1,95)
				67,0	21.381.572,56	370.914.267,50
				67,0	22.671.144,13	368.804.642,50
14,6	1,4	2,8	4.929.719 (= 4.598.802)			137.340.000,00 (= 128.463.193,34) (2,85)
				32,0	11.408.374,00	136.410.000,00
				39,0	11.166.134,00	138.270.000,00
10,4	11,4	5,3	6.382.515 (= 5.957.558)			170.500.000,00 (= 159.479.936,40) (3,54)
				34,5	16.635.069,00	164.140.000,00
				39,5	16.265.160,00	176.860.000,00
9,8	2,2	5,0	989.938 (= 928.633)			145.000.000,00 (= 135.628.098,40) (3,01)
				40,0	12.904.857,00	145.220.000,00
				40,0	13.454.882,00	145.520.000,00
6,0	11,6	9,1	2.809.507 (= 2.621.172)			90.745.000,00 (= 84.879.805,44) (1,88)
				47,8	6.702.826,00	89.230.000,00
				47,8	6.747.059,00	92.260.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.890.000,00 (= 97.175.194,09) (2,16)
				48,1	5.972.630,00	103.610.000,00
				48,1	5.972.825,00	104.170.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			174.360.000,00
				51,9	8.852.928,00	175.150.000,00
				51,9	8.676.735,00	173.570.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Japan							
12	Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Neuseeland							
13	1010 Auckland Shortland Street 88 „Lumley Centre“	–	–	57,2	88.500.000,00 (= 57.829.908,19)	–	–
Polen¹⁵⁾							
14	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	–	53,7	198.515.712,50 (= 47.050.000,00)	–	–
USA							
15	Boston, 02110 175 Federal Street	–	–	49,5	68.000.000,00 (= 63.604.901,32)	–	–
16	New York, 10036 19 West 44th Street	–	–	35,8	61.000.000,00 (= 57.057.337,95)	–	–
17	San Francisco, 94104 Sansome Street 114 „The Adam Grant Building“	–	–	50,0	72.500.000,00 (= 67.814.049,20)	–	–
18	Washington D.C., 20037 2175 K Street	–	–	47,9	43.500.000,00 (= 40.688.429,52)	–	–
19	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	–	50,5	52.500.000,00 (= 49.106.725,28)	–	–

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

Finnland							
	DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland	2.500	2.500	–	–	86.500.000,00	96.376.873,98 (2,14)
20	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb/für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten (einschließlich Fremd- währungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienenerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
(= 2.381.013,75) (= 2,6)	(= 3.228,28)	(= 2.377.785,47)	(= 106.664,33)	(= 1.883.532,19) (0,04)	7,6	NZD (EUR)
(= 1.569.770,29) (= 1,8)	(= 4.984,36)	(= 1.564.785,93)	(= 77.339,07)	(= 1.121.198,28) (0,02)	7,1	PLN (EUR)
(= 3.184.687,82) (= 2,6)	(= 96.227,69)	(= 3.088.460,13)	(= 139.699,97)	(= 2.983.151,21) (0,07)	9,1	USD (EUR)
(= 2.151.022,86) (= 2,3)	(= 0,00)	(= 2.151.022,86)	(= 107.931,88)	(= 755.523,12) (0,02)	3,5	USD (EUR)
(= 3.546.355,47) (= 2,6)	(= 231.545,80)	(= 3.314.809,67)	(= 960,98)	(= 3.545.394,49) (0,08)	9,8	USD (EUR)
(= 2.499.332,37) (= 3,8)	(= 946.540,05)	(= 1.552.792,32)	(= 124.990,88)	(= 1.437.395,12) (0,03)	5,7	USD (EUR)
(= 2.333.889,59) (= 2,5)	(= 247.012,07)	(= 2.086.877,52)	(= 118.443,92)	(= 2.146.712,76) (0,05)	9,1	USD (EUR)
4.760,00 (= 190,4)	0	4.760	253	3.496,28 (0,00)	6,9	EUR
9.066.352,45 (= 5,2)	7.040.000	2.026.352	453.318	6.334.654,65	6,9	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

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⁾
Frankreich											
	Clichy Leclerc SAS¹⁶⁾ 10-12, Avenue de l'Arche, 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	100,0%	–	–	–	Mrz. 14	–	–	–	–	–
21	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
	Deka Edouard Vaillant SARL 10-12, Avenue de l'Arche, 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	100,0%¹⁷⁾	–	–	–	Dez. 02	–	–	–	–	–
22	92419 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant	–	G	F	B/P: 85%; S: 8%; Kfz: 7%	Dez. 02	1971/2002	4.728	11.139	–	K, La, 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
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	–	–	–	–	–
	– ¹⁸⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Deka Australia One GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Okt. 08	–	–	–	–	–
24	2609 Fyshwick Canberra Avenue 337 „Canberra Outlet Centre“	–	G	F	Ha: 99%; S: 1%	Feb. 17	2008	68.840	44.879	–	K, Pa, R
25	VIC 3000 Melbourne 15 William Street	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 4%; S: 1%; Kfz: 7%	Jun. 09	1967/ 2003	4.312	42.283	–	K, Pa

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer 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
-	-	-	-	-	-	-
0,9	0,0	2,4	4.208.579			156.875.000,00
				46,9	9.951.714,00	156.300.000,00
				46,9	10.448.485,00	157.450.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			61.270.000,00
				49,2	4.279.664,00	60.190.000,00
				49,2	4.436.356,00	62.350.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			71.815.000,00
				54,4	5.105.424,00	71.640.000,00
				54,4	5.105.424,00	71.990.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,4	5,7	3,8	1.077.333 (= 756.929)			135.100.000,00 (= 96.759.869,36)
				52,0	11.721.075,00	133.300.000,00
				51,6	11.740.074,00	131.580.000,00
10,4	21,9	2,9	7.650.243 (= 5.375.025)			214.750.000,00 (= 153.805.935,94)
				43,4	17.660.022,00	214.170.000,00
				43,4	18.031.762,00	215.330.000,00

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 %)
-----	---	--	---------------------------	--	---------------	-----------------------------	--

Frankreich

	Clichy Leclerc SAS¹⁶⁾ 10-12, Avenue de l' Arche, 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	0	87.027.300	–	–	66.000.000,00	105.120.678,30 (2,33)
21	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“	–	–	24,9	39.000.000,00	–	–
	Deka Edouard Vaillant SARL 10-12, Avenue de l' Arche, 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	–	10.860.000	–	–	29.790.000,00	0 (= 0)
22	92419 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant	–	–	0,0	0,00	–	–

Luxemburg

	Laccolith S.A. 296-298 Route de Longwy 1940 Luxemburg Luxemburg	–	31.011	–	–	10.148.029,35	65.232.141,96 (1,45)
23	2453 Luxemburg 18-20, Rue Eugène Ruppert „Laccolith Cloche d'Or“	–	–	0,0	0,00	–	–

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)¹⁹⁾	– (= 25.000)²⁰⁾	–	–	0,00 (= 0,00)	3.018.096,26 (= 2.161.588,45) (0,05)
	– ¹⁸⁾	–	–	–	–	–	–
	Deka Australia One GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	– (= 30.570)¹⁹⁾	– (= 25.000)²⁰⁾	–	–	94.250.000,00 (= 67.502.721,59)	174.487.227,37 (= 124.969.365,85) (2,77)
24	2609 Fyshwick Canberra Avenue 337 „Canberra Outlet Centre“	–	–	48,1	65.000.000,00 (= 46.553.601,10)	–	–
25	VIC 3000 Melbourne 15 William Street	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb/ für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten (einschließlich Fremd- währungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienenerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= 0,0)	0	0	0	0,00 (0,00)	–	EUR
5.349.571,05 (= 3,5)	3.092.864	2.256.707	301.198	3.614.376,47	7,2	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	–
– (= 2.000,00) (= 8,0)	– (= 0,00)	– (= 2.000,00)	– (= 100,00)	– (= 683,33) (0,00)	3,4	AUD (EUR)
–	–	–	–	–	–	–
– (= 47.005,63) (= 153,8)	– (= 0,00)	– (= 47.005,63)	– (= 2.350,28)	– (= 7.050,85) (0,00)	1,5	AUD (EUR)
– (= 7.338.842,48) (= 7,5)	– (= 7.338.842,48)	– (= 0,00)	– (= 122.314,04)	– (= 7.216.528,44)	9,9	AUD (EUR)
– (= 7.402.553,67) (= 7,8)	– (= 7.402.553,67)	– (= 0,00)	– (= 369.967,05)	– (= 1.603.190,55)	2,2	AUD (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteiligungs- 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⁾
Chile											
	Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20 Las Condes, Santiago, Chile	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
26	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 ²¹⁾	44.556	–	K, La, Pa
Japan											
	Deka Japan Osaka GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
27	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	G	F	B/P: 49%; Ha: 48%; L: 1%; Kfz: 2%	Jan. 08	1981/ 2004	1.197	7.530	–	K, Pa
	Deka Japan Yokohama GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
28	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	20.336	–	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	–	–	–	–	–
29	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.²³⁾ Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexico D.F., Mexiko	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
30	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 & 573 „PwC Office Building“ ²⁴⁾	–	G	F	B/P: 100%	Dez. 07	2000	4.210	22.475	–	K, La, Pa, R
31	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 ²⁵⁾	2013	7.648	66.836	–	La, Pa
Schweden											
	Deka Solna AB ²⁶⁾ Lilla Bommen 5, 404 29 Göteborg, Schweden										

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer 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
-	-	-	-	-	-	-
14,9	4,1	2,5	3.628.670.489 (= 5.147.890)	54,1	8.624.474.028,00	91.704.540.000,00 (= 129.342.585,74)
				54,1	8.562.848.208,00	92.032.580.000,00
						91.376.500.000,00
-	-	-	-	-	-	-
17,0	3,7	4,8	328.002.012 ²²⁾ (= 2.739.845)	39,3	824.366.064,00	14.728.295.000,00 (= 123.233.861,86)
				39,3	754.838.172,00	14.709.760.000,00
						14.746.830.000,00
-	-	-	-	-	-	-
9,7	8,1	2,2	400.454.863 ²²⁾ (= 3.345.520)	30,4	923.498.064,00	10.684.035.000,00 (= 89.394.929,51)
				30,4	918.323.772,00	10.695.360.000,00
						10.672.710.000,00
-	-	-	-	-	-	-
11,8	12,5	1,4	885.193 (= 829.215)	45,3	1.828.656,00	23.395.000,00 (= 21.882.892,15)
				45,3	1.791.396,00	23.680.000,00
						23.110.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			115.525.000,00 (= 108.058.179,78)
				43,3	7.012.200,00	116.110.000,00
				43,3	6.742.500,00	114.940.000,00
0,0	0,0	7,0	12.131.104 (= 11.375.106)			327.490.000,00 (= 306.323.075,48)
				66,9	20.936.784,00	327.550.000,00
				66,9	20.936.784,00	327.430.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Chile							
	Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20 Las Condes, Santiago, Chile	–	20.282.297.057 (= 28.606.705)	–	–	44.500.000.000,00 (= 62.764.014,36)	25.066.049.931,85 (= 35.353.840,85) (0,78)
26	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	–	52,0	47.664.114.540,00 (= 67.226.767,85)	–	–
Japan							
	Deka Japan Osaka GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	– (= 25.000)²⁰⁾	–	–	6.450.000.000,00 (= 53.968.121,16)	8.870.390.581,21 (= 74.219.893,58) (1,65)
27	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Deka Japan Yokohama GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	– (= 25.000)²⁰⁾	–	–	4.827.647.360,00 (= 40.393.652,34)	6.555.175.348,12 (= 54.848.139,13) (1,22)
28	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	–	10.453.764 (= 9.778.097)	–	–	0,00 (= 0,00)	28.802.210,66 (= 26.940.614,22) (0,60)
29	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.²³⁾ Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexico D.F., Mexiko	–	221.525.063 (= 207.207.055)	–	–	0,00 (= 0,00)	367.153.533,99 (= 343.423.004,39) (7,63)
30	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 & 573 „PwC Office Building“ ²⁴⁾	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
31	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	–	32,4	106.000.000,00 (= 99.148.816,76)	–	–
Schweden							
	Deka Solna AB²⁶⁾ Lilla Bommen 5, 404 29 Göteborg, Schweden						1.949,18 (= 18.604,74) (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb/für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten (einschließlich Fremd- währungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienenerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
- (= 1.486.619,24) (= -)	- (= 0,00)	- (= 1.486.619,24)	- (= 74.293,05)	- (= 606.726,55) (0,01)	1,5	CLP (EUR)
- (= 2.943.771,89) (= 2,2)	- (= 0,00)	- (= 2.943.771,89)	- (= 148.083,27)	- (= 1.184.666,16)	4,1	CLP (EUR)
-	-	-	-	-	-	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)	- (= 700.602,04)	- (= 11.956.056,67)	9,6	USD (EUR)
						SEK (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

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⁾
Südkorea											
	Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021 Südkorea	100,0%	–	–	–	Feb. 05	–	–	–	–	–
	– ²⁷⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Singapur											
	Deka Singapore Raffles Place LP 112 Robinson Road #05-01 Singapur 068902, Singapur	100,0%	–	–	–	Okt. 10	–	–	–	–	–
32	Singapur 048622 30 Raffles Place „Chevron House“	–	G	F	B/P: 57%; Ha: 21%; S: 21%; Kfz: 2%	Okt. 10	1993	2.777	24.309	0	K, La, Pa
Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : 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 New York, 10155	80,0%²⁹⁾	–	–	–	Okt. 14	–	–	–	–	–
33	New York, 10036 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“ ³⁰⁾	–	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 New York, 10155	85,0%	–	–	–	Mai 15	–	–	–	–	–
34	New York, 10022 525 Lexington Avenue „New York Marriott East Side“ ³⁰⁾	–	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, New York, 10036, USA	100,0%	–	–	–	Aug. 09	–	–	–	–	–
35	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 ²⁸⁾ : DEKA USA GP Inc., c/o King & Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, NY New York, 10036, USA											
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
2,2	8,7	1,8	15.914.582 (= 10.543.775)	46,8 46,8	35.522.228,00 35.318.939,00	619.375.000,00 (= 414.769.302,89) 615.810.000,00 622.940.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
__31)	__31)	__31)	__31)	63,9 52,8	14.047.350,00 13.082.550,00	188.407.684,82 (= 176.230.179,42) 193.060.000,00 190.080.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	59,8 59,8	15.000.000,00 15.000.000,00	257.180.000,00 (= 240.557.478,25) 256.770.000,00 257.590.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	62,4 62,4	13.220.073,00 14.720.318,00	228.550.000,00 (= 213.777.944,07) 226.270.000,00 230.830.000,00
-	-	-	-	-	-	-
						2.123.028.210,71 (= 47,14)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Südkorea							
	Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021 Südkorea	–	112.460.000 (= 94.085)	–	–	0,00 (= 0,00)	428.200.732,14 (= 358.235,54) (0,01)
	– ²⁷⁾	–	–	–	–	–	–
Singapur							
	Deka Singapore Raffles Place LP 112 Robinson Road #05-01 Singapur 068902, Singapur	0 (= 0)	260.210.001 (= 174.251.658)	–	–	270.000.000,00 (= 180.807.607,31)	381.199.601,28 (= 255.273.288,21) (5,67)
32	Singapur 048622 30 Raffles Place „Chevron House“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : Deka Singapore A Pte. Ltd., 138 Robinson Road #17-00, The Corporate Office, Singapur 068902						39.576,93 (= 26.503,00) (0,00)
USA							
	522 Fifth Avenue Retail L.P. 150 East 58th Street New York, 10155	0 (= 0)	91.100.148 (= 85.211.999)	–	–	91.099.601,05 (= 85.211.487,28)	73.168.085,66 (= 68.438.953,94) (1,52)
33	New York, 10036 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“ ³⁰⁾	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Lexington Avenue Hotel L.P. 150 East 58th Street New York, 10155	0 (= 0)	97.071.021 (= 90.796.952)	–	–	0,00 (= 0,00)	74.669.314,95 (= 69.843.153,07) (1,55)
34	New York, 10022 525 Lexington Avenue „New York Marriott East Side“ ³⁰⁾	–	–	73,5	189.000.000,00 (= 176.784.211,02)	–	–
	Deka USA K Street LP c/o King & Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, New York, 10036, USA	19.998 (= 14.008)	74.448.410 (= 69.636.526)	–	–	110.000.000,00 (= 102.890.281,51)	116.971.823,85 (= 109.411.489,90) (2,43)
35	Washington D.C., 20006 1999 K Street	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : DEKA USA GP Inc., c/o King & Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, NY New York, 10036, USA						4.427,05 (= 4.140,91) (0,00)
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)				–	801.732.518,35 (= 17,80)	1.432.020.510,02 (= 31,80)
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				637.942.164,54 (= 14,16)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschrie- bene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten (einschließlich Fremd- währungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienenerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	KRW (EUR)
-	-	-	-	-	-	-
- (= 3.011.335,17) (= -)	- (= 0,00)	- (= 3.011.335,17)	- (= 150.566,69)	- (= 1.079.061,31) (0,02)	3,5	SGD (EUR)
- (= 9.775.421,48) (= 3,2)	- (= 9.682.719,66)	- (= 92.701,82)	- (= 489.611,94)	- (= 3.427.283,44)	3,6	SGD (EUR)
						SGD (EUR)
- (= 3.266.254,15) (= -)	- (= 0,00)	- (= 3.266.254,15)	- (= 174.292,40)	- (= 2.558.899,48) (0,06)	-	USD (EUR)
- (= 944.622,42) (= 0,9)	- (= 259.846,60)	- (= 684.775,82)	- (= 47.231,10)	- (= 708.466,92)	7,5	USD (EUR)
- (= 4.611.213,37) (= -)	- (= 0,00)	- (= 4.611.213,37)	- (= 226.510,12)	- (= 3.847.705,70) (0,09)	-	USD (EUR)
- (= 2.020.586,83) (= 1,0)	- (= -)	- (= -)	- (= 101.029,32)	- (= 1.633.307,77)	8,1	USD (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= ,00) (0,00)	-	USD (EUR)
- (= 4.837.611,75) (= 3,4)	- (= -)	- (= -)	- (= 241.906,59)	- (= 1.169.215,18)	2,4	USD (EUR)
				8.103.623,50 (= 0,18)		EUR
				44.968.661,71 (= 1,00)		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 Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 61.

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- ¹⁾ Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt
- ²⁾ Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- ⁴⁾ Ausstattung: **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- ⁵⁾ Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- ⁶⁾ Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- ⁷⁾ Marktübliche Miete für Immobilien im Zustand der Bebauung gemäß Projektschätzung.
- ⁸⁾ Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Angekaufte Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtsstichtag. 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⁾ Ewiges Erbbaurecht nach niederländischem Gesetz.
- ¹⁴⁾ Davon 222 m² Citylease bis 2126 für das Grundstück des Gatehouse. Das Grundstück des Hauptgebäudes (ehem. Crownlease) wurde am 03.06.2009 erworben.
- ¹⁵⁾ Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valuiert.
- ¹⁶⁾ Seit 04.12.2015 Holding der Immobilien-Gesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“.
- ¹⁷⁾ Seit Eingliederung am 04.12.2015 100%ige Tochtergesellschaft der Holding „Clichy Leclerc SAS“.
- ¹⁸⁾ 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).
- ¹⁹⁾ Kaufpreiszahlung der Gesellschaft ist in EUR erfolgt.
- ²⁰⁾ Das im Handelsregister eingetragene und in den deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlüssen ausgewiesene gezeichnete Kapital (Nennkapital) der deutschen GmbH beträgt 25.000 EUR.
- ²¹⁾ Davon Miteigentumsanteil 53,4 %.
- ²²⁾ Landestypisch werden Mieterträge und Nebenkosten zusammengefasst.
- ²³⁾ 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.
- ²⁴⁾ 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.
- ²⁵⁾ Übergang des Südturms am 12.11.2014, Übergang des Nordturms am 24.11.2016.
- ²⁶⁾ Ehemals an der am 20.01.2015 veräußerten Immobilien-Gesellschaft „Deka Solna Fastighets KB“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- ²⁷⁾ Die Immobilie Seoul 100-021, 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, „Myungdong Central Building“ wurde zum 14.02.2012 verkauft.
- ²⁸⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- ²⁹⁾ Die Beteiligungsquote am Verkehrswert beträgt zum Stichtag 78,86 %, da dem Fonds nur 55 % der positiven Wertänderungen vertraglich zustehen.
- ³⁰⁾ Alle Angaben zur Immobilie (Grundstücksgröße, Nutzflächen, Mieteinnahmen, marktübliche Miete, Verkehrswert/Kaufpreis, Anschaffungsnebenkosten und abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Immobilienerwerb sowie das Gesellschaftskapital erfolgen zu 100%. Alle übrigen Angaben zu Immobilien-Gesellschaften und Kreditvolumen erfolgen anteilig gem. Beteiligungsquote.
- ³¹⁾ Objekt befindet sich im Bau.



Amsterdam, „Vondel/Roemer Hotel“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2017

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

Irland

4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“	Sussex Road Nominees Limited / BNY Mellon Trust Company (Ireland) Limited	–	F	Nov. 16
--	---	---	---	---------

Niederlande

1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30 / Visscherstraat 7,8,10 „Vondel / Roemer Hotel“	Vondels Beheer B.V.	–	F	Dez. 16
--	---------------------	---	---	---------

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

USA

94104 San Francisco Sansome Street 114 „The Adam Grant Building“	Credit Suisse	–	F	Feb. 17
--	---------------	---	---	---------

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Australien

2609 Fyshwick Canberra Avenue 337 „Canberra Outlet Centre“	MTGRP LLC (Goldman Sachs)	–	F	Feb. 17
--	---------------------------	---	---	---------

Mexiko

11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nordturm) ⁵⁾	Trefo Cervantes Saavedra S.A. de C.V. / Levadura Azteca S.A. de C.V.	–	F	Nov. 16
---	--	---	---	---------

II. Verkäufe¹⁾

Keine

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 582,1 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
180.000.000,00	–	7.955.920,00 (= 4,4)	10	EUR
40.837.733,95	–	3.325.434,17 (= 8,1)	10	EUR
145.000.000,00 (= 134.296.563,86)	–	– (= 3.546.355,47) (2,6)	10	USD (EUR)
135.100.000,00 (= 98.158.885,16)	–	– (= 7.338.842,48) (= 7,5)	10	AUD (EUR)
136.523.239,19 (= 128.819.814,30)	–	– (= 2.538.470,69) (2,0)	10	USD (EUR)

Anmerkungen:

¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/2017 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⁾ Übergang des Nordturms am 24.11.2016. Der Übergang des Südturms ist bereits am 12.11.2014 erfolgt.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 30.03.2017)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				622.207.095,61*	13,82
II. Wertpapiere					
1. Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,1930 % Landesbank Baden-Württemberg FLR IHS 16/19 (DE000LB06FU4)	0,00	0,00	80.000.000,00	80.168.000,00	1,78
0,0710 % Landesbank Saar FLR IHS S.601 16/18 (DE000SLB6019)	0,00	0,00	4.000.000,00	3.999.280,00	0,09
0,2710 % Landesbank Saar FLR IHS. S.602 16/18 (DE000SLB6027)	0,00	0,00	11.000.000,00	11.028.215,00	0,24
0,3240 % Deutsche Hypothekenbank FLR MTN IHS S.480 17/20 (DE000DHY4804)	53.000.000,00	0,00	53.000.000,00	52.979.330,00	1,18
0,2720 % Norddte Ldsbk -GZ- FLR IHS 17/20 (DE000NLB89N9)	70.000.000,00	0,00	70.000.000,00	70.010.500,00	1,55
0,0710 % Norddte Ldsbk -GZ- FLR IHS S.2012 15/18 (DE000NLB8JY1)	0,00	70.000.000,00	70.000.000,00	70.049.000,00	1,56
0,0000 % Landesbank Berlin AG FLR IHS S.539 15/18 (DE000A13SNU1)	0,00	93.200.000,00	0,00	0,00	0,00
0,1680 % Deutsche Hypothekenbank FLR MTN IHS S.457 16/18 (DE000DHY4572)	0,00	53.000.000,00	0,00	0,00	0,00
0,0000 % Landesbank Baden-Württemberg FLR IHS 16/18 (DE000LB09M68)	0,00	115.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere gesamt	123.000.000,00	331.200.000,00	288.000.000,00	288.234.325,00	6,40
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 31.03.2017

Hinweis

Der Anteil der Transaktionen in *Wertpapieren* und *Geldmarktinstrumenten*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 28 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 128 Mio. EUR.

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 2.460 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			<u>22.022.025,37</u>	<u>0,49</u>
	(davon in Fremdwährung:	11.456.555,62)			
	davon Betriebskostenvorlagen		16.489.257,47		
	davon Mietforderungen		3.079.172,12		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>801.732.518,35</u>	<u>17,80</u>
3.	Zinsansprüche			<u>48.262,22</u>	<u>0,00</u>
	(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4.	Andere			<u>20.766.221,23</u>	<u>0,46</u>
	(davon in Fremdwährung:	14.662.084,84)			
	davon Forderungen aus Anteilumsatz		949.762,35		
	davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften				
Geschlossene Positionen		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
MXN	154,0 Mio.	7.142.128,35	6.969.717,64	172.410,71	
USD	99,0 Mio.	91.758.982,88	91.474.744,65	284.238,23	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Kredit			<u>637.942.164,54</u>	<u>14,16</u>
	(davon in Fremdwährung:	429.947.164,54)			
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben			<u>8.346.921,19</u>	<u>0,19</u>
	(davon in Fremdwährung:	5.089.400,54)			
3.	Grundstücksbewirtschaftung			<u>24.710.165,62</u>	<u>0,55</u>
	(davon in Fremdwährung:	13.996.623,48)			
4.	anderen Gründen			<u>71.922.946,94</u>	<u>1,60</u>
	(davon in Fremdwährung:	1.721.252,64)			
	davon aus Anteilumsatz			281.283,55	
	davon aus Cash Collateral			10.000,00	
	davon aus Sicherungsgeschäften				
Geschlossene Positionen		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
AUD	32,0 Mio.	20.157.480,32	21.827.455,00	-1.669.974,68	
GBP	5,0 Mio.	5.800.464,04	5.843.901,45	-43.437,41	
NZD	4,2 Mio.	2.429.290,30	2.688.431,26	-259.140,96	
Offene Positionen		Kurswert	Kurswert¹⁾	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	Stichtag EUR	Ergebnis EUR	
AUD	282,1 Mio.	183.353.671,78	200.521.026,12	-17.167.354,34	
CLP	66.612,0 Mio.	91.049.639,35	91.524.434,90	-474.795,55	
GBP	111,1 Mio.	123.564.273,03	128.903.915,49	-5.339.642,46	
JPY	37.196,0 Mio.	305.996.105,31	310.996.920,23	-5.000.814,92	
MXN	819,2 Mio.	36.540.185,49	39.969.005,02	-3.428.819,53	
NZD	63,1 Mio.	36.685.829,79	41.082.719,05	-4.396.889,26	
SGD	652,7 Mio.	426.227.015,07	433.859.222,69	-7.632.207,62	
USD	1.086,4 Mio.	986.376.768,50	1.006.060.039,19	-19.683.270,69	
III. Rückstellungen				<u>116.508.333,93</u>	<u>2,59</u>

¹⁾ Kurse vom 31.03.2017

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
(davon in Fremdwährung:	72.713.597,24)			
Fondsvermögen		4.503.700.921,50		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.

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 61.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

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
CLP	119.077,0 Mio.	155.621.905,50	169.073.821,20
GBP	101,9 Mio.	136.756.191,79	114.160.878,33
JPY	16.190,0 Mio.	124.302.287,19	135.707.623,81
SGD	344,8 Mio.	214.779.147,49	227.091.778,45
USD	673,4 Mio.	604.769.941,03	631.157.404,19



New York, 19 West 44th Street

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	54,63
Umlaufende Anteile	Stück	82.427.957

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 64.

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 Halte-
dauer 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.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

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

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

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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 taggleich umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Wesentliche Neuerungen waren im Geschäftshalbjahr nicht zu verzeichnen.

Der aktuelle Verkaufsprospekt „Oktober 2016“ ist gültig seit dem 14. Oktober 2016 und als Download verfügbar unter www.deka.de. Des Weiteren können die Verkaufsprospekte in gedruckter Form bestellt werden.

Seit Oktober 2016 ist der aktualisierte Verkaufsprospekt mit dieser Bezeichnung verfügbar. Hintergrund ist: Die Anpassungen erfolgten zur Umsetzung der am 18. März 2016 in Kraft getretenen Änderung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) durch das sogenannte OGAW-V-Umsetzungsgesetz. Die wesentlichen Änderungen beinhalten Anpassungen an die Anforderungen des KAGB in der seit dem 18. März 2016 geltenden Fassung, welche insbesondere die Aufhebung der Möglichkeit der Verwahrstelle zur Haftungsbefreiung im Falle der Unterverwahrung von Vermögensgegenständen, die Kraftlosigkeit von Inhaber- und Gewinnanteilscheinen (effektiven Stücken) mit Ablauf des 31. Dezember 2016 und die Möglichkeit der Übertragung eines Sondervermögens durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft auf eine andere (aufnehmende) Kapitalverwaltungsgesellschaft betreffen, sowie redaktionelle Anpassungen.

Die Änderungen in den Anlagebedingungen bedingten entsprechende Anpassungen auch 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)



Amsterdam, „The Edge“

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick

ISIN/WKN	DE0007483612/748361
Auflegungsdatum	28. Oktober 2002
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Rücknahmeabschlag	Die Möglichkeit eines Rücknahmeabschlags ist entfallen.
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	Anfang Januar eines jeden Jahres; voraussichtlich in diesem Jahr im Dezember 2017
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

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Taunusanlage 1
60329 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2015)

gezeichnet
und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25
Abs. 1 Nr. 2 KAGB 31,1 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 von
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
30, rue Galilée
75016 Paris

Italien

Deka Immobilien Investment GmbH
Via Monte de Pieta 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
Warszawa (Warschau)

Spanien

Deka Immobilien Investment GmbH
Placio de Miraflores
Carrera de San Jerónimo 15-2º
Madrid

Externe Ankaußbewerter Immobilien

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Florian Dominik Dietrich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Hartmut Nuxoll
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Renate Grünwald
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Karsten Hering
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

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

Zahlstelle und Vertriebsstelle in Luxemburg,

die auf Wunsch die Fondsanteile auch verwahrt:

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

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

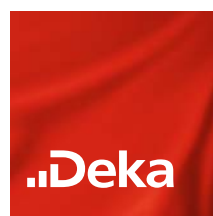
KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 13 Sondervermögen, davon drei Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal und Deka-ImmobilienNordamerika) und zehn Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: Mai 2017

* 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/immobilien