

Halbjahresbericht
zum 30. September 2018.
WestInvest InterSelect

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments

Hinweise

Für das Sondervermögen WestInvest InterSelect gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage.

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

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

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

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von WestInvest InterSelect-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2018 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2019) 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.

Kennzahlen WestInvest InterSelect

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	6.951,9 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	7.426,3 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	5.137,2 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ¹⁾	2.289,2 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	96
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²⁾	16
Vermietungsquote 30.09.2018	94,8 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	94,8 %
Fremdkapitalquote	20,4 %
Ankäufe (Anzahl) ³⁾	3
Verkäufe (Anzahl) ³⁾	2
Netto-Mittelzufluss ⁴⁾	213,9 Mio. EUR
Ausschüttung am 06.07.2018 für das Geschäftsjahr 2017/2018 ⁵⁾	59,1 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil per 06.07.2018	0,40 EUR
Anlageerfolg ⁶⁾ 01. April bis 30. September 2018 (Fondsgeschäftshalbjahr)	1,9 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000	89,5 %
Rücknahmepreis	46,44 EUR
Ausgabepreis	48,88 EUR

¹⁾ In diesem Gesamtwert sind die Werte der Immobilien in den Immobilien-Gesellschaften jeweils nach Bautenstand sowie unter Berücksichtigung der Beteiligungsquoten an der jeweiligen Immobilien-Gesellschaft berücksichtigt worden. Stand: 30. September 2018

²⁾ Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für das Sondervermögen WestInvest InterSelect das Eigentum an einem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta in Brüssel (siehe dazu auch die Anmerkung 12 auf Seite 74).

³⁾ Siehe hierzu Seiten 76 bis 77 „Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften zur Vermögensaufstellung vom 30. September 2018“.

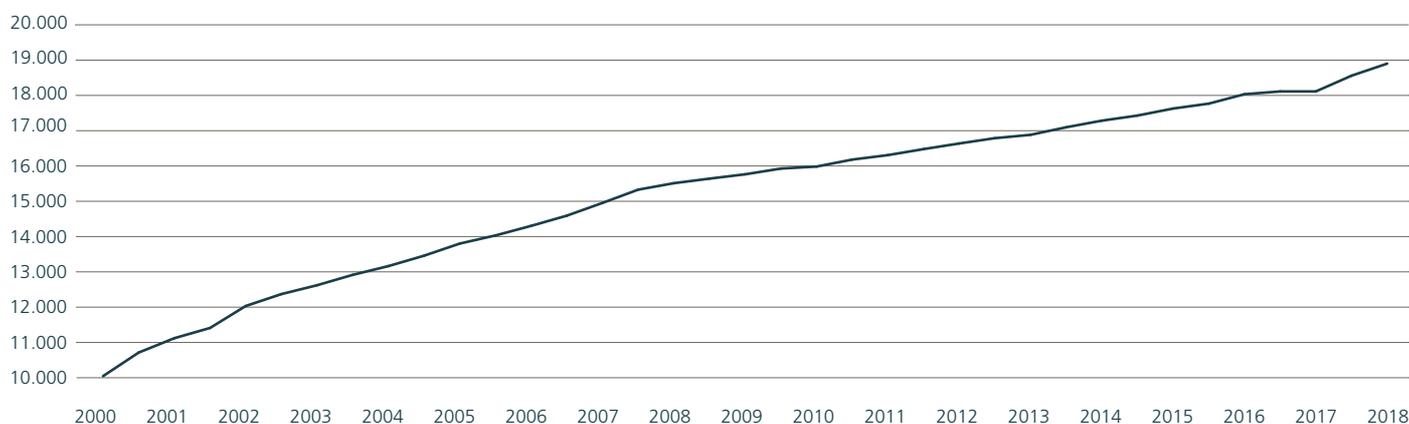
⁴⁾ Inklusive Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 5.214.340 EUR.

⁵⁾ Inkl. Ausgleichsposten i.H.v. 1.102.654 EUR für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile.

⁶⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR **Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 89,5 %** **Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,4 %**
Bestand zum 30.09.2018: 18.945 EUR **Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,6 %** **Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,3 %**



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

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

Stand: 30. September 2018



Helsinki, Töölönlahdenkatu 3

Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2018 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	78
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2018 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen	79
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	6	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	80
Konjunkturelle Situation	6	Sonstige Angaben	80
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	80
Fondsstruktur	9	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	82
Anlagetätigkeit	10	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	83
Vermietungssituation	14	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	83
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	84
Risikoprofil	14	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	85
Fazit und Ausblick	18		
Übersicht Vermietung zum 30. September 2018	20		
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	24		
Vermögensübersicht zum 30. September 2018	25		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2018	76		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im ersten Fondsgeschäftshalbjahr 2018/2019.

Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Geschäftshalbjahres am 30.09.2018 bei 6.951,9 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit 7.426,3 Mio. EUR bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften belief sich auf 1.574,6 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im Geschäftshalbjahr einen Nettomittelzufluss von 213,9 Mio. EUR. Zum 30.09.2018 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 46,44 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftshalbjahr eine Wertsteigerung von 1,9%*.

Ausschüttung

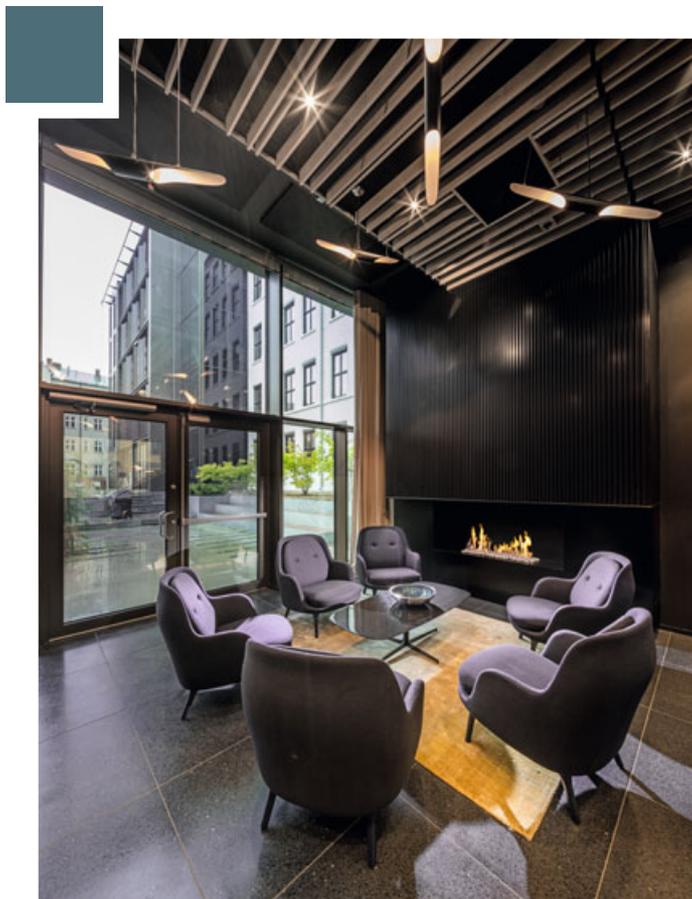
Am 22.12.2017 wurde den Anlegern eine Zwischenausschüttung in Höhe von 0,60 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von dieser Zwischenausschüttung war bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen hielten, ein Betrag in Höhe von 0,3122 EUR steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich sind für diese Anleger 0,0098 EUR ausländische Quellensteuer anrechenbar, die bereits vom Fonds gezahlt wurden.

Am 06.07.2018 wurden den Anlegern 0,40 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte wiederum den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von dieser Ausschüttung ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,24 EUR pro Anteil steuerfrei.

Konjunkturelle Situation

Die Wachstumsdynamik der Weltwirtschaft dürfte sich im laufenden Jahr und 2019 nahezu unverändert fortsetzen. Die DekaBank rechnet mit Wachstumsraten von 3,8% bzw. 3,4%. Damit kommt der Aufschwung langsam in seine „Reifephase“. Die Auslastungsgrade nehmen global zu, und die Zentralbanken reduzieren im Prognosezeitraum in der Tendenz ihren geldpolitischen Stimulus.

Euroland wächst zurzeit mit spürbar mehr als „Normalgeschwindigkeit“. Der Aufschwung steht dabei auf einem breiten Fundament. Auch die Peripheriestaaten befinden sich inzwischen in einer stabilen Aufwärtsbewegung. Die Volkswirtschaften profitieren von einer sehr lockeren Geldpolitik, soliden Impulsen durch die Weltwirtschaft und einer Verbesserung der Lage am Arbeitsmarkt. Jenseits der zu beobachtenden Konjunktorentwicklung



Oslo, Cort Adelers gate 33

haben aber die Risiken zugenommen. Der Handelskonflikt mit den USA hat an Schärfe gewonnen, und die Haushaltsplanung Italiens für 2019 könnte sich ab Herbst als beachtliches Risiko erweisen. Die DekaBank rechnet für Euroland 2018 und 2019 mit einem BIP-Zuwachs von 2,0 bzw. 1,6%.

Trotz gestiegener Risiken ist der Aufschwung in Deutschland weiterhin intakt. Dies verdankt er seinem breiten Fundament. Die guten Rahmenbedingungen für die Binnenwirtschaft bilden einen wichtigen Baustein hierfür: Eine anhaltend gute Arbeitsmarktentwicklung paart sich mit gestiegenen Lohnzuwächsen und einer maßvollen Inflation. Ein weiterer Baustein ist der Außenhandel: Dieser profitiert von einem soliden globalen Wachstum, wenngleich dieses nicht so kräftig ist wie in der Zeit vor der globalen Finanzkrise. Der US-Protektionismus wird allerdings zu einer immer konkreteren Bedrohung. Für das Bruttoinlandsprodukt rechnet die DekaBank für 2018/2019 mit Wachstumsraten von 1,5% bzw. 1,6%.

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

Frankreich blickt mit dem höchsten gesamtwirtschaftlichen Wachstum seit zehn Jahren auf ein erfolgreiches Jahr 2017 zurück. Darüber hinaus hat der französische Präsident Emmanuel Macron seit der Amtsübernahme im Mai 2017 wichtige Reformen auf den Weg gebracht, die langfristig zu mehr Stabilität und Wachstum führen können. Dazu gehört auch eine Arbeitsmarktreform. Obwohl sich die Lage auch am französischen Arbeitsmarkt über die vergangenen Jahre verbessert hat, liegt die Arbeitslosenquote mit 9,2 % noch über dem Eurolanddurchschnitt von 8,2 %. In diesem Jahr und für 2019 ist mit einem BIP-Wachstum von 1,6 % zu rechnen.

Das Vereinigte Königreich befindet sich seit März 2017 in der zweijährigen Phase komplexer Austrittsverhandlungen, nach der die Briten 2019 die EU-Mitgliedschaft verlieren. Ohne neues Freihandelsabkommen (FHA) droht dem Land der Handel nach WTO-Regeln, mit Zöllen für Güter und Beschränkungen für Dienstleistungen. Die Verhandlungen laufen nur schleppend: Einigkeit besteht zwar bei der Notwendigkeit einer Übergangsphase und dem Wunsch nach einem FHA, allerdings gibt es immer noch große Differenzen zu den Details und zur Umsetzung sowie zum Problem der irisch-nordirischen Grenze. Bislang hält sich die Abwanderung von Jobs in die EU in Grenzen und sollte

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	395	↗	7,5
Brüssel	235	↗	8,0
London West End	1.256	↘	5,7
Madrid	384	↗	9,6
Mailand	530	↗	14,2
Paris (CBD)*	810	↗	1,9

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2018

bei der derzeit hohen Auslastung des britischen Arbeitsmarkts verkraftbar sein. Langfristig wäre aber mit einer verstärkten Verlagerung von Arbeit und Investitionen in die EU zu rechnen. Das BIP-Wachstum ist schon jetzt durch die Unsicherheit und die nur langsam auslaufenden Effekte der Pfund-Abwertung belastet und dürfte mit 1,3 % in 2018 und 1,5 % in 2019 deutlich unterhalb des EU-Durchschnitts liegen.



Rotterdam, Blaak 6/Gelderseplein 46/Wijnhaven 17-23

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	32,5	↗	2,6
Düsseldorf	25,5	↗	7,1
Frankfurt a.M.	40,0	↗	7,8
Hamburg	27,0	↗	4,0
München	37,5	↗	2,4

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2018

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Die europäischen Büromärkte profitieren vom anhaltenden konjunkturellen Aufschwung, was sich in einer auch im langfristigen Vergleich überdurchschnittlichen Nachfrage widerspiegelt. Die hohe Nachfrage und die überschaubare Bautätigkeit sorgten für weiter sinkende Leerstände und steigende Mieten. Das stärkste Mietwachstum im laufenden Jahr verzeichneten Barcelona, Frankfurt am Main, Kopenhagen, Prag und Stockholm. In London stagnierten die Spitzenmieten.

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der deutschen BIG 7-Büromietmärkte im ersten Dreivierteljahr 2018 verfehlte das hohe Ergebnis vom Vorjahreszeitraum um knapp 6%. Die weiterhin sehr robuste Nachfrage dank der anhaltend guten konjunkturellen Entwicklung trifft auf ein unzureichendes Flächenangebot insbesondere in zentralen Lagen. Wegen des geringen Neubauvolumens der letzten Jahre und umfangreicher Flächenabriss- und -umwidmungen ist die kumulierte Leerstandsquote auf 3,9% gesunken. Quoten unter 3% weisen Berlin, München und Stuttgart auf. Die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage sorgte auch im dritten Quartal für anhaltendes Mietwachstum.

In den innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels verzeichneten vor allem kleine und mittlere Flächen eine stabile Nachfrage einheimischer und ausländischer Filialisten. Während Unternehmen der Textilbranche an Gewicht verloren haben, spielen die Systemgastronomie und der Bereich Health&Beauty (Drogerien, Fitness-Studios) eine immer größere Rolle. Die Spitzenmieten blieben überwiegend stabil.

Investmentmärkte Europa

Der europaweite Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien erreichte im ersten Dreivierteljahr 2018 rund 180 Mrd. EUR und bewegte sich damit auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums. Stärkste Märkte waren UK und Deutschland. Frankreich belegte Rang drei vor den Niederlanden und Spanien. Die Anfangsrenditen im Spitzensegment waren überwiegend

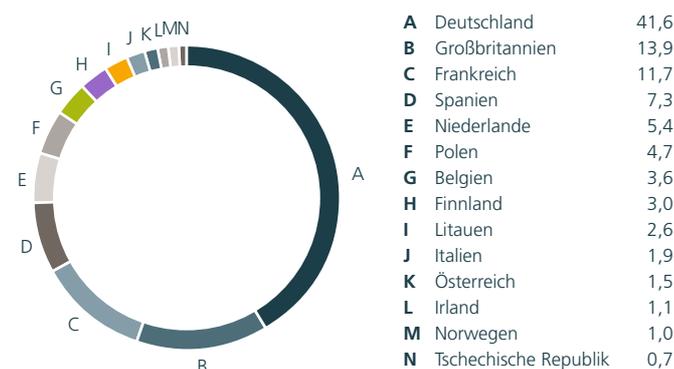
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	96	7.426,3	100,0
davon Deutschland	47	3.092,5	41,6
Berlin	3	248,5	3,3
Hamburg	4	225,8	3,0
München	6	387,3	5,2
Rhein-Main	9	792,7	10,7
Rhein-Ruhr	16	884,2	11,9
Stuttgart	3	221,3	3,0
Sonstige	6	332,7	4,5
davon Europa (ohne Deutschland)	49	4.333,9	58,4
Großbritannien	4	1.032,9	13,9
Frankreich	7	867,8	11,7
Spanien	12	540,2	7,3
Niederlande	6	398,6	5,4
Polen	5	346,8	4,7
Belgien	5	270,9	3,6
Finnland	2	220,3	3,0
Litauen	1	196,8	2,6
Italien	3	137,9	1,9
Österreich	1	109,0	1,5
Irland	1	85,3	1,1
Norwegen	1	73,2	1,0
Tschechische Republik	1	54,3	0,7

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.

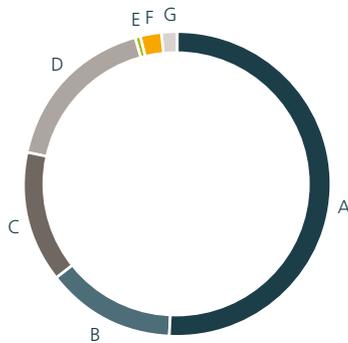
Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



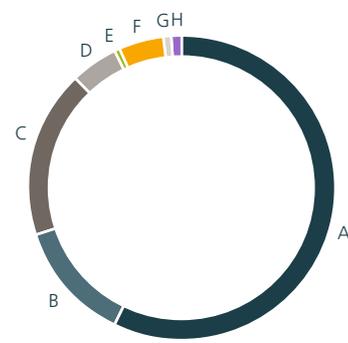
* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A Büro/Praxis	51,0 %	E Wohnen	0,4 %
B Hotel	13,7 %	F Freizeit	2,2 %
C Handel	13,8 %	G Sonstige	1,5 %
D Lager/Hallen	17,4 %		

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



A Büro/Praxis	57,6 %	E Wohnen	0,4 %
B Hotel	12,9 %	F Stellplätze (Kfz)	4,5 %
C Handel	17,8 %	G Freizeit	0,9 %
D Lager/Hallen	5,0 %	H Sonstige	1,0 %

* Ohne im Bau befindliche Objekte.

durch Stagnation geprägt. Renditerückgänge gab es nur noch vereinzelt.

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien in Deutschland summierte sich in den ersten drei Quartalen 2018 auf 42 Mrd. EUR und übertraf damit den Vergleichswert von 2017 um 8 %. Im dritten Quartal wurde ein außergewöhnlich hohes Ergebnis verzeichnet, wozu die Kaufhof/Karstadt-Transaktion maßgeblich beigetragen hat. Ansonsten bevorzugten die Investoren Bürogebäude insbesondere in den BIG 7, für die es bei Großdeals wenig Alternativen gibt. An der Spitze beim Investmentumsatz stand Frankfurt am Main mit 6,9 Mrd. EUR vor Berlin (4,9 Mrd. EUR) und München (4,5 Mrd. EUR). Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude gaben 2018 weiter nach, zuletzt allerdings nur noch vereinzelt und in geringerem Maße.

Fondsstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

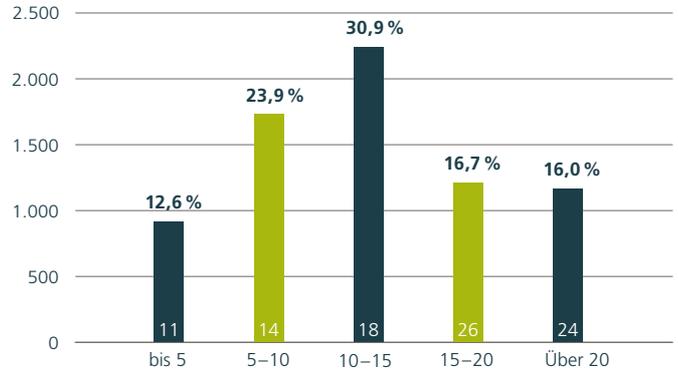
Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu etwa 41,6 % in Deutschland und zu 58,4 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Großbritannien einen Schwerpunkt (13,9 %), gefolgt von Frankreich (11,7 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Die Hauptnutzungsart bleiben Bürogebäude mit derzeit rund 57,6 %, gemessen an den Jahres-Mieterträgen. Investments im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor folgen als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur.

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.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

Über 36 % der Fondsimmobilien haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, die über 20 Jahre alt sind, handelt es sich zu einem großen Teil um denkmalgeschützte, auf modernsten Stand sanierte und vollvermietete Altbauten in Core-Lagen, z. B. von Paris.



Helsinki, Töölönlahdenkatu 3

Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 50 und 100 Mio. EUR (rund 24,4%), etwa 17% in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie ca. 45,6% bei großvolumigen Immobilien über 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten unter 25 Mio. EUR kommen.

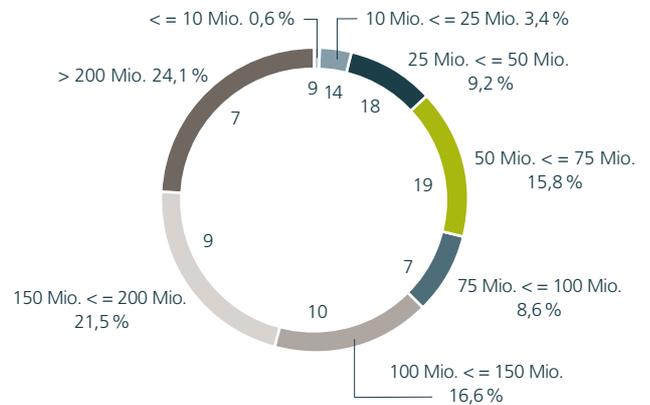
Anlagetätigkeit

Ankäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Zu Beginn 2018 wurde ein Einzelhandelsportfolio in Spanien erworben, bestehend aus acht Gebäuden. Für ein spanisches Objekt (Objekt in Ciudad Real) erfolgte wegen der Klärung eines Vorkaufsrechtes der Nutzen und Lastenübergang nachträglich im April 2018. Mit dem ersten Ankauf auf dem spanischen Immobilienmarkt seit 2013 ist der Wiedereinstieg in Spanien mit einem diversifizierten Einzelhandelsportfolio gelungen.

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte.

Bei dem Erwerb handelt es sich um eine Sale & Leaseback-Transaktion mit der spanischen Inditex-Gruppe, dem weltgrößten Textilhändler. Die acht Einzelhandelseinheiten befinden sich in verschiedenen spanischen Städten und werden überwiegend als Zara-Verkaufseinheiten geführt. Abhängig von den Standorten werden diese 5 bzw. 10 Jahre an Zara Espana S.A. vermietet.

Ein Erweiterungsgrundstück wurde im Mai 2018 in Tychy, Polen, angekauft.

Des Weiteren erfolgte für den WestInvest InterSelect im Juni 2018 der Ankauf der Büroimmobilie „Metropolitan“ in Paris im Rahmen eines Share Deals.

Das 1956 fertiggestellte und zuletzt im vergangenen Jahr umfassend renovierte Gebäude liegt im 17. Arrondissement von Paris. Durch die Lage zwischen den etablierten Büroteilmärkten Clichy-Batignolles und Porte Maillot verfügt das Objekt über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Es umfasst eine vermietbare Fläche von rund 22.000 m² sowie 371 Stellplätze. Das Objekt ist vollständig und langfristig an vier Nutzer vermietet. Hauptmieter ist der New Yorker Kosmetikkonzern Coty.

Durch das Refurbishment ist es gelungen, ein modernes Multi-Tenant-Gebäude zu schaffen, das den Ansprüchen hochwertiger Mieter entspricht. Hohes Augenmerk wurde auf die bedarfsorientierte Gestaltung der Allgemeinflächen gelegt. Folglich zeichnet sich der markante und umfeldprägende Baukörper insbesondere durch seine hohe Flexibilität und Aufenthaltsqualität aus.



Bochum, Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“

An- und Verkäufe¹⁾

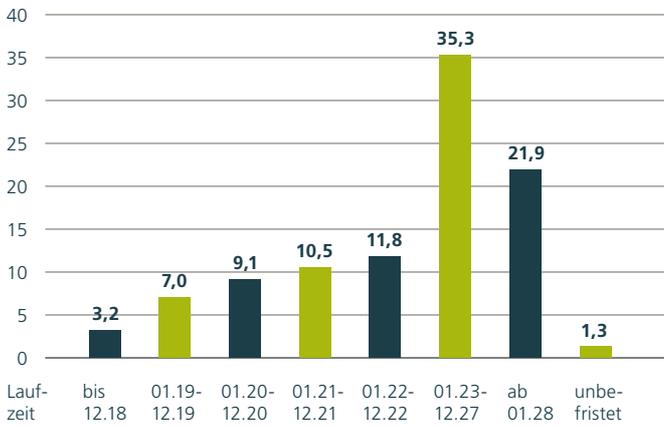
Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
13001 Ciudad Real Calle Carlos Vazquez 8	Inditex-Gruppe	Apr. 18	6,7
43-109 Tychy Turynska 80	Privatverkauf	Mai 18	0,1
75017 Paris Boulevard Berthier 13ter „Metropolitan“	Delorme Holding B.V.	Jun. 18	— ²⁾
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1 + 2	SIXTEEN Capital GmbH u. Leipziger GRK Immobilien GmbH	Jul. 18	— ²⁾
40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	BEOS AG für Spezialfonds der IntReal International Real Estate KVG	Sep. 18	— ²⁾

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 76 bis 77.

²⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit vereinbart.

Restlaufzeiten der Mietverträge*

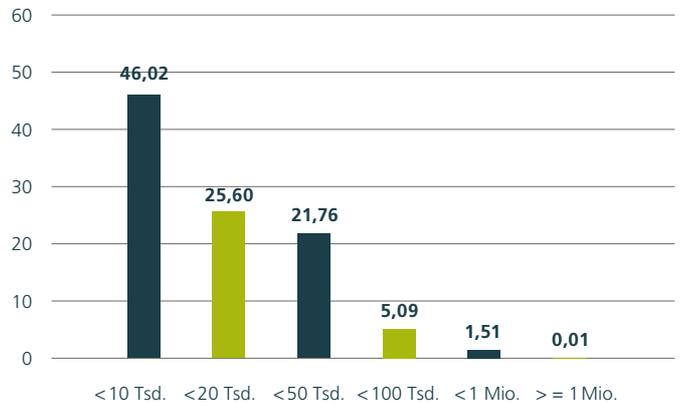
Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



* Ohne im Bau befindliche Objekte.

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 72,1 % des Fondsvermögens.



Dresden, „World Trade Center Dresden“

Das Objekt ist mit dem französischen Baustandard HQE zertifiziert. Das britische Gütesiegel für nachhaltiges Bauen BREEAM sowie der Zertifizierungsstandard WELL werden in Kürze erwartet.

Verkäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im Juli 2018 erfolgte der Verkauf der Liegenschaft Griesheim, Im Leuschnerpark 1+2. Das 1994 erbaute und seitdem im Bestand des Fonds befindliche Gebäude weist eine Gesamtmietfläche von rd. 13.440 m² auf und befindet sich im kleinen Gewerbegebiet „Leuschnerpark“ in Griesheim, unmittelbar an der A5 und A67. Der Aktuelle Vermietungsstand beträgt 12,7 %. Sämtliche Vermietungsansätze stellten sich als nicht wirtschaftlich heraus. Die erforderlichen umfassenden Nachinvestitionen, die Reduzierung der Leerstandsquote und die Ausnutzung des aktuell positiven Investmentumfeldes stellen die wesentlichen Verkaufsgründe dar. Käufer der Liegenschaft ist eine Objektgesellschaft, die von der Hamburger SIXTEEN Capital GmbH und der Leipziger GRK Immobilien GmbH gehalten wird.

Im September 2018 gelang die Veräußerung für den in den Jahren 1988-1990 errichteten und 1994 erworbenen „Wahlerpark“ in Düsseldorf. Der 1994 erworbene „Wahlerpark“ weist eine Gesamtmietfläche von rd. 34.400 m² auf und befindet sich im Düsseldorfer Stadtteil Rath. Die Nutzung teilt sich auf in 42,1 % Bürofläche sowie 57,9 % Lager- und Logistikflächen. Aktuell ist er an 40 Nutzer vermietet. Der Vermietungsstand beträgt rund 83,2 %. Die durchschnittliche Restlaufzeit beträgt 3,2 Jahre. Käufer der Liegenschaft ist die BEOS AG für einen Spezialfonds der IntReal KVG.

Bestands- und Projektentwicklungen

Anfang 2017 wurde mit der Bestandsentwicklung der aus drei Gebäudeteilen bestehenden Liegenschaft Boulevard Maiesherbes in Paris begonnen. Das Objekt liegt im 8. Arrondissement in Paris und damit in einer der besten und gefragtesten Lagen des Central Business Districts. Das 8. Arrondissement zeichnet sich durch den historischen Hausmannstil mit vorwiegend kleinteiligen Büroflächen aus. Die drei Gebäude werden vollständig entkernt und saniert. Die Mietflächen werden zusammengelegt, so dass die am Standort sehr gefragten größeren Mieteinheiten geschaffen werden. Unter Wahrung der denkmalgeschützten Fassade entstehen auf ca. 8.200 m² hoch moderne, attraktive Büroflächen. Für das Projekt ist nach Fertigstellung das Zertifizierungsniveau HQE „Excellent“ bestätigt. Die Fertigstellung ist für Anfang 2019 geplant.

Mit der Mailänder Büroimmobilie „Via Carducci“ revitalisiert der WestInvest InterSelect eine am innerstädtischen Verkehrsknotenpunkt „Bahnhof Cadorna“ in Core-Lage belegene Immobilie, die 1951 gebaut und in 2004 für den Fonds erworben werden konnte. Der langjährige Mieter Enel hat im Rahmen der Revitalisierung seinen bestehenden Mietvertrag langfristig verlängert. Insofern wird die Vermietungsquote auch nach Abschluss der Arbeiten langfristig 100 % betragen. Die avisierten Renovierungsarbeiten werden bis Dezember 2018 vollständig umgesetzt. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Revitalisierung und kein vollständiges Refurbishment, d. h. Haustechnik, Fassade, Aufzüge etc. werden beispielsweise nur in den erforderlichen Teilbereichen saniert. Durch die Verbesserungen bzgl. Brandschutz und technischer Gebäudeausstattung ist es dem Mieter möglich, bis zu 600 Mitarbeiter (aktuelle Belegung ca. 450 Mitarbeiter) auf den 10.338 m² Gesamtmietfläche unterzubringen.

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftshalbjahr	Leerstand 30.09.2018	Anteil am Gesamtleerstand 30.09.2018
75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/67, Rue Arago, „Le Colisée“	20,5 %	63,9 %	13,0 %
2511 GA Den Haag Wijnhaven 6, „Muzentoren“	100,0 %	100,0 %	9,9 %
40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55, „Königshof“	30,3 %	40,9 %	6,4 %
40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/Walder Straße 51	20,9 %	33,5 %	5,7 %
40724 Hilden Walder Straße 53	59,0 %	49,8 %	2,4 %
40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2, „W2“	33,2 %	33,2 %	1,9 %

Top-Ten-Mieter

Facebook UK Ltd.	3,0 %
Regie des Bâtiments	2,9 %
Maritim Hotelgesellschaft mbH	2,5 %
Zara Espana S.A.	2,0 %
De Brauw Blackstone Westbroek N.V.	1,9 %
Ernst & Young GmbH	1,8 %
Guardian Media Group Plc	1,7 %
Sienna Hotel Sp.z o.o.	1,6 %
PricewaterhouseCoopers AG	1,5 %
Hotel Park Handelskade BV	1,5 %
Top-Ten-Mieter gesamt	20,5 %
Übrige Mieter	79,5 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Im Rahmen der Maßnahme wird eine Zertifizierung des Objektes – welches über 10 oberirdische Geschosse zzgl. Dachgeschoss und zwei Untergeschosse verfügt – nach BREEAM Bestand angestrebt.

Zu Beginn der zweiten Jahreshälfte 2018 hat der WestInvest InterSelect mit dem Umbau einer in der Paleisstraat in Den Haag gelegenen Büroimmobilie begonnen. Es entsteht ein von Mövenpick betriebenes Boutique-Hotel. Das im Jahr 1993 errichtete Objekt ist im historischen Zentrum, dem Regierungsviertel, gelegen, und nur unweit des Königspalasts sowie einer Vielzahl von Sehenswürdigkeiten entfernt. Die repräsentative Lage eignet sich besonders für ein Boutique-Hotel im sogenannten First Class-/Luxus-Segment. Neben 72 Zimmern wird das Hotel auch Konferenzräume und ein Restaurant mit einer exklusiven Weinbar beherbergen. Die Fertigstellung ist im dritten Quartal 2019 vorgesehen.

Vermietungssituation ¹⁾

Zum Stichtag am 30.09.2018 betrug die Leerstandsquote 5,2 %, gemessen an den Bruttosollmieterträgen, und konnte erneut gegenüber dem Stichtag des Fondsgeschäftsjahres Ende März 2018 verbessert werden. Weitere Informationen zur Vermietung finden Sie auf den Seiten 20 bis 24 in der Vermietungsübersicht.

¹⁾ Grundlage einer gesonderten Berichterstattung ist das Schreiben des BAKred vom 28. März 1980. Es besagt, dass bei der Berichterstattung über vakante Flächen bei Immobilien entsprechend dem BVI-Schreiben vom 19. Oktober 1977 wie folgt zu verfahren ist:

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

Daher sind diese Angaben, die gesondert die Leerstandssituation am Stichtag und die Durchschnittsquote für den Berichtszeitraum angeben, auf den Seiten 30 bis 74. im Rahmen des Immobilienverzeichnisses (Teil I der Vermögensaufstellung) dargestellt.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der WestInvest InterSelect Immobilien und Beteiligungen in Großbritannien, Norwegen, Polen und der Tschechischen Republik. Für den WestInvest InterSelect verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt. Die in Polen und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (1.517,9 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2018 auf 20,4 % des Immobilienvermögens (rund 7.425,8 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 1.171 Tage.

Risikoprofil

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

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

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

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

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

anlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden die Liquiditätsanlagen als kurzfristige Anlage getätigt und bis zur Endfälligkeit gehalten. Diese beiden Faktoren begrenzen Kurs- und Zinsänderungsrisiken.

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

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiko: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“). Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist) risikolimitierend. Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.



Helsinki, Töölönlahdenkatu 3

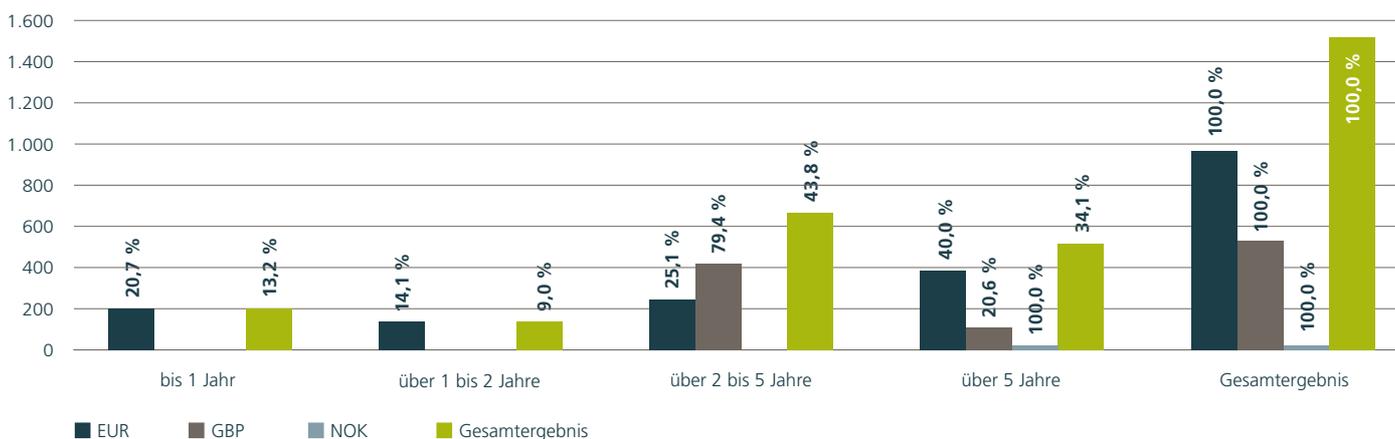
Kreditportfolio *

Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Durchschnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	283.000.000	3,8	75.000.000	1,0	358.000.000	4,8	0,8	893
EUR (Ausland)	441.500.000	5,9	166.900.000	2,2	608.400.000	8,2	1,1	1.393
EUR (Gesamt)	724.500.000	9,8	241.900.000	3,3	966.400.000	13,0	1,0	1.208
GBP	387.745.010	5,2	142.622.730	1,9	530.367.740	7,1	2,0	1.147
NOK	0	0,0	21.100.274	0,3	21.100.274	0,3	2,8	53
Summe	1.112.245.010	15,0	405.623.004	5,5	1.517.868.013	20,4	1,4	1.171

* Immobilienvermögen gesamt: 7.425,8 Mio. EUR

Restlaufzeit der Darlehen

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	571	507	469	38	43	92,4	527
Norwegen	59	562	524	39	4	93,1	55
Polen ¹⁾	279	1.160	55	1.105	259	4,7	13
Tschechische Republik ²⁾	56	1.460	0	1.460	57	0,0	0
Gesamt							595

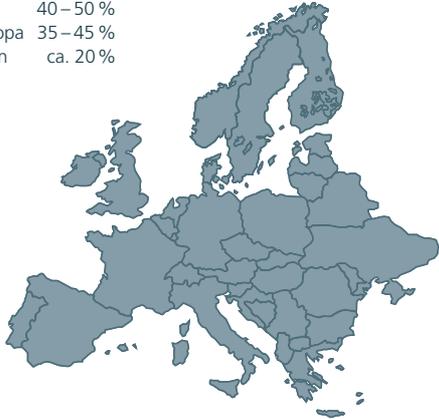
¹⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

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

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

Zielallokation „geografisch“

Deutschland 40–50 %
 Restliches Europa 35–45 %
 Großbritannien ca. 20 %



Zielallokation „Nutzungsarten“



A Büro 55–65 % **C** Logistik(Lager/Hallen) 5–10 %
B Handel 15–20 % **D** Hotel 10–15 %

Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei

besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken werden auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

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



Oslo, Cort Adellers gate 33

Fazit und Ausblick

2018/2019 erwarten wir das stärkste Mietwachstum für Berlin, Frankfurt am Main, Amsterdam, Lyon, Madrid, Prag und Stockholm. In London sind weitere leichte Mietrückgänge möglich. Verstärkt unter Druck geraten seit dem Brexit-Votum sind die Effektivmieten in der britischen Hauptstadt. Beim Mietwachstum in Europa ist in den kommenden Jahren grundsätzlich mit einer Verlangsamung zu rechnen. Bei den Renditen dürfte die Bodenbildung eingesetzt haben. Im anhaltenden Niedrigzinsumfeld sollten die Renditen jedoch zunächst niedrig bleiben. Anstiege erwarten wir nicht vor 2020.

Die Rendite des WestInvest InterSelect spiegelt eine solide Anlage wider. Der Fonds hat nachhaltig erfolgreich gewirtschaftet, mit einer Gesamtperformance seit Auflage von rund 89,5%*. Der WestInvest InterSelect erzielte im Fondsgeschäftshalbjahr eine Rendite von 1,9%*. Die Vermietungsquote konnte erneut verbessert werden und beträgt annähernd 95 % zum Berichtsstichtag.

Nachhaltigkeitsaspekte hinsichtlich der Gebäudequalität sind für das Fondsmanagement ein wichtiger Baustein bei Portfolioentscheidungen. Für rd. 70 % des Immobilienportfolios liegen Green-Building-Zertifizierungen (DGNB, BREEAM, LEED u. a.) vor. Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect wird auch künftig aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen, das Portfolio selektiv erweitern und laufend optimieren. Nach wie vor stehen neuwertige, solide vermietete Investments in zentralen Lagen in den wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas im Fokus. Gleichzeitig wird ein selektiver Ausbau in den Retail-, Hotel- und Logistiksektoren angestrebt.

Düsseldorf, im November 2018
WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
Geschäftsführung:

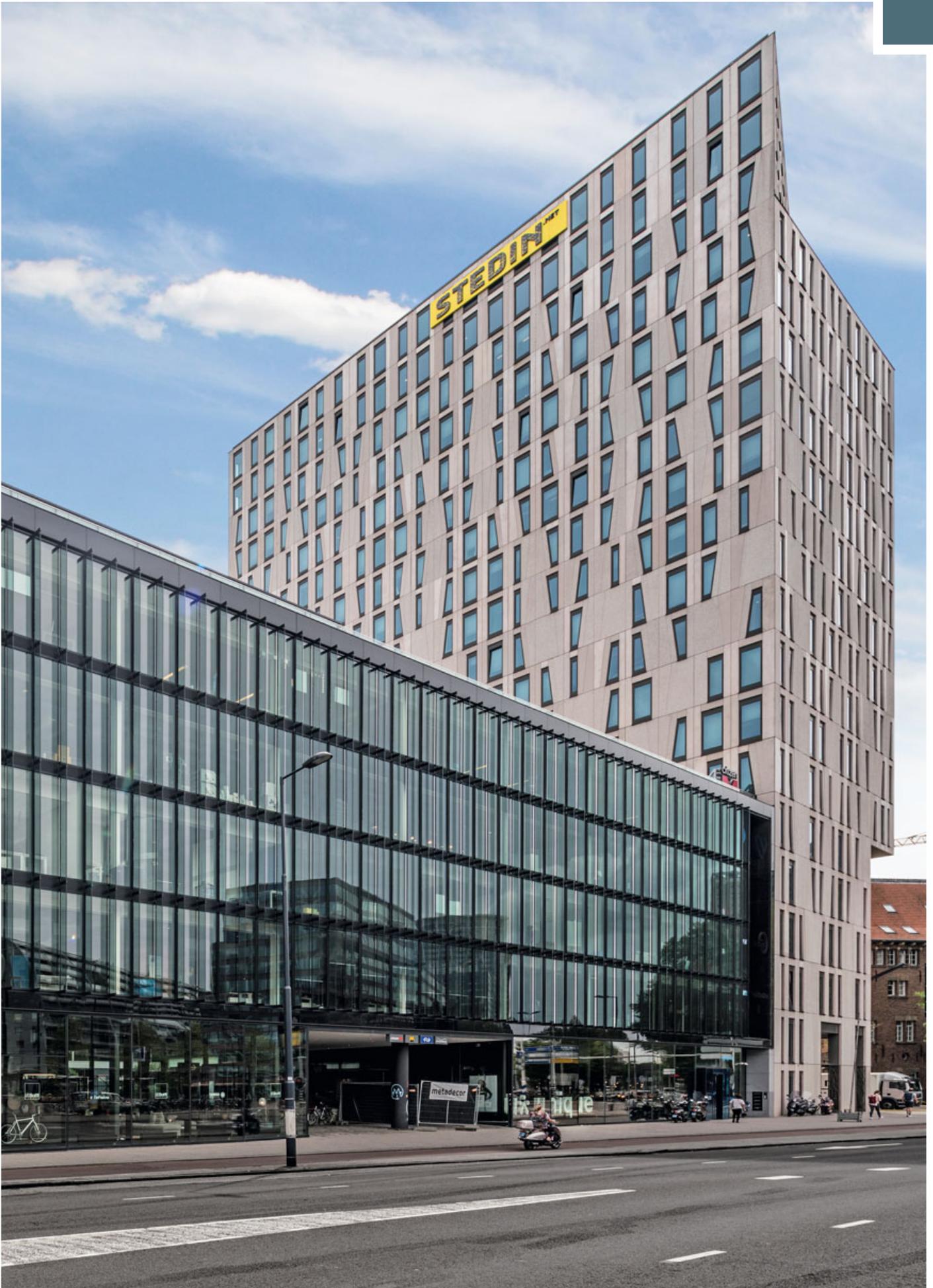
Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Mark Wolter

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



Rotterdam, Blaak 6/Gelderseplein 46/Wijnhaven 17-23

Übersicht Vermietung zum 30. September 2018

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Belgien	Deutschland	Finnland
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	5	47	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	270,9	3.092,5	220,3

Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	74,9 %	57,1 %	85,3 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,3 %	14,3 %	9,9 %
Jahresmietertrag Hotel	12,7 %	13,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	3,5 %	6,7 %	2,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	7,5 %	5,6 %	1,5 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	1,1 %	1,4 %

Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾

Leerstand Büro/Praxis	2,6 %	4,3 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,3 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,5 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,7 %	0,6 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,6 %	94,4 %	100,0 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{3), 4)}

unbefristet	0,0 %	0,5 %	2,3 %
2018	0,6 %	2,0 %	3,0 %
2019	1,1 %	6,7 %	8,1 %
2020	8,6 %	13,2 %	1,9 %
2021	7,8 %	14,1 %	11,9 %
2022	2,7 %	16,8 %	26,5 %
2023	60,9 %	10,6 %	0,0 %
2024	1,1 %	8,2 %	1,4 %
2025	3,2 %	4,6 %	0,0 %
2026	0,0 %	11,7 %	1,1 %
2027	0,3 %	4,7 %	0,0 %
2028+	13,8 %	7,0 %	43,8 %

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	Frankreich	Groß- britannien	Irland	Italien
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	4	1	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	771,9	1.032,9	85,3	69,8
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	56,5 %	95,7 %	0,0 %	76,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	20,8 %	3,1 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	10,8 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,3 %	0,2 %	0,0 %	4,5 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	6,3 %	0,5 %	0,0 %	10,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	1,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	1,4 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,2 %	0,2 %	0,0 %	8,6 %
Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾				
Leerstand Büro/Praxis	9,1 %	0,0 %	0,0 %	7,2 %
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 %	0,0 %	0,4 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,6 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Leerstand Wohnen	0,2 %	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 %	0,5 %
Vermietungsquote	89,9 %	100,0 %	100,0 %	91,7 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{3), 4)}				
unbefristet	0,0 %	5,9 %	0,0 %	0,0 %
2018	17,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2019	5,1 %	0,0 %	0,0 %	4,4 %
2020	2,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021	13,2 %	2,5 %	0,0 %	21,6 %
2022	12,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	10,6 %	16,8 %	0,0 %	0,0 %
2024	0,4 %	1,4 %	0,0 %	0,0 %
2025	11,8 %	0,9 %	0,0 %	74,0 %
2026	2,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2027	14,9 %	0,6 %	0,0 %	0,0 %
2028+	9,0 %	71,8 %	100,0 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

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.

Übersicht Vermietung zum 30. September 2018

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Litauen	Niederlande	Norwegen	Österreich
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	1	5	1	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	196,8	390,7	73,2	109,0

Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,2 %	59,5 %	89,2 %	80,5 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	93,5 %	1,8 %	0,0 %	3,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	31,1 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,8 %	0,4 %	0,0 %	6,5 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	5,1 %	6,0 %	6,8 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	5,3 %	0,0 %	0,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	2,0 %	4,1 %	3,2 %

Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾

Leerstand Büro/Praxis	0,1 %	9,9 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	6,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,6 %
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 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	93,3 %	89,7 %	100,0 %	98,4 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{3), 4)}

unbefristet	0,5 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
2018	1,9 %	0,3 %	0,0 %	4,6 %
2019	20,1 %	5,8 %	0,0 %	3,2 %
2020	20,1 %	2,7 %	0,0 %	34,8 %
2021	15,1 %	0,3 %	0,0 %	5,3 %
2022	10,7 %	4,0 %	0,0 %	0,0 %
2023	4,3 %	0,3 %	0,0 %	37,2 %
2024	7,3 %	34,0 %	0,0 %	0,0 %
2025	7,3 %	11,6 %	0,0 %	0,0 %
2026	5,5 %	1,4 %	0,0 %	14,6 %
2027	4,1 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
2028+	3,2 %	39,4 %	100,0 %	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	Polen	Spanien	Tschechische Republik	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	5	12	1	93
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	346,8	540,2	54,3	7.254,5
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	44,6 %	11,3 %	85,1 %	57,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	2,5 %	71,9 %	2,2 %	17,8 %
Jahresmietertrag Hotel	25,8 %	11,5 %	0,0 %	12,9 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	22,5 %	0,4 %	3,1 %	5,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,2 %	1,0 %	9,0 %	4,5 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	2,2 %	0,0 %	0,9 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	1,8 %	0,5 %	1,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾				
Leerstand Büro/Praxis	2,8 %	0,0 %	21,9 %	3,9 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	1,7 %	0,0 %	0,4 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	1,0 %	0,1 %	1,4 %	0,4 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,7 %	0,2 %	2,9 %	0,5 %
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 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	95,5 %	97,9 %	73,8 %	94,8 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{3), 4)}				
unbefristet	3,8 %	0,5 %	0,0 %	1,3 %
2018	4,8 %	0,5 %	8,4 %	3,2 %
2019	8,3 %	19,0 %	37,5 %	7,0 %
2020	9,7 %	8,1 %	27,0 %	9,1 %
2021	5,8 %	12,3 %	1,1 %	10,5 %
2022	19,3 %	8,6 %	18,4 %	11,8 %
2023	6,7 %	24,9 %	7,4 %	13,8 %
2024	14,2 %	1,6 %	0,0 %	6,8 %
2025	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,1 %
2026	0,0 %	0,1 %	0,1 %	5,8 %
2027	0,5 %	0,0 %	0,0 %	3,7 %
2028+	26,8 %	24,5 %	0,0 %	21,9 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 30. September 2018

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 30)				
1. Geschäftsgrundstücke		4.965.286.210,21		71,42
(davon in Fremdwährung:	357.821.210,21)			
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung		171.872.244,41		2,47
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			5.137.158.454,62	73,89
(insgesamt in Fremdwährung:	357.821.210,21)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 54)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		1.298.363.373,47		18,68
(davon in Fremdwährung:	532.240.036,18)			
2. Minderheitsbeteiligungen		276.230.580,84		3,97
(davon in Fremdwährung:	217.877.101,47)			
Zwischensumme			1.574.593.954,31	22,65
(insgesamt in Fremdwährung:	750.117.137,65)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 78)				
1. Bankguthaben		899.097.320,08		12,93
(davon in Fremdwährung:	17.596.271,08)			
Zwischensumme			899.097.320,08	12,93
(insgesamt in Fremdwährung:	17.596.271,08)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 79)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		56.829.735,73		0,82
(davon in Fremdwährung:	3.948.130,94)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		544.516.611,73		7,83
(davon in Fremdwährung:	75.355.213,55)			
3. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		63.375.099,84		0,91
(davon in Fremdwährung:	8.625.950,67)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		23.152.080,49		0,33
(davon in Fremdwährung:	11.549.281,92)			
4. Andere		44.425.178,24		0,64
(davon in Fremdwährung:	985.844,95)			
Zwischensumme			732.298.706,03	10,53
(insgesamt in Fremdwährung:	100.464.422,03)			
Summe der Vermögensgegenstände			8.343.148.435,04	120,00

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 79)				
1. Krediten		1.112.245.009,89		16,00
(davon in Fremdwährung:	387.745.009,89)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		15.761.089,04		0,22
(davon in Fremdwährung:	1.164.013,32)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		78.281.746,97		1,12
(davon in Fremdwährung:	5.025.621,36)			
4. anderen Gründen		24.593.727,67		0,35
(davon in Fremdwährung:	1.391.307,24)			
Zwischensumme		1.230.881.573,57		17,69
(insgesamt in Fremdwährung:	395.325.951,81)			
II. Rückstellungen (Seite 79)		160.414.385,32		2,31
(davon in Fremdwährung:	3.835.768,80)			
Summe der Schulden		1.391.295.958,89		20,00
C. Fondsvermögen		6.951.852.476,15		100,00

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

Umlaufende Anteile (Stück)	149.684.152
Anteilwert (EUR)	46,44

Devisenkurse per Stichtag¹⁾

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,88976	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,26980	PLN
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	25,67200	CZK
Norwegische Kronen (NOK)	1 EUR =	9,47855	NOK

¹⁾ Devisenkurse vom 28.09.2018

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 5.137,2 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 80 Objekte. Davon entfallen vier Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden eine Immobilie erworben und zwei Immobilien veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 76) entnommen werden.

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

Die weitere Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den einzelnen Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 30) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 1.574,6 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurde eine Immobilien-Gesellschaft erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 76) entnommen werden.

Die weiteren 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 54) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 899,1 Mio. EUR und sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 347,6 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 75,0 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 153,3 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 336,5 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 26,3 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 114,1 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 15,8 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 7,4 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 3,4 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 0,6 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 48,7 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,5 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 469,1 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 75,4 Mio. EUR.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 63,4 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 23,2 Mio. EUR entfallen 20,2 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 5,8 Mio. EUR, die Abgrenzung einer latenten Steuer in Höhe von 19,0 Mio. EUR, Forderungen aus anrechenbarer Quellensteuer in Höhe von 2,2 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 5,0 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 1,4 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2,8 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,8 Mio. EUR, Forderungen gegenüber Dritten in Höhe von 5,8 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 2,1 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in Deutschland, Großbritannien, den Niederlanden, Spanien, Frankreich und Polen gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 384,6 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf Euroländer 14,6 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 1,2 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 9,7 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 11,3 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 51,2 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Garantiebeträgen in Höhe von 0,7 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 5,3 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,4 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 1,7 Mio. EUR, aus abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 1,9 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,6 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 12,8 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in

Höhe von 2,9 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,3 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 27,4 Mio. EUR für Instandhaltungen, 28,1 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuer, 5,5 Mio. EUR für Verwaltungs- und Beratungskosten, 1,2 Mio. EUR für inländische Körperschaftsteuer und 98,1 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 40,0 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 58,1 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

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

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 28.09.2018 bewertet.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 6.671,1 Mio. EUR per 31.03.2018 auf 6.951,9 Mio. EUR per 30.09.2018. Im gleichen Zeitraum wurden 6.603.388 Anteile ausgegeben und 1.965.908 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 213,9 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 149.684.152 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,44 EUR.



Oslo, Cort Adelers gate 33

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	G	F	B/P: 89%; L: 5%; Kfz: 6%	Dez. 03	1962/1999	2.950	8.502	0	PA, K
2	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹²⁾	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
3	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 5%; H: 90%; Kfz: 5%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K, LA, PA
Deutschland											
4	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 17%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 6%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K, PA, R
5	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 3%; W: 6%; Kfz: 6%	Okt. 97	2000	3.101	8.745	963	PA
6	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914/1915 1928/1930 2002/2004 ¹³⁾	4.314	14.850	0	F, K, LA, PA
7	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	G	F	B/P: 5%; L: 88%; Kfz: 7%	Nov. 17	2017	86.000	40.392	0	K, PA
8	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 8%; L: 16%; Kfz: 4%	Nov. 96	1998	941	2.021	0	K, PA
9	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 8%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	PA
10	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 86%; L: 9%; Kfz: 5%	Jul. 92	1995	790	910	0	LA, K, PA
11	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 13%; L: 87%	Jul. 12	2011	59.880	28.308	0	LA, PA
12	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 64%; L: 27%; Kfz: 9%	Aug. 01	2002	23.626	21.590	0	LA, PA
13	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	G	F	B/P: 55%; Ha: 15%; H: 15%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 10%	Sep. 17	1996	21.673	73.345	0	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.875.000,00 (0,27)
				34,8	1.201.517,00	18.280.000,00
				34,8	1.203.516,00	19.470.000,00
-	-	-	-	-	-	610.000,00 (0,01)
						590.000,00
						630.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			46.415.000,00 (0,67)
				48,8	2.795.844,00	45.290.000,00
				48,8	2.226.732,00	47.540.000,00
0,8	2,1	3,2	3.878.395			163.305.000,00 (2,35)
				62,4	8.230.704,00	167.190.000,00
				62,4	7.650.792,00	159.420.000,00
0,5	17,9	2,1	855.516			34.540.000,00 (0,50)
				52,3	1.780.944,00	35.350.000,00
				52,3	1.779.408,00	33.730.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			50.630.000,00 (0,73)
				45,7	2.700.000,00	51.320.000,00
				45,7	3.000.000,00	49.940.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			43.070.000,00 (0,62)
				39,3	2.401.992,00	43.050.000,00
				39,3	2.401.992,00	43.090.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.215.000,00 (0,06)
				50,3	279.144,00	4.500.000,00
				50,3	248.496,00	3.930.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.635.000,00 (0,07)
				40,5	304.680,00	4.710.000,00
				40,5	268.956,00	4.560.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			2.165.000,00 (0,03)
				47,3	128.700,00	2.070.000,00
				47,3	134.160,00	2.260.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			32.820.000,00 (0,47)
				52,9	2.159.040,00	33.270.000,00
				52,9	2.159.040,00	32.370.000,00
9,0	18,0	4,0	741.903			29.895.000,00 (0,43)
				43,8	2.268.624,00	30.110.000,00
				43,8	2.245.692,00	29.680.000,00
0,8	4,1	4,4	4.331.247			152.110.000,00 (2,19)
				47,5	8.831.544,00	150.480.000,00
				47,5	8.759.304,00	153.740.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Belgien							
1	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	-	-	0,0	0,00	-	-
2	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹²⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
3	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
Deutschland							
4	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	-	-	45,9	75.000.000,00	-	-
5	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	-	-	0,0	0,00	-	-
6	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
7	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	-	-	28,8	12.400.000,00	-	-
8	53175 Bonn Alemannenstraße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
9	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	-	-	0,0	0,00	-	-
10	53175 Bonn Gotenstraße 161	-	-	0,0	0,00	-	-
11	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	-	-	60,9	20.000.000,00	-	-
12	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	-	-	0,0	0,00	-	-
13	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternstraße 15 „World Trade Center Dresden“	-	-	27,6	42.000.000,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.322.714,61 (= 8,2)	9.160.102,75	3.162.611,86	616.136,86	6.777.505,23 (0,10)	5,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.593.780,34 (= 8,0)	2.977.524,99	616.255,35	151.571,08	3.315.929,76 (0,05)	9,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.703.900,46 (= 5,7)	1.096.197,00	607.703,46	87.294,07	669.601,43 (0,01)	3,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.856.194,44 (= 5,0)	5.639.948,70	2.216.245,74	393.000,60	7.101.350,39 (0,10)	8,9	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	G	F	B/P: 84%; L: 2%; Kfz: 13%	Nov. 96	1998	4.326	11.405	0	F, PA
15	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; Kfz: 11%	Dez. 02	2002	6.698	10.548	0	K, PA
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 9%	Mrz. 04	2005	4.907	43.572	0	F, K, LA, PA
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; Kfz: 10%	Nov. 99	1999	9.070	20.410	0	LA, PA
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 28%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.427	0	F, PA
19	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	G	F	B/P: 85%; L: 1%; Kfz: 14%	Jun. 00	1995/ 2016	18.538 ¹⁴⁾	20.272	0	F, K, PA
20	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W ² “	–	G	F	B/P: 75%; L: 18%; Kfz: 7%	Jan. 00	2002	7.553	8.328	0	F, PA
21	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	G	F	B/P: 57%; L: 37%; Kfz: 6%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	PA
22	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	G (E)	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Okt. 01	2001	6.323	18.037	0	F, K, PA
23	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 5%	Okt. 95	1992	1.486	6.122	0	F, K, LA, PA
24	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 9%	Feb. 00	2001	6.495	20.984	0	K, PA
25	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 6%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 8%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.673	0	F, PA
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁵⁾	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 ¹⁵⁾	1996	5.025	34.775	0	K, PA
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾	–	G (E)	F	B/P: 84%; Kfz: 15%	Apr. 03 ¹⁶⁾	1998	5.025	19.788	0	F, K, LA, PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.595.000,00 (0,56)
				50,0	2.211.000,00	39.390.000,00
				50,0	2.210.664,00	37.800.000,00
17,1	88,7	0,9	644.580			15.130.000,00 (0,22)
				54,3	1.394.916,00	14.990.000,00
				54,3	1.444.584,00	15.270.000,00
3,5	2,3	2,6	5.096.752			240.730.000,00 (3,46)
				56,8	11.725.092,00	241.660.000,00
				56,8	11.725.236,00	239.800.000,00
40,9 (30,3)	47,6	1,9	1.049.749			34.340.000,00 (0,49)
				51,6	3.072.012,00	35.000.000,00
				51,6	3.073.992,00	33.680.000,00
7,9	8,8	2,9	1.456.015			60.820.000,00 (0,87)
				44,2	3.069.036,00	61.400.000,00
				44,2	3.076.884,00	60.240.000,00
22,6	4,1	3,7	1.669.343			94.940.000,00 (1,37)
				56,4	4.668.768,00	96.170.000,00
				56,4	4.674.564,00	93.710.000,00
33,2 (33,2)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.815.000,00 (0,21)
				53,4	1.162.584,00	14.840.000,00
				53,4	1.162.584,00	14.790.000,00
10,4	0,4	4,5	1.457.445			37.435.000,00 (0,54)
				43,9	2.557.656,00	36.590.000,00
				43,9	2.658.984,00	38.280.000,00
0,4	0,9	3,7	1.664.110			48.090.000,00 (0,69)
				52,5	3.341.568,00	49.240.000,00
				42,5	3.290.892,00	46.940.000,00
22,8	1,0	10,3	348.004			19.605.000,00 (0,28)
				48,5	1.133.124,00	19.320.000,00
				48,5	1.161.936,00	19.890.000,00
17,8	4,3	3,1	1.774.796			65.875.000,00 (0,95)
				52,9	4.353.432,00	68.900.000,00
				42,9	4.229.340,00	62.850.000,00
5,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			121.800.000,00 (1,75)
				52,9	6.472.524,00	122.810.000,00
				42,9	6.348.960,00	120.790.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			149.690.000,00 (2,15)
				38,3	9.784.596,00	150.210.000,00
				48,3	9.784.596,00	149.170.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			68.245.000,00 (0,98)
				49,5	4.742.112,00	70.450.000,00
				39,5	4.625.544,00	66.040.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
15	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	–	0,0	0,00	–	–
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	–	0,0	0,00	–	–
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	–	0,0	0,00	–	–
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
19	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
20	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W ² “	–	–	0,0	0,00	–	–
21	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	–	0,0	0,00	–	–
22	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	–	0,0	0,00	–	–
23	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	–	0,0	0,00	–	–
24	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	–	0,0	0,00	–	–
25	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.468,58 (= 9,2) ¹⁴⁾	6.601,83	866,75	380,16	5.702,50 (0,00)	7,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
406.896,46 (= 0,4)	305.759,00	101.137,46	39.509,10	72.433,33 (0,00) ¹⁶⁾	0,9	EUR
229.366,15 (= 0,3)	169.671,11	59.695,04	24.827,53	70.344,67 (0,00) ¹⁷⁾	1,4	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K, PA
29	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁷⁾	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun. 07 ¹⁷⁾	2009	6.474	23.017	3.317	K, PA
30	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	G	F	B/P: 89%; L: 3%; Kfz: 8%	Mai 05	2006	2.285	10.594	0	F, PA
31	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 95%; Kfz: 5%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K, LA, PA
32	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	G	F	H: 100%	Mai 16	2012	1.136	10.939	0	K, LA, PA
33	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	–	G	F	B/P: 89%; L: 3%; Kfz: 8%	Sep. 02	2003	2.667	6.752	0	PA
34	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	G	F	B/P: 69%; L: 23%; Kfz: 8%	Dez. 96	1991-1993, 1997	32.624	30.479	0	PA
35	40724 Hilden Walder Straße 53	–	G	F	B/P: 88%; L: 3%; S: 1%; Kfz: 8%	Aug. 01	2001	8.513	8.478	0	F, PA
36	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 86%; L: 2%; S: 9%	Okt. 15	1977/ 1995	65.680	70.842	0	F, K, LA, PA, R
37	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Okt. 17	2016	67.262	22.528	0	KA, PA
38	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	G	F	H: 100%	Aug. 02	1954/1985/ 2002	4.580	17.589	0	F, K, LA, PA
39	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	G	F	B/P: 68%; Ha: 14%; L: 6%; S: 7%; Kfz: 5%	Mai 14	2007	10.136	21.983	0	PA
40	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 5%	Mrz. 14	2010	8.807	22.617	0	K, PA
41	80687 München Landsberger Straße 187	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 6%	Jun. 03	2003	8.601	19.084	0	K, PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			41.330.000,00 (0,59)
				35,5	2.427.300,00	41.630.000,00
				35,5	2.427.300,00	41.030.000,00
0,1	18,2	4,0	2.989.374			121.270.000,00 (1,74)
				60,6	5.880.144,00	122.250.000,00
				60,6	5.879.424,00	120.290.000,00
0,2	6,5	3,6	762.278			28.735.000,00 (0,41)
				57,8	1.698.096,00	29.100.000,00
				57,8	1.741.140,00	28.370.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.485.000,00 (0,32)
				43,4	1.339.224,00	23.080.000,00
				43,4	1.345.284,00	21.890.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.295.000,00 (0,77)
				56,0	2.636.952,00	55.120.000,00
				56,0	2.636.952,00	51.470.000,00
21,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.095.000,00 (0,16)
				55,2	897.012,00	10.340.000,00
				55,2	933.324,00	11.850.000,00
33,5 (20,9)	1,5	3,6	1.213.365			33.885.000,00 (0,49)
				45,0	2.944.212,00	33.220.000,00
				45,0	3.192.624,00	34.550.000,00
49,8 (59,0)	0,4	5,6	112.665			10.635.000,00 (0,15)
				53,1	1.003.596,00	10.170.000,00
				53,1	967.536,00	11.100.000,00
2,1	20,1	4,9	6.319.126			205.040.000,00 (2,95)
				46,8	13.080.684,00	205.480.000,00
				37,3	13.386.264,00	204.600.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.360.000,00 (0,32)
				38,0	1.319.016,00	21.660.000,00
				48,0	1.319.016,00	23.060.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			70.095.000,00 (1,01)
				53,9	4.261.392,00	72.050.000,00
				53,9	4.261.392,00	68.140.000,00
1,4	1,1	6,5	2.310.312			88.320.000,00 (1,27)
				58,5	4.011.612,00	86.560.000,00
				58,5	4.255.272,00	90.080.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			111.265.000,00 (1,60)
				61,8	5.054.232,00	110.830.000,00
				61,8	5.054.232,00	111.700.000,00
0,0	7,2	4,7	1.731.190			64.660.000,00 (0,93)
				54,8	3.430.896,00	64.370.000,00
				54,8	3.500.844,00	64.950.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	-	-	0,0	0,00	-	-
29	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁷⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
30	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	-	-	0,0	0,00	-	-
31	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
32	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
33	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	-	-	0,0	0,00	-	-
34	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	-	-	0,0	0,00	-	-
35	40724 Hilden Walder Straße 53	-	-	0,0	0,00	-	-
36	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	-	-	0,0	0,00	-	-
37	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	-	-	30,0	6.700.000,00	-	-
38	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
39	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	-	-	45,3	40.000.000,00	-	-
40	80339 München Landsberger Straße 84-90	-	-	53,9	60.000.000,00	-	-
41	80687 München Landsberger Straße 187	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
187.154,00 (= 0,2)	187.154,00	0,00	9.436,33	102.226,98 (0,00)	5,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.123.299,70 (= 5,9)	2.467.578,70	655.721,00	144.628,60	2.424.342,53 (0,03)	7,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
16.912.828,45 (= 7,9)	13.949.531,07	2.963.297,38	845.642,71	11.838.997,95 (0,17)	7,0	EUR
1.954.303,16 (= 8,1)	1.616.711,51	337.591,65	82.013,00	1.790.277,16 (0,03)	9,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.437.071,80 (= 4,9)	2.571.880,70	865.191,10	171.871,45	1.919.231,37 (0,03)	5,6	EUR
4.347.253,67 (= 4,8)	3.285.743,66	1.061.510,01	215.697,32	2.378.712,24 (0,03)	5,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
42	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 8%	Nov. 96	1989	9.531	16.356	0	F, LA, PA
43	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	G	F	B/P: 92%; L: 3%; S: 1%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.219	0	F, PA
44	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 81%; L: 7%; Kfz: 12%	Dez. 01	2000	24.203	30.428	0	LA, PA
45	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 80%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 9%	Jan. 05	2004	7.885	15.482	0	K, PA
46	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 83%; L: 6%; Kfz: 5%	Nov. 10	2014	1.579	5.290	0	K, LA, PA
47	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	G	F	B/P: 3%; L: 93%; Kfz: 3%	Sep. 17	2017	53.154	21.334	0	F, K, LA, PA
48	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.425	503	F, PA
Frankreich											
49	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 86%; L: 9%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 ¹⁸⁾	17.182	0	K, LA, PA
50	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 4%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K, LA, PA
51	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	G	B	B/P: 91%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 4%	Nov. 00	ca. 1900/ 1989	1.683	8.252	0	F, K, LA, PA
52	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 95%; L: 2%; Kfz: 3%	Sep. 08 ²⁰⁾	2001	1.006	6.828	0	K, PA
53	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 31%; H: 40%; S: 4%; W: 6%; Kfz: 8%	Sep. 03	1867/ 1980/ 1996	9.306	30.960	2.484	F, K, LA, PA
54	75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	G	F	B/P: 91%; Kfz: 9%	Jul. 01	1996	4.843	13.300 ²¹⁾	0	LA, PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
1,7	4,0	4,9	1.369.351			49.095.000,00
						(0,71)
				45,4	2.777.400,00	47.630.000,00
6,2	7,4	3,1	867.370			50.560.000,00
						36.475.000,00
				45,4	2.934.684,00	(0,52)
17,1	9,2	4,7	1.511.941			36.550.000,00
						36.400.000,00
				54,7	1.808.832,00	(0,87)
3,7	19,4	5,0	1.919.085			60.470.000,00
						(0,87)
				51,7	4.340.508,00	61.850.000,00
0,0	0,0	10,4	723.079			59.090.000,00
						67.945.000,00
				41,7	4.355.832,00	(0,98)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			68.530.000,00
						67.360.000,00
				47,1	3.870.960,00	(0,98)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			28.505.000,00
						(0,41)
				55,6	1.507.620,00	28.330.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			28.680.000,00
						20.465.000,00
				65,6	1.507.620,00	(0,29)
0,6	12,0	3,2	1.021.792			20.340.000,00
						20.590.000,00
				38,5	1.154.004,00	(0,53)
0,0	0,0	3,4	2.589.818			36.605.000,00
						(0,53)
				54,1	2.066.076,00	37.110.000,00
3,6	2,7	4,6	2.496.626			36.100.000,00
						95.955.000,00
				54,1	2.062.020,00	(1,38)
_19)	_19)	_19)	_19)			95.820.000,00
						96.090.000,00
				51,3	5.424.614,00	(1,89)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			131.735.000,00
						135.450.000,00
				51,3	5.372.389,00	(1,89)
6,9	28,4	3,8	5.123.376			128.020.000,00
						95.928.600,28
				52,1	7.294.499,00	(1,38)
63,9 (20,5)	100,0	0,7	1.731.413			97.200.000,00
						97.120.000,00
				50,6	6.241.078,00	(0,85)
6,9	28,4	3,8	5.123.376			58.850.000,00
						(0,85)
				53,1	3.294.900,00	59.470.000,00
6,9	28,4	3,8	5.123.376			58.230.000,00
						185.665.000,00
				53,1	3.074.560,00	(2,67)
6,9	28,4	3,8	5.123.376			185.810.000,00
						185.520.000,00
				31,4	11.034.889,00	(0,93)
63,9 (20,5)	100,0	0,7	1.731.413			64.790.000,00
						(0,93)
				31,4	11.025.784,00	64.610.000,00
						64.970.000,00

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 %)
42	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	–	0,0	0,00	–	–
43	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	–	0,0	0,00	–	–
44	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	–	0,0	0,00	–	–
45	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	–	30,9	21.000.000,00	–	–
46	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	–	0,0	0,00	–	–
47	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	–	28,8	5.900.000,00	–	–
48	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
49	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	35,4	34.000.000,00	–	–
50	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
51	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	59,4	57.000.000,00	–	–
52	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–
53	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	–	0,0	0,00	–	–
54	75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	–	39,4	25.500.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
496.292,88 (= 6,0)	350.064,56	146.228,32	24.820,15	107.553,96 (0,00)	2,1	EUR
1.403.047,82 (= 6,6)	1.107.272,87	295.774,95	56.824,85	1.279.939,86 (0,02)	9,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.477.476,67 (= 8,1)	3.882.306,82	1.595.169,85	273.931,28	730.483,41 (0,01)	1,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Italien											
55	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	G	B	B/P: 93%; L: 6%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990	1.864	10.188	0	K, LA, PA
56	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	G	F	B/P: 72%; L: 5%; S: 11%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K, PA
57	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison / Via Adamello	–	G	F	B/P: 85%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 8%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K, PA
Niederlande											
58	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.673	0	K, PA
59	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883	20.062	0	F, K, LA, PA
60	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G (E)	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– ²²⁾	0	K, PA
61	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	B	F	H: 100%	Dez. 93	1993	1.410	4.113	0	F, K, PA
62	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; S: 2%	Feb. 01	2001	1.135	14.350	0	K, PA
63	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	–	G	F	B/P: 46%; Ha: 11%; H: 35%; Kfz: 7%	Dez. 17	2013	6.305	14.951	0	F, K, LA, PA
Österreich											
64	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 3%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 7%	Feb. 09	2003	7.637	33.623	0	F, K, LA, PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
– ¹⁹⁾	– ¹⁹⁾	– ¹⁹⁾	– ¹⁹⁾			68.046.963,74 (0,98)
				53,0	4.000.010,00	79.950.000,00
				50,0	4.000.000,00	76.100.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			50.580.000,00 (0,73)
				41,3	3.760.000,00	51.420.000,00
				41,3	3.227.909,00	49.740.000,00
25,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.240.000,00 (0,28)
				54,4	1.614.580,00	19.970.000,00
				54,4	1.454.410,00	18.510.000,00
0,0	8,5	5,5	4.655.077			182.715.000,00 (2,63)
				60,4	10.295.982,00	182.550.000,00
				60,4	10.298.947,00	182.880.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			113.430.000,00 (1,63)
				57,8	6.049.032,00	113.830.000,00
				57,8	6.049.032,00	113.030.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.405.000,00 (0,21)
				53,0	921.019,00	14.160.000,00
				53,0	921.019,00	14.650.000,00
– ¹⁹⁾	– ¹⁹⁾	– ¹⁹⁾	– ¹⁹⁾			7.896.680,39 (0,11)
				60,6	950.000,00	9.470.000,00
				70,0	950.000,00	9.070.000,00
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			23.810.000,00 (0,34)
				53,0	2.331.844,00	23.250.000,00
				53,0	2.334.404,00	24.370.000,00
0,0	8,7	11,4	1.509.364			56.310.000,00 (0,81)
				52,2	3.063.034,00	56.150.000,00
				52,2	3.063.034,00	56.470.000,00
1,6	7,6	3,8	2.999.581			109.030.000,00 (1,57)
				55,2	6.095.964,00	108.020.000,00
				55,2	5.596.032,00	110.040.000,00

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 %)
Italien							
55	20123 Mailand Via Carducci 1-3	-	-	0,0	0,00	-	-
56	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	-	-	0,0	0,00	-	-
57	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello	-	-	0,0	0,00	-	-
Niederlande							
58	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	-	-	0,0	0,00	-	-
59	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	-	-	26,4	30.000.000,00	-	-
60	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	-	-	0,0	0,00	-	-
61	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	-	-	0,0	0,00	-	-
62	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	-	-	115,5	27.500.000,00	-	-
63	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	-	-	32,0	18.000.000,00	-	-
Österreich							
64	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
8.066.247,50 (= 6,1)	6.559.725,00	1.506.522,50	403.593,00	2.825.151,03 (0,04)	3,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.343.896,37 (= 9,0)	3.696.204,49	1.647.691,88	264.170,61	4.924.829,15 (0,07)	9	EUR
7.267.644,50 (= 7,8)	5.022.000,00	2.245.644,50	363.281,88	242.187,91 (0,00)	0,3	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Spanien											
65	02001 Albacete Calle Mayor 24	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1952	811	2.086	0	K, PA
66	08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Okt. 03	2003	2.245	13.000	0	K, LA, PA
67	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 93%; L: 1%; S: 5%	Okt. 07	2007	43.692	49.602 ²³⁾	0	K, LA, PA
68	13001 Ciudad Real Calle Carlos Vazquez 8	–	G	F	Ha: 100%	Apr. 18	2001	1.655	1.894	0	K, LA, PA
69	28013 Madrid Calle Preciados 18	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1983 ⁴⁵⁾	504	2.808	0	K, PA, R
70	07002 Palma de Mallorca Calle Alejandro Rosello 24-26	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1968	866	2.188	0	K, PA
71	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bélgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁴⁾	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 ²⁵⁾	2012	259.920 ²⁶⁾	22.004	0	K, LA, PA
72	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	–	G	F	Ha: 91%; S: 9%	Nov. 10	2008	69.019	52.661	0	K, LA, PA
73	08201 Sabadell Rambla Sabadell 2	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1973	690	1.144	0	K, LA, PA
74	46004 Valencia Calle Colon 11	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1978	701	1.790	0	K, PA
75	01005 Vitoria-Gasteiz Calle General Alava 28	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1987	622	1.314	0	K, PA
76	49003 Zamora Plaza de Fernandez Duro 3	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1915	982	1.751	0	K, LA, PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			5.665.000,00 (0,08)
				44,7	355.776,00	5.580.000,00
				44,7	355.776,00	5.750.000,00
1,8	0,5	2,4	1.703.742			65.205.000,00 (0,94)
				54,8	3.330.528,00	64.740.000,00
				54,8	3.683.220,00	65.670.000,00
1,9	29,8	2,5	3.962.894			120.060.000,00 (1,73)
				48,9	8.059.269,00	123.120.000,00
				48,9	8.049.500,00	117.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			7.230.000,00 (0,10)
				41,5	420.156,00	7.160.000,00
				60,0	420.156,00	7.300.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			96.735.000,00 (1,39)
				44,8	3.502.224,00	97.830.000,00
				44,8	3.287.160,00	95.640.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.145.000,00 (0,19)
				44,8	602.280,00	13.170.000,00
				44,8	602.280,00	13.120.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			60.230.000,00 (0,87)
					3.664.260,00	
				63,6	3.664.260,00	61.210.000,00
				63,6		59.250.000,00
5,3	19,3	5,0	3.791.707			116.175.000,00 (1,67)
				50,3	8.787.540,00	116.210.000,00
				50,3	8.904.216,00	116.140.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			7.995.000,00 (0,12)
				44,7	394.656,00	7.980.000,00
				44,7	394.656,00	8.010.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			34.070.000,00 (0,49)
				44,8	1.332.708,00	33.950.000,00
				44,8	1.178.400,00	34.190.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			6.340.000,00 (0,09)
				44,7	380.004,00	6.260.000,00
				44,7	380.004,00	6.420.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			7.390.000,00 (0,11)
				44,8	471.156,00	7.320.000,00
				44,8	471.156,00	7.460.000,00

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 %)
Spanien							
65	02001 Albacete Calle Mayor 24	-	-	0,0	0,00	-	-
66	08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	-	-	0,0	0,00	-	-
67	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	-	-	60,0	72.000.000,00	-	-
68	13001 Ciudad Real Calle Carlos Vazquez 8	-	-	0,0	0,00	-	-
69	28013 Madrid Calle Preciados 18	-	-	72,4	70.000.000,00	-	-
70	07002 Palma de Mallorca Calle Alejandro Rosello 24-26	-	-	0,0	0,00	-	-
71	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁴⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
72	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	-	-	0,0	0,00	-	-
73	08201 Sabadell Rambla Sabadell 2	-	-	0,0	0,00	-	-
74	46004 Valencia Calle Colon 11	-	-	0,0	0,00	-	-
75	01005 Vitoria-Gasteiz Calle General Alava 28	-	-	0,0	0,00	-	-
76	49003 Zamora Plaza de Fernandez Duro 3	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
241.025,26 (= 4,2)	153.430,00	87.595,26	46.445,45	174.838,88 (0,00)	9,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
304.408,90 (= 4,5)	177.812,62	126.596,28	57.435,19	246.973,71 (0,00)	9,6	EUR
2.924.584,91 (= 2,9)	1.528.001,00	1.396.583,91	83.284,58	2.803.061,27 (0,04)	9,3	EUR
458.546,89 (= 3,4)	271.908,00	186.638,89	75.765,03	347.389,99 (0,00)	9,3	EUR
14.629,24 (= 9,9)	11.121,88	3.507,36	750,21	11.628,38 (0,00)	7,5	EUR
3.611.028,82 (= 3,0)	608.521,05	3.002.507,77	181.493,75	791.052,07 (0,01)	2,1	EUR
344.896,66 (= 3,9)	221.651,00	123.245,66	61.802,49	255.057,47 (0,00)	9,3	EUR
1.302.020,57 (= 3,4)	771.847,00	530.173,57	41.488,30	1.240.922,11 (0,02)	9,3	EUR
124.157,68 (= 2,0)	32.050,00	92.107,68	16.145,90	103.601,91 (0,00)	9,3	EUR
264.980,19 (= 3,5)	152.820,00	112.160,19	47.551,42	197.822,52 (0,00)	9,3	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
-----	----------------------------------------------------------------------------	------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------	------------------	---------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

77	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; S: 1%	Apr. 12	1900/2008	6.148	31.568	0	K, LA, PA, R
----	------------------------------------------------	---	---	---	----------------------------	---------	-----------	-------	--------	---	--------------

Polen

78	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	G	F	B/P: 18%; L: 79%; S: 2%	Okt. 15 Apr. 17 ²⁷⁾	2014, 2017	114.500	44.271	0	–
79	43-109 Tychy Turynska 80	–	G	F	B/P: 19%; L: 80%; S: 1%	Sep. 15 Mai 18 ²⁸⁾	2006,2007, 2009,2008, 2006,2008, 2012	179.717 ²⁹⁾	90.803	–	–
80	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K, Pa

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

Belgien

	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel Belgien	100,0 %	–	–	–	Dez. 03	–	–	–	–	–
81	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ³⁰⁾	–	G	F	B/P: 78%; L: 1%; Kfz: 21%	Dez. 03	2000	9.810	23.138	0	K, PA
	Blérot SCS³¹⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel Belgien	100,0 %	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
82	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.630	44.990	0	K, LA, PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	0,1	9,4	6.023.115 (= 6.780.849)			318.375.000,00 (= 357.821.210,21) (5,15)
				59,6	17.067.869,00	318.680.000,00
				59,6	17.658.384,00	318.070.000,00
0,0	7,5	4,9	3.534.930 (= 825.944)			98.077.306,00 (= 22.970.000,00) (0,33)
				45,8	7.016.784,37	97.650.326,00
				45,8	7.007.407,89	98.504.286,00
5,3	19,6	2,1	8.750.163 (= 2.043.938)			217.097.981,00 (= 50.845.000,00) (0,73)
				41,9	15.362.467,13	216.521.558,00
				41,9	15.651.191,01	217.674.404,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			467.415.006,00 (= 109.470.000,00) (1,57)
				55,1	27.391.211,06	471.001.638,00
				55,1	27.391.211,06	463.828.374,00
-	-	-	-	-	-	-
13,7	3,0	3,8	1.745.552			52.650.000,00
				51,9	3.756.637,00	54.440.000,00
				51,9	3.722.351,00	50.860.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			152.345.000,00
				57,4	8.546.256,00	150.640.000,00
				57,4	8.503.184,00	154.050.000,00

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

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

77	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	–	44,9	143.000.000,00 (= 160.717.496,85)	–	–
----	------------------------------------------------	---	---	------	--------------------------------------	---	---

Polen

78	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	–	63,1	– (= 14.500.000,00)	–	–
----	---------------------------------	---	---	------	------------------------	---	---

79	43-109 Tychy Turynska 80	–	–	60,0	– (= 30.500.000,00)	–	–
----	-----------------------------	---	---	------	------------------------	---	---

80	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	–	57,1	– (= 62.500.000,00)	–	–
----	-----------------------------------------------------------------------	---	---	------	------------------------	---	---

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

Belgien

	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel Belgien	–	8.465.564	–	–	24.450.000,00	41.595.687,00 (0,60)
81	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ³⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
	Blérot SCS³¹⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel Belgien	–	27.224.000	–	–	75.000.000,00	125.445.522,66 (1,80)
82	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 18.080.661,95) (= 6,3)	- (= 11.378.419,89)	- (= 6.702.242,06)	- (= 902.694,73)	- (= 6.496.079,64) (0,09)	3,5	GBP (EUR)
- (= 530.447,74) (= 2,4)	- (= 548,95)	- (= 529.898,79)	- (= 26.109,42)	- (= 392.832,41) (0,01)	7,1	PLN (EUR)
- (= 1.440.135,72) (= 2,4)	- (= 8.671,22)	- (= 1.431.464,50)	- (= 70.943,21)	- (= 1.020.629,99) (0,01)	7,0	PLN (EUR)
- (= 1.637.750,79) (= 1,6)	- (= 8.930,20)	- (= 1.628.820,59)	- (= 84.283,37)	- (= 716.408,63) (0,01)	4,2	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Deutschland											
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.³²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel Luxemburg	30,0 %	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0 %	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
83	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁰⁾	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.838	–	K, PA, LA
	Tower 185 Betriebs GmbH³³⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt	100,0 %	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁴⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										
	Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0 %	–	–	–	–	–	–	–	–	–
84	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G (E)	F	B/P: 22%; Ha: 74%; L: 1%; Kfz: 3%	Jun. 05	2008	2.888	18.707	0	K, PA, LA
Finnland											
	WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheiminaukio 1 A, 00101 Helsinki, Finnland	100,0 %	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
85	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; Kfz: 5%	Jun. 08	1961/1988	1.666	6.846	0	PA
	Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki	100,0 %	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
	Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki	100,0 %	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
86	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 12%; L: 3%; S: 1%	Feb. 18	2014	4.473	15.759	0	PA
	Beteiligte Gesellschaft ³⁵⁾ : WIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki										
						Feb. 18					

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
6,6	0,9	7,0	15.517.829			763.440.000,00
				53,1	30.951.684,00	765.120.000,00
				53,1	30.952.812,00	761.760.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,1	2,9	7,0	3.532.076			151.910.000,00
				59,5	6.987.408,00	154.810.000,00
				59,5	6.889.116,00	149.010.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.915.000,00
				44,7	1.958.712,00	36.930.000,00
				44,7	2.030.460,00	36.900.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	15,3	13,0	3.687.461			183.375.000,00
				65,6	6.485.640,00	185.290.000,00
				65,6	6.486.540,00	181.460.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Deutschland							
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.³²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel Luxemburg	30.000	1.101.000	–	–	30.000.000,00	58.323.479,37 (0,84)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	100.000	–	–	–	–
83	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁰⁾	–	–	32,7	250.000.000,00	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH³³⁾ Taunusanlage 1 60329 Frankfurt	7.166.954	25.000	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁴⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	30.000					30.000,00 (0,00)
	Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	–	25.000	–	–	53.500.000,00	110.989.540,83 (1,60)
84	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
Finnland							
	WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheiminaukio 1 A, 00101 Helsinki, Finnland	–	8.000	–	–	0,00	40.110.621,22 (0,58)
85	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki	–	10.000	–	–	0,00	99.136.154,37 (1,43)
	Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki	–	2.500	–	–	30.000.000,00	–
86	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	–	31,6	58.000.000,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁵⁾ : WIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki	2.975					72.500,00 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= -)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	3.049.057,62	50.825.788,67	9,3	EUR
181.036,89 (= 2,5)	1.595,31	179.441,58	4.463,54	173.252,83	9,3	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.288.529,00 (= 4,5)	0,00	3.288.529,00	158.855,88	3.128.727,76 (0,05)	9,4	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
4.165,00 (= 140,0)	452,20	3.712,80	175,00	3.931,67 (0,00)	9,3	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Frankreich											
	Delorme Holding SAS Rue de Téhéran 3 75008 Paris	100,0 %	–	–	–	Jun. 18	–	–	–	–	–
	Delorme SCI Rue de Téhéran 3 75008 Paris	100,0 %	–	–	–	Jun. 18	–	–	–	–	–
87	75017 Paris Boulevard Berthier 13ter „Metropolitan“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 2%; S: 6%; Kfz: 8%	Jun. 18	1956, 2002, 2016/2017	6.967	21.719	0	K, LA, PA
Irland											
	WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	100,0 %	–	–	–	Dez. 17	–	–	–	–	–
88	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 17	2000	2.556	17.849	0	PA, R
Litauen											
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	100,0 %	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
89	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 85%; L: 1%; S: 14%	Sep. 08	2007	38.352	59.085 ³⁶⁾	0	F, K, LA, PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,8	0,0	8,9	keine Angabe			234.865.000,00
				60,0	9.712.380,00	234.740.000,00
				60,0	9.712.380,00	234.990.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			85.335.000,00
				61,7	4.200.000,00	86.560.000,00
				51,7	4.200.000,00	84.110.000,00
-	-	-	-	-	-	-
6,7	19,5	3,5	6.509.675			196.795.000,00
				48,8	14.883.960,00	201.210.000,00
				48,8	14.586.324,00	192.380.000,00

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							
	Delorme Holding SAS Rue de Téhéran 3 75008 Paris	86.543.909	24.444.000	–	–	0,00	106.143.913,00 (1,53)
	Delorme SCI Rue de Téhéran 3 75008 Paris	–	44.168.264	–	–	25.211.398,18	–
87	75017 Paris Boulevard Berthier 13ter „Metropolitan“	–	–	46,4	108.900.000,00	–	–
Irland							
	WIIS Ireland ICAV 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	–	99.612.920	–	–	0,00	96.182.541,41 (1,38)
88	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
Litauen							
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	–	14.890.756	–	–	– (= 90.000.000,00)	146.446.856,80 (2,11)
89	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
8.498.408,60 (= 9,8)	4.890.204,60	3.608.204,00	28.269,46	8.470.139,14 (0,12)	9,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
-	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
7.840.663,56 (= 8,7)	5.412.920,00	2.427.743,56	394.749,96	7.237.082,82	9,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
-----	----------------------------------------------------------------------------	------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------	------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	------------------------------------

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

Großbritannien

	Rathbone Place Jersey Ltd.³⁷⁾ 13 Castle Street JE4 5UT Jersey Großbritannien	60,0 %	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
90	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁰⁾	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 13%; S: 1%	Feb. 17	2017	9.712	24.981	0	K, PA
	Cannon Street Holdings Limited³⁸⁾ 13 Castle Street, JE4 5UT St. Helier, Jersey Großbritannien	40,0 %	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London Großbritannien	100,0 %³⁹⁾	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
91	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³⁰⁾	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.371	–	K, LA, PA, R

Beteiligte Gesellschaft⁴¹⁾:
78 Cannon Street General
Partner Limited,
21 Palmer Street, SW1H 0AD
London, Großbritannien

	The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London Großbritannien	100,0 %	–	–	–	Aug. 16	–	–	–	–	–
92	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 4%; Kfz: 2%	Aug. 16	2014	2.678	26.590	0	K, PA

Beteiligte Gesellschaft³⁵⁾: Elisabeth House General
Partner Limited, 11-12 St. James's Square,
SW1Y 4LB London, Großbritannien

Norwegen

	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo Norwegen	100,0 %	–	–	–	Sep. 17	–	–	–	–	–
	Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo Norwegen	100,0 %	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
93	0254 Oslo Cort Adelers gate 33	–	–	–	B/P: 91%; S: 5%; Kfz: 5%	Nov. 17	2017	1768	6309	0	PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			404.395.000,00 (= 454.498.966,01)
				68,8	19.609.593,00	406.760.000,00
				58,8	19.592.880,00	402.030.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	16,7	11.413.392 (= 12.852.471)			465.880.000,00 (= 523.601.870,17)
				62,5	23.344.296,00	468.120.000,00
				52,5	23.329.162,00	463.640.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	11,8	5.213.757 (= 5.880.062)			171.655.000,00 (= 192.922.810,65)
				66,0	9.019.627,00	173.860.000,00
				66,0	8.982.659,00	169.450.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			693.465.000,00 (= 73.161.506,77)
				68,3	264.739.560,22	6.617.923.610,00
				68,3	260.357.692,91	6.528.161.741,50

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

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

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

Großbritannien

	Rathbone Place Jersey Ltd.³⁷⁾ 13 Castle Street JE4 5UT Jersey Großbritannien	60 (= 68)	100 (= 112)	–	–	54.000.000,00 (= 60.690.523,29)	80.930.165,60 (= 90.957.298,15) (1,31)
90	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁰⁾	–	–	52,3	211.500.000,00 (= 237.704.549,54)	–	–
	Cannon Street Holdings Limited³⁸⁾ 13 Castle Street, JE4 5UT St. Helier, Jersey Großbritannien	183.958.237 (= 217.481.809)	10 (= 11)	–	–	0,00 (= 0,00)	193.858.329,80 (= 217.877.101,47) (3,13)
	78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London Großbritannien	–	0 (= 0)	–	–	0,00 (= 0,00)	–
91	London EC4N 6AP 78 Cannon Street ³⁰⁾	–	–	52,1	242.500.000,00 (= 272.545.405,50)	– ⁴⁰⁾	–

Beteiligte Gesellschaft⁴¹⁾:
78 Cannon Street General Partner Limited,
21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien

	The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London Großbritannien	166.606.962 (= 193.533.918)	181.763.295 (= 204.283.509)	–	–	0,00 (= 0,00)	181.955.661,09 (= 204.499.709,01) (2,94)
92	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	–	61,2	105.000.000,00 (= 118.009.350,84) ⁴⁰⁾	–	–

Beteiligte Gesellschaft³⁵⁾: Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, SW1Y 4LB London, Großbritannien

134.288,51
(= 150.926,67)
(0,00)

Norwegen

	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo Norwegen	52.000 (= 5.608)	5.000.000 (= 527.507)	–	–	139.000.000,00 (= 14.664.690,27)	407.538.669,46 (= 42.995.887,50) (0,62)
	Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo Norwegen	–	6.771.000 (= 714.350)	–	–	139.000.000,00 (= 14.664.690,27)	–
93	0254 Oslo Cort Adelers gate 33	–	–	28,8	– (= 21.100.273,78)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 31.214.263,46) (= 7,1)	- (= 21.420.805,10)	- (= 9.793.458,36)	- (= 1.556.301,01)	- (= 26.620.943,65)	8,4	GBP (EUR)
- (= 5.679.888,26) (= 2,6)	- (= 14.749,83)	- (= 5.665.138,43)	- (= 244.394,52)	- (= 4.946.704,69) (0,07)	8,6	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 6.944.844,49) (= 3,6)	- (= 191.704,24)	- (= 6.753.140,25)	- (= 324.423,16)	- (= 5.697.963,81) (0,08)	7,9	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
- (= 954.780,55) (= 17.714,2)	- (= 11.807,96)	- (= 942.972,59)	- (= 47.916,33)	- (= 904.370,96) (0,01)	9,0	NOK (EUR)
- (= 866.647,72) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 866.647,72)	- (= 42.683,63)	- (= 796.339,37) (0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0	NOK (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Polen											
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	100,0 %	–	–	–	Jun. 09	–	–	–	–	–
94	00-854 Warschau Al. Jana Pawla II 19 „Atrium Garden“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 10%; Kfz: 10%	Jun. 09	2009	3.398	21.081	0	F, K, LA, PA
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴²⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0 %	–	–	–	Sep. 12	–	–	–	–	–
95	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 8%	Mrz. 11	2008	4.065	30.332	0	K, PA
Tschechische Republik											
	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag Tschechische Republik	100,0 %	–	–	–	Okt. 07	–	–	–	–	–
96	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 9%	Okt. 07	2004	13.209	27.075	0	K, PA
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
8,6	10,1	3,4	8.993.278 (= 2.087.609)	60,8	20.420.181,87	328.988.090,00 (= 77.050.000,00)
				60,8	20.592.084,01	327.280.170,00
-	-	-	-	-	-	-
6,3	10,4	3,8	10.062.240 (= 2.337.035)	59,7	25.996.062,45	368.974.767,00 (= 86.415.000,00)
				59,7	27.632.079,02	371.045.620,00
-	-	-	-	-	-	-
26,2	20,3	2,0	36.810.713 (= 1.427.817)	55,3	100.934.705,09	1.393.861.240,00 (= 54.295.000,00)
				55,3	112.004.984,93	1.366.777.280,00
						1.420.945.200,00
						5.137.158.454,62 (= 73,89)

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 %)
Polen							
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	10.818 (= 2.402)	148.087.500 (= 34.682.538)	–	–	– (= 34.000.000,00)	197.229.793,33 (= 46.191.810,70) (0,66)
94	00-854 Warschau Al. Jana Pawla II 19 „Atrium Garden“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.⁴²⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	181.950.533 (= 44.760.900)⁴³⁾	494.627.800 (= 115.843.318)	–	–	– (= 0,00)	494.093.539,96 (= 115.718.192,88) (1,66)
95	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Tschechische Republik							
	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag Tschechische Republik	–	2.000.000 (= 77.906)	–	–	– (= 25.999.999,99)	814.475.295,72 (= 31.726.211,27) (0,46)
96	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)				–	544.516.611,73 (= 7,83)	1.574.593.954,31 (= 22,65)
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				1.112.245.009,89 (= 16,00)⁴⁴⁾	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 3.334,76) (= 120,8)	- (= 0,00)	- (= 3.334,76)	- (= 181,85)	- (= 242,46) (0,00)	0,7	PLN (EUR)
- (= 830.021,88) (= 0,7)	- (= 0,00)	- (= 830.021,88)	- (= 41.501,07)	- (= 55.334,76)	0,7	PLN (EUR)
- (= 2.748.157,50) (= 2,6)	- (= 468.054,73)	- (= 2.280.102,77)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
				23.152.080,49 (= 0,33)		EUR
				63.375.099,84 (= 0,91)		EUR

Hinweis: Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 80.

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- 5) Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- 6) Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt. Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres.
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 3 Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- 12) Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta.
- 13) 1914/15 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau
- 14) Ankauf eines 495 m² Teilgrundstücks (Grünstreifen) am 01.04.2016.
- 15) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- 16) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7 ‚Amphitron‘“ übertragen.
- 17) Die über die Immobilien-Gesellschaft „CR sechszehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- 18) Ohne 191 m² Teileigentum (Volumeneigentum).
- 19) Objekt befindet sich im Bau.
- 20) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Le Malraux SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.11.2015 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.11.2015 aufgelöst.
- 21) Ohne 818 m² Allgemeinfläche
- 22) 353 Tiefgaragenstellplätze
- 23) Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- 24) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Hotel Port Soller S.L.U.“ gehaltene Immobilie wurde am 25.10.2016 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 25.10.2016 mit der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verschmolzen.
- 25) Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- 26) Davon 17.891 m² Hotelgrundstück und 242.029 m² Brachfläche.
- 27) Erwerb der Immobilie am 29.10.2015. Ankauf Erweiterungsbau am 07.04.2017.
- 28) Ankauf eines Erweiterungsgrundstücks von 3.041 m² am 25.05.2018.
- 29) Davon 4.425 m² Erbnießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- 30) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 31) Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 12) genannte Grundstück.
- 32) Joint Venture zwischen Deko-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deko-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 33) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 34) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 30 % im Eigentum des Fonds ist.
- 35) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 36) Ohne 13.499 m² Mallfläche
- 37) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 38) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- 39) 100 %ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- 40) Fremdfinanzierung der Immobilie wurde vom Fonds aufgenommen und ist nicht Bestandteil des Gesellschaftsvermögens.
- 41) Mit 0,1 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum der „Cannon Street Holdings Limited“ ist.
- 42) Die „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“ wurde am 07.12.2012 liquidiert, wobei sämtliche Vermögensgegenstände (wozu auch die Immobilie „North Gate“, Warschau zählt) der Gesellschaft auf den einzigen Gesellschafter, die „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ übertragen worden sind.
- 43) Gründung der „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ ist am 17.09.2012 erfolgt. Kaufpreis und Erwerbsnebenkosten inkl. der Übertragungen von der am 07.12.2012 liquidierten Gesellschaft „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“.
- 44) Inklusive der vom Fonds aufgenommenen 118.009.350,84 EUR aus Gesellschaftsobjekt „M1 5AN Manchester, St Peter's Square 1/Oxford St/George St/Dickinson St“ und 109.018.162,20 EUR (= anteilig 40 % von 272.545.405,50 EUR) aus Gesellschaftsobjekt „EC4N 6AP London, 78 Cannon Street“.
- 45) Fiktives Baujahr lt. Bewertungsgutachten.



Helsinki, Töölönlahdenkatu 3

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2018

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand ²⁾	Erwerbs-/ Verkaufs- datum
I. Ankäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Spanien				
13001 Ciudad Real Calle Carlos Vazquez 8	Inditex-Gruppe	–	F	Apr. 18
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung				
Polen				
43-109 Tychy Turynska 80 ⁵⁾	Privatverkauf	–	F	Mai 18
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Frankreich				
Delorme Holding SAS Rue de Téhéran 3 75008 Paris	Delorme Holding B.V.	100,0%	–	Jun. 18
Delorme SCI Rue de Téhéran 3 75008 Paris	–	100,0%	–	Jun. 18
75017 Paris Boulevard Berthier 13ter „Metropolitan“	Delorme Holding B.V.	–	F	Jun. 18
II. Verkäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Deutschland				
64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1 + 2	Objektgesellschaft von SIXTEEN Capital GmbH u. Leipziger GRK Immobilien GmbH	–	F	Jul. 18
40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	BEOS AG für Spezialfonds der IntReal International Real Estate KVG	–	F	Sep. 18

Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deko Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 292 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
6.722.440,00	–	304.408,90 (= 4,5)	10	EUR
133.150,08	–	20.630,23 (= 15,5)	10	EUR
–	86.543.908,90	8.498.408,60 (= 9,8)	10	EUR
–	0,00	0,00 (= 0,0)	–	EUR
– ⁶⁾	–	– ⁶⁾	–	EUR
– ⁶⁾	–	– ⁶⁾	–	EUR
– ⁶⁾	–	– ⁶⁾	–	EUR

Anmerkungen:

¹⁾ Übersicht der im Geschäfts(halb)jahr 2018/2019 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⁾ Ankauf eines Erweiterungsgrundstücks von 3.041 m² am 25.05.2018.

⁶⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit vereinbart

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 28.09.2018)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				899.097.320,08	12,93

Hinweis

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

Der Anteil der *Derivate-Transaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 828,9 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2018

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	3.948.130,94)	48.734.832,97 7.447.993,69	<u>56.829.735,73</u>	<u>0,82</u>
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>544.516.611,73</u>	<u>7,83</u>
3.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	985.844,95)	2.101.549,32 0,00	<u>44.425.178,24</u>	<u>0,64</u>
Geschlossene Positionen					
		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR	Ergebnis EUR	
GBP	4,0 Mio.	4.524.026,97	4.438.402,12	85.624,85	
NOK	37,5 Mio.	3.831.574,22	3.801.499,09	30.075,13	
PLN	6,0 Mio.	1.394.019,66	1.373.303,81	20.715,85	
Offene Positionen					
		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert¹⁾ Stichtag EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
GBP	468,9 Mio.	525.871.216,27	524.598.051,74	1.273.164,53	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung:	387.745.009,89)		<u>1.112.245.009,89</u>	<u>16,00</u>
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	1.164.013,32)		<u>15.761.089,04</u>	<u>0,22</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	5.025.621,36)		<u>78.281.746,97</u>	<u>1,12</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	1.391.307,24)	299.027,16 2.890.000,00	<u>24.593.727,67</u>	<u>0,35</u>
Offene Positionen					
		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert¹⁾ Stichtag EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
NOK	523,5 Mio.	53.488.776,04	55.125.793,67	-1.637.017,63	
PLN	54,9 Mio.	12.645.183,50	12.716.684,11	-71.500,61	
III. Rückstellungen				<u>160.414.385,32</u>	<u>2,31</u>
(davon in Fremdwährung:		3.835.768,80)			
Fondsvermögen				6.951.852.476,15	100,00

¹⁾ Kurse vom 28.09.2018

Erlauerungen zu Finanzinstrumenten

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

Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
GBP	365,8 Mio.	416.839.894,83	414.634.311,05
PLN	55,7 Mio.	12.867.010,09	13.083.262,51

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

Erlauerungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 80.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	46,44
Umlaufende Anteile	Stück	149.684.152

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 83.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Das gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens erworbenen und verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt.

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, werden auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüber hinausgehender Wertansatz. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltenen, im In- und Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie als wesentlich wahrscheinlicher erachtet wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

Für das Publikums-Sondervermögen WestInvest InterSelect gab es keine wesentlichen Änderungen im ersten Berichtshalbjahr 2018/2019.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Für das Publikums-Sondervermögen WestInvest InterSelect gab es keine zum Verständnis des Berichts erforderlichen Angaben im ersten Berichtshalbjahr 2018/2019.

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

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

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

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

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

Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

WPK-Nr./ISIN:	980 142/DE0009801423
Fondsauflegung:	02. Oktober 2000
Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
Ausgabeaufschlag:	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; derzeit 5,26 %
Kostensatz von Aufwendungen gemäß § 12 der Besonderen Anlagebedingungen:	
– Verwaltungsvergütung:	Maximal 0,9 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,5 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten)
– Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr:	Einmalig bis zu 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
– Projektentwicklungsgebühr:	Einmalig bis zu 2 % der Baukosten
– Verwahrstellenvergütung:	Bis zu 0,05 % des zum Ende des Geschäftsjahres festgestellten Wertes des Sondervermögens; derzeit 0,05 %
Stückelung der Anteile:	Globalurkunde
Ertragsausschüttung:	i. d. R. Anfang Juli eines jeden Jahres; die Höhe der Ertragsausschüttung richtet sich im Wesentlichen nach den Mieteinnahmen des Fonds sowie den Zinseinnahmen aus seinen Liquiditätsanlagen. Die Ausschüttung erfolgt jährlich nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend.
Wiederanlage der Ertragsausschüttung:	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
Berichterstattung:	
– Jahresbericht:	Stichtag: 31. März jeden Jahres Erscheinen: spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht:	Stichtag: Stichtag: 30. September jeden Jahres Erscheinen: spätestens zwei Monate nach dem Stichtag
Börsennotierung:	Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum amtlichen Handel an einer Börse zugelassen.

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
(WestInvest GmbH)
Hamborner Straße 55,
40472 Düsseldorf
Postfach 10 42 39, 40033 Düsseldorf
Telefon: (02 11) 882 88-500

Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

Eigenkapital

(Stand: 31.12.2017)

gezeichnet
und eingezahlt: 6,0 Mio. EUR

Eigenmittel nach
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB 11,2 Mio. EUR

Gesellschafter

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

Geschäftsführung

Ulrich Bäcker*
Burkhard Dallosch**
Torsten Knapmeyer**
Mark Wolter

* gleichzeitig auch Geschäftsführer der Deka Immobilien GmbH

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

Aufsichtsrat

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

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

Hartmut Wallis, Mitglied (bis 30.06.2018)
Bankvorstand a. D., Zornheim

Hans-Heinrich Hahne, Mitglied (seit 01.07.2018)
Sparkassenvorstand a. D., Auetal
(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Belgien:

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

Frankreich:

34, rue Tronchet
75009 Paris
HR: R.C.S. Paris B424 469 435 (1999B14488)

Italien:

Via Monte di Pietà 21
20121 Milano (Mailand)
HR: MI – 1691081

Polen:

ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C
Warszawa (Warschau)
HR: KRS 392246

Spanien:

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

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Bernd Astl (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Bernd Fischer-Werth (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Wiesbaden

Carsten Fritsch (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Clemens Gehri (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Kaufbeuren

Peter Jagel (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Helge Ludwig (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Augsburg

Reinhard Möller (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Roßbach
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Thorsten Schröder (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

Richard Umstätter (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

Delfs & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Hamburg

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft;
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Jörg Ackermann (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Timo Bärwolf (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Stefan Brönnner (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Buschmann (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Birger Ehrenberg (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Tobias Gilich (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Renate Grünwald (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Peter Hihn (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Karsten Jungk (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Thomas Kraft (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Florian Lehn (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Markus Obermeier (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Hendrik Rabbel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Braunschweig

Martin von Rönne (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Michael Schlarb (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Prof. Michael Sohni (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Darmstadt

Manfred Sterlepper (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Anke Stoll (seit 01.07.2018)
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Stephan Zehnter (bis 30.06.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft; Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE, Am Flughafen, 60549 Frankfurt am Main

Mitgliedschaften

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

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

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16, 60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Frankfurt am Main und Berlin

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31.12.2017)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 270,5 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe ** nach
CRR/CRD IV (mit Übergangsregelung) 5.492,0 Mio. EUR

Haupttätigkeit

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

Informationsstelle in Luxemburg

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

Die von der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwalteten AIF mit Investitionsschwerpunkt Immobilien***

Immobilien-Publikums-AIF

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

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

Immobilien-Spezial-AIF

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

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

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

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

(Stand: November 2018)

* HGB Einzelabschluss

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

*** Angaben in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe



**WestInvest Gesellschaft
für Investmentfonds mbH**

Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
Postfach 10 42 39
40033 Düsseldorf

Telefon: (02 11) 8 82 88 - 500
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien