

Halbjahresbericht
zum 31. März 2018.
Deka-ImmobilienEuropa

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

„Deka
Investments



Hinweise

Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage. Der Halbjahresbericht beinhaltet einen Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV*. Im Halbjahresbericht ist dieser Anhang in einer verkürzten Form enthalten, die Begründung für diese verkürzte Darstellung finden Sie auf Seite 105 dieses Berichts. Der ausführliche Anhang wird im jeweiligen Jahresbericht veröffentlicht.

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

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

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

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

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

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, insbesondere durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen, politischen und rechtlichen Rahmendaten, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

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

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von \pm einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten. Prozentwerte in Tabellen und Grafiken sind gerundet, daher können rechnerische Differenzen zum Gesamtwert (100 %) auftreten.

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Im vergangenen Fondsgeschäftsjahr erzielte das Fondsmanagement des Deka-ImmobilienEuropa eine gute Wertentwicklung nach BVI-Methode von rund 3,1 %, im aktuellen Berichtshalbjahr liegt die Performance zum 31.03.2018 bei rund 2,0 %.



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

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

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

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

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

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

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

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


Wir danken für Ihr Vertrauen, Ihre Geschäftsführung



Burkhard Dallosch



Torsten Knapmeyer



Thomas Schmengler

Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	15.217.176.888 EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	14.140.110.243 EUR
– davon direkt gehalten	9.594.755.481 EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4.545.354.762 EUR
Fondsobjekte gesamt	140 ⁴⁾
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	37
Vermietungsquote 31.03.2018	94,0 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	94,5 %
Fremdkapitalquote 31.03.2018	16,9 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	11 ⁴⁾
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	7
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	642.357.834 EUR
Ausschüttung am 22.12.2017 für das Geschäftsjahr 2016/2017 ²⁾	380.406.624 EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,20 EUR
BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	2,0 %
Rücknahmepreis	46,11 EUR
Ausgabepreis	48,54 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 41.716.221 EUR

Stand: 31. März 2018

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 1.266.103 EUR.

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

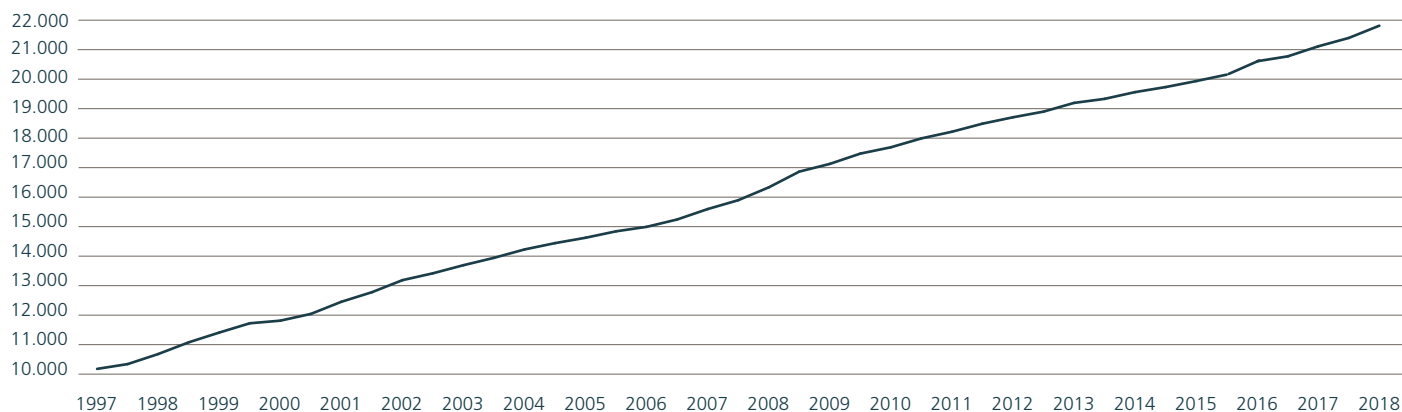
⁴⁾ Der Ankauf der Immobilie in Rotterdam erfolgte am 29.03.2018 und wurde aus buchungstechnischen Gründen am 03.04.2018 in der Vermögensaufstellung des Fonds berücksichtigt. In verschiedenen Darstellungen (u. a. Grafiken, Tabellen) dieses Halbjahresberichts sind die Daten des Ankaufs in Rotterdam zum Berichtsstichtag daher noch nicht erfasst bzw. verarbeitet.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsauflage*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR
Bestand zum 31.03.2018: 21.992 EUR

Wertzuwachs seit Fondsauflage: 119,9 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsauflage: 3,8 %

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



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

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

Stand: 31. März 2018



Frankfurt am Main, „Tower 185“

Inhalt

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2018	94
Allgemeine Angaben	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	98
Struktur des Fondsvermögens	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	99
Wertentwicklung	8	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2018	100
Ausschüttung	9	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	102
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Sonstige Angaben	102
An- und Verkäufe	11	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	102
Bestands- und Projektentwicklungen	15	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	104
Vermietungssituation	15	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	105
Portfoliostruktur	16	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	105
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	18	Weitere Fondsdaten zum Deko-ImmobilienEuropa auf einen Blick	107
Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne	21	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	108
Risikoprofil	21		
Weitere Ereignisse im oder nach dem Berichtszeitraum	23		
Ausblick	24		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2018	26		
Erläuterungen zu Übersichten Vermietung	30		
Vermögensübersicht zum 31. März 2018	31		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	33		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil I: Immobilienverzeichnis	36		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Die Anlage im Deko-ImmobilienEuropa bietet im Niedrigzinsumfeld auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die europäischen Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Vielen Anlegern ist ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem gut strukturierten Depot wichtig. Der Fonds punktet mit einer Reihe von guten Argumenten: Eine solide Rendite, ein aktives Fondsmanagement und die stetige Verbesserung der Bestandsimmobilien zählen dazu, ebenso wie eine gute Ratingeinstufung (www.scope.de).

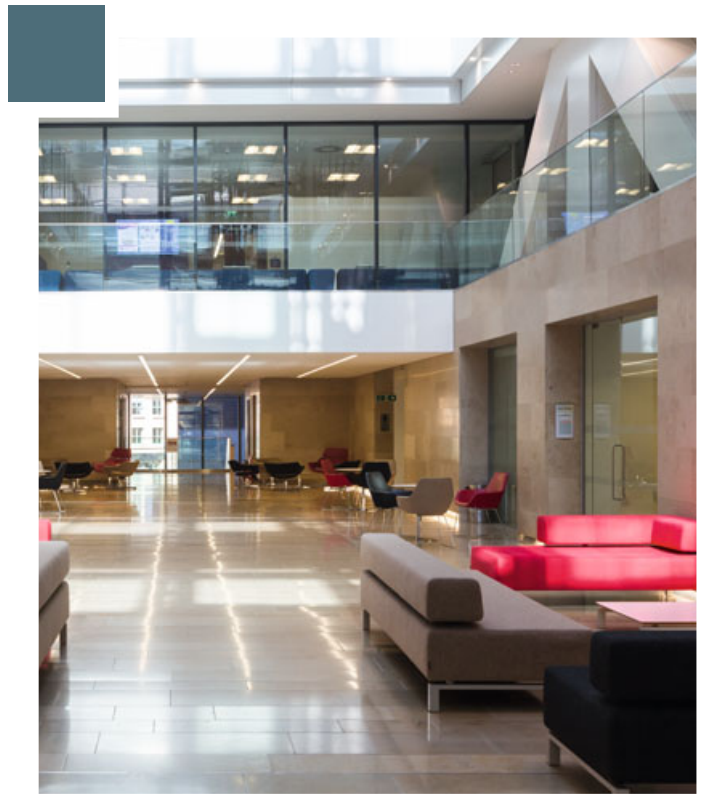
Der Immobilienbereich der Deko-Gruppe gehört weltweit zu den größten Immobilieninvestoren. Bei den letztjährigen Scope Alternative Investment Awards ist Deko Immobilien als bester Asset Manager in der Kategorie „Retail Real Estate Europe“ ausgezeichnet worden. In der Begründung der Jury bei der Preisverleihung im November 2017 heißt es: „Der Gewinner des Awards in der Kategorie Retail Real Estate Europe ist ein bedeutender Akteur auf den europäischen Immobilienmärkten und überzeugt durch den kontinuierlichen Ausbau der regionalen Präsenz. Die hohe Transaktionskompetenz wurde mit der erfolgreichen Restrukturierung des „Niederlande-Portfolios“ unterstrichen und verbesserte damit die Vermietungsquote und die Lagequalität der in den Sondervermögen verwalteten Objekte. Ein hervorragendes Immobilienresearch flankiert die Portfoliomanagementaktivitäten des Gewinners dieser Kategorie.“ Mit der Auszeichnung von Scope wird die Managementkompetenz von Deko Immobilien gewürdigt, die insbesondere in die laufende Qualitätssteigerung der Fonds wie des Sondervermögens Deko-ImmobilienEuropa eingebracht wird.

Der Fonds verzeichnete im ersten Berichtshalbjahr des Fondsgeschäftsjahres eine sehr aktive und erfolgreiche Transaktionstätigkeit von annähernd 1 Mrd. EUR. So wurden Immobilien mit einem Volumen von über 700 Mio. EUR erworben und in Höhe von rund 270 Mio. EUR veräußert. Detaillierte Informationen dazu finden Sie im Abschnitt „An- und Verkäufe“ ab Seite 94.

Struktur des Fondsvermögens

Zum 31.03.2018 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienEuropa auf 15.217 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 780 Mio. EUR, entsprechend etwa 5,4 %, angestiegen.

Das Immobilienvermögen umfasst 140 Immobilien in 16 Ländern und beträgt rd. 14.140 Mio. EUR. In Deutschland werden 57 Immobilien (rd. 34 % am Immobilienvermögen) gehalten, 83 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rd. 66 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 37 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten.



Edinburgh, 144 Morrison Street

Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb von Immobilien in Frankfurt am Main, Amsterdam und Rotterdam sowie eines Portfolios mit insgesamt acht Einzelhandelsimmobilien an verschiedenen Standorten in Spanien sowie in Lissabon. Der Ankauf der Immobilie in Rotterdam erfolgte am 29.03.2018 und wurde aus buchungstechnischen Gründen am 03.04.2018 in der Vermögensaufstellung des Fonds berücksichtigt. In verschiedenen Darstellungen (u. a. Grafiken, Tabellen) dieses Halbjahresberichts sind die Daten des Ankaufs in Rotterdam zum Berichtsstichtag daher noch nicht erfasst bzw. verarbeitet. Weitere Ankäufe sind bereits weit fortgeschritten bzw. kaufvertraglich gesichert. Im Sinne der Portfoliooptimierung wurden Objekte in Köln, Bad Vilbel, Offenbach, Moissy-Cramayel sowie drei Immobilien in den Niederlanden veräußert.

Dem Fonds standen zum Stichtag liquide Mittel in Form von Bankguthaben und Wertpapieren in Höhe von rund 3.184 Mio. EUR zur Verfügung. Der Fonds verfügt damit über eine Liquiditätsquote in Höhe von ca. 20,9 % des Fondsvermögens.

Wertentwicklung

Im Berichtszeitraum des ersten Geschäftshalbjahres erzielte der Deko-ImmobilienEuropa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von rund 2,0 %. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erzielte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,8 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt rund 120 %.

Ausschüttung

Um den Übergang auf das neue Steuersystem für die Anleger vorteilhaft auszugestalten, wurde den Anlegern bereits am 22.12.2017 1,20 EUR (Vorjahr: 1,00 EUR) pro Anteil für das Geschäftsjahr 2016/2017 ausgeschüttet. Die Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 1,20 EUR pro Anteil ist bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen halten, ein Betrag in Höhe von 1,1115 EUR steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich sind für diese Anleger 0,0269 EUR ausländische Quellensteuern anrechenbar, die vom Fonds gezahlt wurden.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger auf den Seiten 128 bis 147 im Jahresbericht.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Deutschland

Vermietung

Die deutschen Büromietmärkte verzeichneten 2017 dank der guten Konjunktur eine sehr hohe Nachfrage. Allerdings bereitet die mangelnde Flächenverfügbarkeit zunehmend Probleme.

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal) EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Berlin	31,0	↗	3,0
Düsseldorf	25,0	↗	7,5
Frankfurt a.M.	39,0	↗	9,0
Hamburg	26,5	↗	5,2
München	37,0	↗	2,7

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2018

Dies schlug sich im ersten Quartal 2018 in einem rückläufigen Flächenumsatz nieder. Dieser blieb 15% unter dem Vergleichswert des Vorjahres. Viele Unternehmen verlängerten Mietverträge in ihren Bestandsflächen oder wichen auf Coworking-Flächen aus. In Hamburg, Köln und Düsseldorf ging die Nachfrage um bis zu 40% zurück, Berlin und München verzeichneten geringere Rückgänge. In Frankfurt und Stuttgart hingegen fiel der Flächenumsatz höher aus. Der weiter rückläufige Leerstand an allen Standorten und das geringe Neubauvolumen verschärfen den Angebotsmangel. Auf Jahressicht 2017 registrierte Berlin das stärkste Mietwachstum vor Stuttgart und Frankfurt. Im ersten Quartal 2018 gab es in Berlin und Stuttgart weitere Mietanstiege, in den übrigen A-Städten blieb das Mietniveau stabil.



München, „Hotel Le Méridien“

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.

Investment

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien summierte sich 2017 auf knapp 57 Mrd. EUR und lag damit 7 % über dem Vorjahreswert. Büroimmobilien erreichten einen Umsatzanteil von 44 %, Handelsimmobilien von 20 %. Logistikimmobilien erzielten mit 15 % bzw. fast 9 Mrd. EUR einen Rekordumsatz. Die A-Städte vereinten 54 % des gesamten Investmentvolumens auf sich, wobei Berlin mit 7,7 Mrd. EUR an der Spitze lag, gefolgt von Frankfurt am Main und München. Bei den Spitzenrenditen gab es erneut deutliche Rückgänge, dabei setzte sich Berlin als teuerster Standort an die Spitze. Im ersten Quartal 2018 belief sich das Transaktionsvolumen auf 12,3 Mrd. EUR und verfehlte den Vorjahreswert nur um 2 %.

Europa

Vermietung

Die europäischen Büromietmärkte profitierten zum Jahresauftakt 2018 wie auch in den Vorquartalen vom anhaltenden Konjunktur-

aufschwung und der rückläufigen Arbeitslosigkeit. Die hohe Nachfrage, anhaltende Flächenumwidmungen und die geringe Bautätigkeit sorgten für sinkende Leerstände und steigende Mieten. Die europäische Leerstandsquote hat den niedrigsten Stand seit Mitte 2008 erreicht. Beim Mietwachstum zählten 2017 Amsterdam, Barcelona, Madrid, Mailand und Stockholm zu den Spitzenreitern. In London sank die Spitzenmiete in der City das zweite Jahr in Folge, auch im West End stellte sich ein leichter Mietrückgang ein. Auch in Warschau kam es zu einem weiteren leichten Minus, das Leerstandsniveau hat sich jedoch stabilisiert.

Investment

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



Frankfurt am Main, „Tower 185“

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

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

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2018

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

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

* Durchschnittsmiete Class A; ** Spitzenmiete Quelle: CBRE-EA, PMA; Stand: 31.03.2018

Nordamerika

Vermietung und Investment

In den USA zog die Nachfrage nach Class A-Büroflächen im zweiten Halbjahr 2017 merklich an. Im ersten Quartal 2018 war sie dagegen etwas schwächer als in den Vergleichsquartalen der Vorjahre. Die landesweite Leerstandsquote erhöhte sich moderat. Unternehmen aus dem TMT-Sektor (Technologie, Medien, Telekommunikation) waren weiterhin am aktivsten auf der Mieterseite. Das Neubauvolumen verharrte auf dem hohen Niveau der Vorquartale, bleibt aber insgesamt im Vergleich zu früheren zyklischen Hochphasen moderat. Landesweit sind bereits 60 % der Fertigstellungen 2018/19 vorvermietet. Das Mietwachstum hat sich insgesamt verlangsamt und stagnierte in den Downtown-Lagen. In einigen stark gefragten Märkten wie Atlanta, San Francisco und Seattle gab es jedoch weitere Mietanstiege.

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2017 auf 224 Mrd. USD, 16 % weniger als im Vorjahr. Der Rückgang ist zum Teil der Zurückhaltung einheimischer Investoren zuzuschreiben, zum Teil spielte auch der Mangel an verfügbaren Investmentobjekten eine Rolle. Die Cap Rates für Class A-Bürogebäude blieben überwiegend stabil, vereinzelt gab es auch leichte Anstiege.

Asien

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

An- und Verkäufe

Ankäufe

Der Fonds hat im Berichtszeitraum elf Immobilien mit einem Volumen von über 700 Mio. EUR erworben.

Mit dem Erwerb des „Tower 185“ in Frankfurt am Main mit einem Kaufpreis von rd. 775 Mio. EUR hat die Deka Immobilien den bisher größten Einzelkauf im Geschäftsfeld Asset Management Immobilien getätigt. Der Ankauf des vierthöchsten Bürogebäudes Deutschlands in unmittelbarer Nähe der Messe und unweit des Hauptbahnhofes stellte eine der größten Transaktionen Deutschlands in 2017 dar. Die Transaktion wird als internes Joint Venture zwischen den Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal, WestInvest InterSelect und WestInvest ImmoValue strukturiert. Der Deka-Immobilien-Europa hält dabei einen Anteil von 40 %. Verkäufer sind die CA Immo Deutschland GmbH und zwei Pensionsfonds.

Der „Tower 185“ besteht aus einem 6-geschossigen Sockel und einem hierauf aufgesetzten, ca. 200 m hohen Hochhausgebäude. Das Objekt verfügt über 53 obergeschossige Etagen sowie 2 Untergeschosse, die vermietbare Fläche beträgt insgesamt 102.900 m². Etwa 60 % der Büro- und sonstigen Flächen einschließlich eines Conference-Centers, einer Kita und einer Kantine hat PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (PwC) angemietet. Kleinere Gastronomieeinheiten sowie der repräsentative Empfangsbereich befinden sich im Erdgeschoss. Insgesamt sind ca. 20 weitere Büromieter im Hochhaus vertreten, darunter die Rechtsanwaltskanzlei Mayer Brown LLP, die Hyundai Capital Services Deutschland GmbH und der Verband der Sparda-Banken e.V. Die Büroflächen der Sockelgeschosse werden ausschließlich durch PwC genutzt. Das Gebäude ist zu mehr als 92 % vermietet, die Mietverträge sind überwiegend langfristig abgeschlossen.

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	NH Hoteles S.A.	Jan. 18	155,5
3012 Rotterdam Coolsingel 63	Rotterdam Cool B.V.	Mrz. 18	— ³⁾
08001 Barcelona Calle Pelayo 58	— ³⁾	Jan. 18	— ³⁾
14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	— ³⁾	Jan. 18	— ³⁾
29640 Fuengirola Avenida Condes de San Isidro 38-42	— ³⁾	Jan. 18	— ³⁾
28012 Madrid Calle Carretas 10	— ³⁾	Jan. 18	— ³⁾
20005 San Sebastian-Donostia Calle San Marcial 26	— ³⁾	Jan. 18	— ³⁾
41005 Sevilla Calle Luis de Morales 14	— ³⁾	Jan. 18	— ³⁾
60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁾	CA Immo Deutschland GmbH PPG Partnerpensionsgesellschaft mbH WPI Fonds	Jan. 18	775,5 ²⁾
1050-020 Lissabon Avenida Antonio Augusto de Aguiar 132	— ³⁾	Jan. 18	— ³⁾
1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	— ³⁾	Jan. 18	— ³⁾
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
61118 Bad Vilbel-Dortelweil Theodor-Heuss-Straße 52 „Centrum Bad Vilbel“	— ³⁾	Dez. 17	20,0
50933 Köln Aachener Straße 748-750 „Hubertushof“	Kirchliche Zusatzversorgungskasse des Verbandes der Diözesen Deutschlands (KZVK)	Okt. 17	— ³⁾
63067 Offenbach Kaiserleistraße 10 „Mainoffice“	Mein Office First GmbH	Mrz. 18	47,9
1101 BV Amsterdam Hullenbergweg 250 „Graydon“	FRO II Tilburg Holdings LTD	Okt. 17	— ³⁾
1101 HE Amsterdam De Entree 99-197 „Oval Tower“	FRO II Tilburg Holdings LTD	Okt. 17	— ³⁾
3511 SX Utrecht Daalseplein 1-101 „Daelse Kwint“	FRO II Tilburg Holdings LTD	Okt. 17	— ³⁾
77550 Moissy-Cramayel 104, Rue Denis Papin „Z.A.C. d' Arvigny“	SCI ECOM DCZ	Mrz. 18	— ³⁾

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 94 bis 97.

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

³⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Landmarkgebäude wurde in den Jahren 2010 bis 2012 in hoher Bauqualität fertiggestellt und wurde mit dem Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)-Standard Gold sowie mit dem DGNB Gütesiegel Gold für nachhaltiges Bauen zertifiziert.

Mit dem ersten Ankauf auf dem spanischen Immobilienmarkt seit 2013 ist der Wiedereinstieg in Spanien mit dem Ankauf eines diversifizierten Einzelhandelsportfolios gelungen. Das Portfolio besteht aus 16 an Zara Espana S.A. vermietete Einzelhandelsimmobilien auf der iberischen Halbinsel. Die Gesamtmietfläche beträgt rd. 34.000 m². 14 Objekte befinden sich in Spanien – neben den Standorten in Madrid und Barcelona vor allem in den jeweiligen Provinzhauptstädten, 2 Objekte in der Hauptstadt Portugals, Lissabon. 8 Immobilien an den Standorten Barcelona, Madrid, Sevilla, San Sebastian, Cordoba, Fuengirola und Lissabon wurden in das Sondervermögen des Deka-ImmobilienEuropa eingebracht. Bei den Immobilien handelt es sich überwiegend um historische Gebäude in zentralen Einzelhandelslagen.

Im Januar erfolgte der Nutzen/Lasten-Übergang für das 5-Sterne NH Barbizon Palace Hotel in Amsterdam mit einem Volumen von rd. 155,5 Mio. EUR. Das Objekt ist eines der Flagship Hotels der NH Hotelgruppe. Das Ensemble besteht aus einem Hotel mit 268 Zimmern und Suiten, einem Apartmentgebäude, der als Eventfläche genutzten St. Olof's Chapel sowie 26 unterirdischen Parkplätzen.

Das Hotel, das sich aus einer Kombination von Stadthäusern aus dem 16. und 17. Jahrhundert und einem Hauptgebäude aus dem Jahr 1985 zusammensetzt, wurde 2016 umfassend saniert. Die Immobilie liegt gut sichtbar im Stadtzentrum von Amsterdam gegenüber dem Hauptbahnhof.

Als zweites Investment in den Niederlanden wurde im März 2018 das Objekt Coolsingel 63 in Rotterdam erworben: Die Immobilie besteht aus einem Gebäuderiegel mit Einzelhandels- und Freizeitflächen aus dem Jahr 2015 und einem im gleichen Jahr sanierten Bürohochhaus. Das Gebäude liegt in prominenter zentraler Lage an der Verkehrsader „Coolsingel“, direkt gegenüber dem historischen Rathaus von Rotterdam, fußläufig zum Hauptbahnhof. Das Objekt bietet ca. 19.600 m² vermietbare Fläche. Das Bürohochhaus ist mit BREEAM Excellence zertifiziert. Langfristige Mieter in diesem Objekt sind unter anderem Decathlon, Bank of China und die Supermarktkette Albert Heijn. Die Vermietungsquote liegt aktuell bei 74 %.

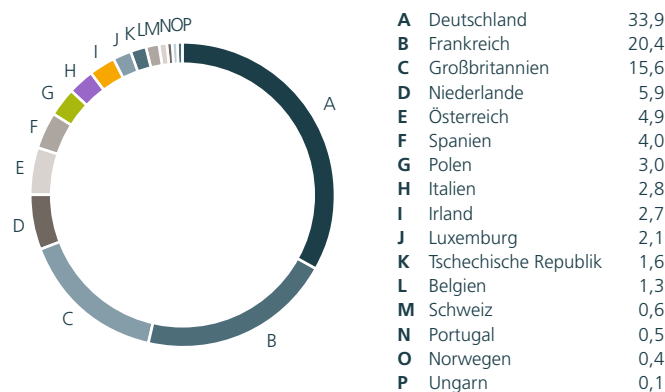
Der Ankauf der Immobilie in Rotterdam erfolgte am 29.03.2018 und wurde aus buchungstechnischen Gründen am 03.04.2018 in der Vermögensaufstellung des Fonds berücksichtigt. In verschiedenen Darstellungen (u. a. Grafiken, Tabellen) dieses Halbjahresberichts sind die Daten des Ankaufs in Rotterdam zum Berichtsstichtag daher noch nicht erfasst bzw. verarbeitet.

Geografische Verteilung der Immobilien*			
Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	140	14.140,1	100,0
davon Deutschland	57	4.793,6	33,9
Berlin	7	551,9	3,9
Hamburg	4	277,6	2,0
München	10	1.050,0	7,4
Rhein-Main	19	1.282,9	9,1
Rhein-Ruhr	11	705,8	5,0
Stuttgart	2	245,0	1,7
Sonstige	4	680,4	4,8
davon Europa (ohne Deutschland)	83	9.346,5	66,1
Frankreich	16	2.883,2	20,4
Großbritannien	9	2.212,0	15,6
Niederlande	6	839,9	5,9
Österreich	6	698,5	4,9
Spanien	9	561,7	4,0
Polen	8	423,1	3,0
Italien	9	395,4	2,8
Irland	2	386,8	2,7
Luxemburg	3	297,5	2,1
Tschechische Republik	3	229,6	1,6
Belgien	6	188,6	1,3
Schweiz	1	90,5	0,6
Portugal	3	68,3	0,5
Norwegen	1	50,3	0,4
Ungarn	1	21,0	0,1

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Verkäufe

Die Portfoliooptimierung wurde konsequent fortgesetzt. Dabei trennt sich der Fonds insbesondere sowohl von vergleichsweise älteren und verwaltungsintensiven Immobilien als auch von Bestandsobjekten mit einem geringeren Investmentvolumen. Neben dem Verkauf von drei Immobilien im Rahmen des niederländischen Liv-Portfolios wurden die Objekte „Hubertushof“ in Köln, „Centrum Bad Vilbel“ in Bad Vilbel, „Mainoffice“ in Offenbach sowie die Logistik-Immobilie „Z.A.C. d' Arvigny“ in Moissy-Cramayel in Frankreich veräußert.

Im Oktober erfolgte der Verkauf eines aus insgesamt 13 Immobilien mehrerer Sondervermögen bestehenden niederländischen Verkaufsportfolios an eine mit der amerikanischen Fortress Investment Group LLC verbundene Gesellschaft zu einem Kaufpreis von rd. 360 Mio. EUR. Die gute Marktlage in den Niederlanden hat es ermöglicht, die Bestandsportfolien um meist kleinere Objekte in sekundären Lagen zu bereinigen. Aus dem Sondervermögen des Dekka-ImmobilienEuropa wurden die Immobilien „Daelse Kwint“ in Utrecht sowie „Graydon“ und „Oval Tower“ in Amsterdam verkauft.

Mit dem Verkauf des Portfolios und den Neuakquisitionen hat der Fonds die Qualität des niederländischen Portfolios verbessert und das Portfolio auf Landesebene mit einem fünften Standort diversifiziert.

Nach 20 Jahren Haltedauer konnte im November 2017 das 1997 erworbene Bürogebäude „Hubertushof“ in Köln, Aachener Str. 744-750, über Verkehrswert veräußert werden. Das 1998 fertiggestellte Bürogebäude weist eine Gesamtmietfläche von rd. 19.375 m² auf und verfügt über 205 Tiefgaragenstellplätze. Das Gebäude wird von Unitymedia NRW GmbH genutzt. Ende 2018 tritt ein neu abgeschlossener langfristiger Mietvertrag mit Unitymedia in Kraft. Käufer der Liegenschaft ist die Kirchliche Zusatzversorgungskasse des Verbandes der Diözesen Deutschlands (KZVK).

Ferner wurde die von dem börsennotierten Pharmaunternehmen Stada Arzneimittel AG als Zentrale genutzte Immobilie in Bad Vilbel zu einem Kaufpreis von 20 Mio. EUR veräußert. Das ca. 11.000 m² große Bürogebäude in Bad Vilbel bei Frankfurt am Main wurde 2003 erbaut und ist derzeit vollständig an Stada vermietet. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte am 01.12.2017.

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2018	Anteil am Gesamt leerstand 31.03.2018
60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190, „Atrium Plaza“	71,7 %	70,4 %	8,3 %
60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30	51,2 %	50,1 %	6,2 %
60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/Kleyerstraße 20	22,8 %	70,4 %	4,5 %
8070 Bertrange 33-39, Rue du Puits Romain „Vitrum“	17,7 %	34,7 %	3,8 %
65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc, Bauteil B1-B8“	23,8 %	42,6 %	3,4 %
40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 7-11 „Büropark Grafenberg“	36,7 %	37,5 %	3,3 %
80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	32,1 %	34,2 %	2,6 %
45127 Essen Markt 5-6/Kennedyplatz 9-11	19,9 %	46,3 %	2,3 %
1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46/Rue Ducale 83	90,8 %	90,8 %	2,2 %
02-677 Warschau ul.Cybernetyki 7 „Helion“	38,4 %	43,5 %	1,3 %
65479 Raunheim Am Prime Parc 2, „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	42,9 %	100,0 %	1,0 %



Berlin, „Checkpoint Charlie“

Im Februar 2018 wurde das in 2003 erworbene „Mainoffice“ in Offenbach, Kaiserleistraße 10 zu einem Kaufpreis von rd. 48 Mio. EUR verkauft. Auf 6 Etagen bietet die Immobilie eine Mietfläche von insgesamt 27.949 m². Hauptmieter ist Siemens mit 85 % der Fläche. Mit dem Verkauf des Objektes trennt sich der Fonds von einer nicht strategiekonformen Büroimmobilie an einem peripheren Standort und kurzfristigem Nachvermietungsrisiko. Käufer der Liegenschaft ist eine Objektgesellschaft, deren Mehrheitsgesellschafter die Investa Holding GmbH in München ist.

Bei der Immobilie „Z.A.C. d'Arvigny“ in Moissy-Cramayel handelt es sich um eine an zwei Logistikunternehmen voll vermietete Logistikimmobilie mit einem Verkehrswert von rd. 8 Mio. EUR. Käufer ist der Hauptmieter Bansard International. Nutzen/Lasten-Übergang erfolgte im März.

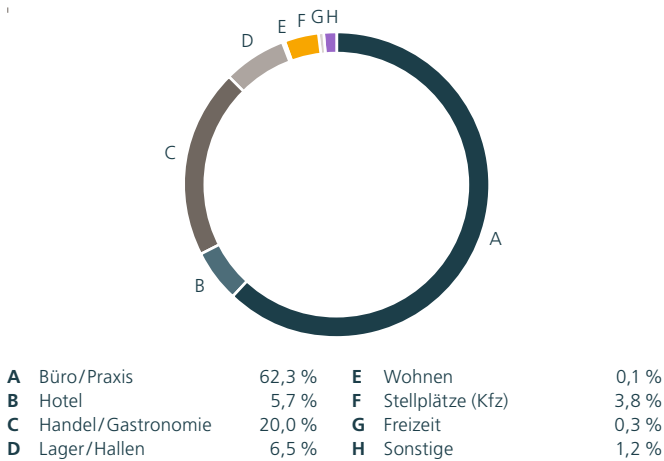
Bestands- und Projektentwicklungen

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

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 31.03.2018 bei 94,0 %. Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 26 bis 30 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 36 bis 92 angegeben.

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



* Ohne im Bau befindliche Objekte

Portfoliostruktur

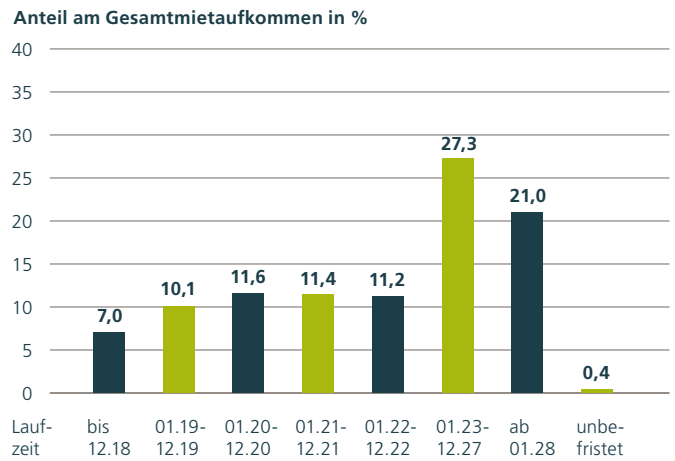
Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 140 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rd. 14.140 Mio. EUR und konnte weiter ausgebaut werden. Das Portfolio ist breit diversifiziert und weist insgesamt eine ausgewogene Streuung nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern auf. Die konjunkturelle Entwicklung in den europäischen Ländern verläuft mit unterschiedlichen Intensitäten, so dass die starke Diversifizierung des Fonds eine stabilisierende Wirkung auf das Immobilienportfolio hat und Risiken somit gemindert werden.

Das Portfolio in Deutschland entspricht knapp 34 % am Immobilienvermögen und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 20,4 % und Großbritannien mit 15,6 % engagiert.

Die konjunkturelle Situation der hohen Investorennachfrage nutzt der Fonds nach wie vor zur strategischen Bereinigung von kleineren und verwaltungsintensiven Immobilien, insbesondere innerhalb seines Deutschland-Portfolios, aus.

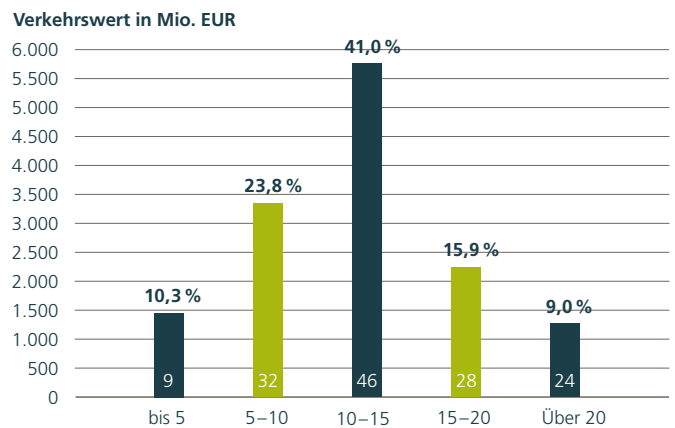
Inzwischen entfällt ein hoher Anteil von rund 42,6 % auf Immobilien mit einem Volumen über 200 Mio. EUR. Dabei handelt es sich jedoch insbesondere um Immobilien in zentralen Lagen in Märkten wie Paris und London, in denen eine entsprechende Fungibilität gewährleistet ist. Objekte mit einem Verkehrswert zwischen 100 – 200 Mio. EUR machen rd. 31 % aus; etwa 16,9 % liegen im Bereich zwischen 50 – 100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 9,5 %

Restlaufzeiten der Mietverträge*



* Ohne im Bau befindliche Objekte

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte

des Portfolios. Eine Reduzierung des Anteils der Objekte in der Größenklasse von bis zu 50 Mio. EUR wird weiterhin angestrebt.

Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation der Nutzungsarten zu einer stetigen Fondsentwicklung bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 62,3 % der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelnutzungen mit einem Anteil von 20 %. Die weiteren Flächen stehen überwiegend zur Logistik- und Hotelnutzung zur Verfügung.



Frankfurt am Main, „Westend Sky“

Der Deko-ImmobilienEuropa verfügt über ein relativ junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten rd. 34 % der Objekte zehn Jahre oder jünger; der überwiegende Anteil der Immobilien mit rd. 41,0 % weist ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Knapp 9 % des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre. Der Fonds investiert vornehmlich in neue oder vollständig sanierte Immobilien, was sich auch künftig positiv auf die Altersstruktur auswirken wird. Die Vorteile eines modernen Immobilienbestandes zeigen sich insbesondere in den niedrigeren Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten sowie in den höheren Vermietungschancen.

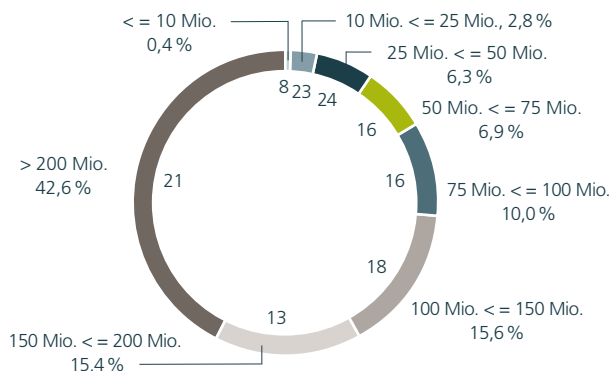
Auch bei der Restlaufzeitstruktur der Mietverträge zeigt sich die nachhaltige Entwicklung des Deko-ImmobilienEuropa. Etwa 60 % der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2022 und länger.

Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie des Deko-ImmobilienEuropa und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

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

Größenklassen der Fondsimmobilien*

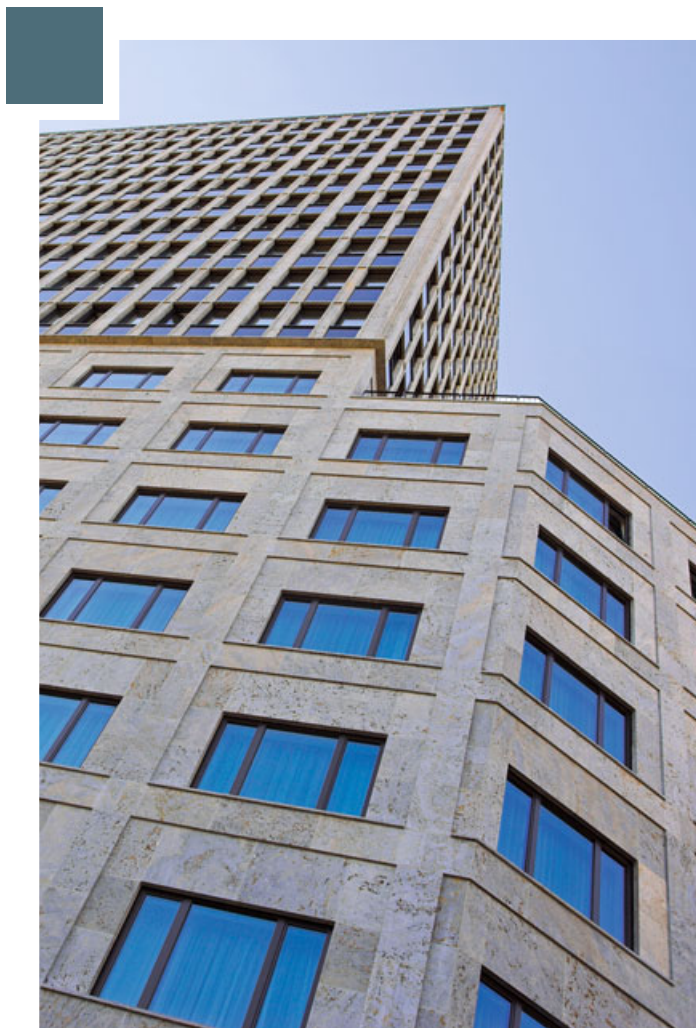
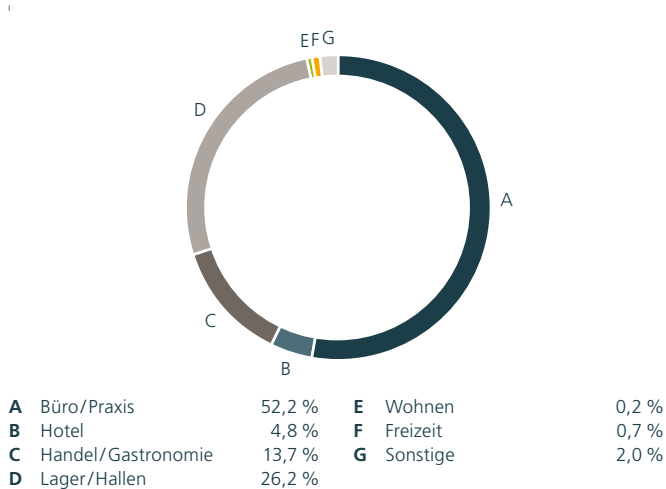
Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



Berlin, „TiergartenTower“

Währungs- und Kreditportfoliomangement

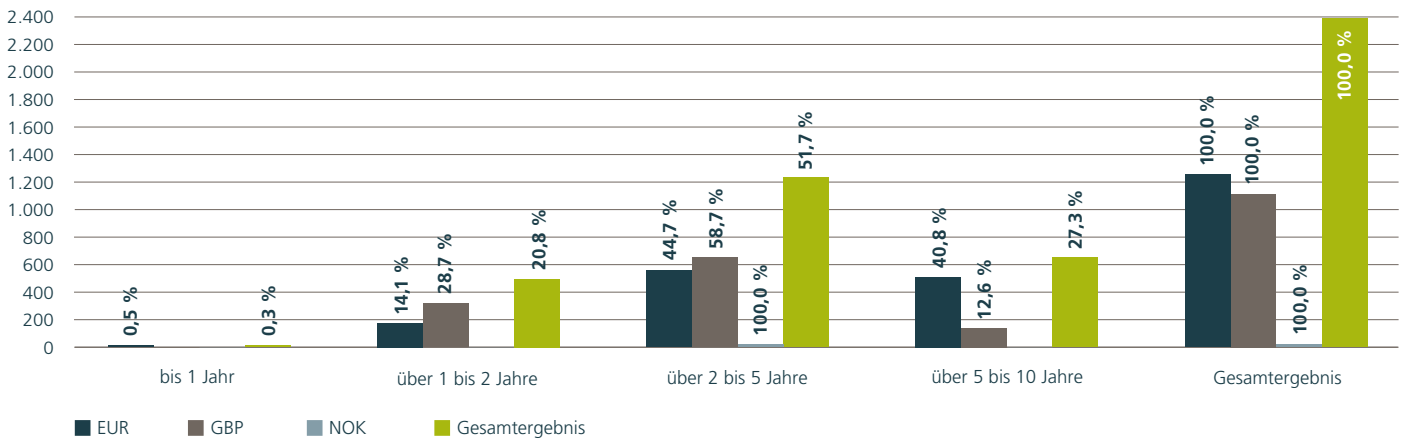
Im Berichtszeitraum hielt der Deka-ImmobilienEuropa Immobilien und Beteiligungen in der Schweiz, Großbritannien, Norwegen, Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik. Für den Deka-ImmobilienEuropa verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen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

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

Das Kreditportfolio beläuft sich zum 31.03.2018 auf 16,9 % des Immobilienvermögens (rund 2.388 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 1.158 Tage.

Restlaufzeit der Darlehen

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwahrungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwahrungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	1.142	1.001	932,8	68	77	93,2	1.051
Dänemark	0,0	-0,1	0	-0,1	0	0,0	0
Norwegen	33	321	308,0	13	1	95,9	32
Schweiz	97	114	110,6	4	3	96,7	97
Ungarn ¹⁾	27	8.444	0	8.444	27	0,0	0
Schweden	-0,1	-0,8	0	-0,8	-0,1	0,0	0
Polen ²⁾	460	1.936	127,0	1.809	430	6,6	28
Tschechische Republik ³⁾	263,9	6.713,1	0	6.713,1	263,9	0,0	0
USA	-0,2	-0,2	0	-0,2	-0,2	0,0	0
Gesamt							1.208

¹⁾ Das Nettovermögen in Ungarn bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

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

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

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

³⁾ Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewertet.

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

Kreditportfolio ¹⁾

Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilien- vermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilien- vermögens	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilien- vermögens	Durch- schnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	69.410.481	0,5	143.724.751	1,0	213.135.232	1,5	2,2	2.847
EUR (Ausland)	877.375.000	6,2	162.562.500	1,1	1.039.937.500	7,4	1,1	1.080
EUR (Gesamt)	946.785.481	6,7	306.287.251	2,2	1.253.072.732	8,9	1,3	1.381
GBP	1.017.452.146	7,2	96.563.217	0,7	1.114.015.363	7,9	2,0	928
NOK	0	0	20.640.154	0,1	20.640.154	0,1	2,9	16
Summe	1.964.237.627	13,9	423.490.622	3,0	2.387.728.250	16,9	1,6	1.158

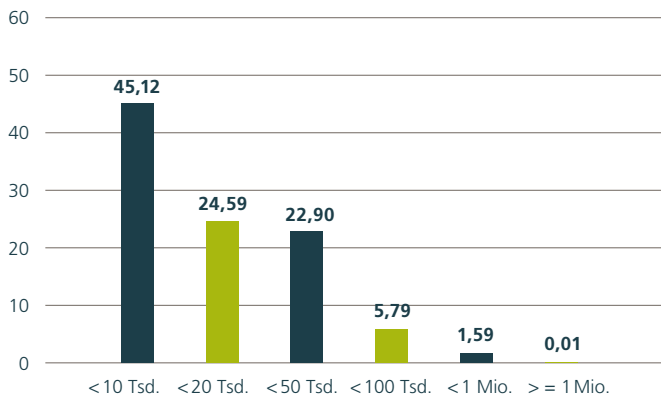
¹⁾ Immobilienvermögen gesamt: 14.140.110.243,24 EUR



Amsterdam, „The Bank“

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



*Auswertung bezieht sich auf 77,1 % des Fondsvermögens

Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne

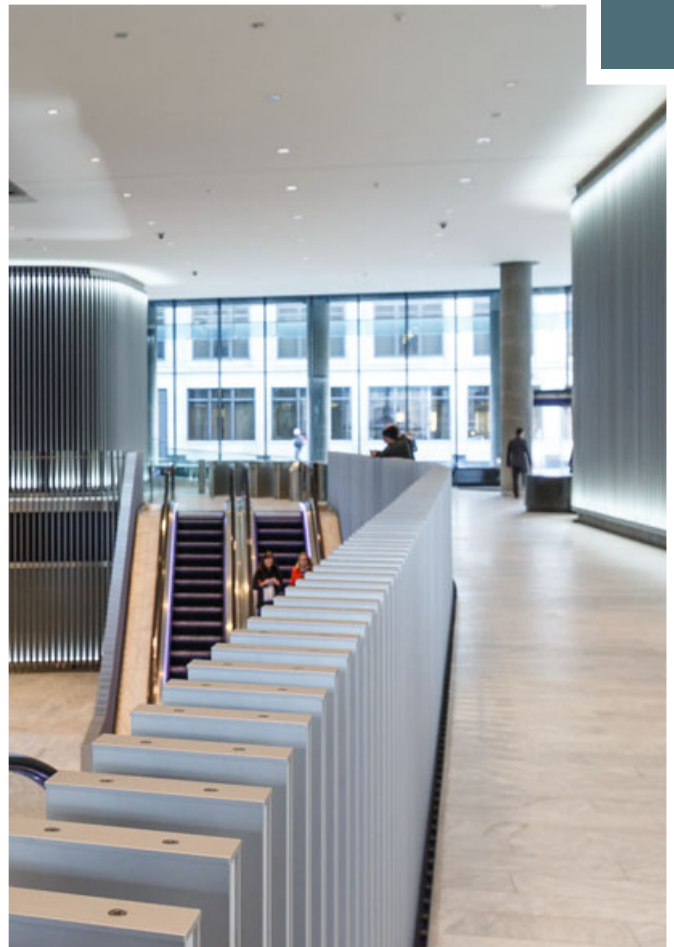
Im Berichtszeitraum ist den Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax – CGT) insgesamt ein Betrag von 15,1 Mio. EUR im Saldo zugeführt worden. Weitere Ausführungen zu den CGT generell finden Sie in den Erläuterungen zur Vermögensübersicht auf Seite 34.

Risikoprofil

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

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

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



London, „The St. Botolph Building“

Mierrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter, S. 22).

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

Top-Ten-Mieter

JLT Group	2,2 %
Nexity	1,8 %
Transport for London	1,8 %
ING-DiBa AG	1,6 %
AccorInvest Germany GmbH	1,5 %
Staat der Niederlanden	1,5 %
Natixis Immo Exploitation SA	1,4 %
Fortis Bank SA/NV	1,3 %
Cartier Joaillerie International SA	1,2 %
OMV Solutions GmbH	1,2 %
Top-Ten-Mieter gesamt	15,7 %
Übrige Mieter	84,3 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Fremdwährungsrisiko: Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement“ (S. 18).

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

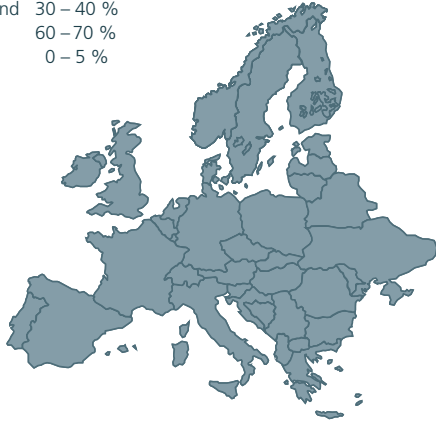
Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch



Paris, 33, Rue La Fayette

Zielallokation „geografisch“

Deutschland	30 – 40 %
Europa	60 – 70 %
Übersee	0 – 5 %



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

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

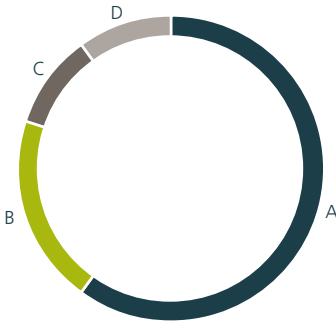
Wertentwicklung: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Weitere Ereignisse im oder nach dem Berichtszeitraum

Am 01.01.2018 ist das Investmentsteuerreformgesetz in Kraft getreten. Es sieht unter anderem vor, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden.

Eine Ausnahme besteht, soweit bestimmte steuerbegünstigte Institutionen Anleger sind, oder die Anteile im Rahmen von Alters-

Zielallokation „Nutzungsarten“



A Büro/Praxis	55 - 65 %	C Hotel	5 - 10 %
B Handel/Gastronomie	15 - 25 %	D Lager/Hallen	5 - 10 %

vorsorge- oder Basisrentenverträgen (Riester/Rürup) gehalten werden. Bislang galt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern werden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben.

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

Die Besteuerung von Immobilienfonds sieht nunmehr vor, dass bereits auf Fondsebene 15 % Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen, wodurch sich die Ausschüttungshöhe reduziert. Zum Ausgleich erhalten Anleger Ertragsausschüttungen von Immobilienfonds pauschal entweder zu 60 % oder – bei Immobilienfonds, deren Auslandsimmobilienquote nach den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Aktivvermögens des Fonds beträgt – zu 80 % steuerfrei.

Da die Auslandsimmobilienquote des Immobilien-Sondervermögens Deka-ImmobilienEuropa nach den geltenden Anlagegrundsätzen auch unter 51 % des Aktivvermögens des Fonds liegen kann, ist in die Anlagebedingungen lediglich ein verpflichtender Mindestanteil an Immobilien und Immobilien-Gesellschaften von 51 % aufgenommen worden, wodurch die steuerliche Teilfreistellung für Ausschüttungen dieses Sondervermögens künftig 60 % beträgt. Dies stellt keine Änderung der Anlagegrundsätze dar.

Über die Änderungen wurden Sie im Jahresverlauf 2017 schriftlich informiert.

Ausblick

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

In den USA dürfte das Angebot an kurzfristig verfügbaren Büroflächen an einigen Standorten knapp werden, u. a. in Märkten mit hoher Nachfrage des High-Tech-Sektors wie in Boston, Seattle oder San Francisco. Die höchsten Mietanstiege 2018/19 erwarten wir in Atlanta, Downtown Manhattan und Seattle. Insgesamt dürfte sich das Mietwachstum in den USA jedoch weiter verlangsamen. Infolge der behutsamen Leitzinserhöhungen erwarten wir moderate Anstiege der Cap Rates.

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

Das Fondsmanagement des Deka-ImmobilienEuropa wird auch künftig aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen, das

Portfolio selektiv erweitern und laufend optimieren. Neben den bereits realisierten Ankäufen werden weitere Investitionen verfolgt. 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. Auf Grund der expansiven geldpolitischen Maßnahmen in Folge der allgemein niedrigen Inflations- und Wachstumsentwicklung ist der Investmentdruck bei Immobilien nach wie vor sehr hoch und günstige Investmentchancen sind selten. Ein Anstieg der Anfangsrenditen wird erst auf längere Sicht erwartet.

Lokale Marktüberhitzungstendenzen können auch künftig genutzt werden, um Veräußerungen zur Portfoliooptimierung oder zur Gewinnerzielung umzusetzen, auch wenn Re-Investitionen erschwert sind. Das Bestandsportfolio des Deka-ImmobilienEuropa wird laufend beobachtet und mögliche Verkaufsangebote geprüft. Dabei werden bevorzugt die weniger wettbewerbsfähigen Immobilien priorisiert.

In einzelnen Fällen wird der Deka-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten. Beispiel ist die Immobilie in der Ulmenstraße 30 in Frankfurt am Main, die Ende 2017 fertiggestellt wurde. Hier wurde die Gelegenheit genutzt, eine ältere Immobilie in sehr guter Lage zu renovieren und aufzustocken, um sie dann zu vermieten.

Über die üblichen Kernmärkte hinaus werden auch andere ergänzende bzw. aufstrebende Märkte für Investitionen, wie beispielsweise Skandinavien, beobachtet. Hier werden selektiv Investments geprüft, wobei ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis stets im Vordergrund steht.

Frankfurt am Main, im Mai 2018

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Thomas Schmengler



Prag, „City Green Court“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2018

Vermietungsinformationen ¹⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	57	15	9
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	188,6	4.793,6	2.802,2	2.212,0
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	88,5 %	50,6 %	77,0 %	94,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,4 %	28,8 %	11,9 %	4,3 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,5 %	2,5 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,9 %	6,6 %	2,3 %	0,8 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	9,2 %	5,0 %	3,5 %	0,3 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,1 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	1,2 %	2,4 %	0,6 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}				
Leerstand Büro/Praxis	9,1 %	6,2 %	3,6 %	0,8 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	1,0 %	1,0 %	0,2 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,5 %	0,4 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,6 %	0,6 %	0,5 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Vermietungsquote	88,8 %	91,5 %	94,5 %	98,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}				
unbefristet	0,0 %	0,2 %	0,3 %	1,0 %
2018	0,2 %	5,4 %	10,6 %	0,0 %
2019	1,6 %	10,9 %	14,7 %	3,5 %
2020	64,9 %	10,0 %	5,6 %	7,9 %
2021	4,4 %	8,9 %	23,8 %	6,7 %
2022	7,4 %	13,2 %	17,8 %	0,7 %
2023	15,7 %	10,2 %	3,3 %	0,5 %
2024	4,4 %	7,1 %	13,2 %	8,8 %
2025	0,4 %	7,3 %	0,6 %	1,5 %
2026	1,0 %	12,2 %	1,1 %	2,2 %
2027	0,0 %	3,5 %	4,2 %	9,9 %
2028+	0,0 %	11,2 %	4,7 %	57,2 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	2	9	3	6	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	386,8	395,4	297,5	839,9	50,3

Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	1,4 %	52,2 %	77,6 %	65,4 %	88,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	87,6 %	0,6 %	0,6 %	7,5 %	8,1 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	12,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,5 %	45,1 %	4,2 %	11,2 %	2,8 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,4 %	1,4 %	17,4 %	2,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,8 %	0,0 %	0,3 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	0,7 %	0,0 %	1,1 %	0,2 %

Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	5,7 %	10,6 %	1,5 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,4 %	2,4 %	0,9 %	0,1 %	2,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,2 %	2,4 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,7 %	91,7 %	85,8 %	98,4 %	97,8 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}

unbefristet	0,8 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %	0,0 %
2018	4,4 %	37,7 %	5,8 %	1,0 %	0,0 %
2019	3,2 %	18,5 %	14,5 %	1,7 %	3,2 %
2020	6,4 %	19,8 %	4,2 %	12,9 %	48,2 %
2021	13,4 %	2,5 %	11,9 %	14,1 %	43,0 %
2022	1,6 %	16,8 %	13,7 %	7,8 %	0,0 %
2023	1,8 %	0,6 %	1,6 %	18,9 %	0,0 %
2024	3,8 %	3,4 %	48,3 %	1,0 %	0,0 %
2025	4,8 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	5,6 %
2026	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,7 %	0,0 %
2027	0,8 %	0,0 %	0,0 %	1,1 %	0,0 %
2028+	59,0 %	0,6 %	0,0 %	36,8 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2018

Vermietungsinformationen ¹⁾				
Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Portugal	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	8	3	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	698,5	423,1	68,3	90,5
Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	46,8 %	58,4 %	0,0 %	80,4 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	25,0 %	21,6 %	91,5 %	16,9 %
Jahresmietertrag Hotel	19,1 %	5,3 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,3 %	7,8 %	8,5 %	1,3 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,9 %	4,2 %	0,0 %	1,4 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,4 %	1,6 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,4 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}				
Leerstand Büro/Praxis	0,5 %	5,5 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,8 %	5,4 %	1,4 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,3 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,7 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,4 %	87,8 %	98,6 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}				
unbefristet	0,4 %	1,2 %	0,0 %	0,0 %
2018	5,3 %	10,5 %	5,9 %	10,9 %
2019	4,2 %	14,8 %	21,5 %	61,8 %
2020	44,8 %	15,0 %	11,1 %	0,0 %
2021	0,3 %	10,4 %	7,5 %	14,4 %
2022	10,3 %	16,8 %	8,4 %	0,0 %
2023	1,1 %	7,9 %	31,5 %	0,0 %
2024	0,1 %	0,1 %	2,0 %	0,0 %
2025	0,1 %	0,8 %	0,0 %	0,0 %
2026	0,2 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
2027	13,3 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
2028+	19,9 %	22,1 %	12,2 %	12,9 %

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.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	9	3	1	139
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	561,7	229,6	21,0	14.059,1
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	30,3 %	63,5 %	85,8 %	62,3 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	42,3 %	7,5 %	0,0 %	20,0 %
Jahresmietertrag Hotel	24,8 %	0,0 %	0,0 %	5,7 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	21,9 %	1,9 %	6,5 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,4 %	6,6 %	9,6 %	3,8 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,4 %	2,7 %	1,2 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}				
Leerstand Büro/Praxis	0,9 %	0,0 %	0,0 %	4,1 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,2 %	0,4 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	0,4 %	3,8 %	0,5 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Vermietungsquote	98,9 %	99,5 %	95,3 %	94,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}				
unbefristet	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
2018	6,6 %	15,5 %	27,5 %	7,0 %
2019	11,4 %	8,1 %	57,4 %	10,1 %
2020	7,9 %	11,2 %	0,0 %	11,6 %
2021	12,3 %	2,8 %	15,2 %	11,4 %
2022	7,3 %	17,3 %	0,0 %	11,2 %
2023	18,6 %	18,9 %	0,0 %	7,3 %
2024	3,4 %	0,2 %	0,0 %	7,8 %
2025	4,0 %	0,0 %	0,0 %	3,1 %
2026	0,7 %	0,0 %	0,0 %	4,9 %
2027	0,0 %	2,5 %	0,0 %	4,1 %
2028+	27,7 %	23,6 %	0,0 %	21,0 %

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.

Erläuterungen zu Übersichten Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 31. März 2018

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 36)				
1. Geschäftsgrundstücke		9.586.080.481,16		62,99
(davon in Fremdwährung:	2.116.729.804,16)			
2. unbebaute Grundstücke		8.675.000,00		0,06
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		9.594.755.481,16		63,05
(insgesamt in Fremdwährung:	2.116.729.804,16)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 68)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		2.906.118.344,28		19,10
(davon in Fremdwährung:	373.343.812,42)			
2. Minderheitsbeteiligungen		267.328.535,43		1,76
(davon in Fremdwährung:	60.661.749,40)			
Zwischensumme		3.173.446.879,71		20,86
(insgesamt in Fremdwährung:	434.005.561,82)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 98)				
1. Bankguthaben		2.207.256.146,04		14,51
(davon in Fremdwährung:	46.381.235,29)			
2. Wertpapiere		976.732.450,00		6,42
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		3.183.988.596,04		20,93
(insgesamt in Fremdwährung:	46.381.235,29)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 99)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		97.194.728,22		0,64
(davon in Fremdwährung:	18.195.296,91)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.388.792.912,44		9,13
(davon in Fremdwährung:	57.878.080,43)			
3. Zinsansprüche		358.356,99		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		145.801.406,38		0,96
(davon in Fremdwährung:	50.194.241,33)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.122.529,89		0,05
(davon in Fremdwährung:	1.034.773,08)			
5. Andere		59.254.347,70		0,39
(davon in Fremdwährung:	582.219,58)			
Zwischensumme		1.699.524.281,62		11,17
(insgesamt in Fremdwährung:	127.884.611,33)			
Summe der Vermögensgegenstände		17.651.715.238,53		116,00

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 99)				
1. Krediten		1.964.237.627,59		12,91
(davon in Fremdwährung:	1.017.452.146,41)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		39.596.719,46		0,26
(davon in Fremdwährung:	441.742,44)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		137.103.312,28		0,90
(davon in Fremdwährung:	30.282.323,20)			
4. anderen Gründen		77.207.374,07		0,51
(davon in Fremdwährung:	20.181.343,31)			
Zwischensumme		2.218.145.033,40		14,58
(insgesamt in Fremdwährung:	1.068.357.555,36)			
II. Rückstellungen (Seite 99)				
(davon in Fremdwährung:	28.541.671,06)		216.393.316,96	1,42
Summe der Schulden			2.434.538.350,36	16,00
C. Fondsvermögen			15.217.176.888,17	100,00

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

Umlaufende Anteile (Stück)	329.980.708
Anteilwert (EUR)	46,11

Devisenkurse per Stichtag¹⁾

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,87611	GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	131,17000	JPY
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,20455	PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,29020	SEK
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	25,44250	CZK
US-Dollar (USD)	1 EUR =	1,23085	USD
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	312,63000	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	9,68985	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	1,17805	CHF

¹⁾ Devisenkurse vom 29.03.2018

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 9.594,8 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 103 Objekte. Davon entfallen 13 Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden sieben Immobilien erworben, sechs Immobilien veräußert und zwei Immobilien wurden in eine neue Immobilien-Gesellschaft überführt. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 94) 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 36) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 3.173,4 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurden drei Immobilien-Gesellschaften erworben und eine Immobilien-Gesellschaft veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 94) entnommen werden.

Die Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 68) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 2.207,3 Mio. EUR. Sie sind überwiegend als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 976,7 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 760,9 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 197,4 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 344,4 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 436,0 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 63,6 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 121,2 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 39,6 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen Mietforderungen in Höhe von 23,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 16,3 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 1,7 Mio. EUR, umlagefähige, noch nicht

abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 72,4 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,3 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1.091,0 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 297,8 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 145,8 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 8,1 Mio. EUR entfallen 51,2 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 15,3 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 8,1 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 9,3 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 3,7 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,1 Mio. EUR, andere Forderungen gegenüber Dritten in Höhe von 19,1 Mio. EUR, Forderungen aus Cash-Collateral in Höhe von 2,8 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,9 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Frankreich, Italien und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 335,6 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 39,2 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 0,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 46,9 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 17,2 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 69,3 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Abstandszahlungen und Garantiebeträgen in Höhe von 0,8 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 2,8 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 9,0 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 13,9 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 2,9 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 2,0 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütungen in Höhe von 33,9 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,1 Mio. EUR sowie sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 15,2 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 48,9 Mio. EUR für Instandhaltungen, 57,4 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuer, 7,9 Mio. EUR für Verwaltungs- und Beratungskosten und 101,9 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 50,0 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 51,9 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.

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

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

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 29.03.2018 bewertet.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 14.668,2 Mio. EUR per 30.09.2017 auf 15.217,2 Mio. EUR per 31.03.2018. Im gleichen Zeitraum wurden 17.760.244 Anteile ausgegeben und 3.729.970 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 642,4 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 329.980.708 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,11 EUR.



Wien, „Hoch Zwei“

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; Kfz: 6%	Jul. 97	1996	782	5.195	–	K, Pa
2	1000 Brüssel Boulevard du Régent 43-44 / Rue Ducale 67-71	–	G	F	B/P: 82%; L: 3%; Kfz: 16%	Mai 98	1967/ 1997/ 2004	2.519	8.666	120	K, Pa
3	1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46 / Rue Ducale 83	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Jul. 97	1850-1900/ 1989/ 2004	1.758	6.323	–	K, Pa
4	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	–	G (E)	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Jul. 04	1974/ 2004	1.175 ¹³⁾	5.317	–	K, Pa
Deutschland											
5	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 7%; L: 1%; Kfz: 4%	Jul. 95 ¹²⁾	2002	5.511	22.554	–	K, Pa, La
6	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	G	F	B/P: 70%; Ha: 14%; L: 2%; S: 7%; Kfz: 7%	Jul. 00	1999	3.479	18.461	–	K, La, Pa
7	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	–	G	F	B/P: 60%; Ha: 31%; L: 4%; Kfz: 5%	Apr. 11	2002	5.605	23.620	–	K, Pa
8	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	G	F	B/P: 64%; Ha: 26%; L: 5%; Kfz: 5%	Sep. 11	2002	2.723 ¹⁵⁾	11.639	–	K, Pa
9	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Jan. 01	2003	1.688	6.475	–	K, Pa
10	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106 - 108 „TiergartenTower“	–	G	F	B/P: 21%; H: 78%; Kfz: 1%	Jun. 05	2004	4.332	18.992	–	K, La, Pa
11	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhäuser Tor“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Nov. 93 ¹²⁾	1995	4.314	15.399	–	K, Pa
12	44787 Bochum Kortumstraße 85/ Bongardstraße „City Point“	–	G	F	B/P: 5%; Ha: 89%; L: 4%; S: 2%	Mrz. 03	1956/ 1989/ 1992	3.236	10.618	–	K, La, Pa, R
13	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 8%; Ha: 75%; L: 7%; Kfz: 9%	Mrz. 11	2007	25.023	55.502	–	R, 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			24.625.000,00 (0,16)
				48,8	1.397.797,00	23.740.000,00
				48,8	1.398.150,00	25.510.000,00
19,5	2,8	4,4	613.240			22.775.000,00 (0,15)
				42,9	1.808.096,00	22.380.000,00
				42,9	1.809.571,00	23.170.000,00
90,8 (90,8)	0,0	2,1	52.985			13.075.000,00 (0,09)
				50,8	1.188.920,00	12.300.000,00
				50,8	1.191.190,00	13.850.000,00
4,6	0,0	4,9	544.074			15.185.000,00 ¹⁴⁾ (0,10)
				51,8	1.118.178,00	14.730.000,00
				51,8	1.114.903,00	15.640.000,00
2,2	3,8	3,4	2.595.148			109.735.000,00 (0,72)
				54,5	5.232.600,00	109.400.000,00
				54,5	5.258.808,00	110.070.000,00
7,6	8,4	3,2	1.801.293			70.680.000,00 (0,46)
				51,3	3.576.468,00	71.750.000,00
				51,3	3.727.044,00	69.610.000,00
3,2	14,1	3,6	3.445.228			146.070.000,00 (0,96)
				55,1	6.858.588,00	148.450.000,00
				55,1	6.999.900,00	143.690.000,00
7,9	16,8	4,1	1.475.073			69.700.000,00 (0,46)
				54,5	3.289.944,00	70.140.000,00
				54,5	3.394.080,00	69.260.000,00
2,1	0,4	5,4	719.549			29.190.000,00 (0,19)
				55,9	1.478.856,00	29.300.000,00
				55,9	1.479.744,00	29.080.000,00
0,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			78.815.000,00 (0,52)
				57,3	4.177.392,00	78.230.000,00
				57,3	4.192.008,00	79.400.000,00
1,2	13,3	3,0	1.368.473			47.695.000,00 (0,31)
				38,0	2.788.716,00	47.890.000,00
				38,0	2.820.216,00	47.500.000,00
17,6	7,1	4,9	988.798			25.195.000,00 (0,17)
				26,5	2.243.016,00	24.780.000,00
				26,5	2.285.844,00	25.610.000,00
0,8	6,1	7,6	9.038.412			325.640.000,00 (2,14)
				54,2	17.624.748,00	331.840.000,00
				54,2	17.364.888,00	319.440.000,00

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	-	-	0,0	0,00	-	-
2	1000 Brüssel Boulevard du Régent 43-44 / Rue Ducale 67-71	-	-	0,0	0,00	-	-
3	1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46 / Rue Ducale 83	-	-	0,0	0,00	-	-
4	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	-	-	0,0	0,00	-	-

Deutschland

5	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	-	-	0,0	0,00	-	-
6	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	-	-	0,0	0,00	-	-
7	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	-	-	0,0	0,00	-	-
8	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	-	-	0,0	0,00	-	-
9	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	-	-	0,0	0,00	-	-
10	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106 - 108 „TiergartenTower“	-	-	0,0	0,00	-	-
11	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhäuser Tor“	-	-	0,0	0,00	-	-
12	44787 Bochum Kortumstraße 85/ Bongardstraße „City Point“	-	-	0,0	0,00	-	-
13	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	-	-	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
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
6.673.131,63 (= 6,3)	4.878.081,44	1.795.050,19	333.833,32	2.058.638,76 (0,01)	3,1	EUR
3.407.143,32 (= 6,4)	2.518.145,72	888.997,60	170.419,72	1.192.938,03 (0,01)	3,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.012.528,34 (= 4,8)	8.898.096,64	3.114.431,70	1.452.279,86	484.093,28 (0,00)	3,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Okt. 08 ¹²⁾	2009	70.926	40.298	–	–
15	63303 Dreieich-Sprendlingen Robert-Bosch-Straße 5 „Centrio“	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 2%; L: 6%; S: 6%; Kfz: 15%	Nov. 84 ¹²⁾	1986/ 1991	27.107	26.650	–	Pa
16	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather Karree“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 11%; L: 3%; Kfz: 9%	Aug. 03	2003	5.121	29.466	–	K, La, Pa
17	40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 5 „Büropark Grafenberg“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Dez. 93 ¹²⁾	1993	2.115	10.324	–	K, Pa
18	40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 7-11 „Büropark Grafenberg“ ¹⁶⁾	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 5%	Dez. 93 ^{12), 16)}	1993/ 2012	12.980	23.635	–	K, Pa
19	40547 Düsseldorf Fritz-Vornfelde-Straße 14-20/ Hansaallee	–	G	F	B/P: 84%; L: 2%; Kfz: 14%	Apr. 93 ¹²⁾	1993	8.456 ¹⁷⁾	16.841	–	Pa
20	45136 Essen Bonsiepen 13	–	G	F	B/P: 87%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 6%	Feb. 94 ¹²⁾	1992	6.761	6.441	–	La, Pa
21	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	G (E)	F	Ha: 88%; L: 2%; S: 10%	Apr. 03	1991	2.178	9.469	–	K, La, Pa, R
22	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil I)	–	G (E)	F	B/P: 26%; Ha: 3%; L: 67%; Kfz: 4%	Feb. 00 ¹²⁾	1999	12.122	9.627	–	–
23	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil II)	–	G (E)	F	B/P: 40%; L: 58%; Kfz: 2%	Feb. 00 ¹²⁾	2000	10.280	9.982	–	–
24	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	G (E)	F	B/P: 32%; L: 57%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	33.766	22.243	–	Pa
25	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	G	F	B/P: 96%; L: 4%	Dez. 86 ¹²⁾	1977/ 2000	476	3.001	–	K, Pa
26	60528 Frankfurt am Main Hahnstraße 40 „Quadra“	–	G	F	B/P: 86%; L: 1%; Kfz: 13%	Feb. 74 ¹²⁾	1970/ 2002	4.360	9.964	–	La, Pa
27	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 6%	Sep. 71 ¹²⁾	1966/ 2005	1.834	10.131	–	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			30.615.000,00 (0,20)
				41,5	2.031.036,00	31.030.000,00
				41,5	2.031.036,00	30.200.000,00
28,7	55,9	2,5	681.184			9.710.000,00 (0,06)
				20,4	1.502.388,00	9.500.000,00
				30,4	1.414.752,00	9.920.000,00
7,8	4,9	4,9	4.060.995			167.815.000,00 (1,10)
				55,3	8.944.068,00	166.060.000,00
				55,3	8.874.624,00	169.570.000,00
3,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.530.000,00 (0,10)
				35,7	1.454.160,00	14.390.000,00
				35,7	1.512.852,00	14.670.000,00
37,5 (36,7)	4,0	3,0	1.078.276			39.520.000,00 (0,26)
				54,7	3.563.088,00	38.820.000,00
				54,7	3.651.120,00	40.220.000,00
30,5	16,4	2,9	562.230			20.490.000,00 (0,13)
				45,2	1.699.068,00	21.820.000,00
				45,2	1.687.668,00	19.160.000,00
4,0	1,2	7,0	306.682			7.620.000,00 (0,05)
				34,3	578.028,00	7.410.000,00
				44,3	584.652,00	7.830.000,00
46,3 (19,9)	2,4	4,8	975.164			25.565.000,00 (0,17)
				50,7	1.838.436,00	24.620.000,00
				50,7	2.025.624,00	26.510.000,00
2,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			10.550.000,00 (0,07)
				41,8	945.468,00	9.500.000,00
				40,8	1.079.484,00	11.600.000,00
1,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.145.000,00 (0,09)
				43,8	1.133.640,00	13.240.000,00
				39,8	1.133.640,00	13.050.000,00
2,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			26.830.000,00 (0,18)
				43,7	2.689.380,00	26.620.000,00
				43,7	2.664.600,00	27.040.000,00
6,1	0,2	1,6	407.235			14.170.000,00 (0,09)
				52,4	850.908,00	14.540.000,00
				52,4	780.492,00	13.800.000,00
1,6	2,0	3,2	759.573			22.720.000,00 (0,15)
				48,4	1.538.676,00	22.270.000,00
				48,4	1.536.276,00	23.170.000,00
17,5	4,3	2,8	694.258			23.865.000,00 (0,16)
				47,1	1.686.780,00	23.620.000,00
				47,1	1.700.832,00	24.110.000,00

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	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	–	0,0	0,00	–	–
15	63303 Dreieich-Sprendlingen Robert-Bosch-Straße 5 „Centrio“	–	–	0,0	0,00	–	–
16	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather Karree“	–	–	0,0	0,00	–	–
17	40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 5 „Büropark Grafenberg“	–	–	0,0	0,00	–	–
18	40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 7-11 „Büropark Grafenberg“ ¹⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
19	40547 Düsseldorf Fritz-Vornfelde-Straße 14-20/ Hansaallee	–	–	0,0	0,00	–	–
20	45136 Essen Bonsiepen 13	–	–	0,0	0,00	–	–
21	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	–	0,0	0,00	–	–
22	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil I)	–	–	0,0	0,00	–	–
23	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil II)	–	–	0,0	0,00	–	–
24	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	–	0,0	0,00	–	–
25	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60528 Frankfurt am Main Hahnstraße 40 „Quadra“	–	–	0,0	0,00	–	–
27	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	–	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
287.077,84 (= 1,0)	132.533,92	154.543,92	14.012,93	26.860,68 (0,00)	0,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
15.488,99 (= 5,2)	12.488,99	3.000,00	774,45	5.033,92 (0,00)	3,2	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonerstraße 5 „Herriot's“	–	G (E)	F	B/P: 84%; Ha: 3%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 10%	Mai 00 ¹²⁾	2003	22.901	39.535	–	K, La, Pa
29	60528 Frankfurt am Main Lyoner Straße 13	–	G	U ¹⁸⁾	– ¹⁸⁾	Mrz. 96 ¹²⁾	– ¹⁸⁾	14.291	– ¹⁸⁾	– ¹⁸⁾	– ¹⁸⁾
30	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B/P: 94%; L: 1%; Kfz: 6%	Apr. 03	2003	7.185	25.120	–	K, Pa
31	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; Kfz: 8%	Sep. 94 ¹²⁾	1992	6.194	19.478	–	K, La, Pa
32	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 6%	Dez. 92 ¹²⁾	1986/ 1997/ 2013	6.803	39.509 ¹⁹⁾	–	K, Pa
33	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 6%	Jul. 93 ¹²⁾	1975/ 2002	3.318	16.232	–	K, La, Pa
34	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 17%; L: 2%; S: 6%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.209	–	K, Pa, R
35	22767 Hamburg Große Elbstraße 14/ Buttstraße 3	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 5%; S: 5%; Kfz: 5%	Mrz. 71 ¹²⁾	1966/ 2000	1.786	4.954	–	Pa
36	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 17%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904 ²⁰⁾	–	K, Pa
37	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 13%	Jan. 94 ¹²⁾	1993	5.768	15.563	–	K, La, Pa
38	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98 ¹²⁾	2000	977	4.196	–	K, Pa
39	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Feb. 98 ¹²⁾	1999	3.207	11.622	–	Pa
40	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B/P: 23%; Ha: 73%; L: 2%; Kfz: 2%	Sep. 14	2013	7.095	36.691	–	K, La, Pa, R
41	80634 München Arnulfstraße 59	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 5%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Mrz. 11	2010	5.484	19.399	–	K, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
15,4	19,8	3,3	2.791.794			94.010.000,00 (0,62)
				55,2	6.770.772,00	94.670.000,00
				55,2	6.816.360,00	93.350.000,00
– ¹⁸⁾	– ¹⁸⁾	– ¹⁸⁾	– ¹⁸⁾	– ¹⁸⁾	– ¹⁸⁾	8.675.000,00 (0,06)
						8.670.000,00
						8.680.000,00
70,4 (71,7)	0,9	6,8	191.700			67.105.000,00 (0,44)
				55,8	4.794.924,00	66.310.000,00
				55,8	4.822.152,00	67.900.000,00
70,4 (22,8)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.620.000,00 (0,30)
				43,5	3.026.628,00	44.530.000,00
				43,5	2.874.084,00	46.710.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			237.600.000,00 (1,56)
				65,3	11.959.572,00	237.310.000,00
				65,3	11.959.572,00	237.890.000,00
50,1 (51,2)	0,0	7,1	4.831			118.580.000,00 (0,78)
				59,8	5.535.492,00	119.480.000,00
				69,8	5.525.616,00	117.680.000,00
1,4	7,1	3,3	1.819.738			107.400.000,00 (0,71)
				64,4	4.684.272,00	107.800.000,00
				64,4	4.714.656,00	107.000.000,00
5,8	9,3	3,3	435.019			16.090.000,00 (0,11)
				46,1	882.684,00	15.960.000,00
				46,1	914.892,00	16.220.000,00
0,9	14,9	2,4	1.294.780			60.980.000,00 (0,40)
				60,9	2.535.216,00	60.990.000,00
				60,9	2.697.432,00	60.970.000,00
1,8	16,4	3,4	1.863.543			93.160.000,00 (0,61)
				45,1	4.448.352,00	95.760.000,00
				45,1	4.261.728,00	90.560.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.150.000,00 (0,13)
				52,4	1.107.264,00	19.200.000,00
				52,4	1.107.264,00	19.100.000,00
17,6	9,2	3,1	959.827			40.360.000,00 (0,27)
				50,5	2.410.248,00	40.340.000,00
				50,5	2.410.248,00	40.380.000,00
2,2	2,5	9,2	6.648.288			265.730.000,00 (1,75)
				55,7	13.889.232,00	262.450.000,00
				55,7	13.581.480,00	269.010.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			91.920.000,00 (0,60)
				62,1	4.264.476,00	90.610.000,00
				62,1	4.264.476,00	93.230.000,00

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	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	-	-	0,0	0,00	-	-
29	60528 Frankfurt am Main Lyoner Straße 13	-	-	0,0	0,00	-	-
30	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	-	-	0,0	0,00	-	-
31	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	-	-	0,0	0,00	-	-
32	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	-	-	0,0	0,00	-	-
33	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	-	-	0,0	0,00	-	-
34	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	-	-	0,0	0,00	-	-
35	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	-	-	0,0	0,00	-	-
36	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	-	-	0,0	0,00	-	-
37	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	-	-	0,0	0,00	-	-
38	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
39	50672 Köln Magnusstraße 11-13	-	-	0,0	0,00	-	-
40	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	-	-	0,0	0,00	-	-
41	80634 München Arnulfstraße 59	-	-	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
-	-	-	-	-	-	EUR
5.181.665,78 (= 5,9)	3.958.310,20	1.223.355,58	268.578,96	2.238.157,96 (0,01)	4,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.139.748,45 (= 5,8)	2.544.008,31	595.740,14	157.219,27	550.267,42 (0,00)	1,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
16.881.383,48 (= 6,4)	13.232.530,45	3.648.853,03	775.505,64	11.492.418,21 (0,08)	6,5	EUR
4.216.631,86 (= 5,8)	2.642.863,85	1.573.768,01	210.758,91	1.229.427,01 (0,01)	2,9	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
42	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 4%; Kfz: 6%	Aug. 99	2001	14.360	28.390	–	K, La, Pa
43	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	G	F	H: 100%	Nov. 15	2004/ 2013	7.992	25.208	–	K, Pa
44	80335 München Bayerstraße 41 „Hotel Le Méridien“	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 4%; H: 89%	Feb. 15	2002	5.095	26.073	107	K, Pa
45	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4	–	G	F	B/P: 40%; Ha: 55%; L: 3%; S: 1%; Kfz: 1%	Jan. 87 ¹²⁾	1975	2.612	12.252	–	K, La, Pa, R
46	81829 München Joseph-Wild-Straße 20 „MesseCampus Riem“	–	G	F	B/P: 91%; L: 2%; Kfz: 7%	Okt. 03	2003	9.371	21.307	67	K, La, Pa
47	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B/P: 86%; L: 5%; Kfz: 9%	Mrz. 97 ¹²⁾	1990	13.093	19.058	–	Pa
48	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 57%; Ha: 34%; L: 1%; W: 5%; Kfz: 3%	Okt. 78 ¹²⁾	1922/ 1956/ 1975/ 2002	1.145	4.825	481	La, Pa
49	81541 München St.-Martin-Straße 58-68 / Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 5%; L: 5%; Kfz: 5%	Dez. 02	1991/ 2012	9.297	24.354	–	La, Pa
50	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 9%; L: 3%; Kfz: 6%	Okt. 14	2003	17.944	50.063	–	K, Pa
51	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“, Shopteil West, Mitte und Ost	–	G	F	Ha: 92%; L: 6%; Kfz: 2%	Aug. 89 ¹²⁾ Sept. 11 ²¹⁾	1972/ 1980/ 1995/ 2002	48.916	46.176	–	K, Pa, R
52	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 1%	Jan. 08 ¹²⁾	2009	160.000	90.476	–	–
53	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 86%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Apr. 03	2003	3.588	16.582	–	K, La, Pa, R
54	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Baub Abschnitt I, Bauteil A1-A5	–	G	F	B/P: 64%; L: 14%; S: 14%; Kfz: 8%	Okt. 00 ¹²⁾	2000	10.732	10.783	–	Pa
55	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	–	G	F	B/P: 86%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 8%	Dez. 01 Aug. 03 ¹²⁾	2001, 2003	17.031	24.421	–	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
2,1	6,1	3,1	2.276.121			74.630.000,00 (0,49)
				53,3	4.471.800,00	72.170.000,00
				53,3	4.685.424,00	77.090.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			182.585.000,00 (1,20)
				46,8	8.204.556,00	182.220.000,00
				62,3	8.204.556,00	182.950.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			166.785.000,00 (1,10)
				53,9	8.775.756,00	165.000.000,00
				63,9	9.322.836,00	168.570.000,00
34,2 (32,1)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.245.000,00 (0,34)
				42,1	3.099.432,00	51.240.000,00
				42,1	3.229.512,00	53.250.000,00
6,4	2,3	3,7	1.713.107			57.825.000,00 (0,38)
				55,1	3.465.156,00	56.580.000,00
				55,1	3.706.524,00	59.070.000,00
0,5	2,3	4,1	1.409.006			43.685.000,00 (0,29)
				42,0	2.730.204,00	42.720.000,00
				42,0	2.893.464,00	44.650.000,00
14,6	2,7	4,3	950.518			59.735.000,00 (0,39)
				54,1	2.539.260,00	57.340.000,00
				54,1	2.539.572,00	62.130.000,00
0,1	0,6	5,0	2.330.654			86.100.000,00 (0,57)
				54,5	4.687.692,00	83.220.000,00
				54,5	4.685.964,00	88.980.000,00
1,5	2,4	5,9	5.797.542			234.510.000,00 (1,54)
				55,4	11.474.328,00	231.660.000,00
				55,4	11.355.480,00	237.360.000,00
1,0	6,1	4,7	6.693.055			214.475.000,00 (1,41)
				44,7	13.210.200,00	214.480.000,00
				44,7	13.187.280,00	214.470.000,00
0,0	11,8	1,3	2.403.957			79.825.000,00 (0,52)
				40,8	5.449.464,00	79.180.000,00
				40,8	5.449.464,00	80.470.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			87.105.000,00 (0,57)
				45,9	4.526.532,00	91.830.000,00
				45,9	4.452.864,00	82.380.000,00
8,2	1,8	4,4	509.322			16.375.000,00 (0,11)
				41,6	1.101.444,00	16.560.000,00
				51,6	1.101.444,00	16.190.000,00
42,6 (23,8)	23,9	2,6	1.212.021			39.305.000,00 (0,26)
				44,6	3.101.496,00	38.740.000,00
				54,6	3.096.732,00	39.870.000,00

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	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	-	-	0,0	0,00	-	-
43	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	-	-	38,0	69.410.481,18	-	-
44	80335 München Bayerstraße 41 „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,00	-	-
45	80335 München Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4	-	-	0,0	0,00	-	-
46	81829 München Joseph-Wild-Straße 20 „MesseCampus Riem“	-	-	0,0	0,00	-	-
47	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	-	-	0,0	0,00	-	-
48	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	-	-	0,0	0,00	-	-
49	81541 München St.-Martin-Straße 58-68 / Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	-	-	0,0	0,00	-	-
50	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	-	-	0,0	0,00	-	-
51	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2 / Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“, Shopteil West, Mitte und Ost	-	-	0,0	0,00	-	-
52	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	-	-	0,0	0,00	-	-
53	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuninger“	-	-	0,0	0,00	-	-
54	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	-	-	0,0	0,00	-	-
55	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	-	-	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
9.041.732,16 (= 5,0)	6.082.113,20	2.959.618,96	452.109,92	6.857.000,32 (0,05)	7,6	EUR
7.425.126,14 (= 4,7)	5.589.188,00	1.835.938,14	371.344,10	5.075.036,02 (0,03)	6,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
9.662.405,93 (= 5,3)	6.518.575,75	3.143.830,18	477.712,14	6.320.313,35 (0,04)	6,5	EUR
1.602.203,92 (= 5,9)	1.047.031,36	555.172,56	80.565,46	563.958,21 (0,00)	3,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
56	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	G	F	B/P: 60%; L: 19%; Kfz: 21%	Jun. 04 ¹²⁾	2004	4.450	5.905	–	K, Pa
57	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Mrz. 07 ¹²⁾	2007	1.901	3.715	–	K, Pa
58	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3/Thoureststraße 2 „s' Zentrum“	–	G (E)	F	B/P: 11%; Ha: 83%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 1%	Nov. 02	2002	5.822	33.848	–	K, La, Pa, R
59	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 37%; Ha: 62%; Kfz: 1%	Sep. 93 ¹²⁾	1925/ 1997	2.052	10.916	–	K, La, Pa, R
Frankreich											
60	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	G	F	B/P: 69%; Ha: 25%; S: 2%; Kfz: 4%	Jun. 17	1932/ 2016	6.461	21.769	–	K, La, Pa
61	92200 Neuilly-sur-Seine 136 à 140 Avenue Charles de Gaulle /1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	–	G	F	B/P: 88%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 6%	Dez. 15	1972/ 2011	2.400	13.104	–	K, La, Pa
62	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 15	2007	16.538	28.552	–	K, La, Pa
63	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 4%; L: 2%; S: 8%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998/ 2011	7.046 ²²⁾	28.937	167	K, Pa
64	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 8%; L: 5%; Kfz: 3%	Jun. 00	18. Jhdt./ 1997/ 2012	784	3.045	–	K, Pa
65	75002 Paris 16/18, Rue du Quatre Septembre/ 10-18, Rue de Choiseul/7-21, Rue de Gramont, „Le Centorial“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 3%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 3%	Dez. 00	1878/ 2003	6.400	36.530	–	K, La, Pa
Italien											
66	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 04 ¹²⁾	2005	170.992	100.040	–	K, Pa
67	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5	–	G	F	B/P: 6%; L: 94%	Jul. 11	2011	110.712	63.921	–	K, Pa
68	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2	–	G	F	B/P: 5%; L: 95%	Jan. 10 Mai 15 ²³⁾	2007, 2011	94.793	45.692	–	–

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
5,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			12.030.000,00 (0,08)
				46,6	840.696,00	11.910.000,00
				56,6	840.696,00	12.150.000,00
100,0 (42,9)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.375.000,00 (0,03)
				49,6	448.740,00	4.480.000,00
				59,6	448.740,00	4.270.000,00
0,1	0,3	4,0	4.595.860			162.200.000,00 (1,07)
				53,8	9.076.932,00	163.980.000,00
				53,8	9.061.296,00	160.420.000,00
0,3	17,2	5,2	1.731.148			82.770.000,00 (0,54)
				49,2	3.503.220,00	84.470.000,00
				49,2	3.461.712,00	81.070.000,00
29,2	4,5	7,1	1.738.403			128.255.000,00 (0,84)
				62,5	5.398.421,00	128.640.000,00
				59,5	5.398.896,00	127.870.000,00
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			146.735.000,00 (0,96)
				58,0	7.218.258,00	146.550.000,00
				53,0	6.859.788,00	146.920.000,00
2,9	0,0	5,4	3.915.738			163.480.000,00 (1,07)
				59,8	8.872.555,00	163.250.000,00
				59,8	9.293.739,00	163.710.000,00
0,7	0,1	2,4	8.610.021			343.700.000,00 (2,26)
				58,4	16.297.622,00	342.940.000,00
				58,4	16.187.135,00	344.460.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.665.000,00 (0,30)
				58,8	2.039.718,00	46.030.000,00
				58,8	2.039.033,00	45.300.000,00
25,7	3,7	3,4	8.103.217			378.450.000,00 (2,49)
				57,9	19.341.805,00	375.990.000,00
				57,9	19.312.822,00	380.910.000,00
0,0	100,0	0,8	2.090.701			46.445.000,00 (0,31)
				37,2	4.041.167,00	47.580.000,00
				37,2	3.867.641,00	45.310.000,00
1,5	21,8	2,6	1.333.163			31.270.000,00 (0,21)
				43,8	2.604.862,00	31.690.000,00
				43,8	2.492.910,00	30.850.000,00
20,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			27.210.000,00 (0,18)
				38,8	2.363.672,00	27.390.000,00
				38,8	2.200.916,00	27.030.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
56	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	–	0,0	0,00	–	–
57	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	–	0,0	0,00	–	–
58	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3/Thoureststraße 2 „s' Zentrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
59	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
60	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	–	52,2	67.000.000,00	–	–
61	92200 Neuilly-sur-Seine 136 à 140 Avenue Charles de Gaulle /1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	–	–	51,1	75.000.000,00	–	–
62	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	–	51,4	84.000.000,00	–	–
63	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	–	0,0	0,00	–	–
64	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	–	0,0	0,00	–	–
65	75002 Paris 16/18, Rue du Quatre Septembre/ 10-18, Rue de Choiseul/7-21, Rue de Gramont, „Le Centorial“	–	–	45,4	172.000.000,00	–	–
Italien							
66	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“	–	–	0,0	0,00	–	–
67	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5	–	–	0,0	0,00	–	–
68	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2	–	–	39,0	10.625.000,00	–	–

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
3.806.355,89 (= 2,9)	2.140.912,92	1.665.442,97	123.699,12	3.601.100,86 (0,02)	9,2	EUR
5.133.209,41 (= 3,5)	2.296.070,80	2.837.138,61	256.660,46	3.935.460,55 (0,03)	7,7	EUR
11.666.229,69 (= 7,1)	9.744.266,67	1.921.963,02	583.311,50	8.944.109,44 (0,06)	7,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
687.184,05 (= 1,9)	30.173,64	657.010,41	34.749,94	225.874,59 (0,00)	3,3	EUR
2.213.521,27 (= 6,7)	1.362.835,78	850.685,49	111.034,75	616.079,90 (0,00)	1,8	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
69	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“	–	G	F	B/P: 95%; L: 1%; Kfz: 4%	Mrz. 16	2010	10.444	32.612	–	K, La, Pa
70	20143 Mailand Viale Cassala 16	–	G	F	B/P: 95%; L: 2%; Kfz: 3%	Jul. 14	1942/ 2007	7.000	11.791	–	K, La, Pa
71	20124 Mailand Via Giovanni Battista Pirelli 35	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 1%	Nov. 04	1984	6.037	29.126	–	K, La, Pa
72	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–
73	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“	–	G	F	B/P: 4%; L: 94%; S: 2%	Aug. 10	2011	67.075	39.992	–	–
74	45030 Villamarzana Via Zoccole	–	G	F	B/P: 9%; L: 90%; S: 1%	Jan. 10	2008	84.275	44.879	–	–
Niederlande											
75	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	F	B/P: 80%; Ha: 12%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 7%	Dez. 15	1993/ 2011	5.776	31.674	–	La, Pa, R
76	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	G	F	H: 100%	Jan. 18	16. Jhdt./ 1985, 2016	3.829	16.050	–	La, Pa
77	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5-135/ Zwarteweg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 4%	Mrz. 96 ¹²⁾	1998	7.532	53.368	–	K, La, Pa, R
78	3012 Rotterdam Coolsingel 63	–	G	F	B/P: 29%; Ha: 63%; S: 6%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.419	19.651	–	K, Pa, R
79	5801 Venray Nobelstraat 10-14 „Distribution Center Flextronics“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Dez. 09	2009	103.388	58.203	–	K
80	5145 Waalwijk Van Hilststraat 23	–	G	F	B/P: 8%; L: 85%; S: 6%	Jun. 09 ¹²⁾	2008	91.911 ²⁵⁾	58.343	–	–

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
21,7	5,2	3,5	3.097.056			108.970.000,00 (0,72)
				61,8	7.602.304,00	107.020.000,00
				61,8	8.395.249,00	110.920.000,00
5,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.945.000,00 (0,24)
				59,5	2.727.520,00	36.780.000,00
				59,5	2.629.190,00	37.110.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			81.085.000,00 (0,53)
				36,4	6.170.905,00	76.900.000,00
				36,4	6.666.854,00	85.270.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			28.930.000,00 (0,19)
				42,4	2.470.758,00	27.780.000,00
				42,4	2.435.568,00	30.080.000,00
19,5	23,7	2,5	620.765			16.425.000,00 (0,11)
				43,2	1.521.755,00	16.400.000,00
				43,2	1.485.178,00	16.450.000,00
1,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.160.000,00 (0,12)
				39,9	1.710.044,00	18.570.000,00
				39,9	1.607.904,00	17.750.000,00
0,0	0,0	4,8	6.024.608			270.515.000,00 (1,78)
				61,8	11.869.332,00	271.000.000,00
				56,8	11.869.332,00	270.030.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			155.500.000,00 (1,02)
				60,0	6.000.000,00	152.110.000,00
				60,0	6.000.000,00	152.560.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			172.220.000,00 (1,13)
				49,9	9.541.711,00	170.640.000,00
				49,9	9.756.893,00	173.800.000,00
14,7	1,3	8,3	0,0	... ²⁴⁾	... ²⁴⁾	... ²⁴⁾
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			37.980.000,00 (0,25)
				41,8	2.715.270,00	39.270.000,00
				41,8	2.715.270,00	36.690.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			41.285.000,00 (0,27)
				41,2	2.943.700,00	40.940.000,00
				41,2	2.673.083,00	41.630.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
69	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“	–	–	52,3	57.000.000,00	–	–
70	20143 Mailand Viale Cassala 16	–	–	51,4	19.000.000,00	–	–
71	20124 Mailand Via Giovanni Battista Pirelli 35	–	–	0,0	0,00	–	–
72	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“	–	–	0,0	0,00	–	–
73	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“	–	–	0,0	0,00	–	–
74	45030 Villamarzana Via Zoccole	–	–	36,3	6.600.000,00	–	–
Niederlande							
75	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	–	55,4	150.000.000,00	–	–
76	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	–	43,1	67.000.000,00	–	–
77	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5-135/ Zwarteweg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	–	–	0,0	0,00	–	–
78	3012 Rotterdam Coolingsingel 63	–	–	– ²⁴⁾	– ²⁴⁾	–	–
79	5801 Venray Nobelstraat 10-14 „Distribution Center Flextronics“	–	–	52,7	20.000.000,00	–	–
80	5145 Waalwijk Van Hiltstraat 23	–	–	58,1	24.000.000,00	–	–

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
6.693.435,63 (= 5,8)	4.639.631,33	2.053.804,30	334.671,78	5.298.969,88 (0,03)	1,8	EUR
1.419.845,82 (= 3,7)	785.473,20	634.372,62	71.346,04	903.716,51 (0,01)	6,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0,00 (= -)	0,00	0,00	0,00	- (0,00)	-	EUR
1.551.026,33 (= 6,7)	950.898,09	600.128,24	77.576,40	284.446,82 (0,00)	1,8	EUR
22.421.318,94 (= 8,1)	16.525.167,34	5.896.151,60	1.131.520,91	17.391.293,47 (0,11)	7,7	EUR
11.162.699,00 (= 7,2)	9.282.699,00	1.880.000,00	238.707,36	10.923.991,64 (0,07)	9,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
- 24)	- 24)	- 24)	- 24)	- 24)	- 24)	EUR
858.781,65 (= 2,2)	6.596,92	852.184,73	42.961,13	143.203,74 (0,00)	1,7	EUR
928.972,56 (= 2,2)	1.840,00	927.132,56	46.117,25	115.293,14 (0,00)	1,2	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
Österreich											
81	1070 Wien Mariahilferstraße 42-48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 94%; L: 2%; S: 1%	Dez. 03	1904/ 1980/ 1997/ 2010	5.888	30.491	–	K, La, Pa, R
82	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 6%	Nov. 02	2002	6.209	22.939	–	K, Pa
83	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 04	19. Jhd. u. 1956/ 2003	3.006	24.162	–	K, La, Pa
Spanien											
84	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 80%; L: 10%	Jan. 18	1936	1.166	4.813	–	K, LA, PA, R
85	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	G	F	H: 99%; Kfz: 1%	Jan. 03	1956/ 1958-1968	1.900 ²⁶⁾	16.172	–	K, La, Pa
86	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²⁷⁾	–	G	F	B/P: 24%; Ha: 74%; Kfz: 2%	Mrz. 05	1998	4.540 ²⁸⁾	25.078	–	K, La, Pa, R
87	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1989	1.736	1.964	–	K, PA
88	29640 Fuengirola Avenida Condes de San Isidro 38-42	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	2001	599	2.658	–	K, PA
89	28012 Madrid Calle Carretas 10	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1900	1.250	1.736	–	K, LA, PA
90	20005 San Sebastian-Donostia Calle San Marcial 26	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1916	543	717	–	K, PA
91	41005 Sevilla Calle Luis de Morales 14	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1993	1.317	1.173	–	K, LA, PA
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
92	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2013	4.597	18.799	–	K, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
11,0	21,6	3,6	3.889.484			167.705.000,00 (1,10)
				42,5	9.154.968,00	169.110.000,00
				42,5	8.030.508,00	166.300.000,00
1,8	5,1	7,1	2.186.758			62.235.000,00 (0,41)
				54,8	3.719.136,00	61.360.000,00
				54,8	3.716.292,00	63.110.000,00
1,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			92.210.000,00 (0,61)
				55,6	4.817.520,00	89.360.000,00
				55,6	5.772.804,00	95.060.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			80.000.000,00 (0,53)
				60,0	2.800.008,00	80.230.000,00
				50,0	2.799.996,00	79.730.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			98.820.000,00 (0,65)
				39,3	5.707.578,00	97.720.000,00
				39,3	5.660.200,00	99.920.000,00
1,0	17,9	3,4	4.187.932			164.360.000,00 (1,08)
				49,5	9.223.644,00	161.660.000,00
				49,5	9.415.512,00	167.060.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.782.491,00 (0,13)
				60,0	890.208,00	19.440.000,00
				-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			7.389.690,00 (0,05)
				45,0	461.856,00	7.370.000,00
				-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			27.428.571,00 (0,18)
				55,0	960.000,00	26.130.000,00
				-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.880.925,00 (0,08)
				60,0	415.836,00	11.600.000,00
				-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			5.544.000,00 (0,04)
				45,0	346.500,00	5.580.000,00
				-	-	-
0,0	0,0	10,4	2.998.744 (= 3.445.317)			103.085.000,00 (= 117.662.165,71) (0,77)
				65,0	5.780.198,00	102.970.000,00
				65,0	5.993.474,00	103.200.000,00

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

Österreich

81	1070 Wien Mariahilferstraße 42-48 „Kaufhaus Gerngross“	-	-	0,0	0,00	-	-
82	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	-	-	0,0	0,00	-	-
83	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	-	-	0,0	0,00	-	-

Spanien

84	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	-	-	0,0	0,00	-	-
85	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,00	-	-
86	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ²⁷⁾	-	-	76,1	125.150.000,00	-	-
87	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	-	-	0,0	0,00	-	-
88	29640 Fuengirola Avenida Condes de San Isidro 38-42	-	-	0,0	0,00	-	-
89	28012 Madrid Calle Carretas 10	-	-	0,0	0,00	-	-
90	20005 San Sebastian-Donostia Calle San Marcial 26	-	-	0,0	0,00	-	-
91	41005 Sevilla Calle Luis de Morales 14	-	-	0,0	0,00	-	-

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

92	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street	-	-	51,4	53.000.000,00 (= 60.494.686,74)	-	-
----	--	---	---	------	------------------------------------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.135.400,00 (= 3,9)	2.021.600,00	1.113.800,00	50.802,57	3.084.597,43 (0,02)	9,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
676.524,91 (= 3,4)	401.050,00	275.474,91	50.334,84	626.190,07 (0,00)	9,8	EUR
252.690,00 (= 3,4)	149.794,00	102.896,00	18.903,69	233.786,31 (0,00)	9,8	EUR
800.678,71 (= 2,9)	418.879,00	381.799,71	10.665,66	790.013,05 (0,01)	9,8	EUR
228.564,25 (= 1,9)	62.655,00	165.909,25	9.130,95	219.433,30 (0,00)	9,8	EUR
190.120,00 (= 3,4)	112.380,00	77.740,00	14.658,82	175.461,18 (0,00)	9,8	EUR
- (= 9.715.731,26) (= 7,2)	- (= 6.092.853,14)	- (= 3.622.878,12)	- (= 465.522,49)	- (= 7.859.144,28)	8,0	GBP (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
93	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	G (E)	F	B/P: 97%; Ha: 1%; L: 1%; S: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.663	–	Pa
94	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 97%; S: 2%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.919	–	Pa
95	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	G (E)	F	B/P: 96%; Ha: 1%; L: 1%; S: 2%	Nov. 13	2010	5.180	52.207	–	K, Pa, R
96	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 4%	Sep. 08	2005	2.322	29.486	–	K, La, Pa
97	London W1G 0JD 33 Margaret Street	–	G (E)	F	B/P: 91%; Ha: 9%	Jan. 16	2013	1.781	9.912	–	Pa, K
98	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 14%; S: 1%	Jun. 08	2008	1.264	6.976	–	K, La, Pa
99	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 17%; L: 1%	Apr. 12	1900/ 2009	2.540	11.874	0	K, La, Pa
Polen²⁹⁾											
100	50-365 Breslau ul. Gen. Josefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 16%; L: 1%; Kfz: 7%	Jun. 08 ³⁰⁾	2007	8.597	28.404	–	Pa, K
101	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 18%; L: 79%; S: 4%	Jul. 09	2004	185.125	64.377	–	La
102	02-677 Warschau ul. Cybernetyki 7 „Helion“	–	G (E)	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Dez. 07	2007	6.840	9.015	–	K, La, Pa
103	02-677 Warschau ul. Cybernetyki 7 „Luminar“	–	G (E)	F	B/P: 94%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 07 ³¹⁾	2008	2.726	5.586	–	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
6,2	7,1	6,9	6.799.113 (= 7.636.996)			250.805.000,00 (= 286.271.130,34) (1,88)
				58,8	14.439.815,00	256.080.000,00
				58,8	14.238.500,00	245.530.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			236.680.000,00 (= 270.148.725,62) (1,78)
				58,4	12.904.916,00	242.420.000,00
				58,4	13.107.754,00	230.940.000,00
0,0	0,0	16,7	13.559.005 (= 15.250.112)			467.715.000,00 (= 533.854.196,39) (3,51)
				52,6	28.044.161,00	469.290.000,00
				52,6	26.390.563,00	466.140.000,00
0,1	0,0	3,8	8.646.727 (= 9.725.597)			295.215.000,00 (= 336.961.112,19) (2,21)
				57,2	16.531.549,00	300.650.000,00
				57,2	16.650.130,00	289.780.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			201.255.000,00 (= 229.714.305,28) (1,51)
				64,8	8.710.277,00	200.470.000,00
				64,8	8.607.485,00	202.040.000,00
4,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			86.695.000,00 (= 98.954.469,19) (0,65)
				60,1	4.189.773,00	86.520.000,00
				60,1	4.328.023,00	86.870.000,00
0,0	0,2	10,8	3.709.451 (= 4.173.781)			133.790.000,00 (= 152.709.134,70) (1,00)
				61,2	6.585.883,00	135.020.000,00
				61,2	6.450.543,00	132.560.000,00
18,3	18,1	3,1	9.209.188 (= 2.192.744)			283.870.193,25 (= 67.515.000,00) (0,44)
				59,8	19.970.082,04	280.401.439,50
				59,8	21.938.467,35	287.338.947,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			174.530.870,50 (= 41.510.000,00) (0,27)
				37,3	12.901.594,40	176.254.736,00
				37,3	12.723.287,85	172.807.005,00
43,5 (38,4)	5,2	3,0	1.131.289 (= 268.358)			58.190.972,00 (= 13.840.000,00) (0,09)
				59,6	5.020.535,43	60.209.156,00
				59,6	5.467.966,82	56.172.788,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.529.023,25 (= 10.115.000,00) (0,07)
				60,4	2.968.042,30	44.946.639,50
				60,4	3.256.945,34	40.111.407,00

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 %)
93	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	–	47,8	120.000.000,00 (= 136.969.102,05)	–	–
94	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	–	48,6	115.000.000,00 (= 131.262.056,13)	–	–
95	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	–	49,2	230.000.000,00 (= 262.524.112,27)	–	–
96	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	–	41,7	123.000.000,00 (= 140.393.329,60)	–	–
97	London W1G 0JD 33 Margaret Street	–	–	65,3	131.400.000,00 (= 149.981.166,75)	–	–
98	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	–	57,7	50.000.000,00 (= 57.070.459,19)	–	–
99	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	–	51,6	69.000.000,00 (= 78.757.233,68)	–	–
Polen²⁹⁾							
100	50-365 Breslau ul. Gen. Josefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
101	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
102	02-677 Warschau ul. Cybernetyki 7 „Helion“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
103	02-677 Warschau ul. Cybernetyki 7 „Luminar“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 18.703.767,49) (= 6,5)	- (= 12.586.084,65)	- (= 6.117.682,84)	- (= 936.981,62)	- (= 8.901.325,39)	4,7	GBP (EUR)
- (= 16.818.896,30) (= 6,1)	- (= 11.051.519,43)	- (= 5.767.376,87)	- (= 842.784,87)	- (= 8.006.456,33)	4,8	GBP (EUR)
- (= 31.391.806,49) (= 6,2)	- (= 20.172.379,93)	- (= 11.219.426,56)	- (= 6.082.736,10)	- (= 6.694.891,88)	5,6	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
- (= 17.640.163,39) (= 6,2)	- (= 11.399.288,44)	- (= 6.240.874,95)	- (= 874.670,00)	- (= 13.935.448,21)	7,8	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
- (= 8.696.561,82) (= 6,4)	- (= 5.433.746,29)	- (= 3.262.815,53)	- (= 434.840,05)	- (= 3.551.193,64)	4,1	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
- (= 607.240,58) (= 1,8)	- (= 4.655,00)	- (= 602.585,58)	- (= 30.889,99)	- (= 77.225,01)	1,3	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

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

Schweiz

104	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 17%; L: 1%	Mai 16	1900/ 1990	889	3.964	–	Pa
-----	------------------------------	---	---	---	-----------------------------	--------	------------	-----	-------	---	----

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

Belgien

	Deka Régent SA³²⁾ Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Jul. 04	–	–	–	–	–
105	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	–	G (E)	–	–	Jul. 04	–	1.175	–	–	–

La City SA Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien

	La City SA Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Okt. 00	–	–	–	–	–
106	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Okt. 00	2000, 2010	6.262	37.486	–	K, La, Pa

Deutschland

	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.³⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel	40,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
107	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁵⁾	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.905	–	K, La, Pa

Beteiligte Gesellschaft³⁶⁾:
Tower 185 Verwaltungs GmbH,
Taunusanlage 1,
60329 Frankfurt am Main

	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg	80,0%	–	–	–	Aug. 02	–	–	–	–	–
108	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 83%; L: 7%; S: 1%; Kfz: 6%	Aug. 02	2005	24.012	49.453	–	K, La, Pa, R

Beteiligte Gesellschaft³⁷⁾:
Deka Immobilien Beta Karlsruhe
GmbH, Taunusanlage 1,
60329 Frankfurt am Main

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	10,9	2,5	1.581.049 (= 1.354.246)			106.560.000,00 (= 90.454.564,75) (0,59)
				52,8	3.256.896,00	105.610.000,00
				57,8	3.256.896,00	107.510.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	2.910.000,00 ³³⁾
						2.870.000,00
						2.950.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			110.050.000,00
				57,8	7.260.040,00	111.290.000,00
				57,8	7.277.353,00	108.810.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
6,8	0,6	7,5	6.719.004			759.315.000,00
				53,6	30.784.500,00	304.224.000,00
				53,6	30.757.608,00	303.228.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
4,5	8,6	5,9	8.871.163			296.290.000,00
				47,6	18.454.788,00	297.980.000,00
				47,6	18.052.692,00	294.600.000,00

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

Schweiz

104	8008 Zürich Utoquai 29/31	-	-	0,0	0,00 (= 0,00)	-	-
-----	------------------------------	---	---	-----	------------------	---	---

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

Belgien

	Deka Régent SA³²⁾ Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien	-	6.771.489	-	-	0,00	4.680.629,94 (0,03)
105	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	-	-	0,0	0,00	-	-

La City SA Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien

	La City SA Rond Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien	-	15.600.000	-	-	20.796.935,79	98.318.611,17 (0,65)
106	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	-	-	0,0	0,00	-	-

Deutschland

	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.³⁴⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel	40.000	1.101.000	-	-	63.985.000,00	75.772.603,10 (0,50)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Taususanlage 1 60329 Frankfurt am Main	-	100.000	-	-	-	-

107	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ³⁵⁾	-	-	32,9	250.000.000,00	-	-
-----	---	---	---	------	----------------	---	---

	Beteiligte Gesellschaft ³⁶⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taususanlage 1, 60329 Frankfurt am Main	40.000					40.000,00 (0,00)
--	---	--------	--	--	--	--	---------------------

	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg	-	56.171.137	-	-	18.410.504,75	193.158.963,80 (1,27)
108	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“	-	-	18,4	54.655.938,82	-	-

	Beteiligte Gesellschaft ³⁷⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Taususanlage 1, 60329 Frankfurt am Main						68.812,21 (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
- (= 1.399.869,92) (= 1,4)	- (= 133.458,60)	- (= 1.266.411,32)	- (= 72.281,84)	- (= 1.168.556,59)	8,2	CHF (EUR)
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
46.856.979,73 (= 6,0)	45.851.282,01	1.005.697,72	1.164.522,36	45.692.457,37	9,8	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
						EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Frankreich											
	Deka Eqwater SARL³⁸⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
109	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman / 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 4%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 5%	Dez. 07	2010	3.905	15.833	–	K, Pa
110	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³⁹⁾	,	G	F	Ha: 23%; H: 62%; S: 15%	Jun. 10	2009	3.616	11.534	–	K, La, Pa
111	75013 Paris 41-49, Quai d'Austerlitz / 52-60, Avenue Pierre Mendes France „Quai d'Austerlitz“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 6%; L: 8%; Kfz: 2%	Dez. 12	2003	3.703	22.640	–	K, Pa
112	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ⁴⁰⁾	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 6%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K, La, Pa
113	92300 Levallois 1, Rue Pasquier / 132, Rue de Villiers „Le Magnum“ ⁴⁰⁾	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 4%; Kfz: 8%	Aug. 99	1994	2.188	10.550	–	K, La, Pa
114	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ⁴⁰⁾	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 84%; L: 9%; Kfz: 1%	Jan. 02	ca. 1880/ 2001	2.356	12.255	–	K, La, Pa, R
115	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ⁴⁰⁾	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Jun. 00	1977/ 1996	1.278	3.749	–	K, Pa
116	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ⁴⁰⁾	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 4%; L: 2%; Kfz: 3%	Jun. 11	1911/ 2013	6.613	32.229	–	Pa
117	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ⁴⁰⁾	–	G	B	B/P: 92%; L: 3%; W: 1%; Kfz: 4%	Jun. 00	19. Jhdt./ 1990; 2006	1.737	8.131	160	Pa
	SCI de L' Ilot Lafayette⁴²⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	100%⁴³⁾	–	–	–	Jun. 13	–	–	–	–	–
118	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; W: 2%; Kfz: 4%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.788	1.249	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,1	6,5	2,8	3.360.723			123.695.000,00
				62,8	6.530.751,00	121.910.000,00
				62,8	6.749.218,00	125.480.000,00
0,0	16,1	2,7	3.423.525			127.245.000,00
				50,3	6.826.599,00	126.390.000,00
				52,3	6.826.599,00	128.100.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			169.450.000,00
				55,0	8.793.193,00	170.150.000,00
				55,0	8.464.909,00	168.750.000,00
10,3	16,2	4,0	1.755.469			96.325.000,00
				52,0	5.641.244,00	96.540.000,00
				52,0	5.757.007,00	96.110.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			60.885.000,00
				45,9	3.639.138,00	61.450.000,00
				45,9	3.891.133,00	60.320.000,00
0,3	44,9	3,8	6.878.402			287.105.000,00
				53,2	14.292.562,00	290.370.000,00
				53,2	14.334.061,00	283.840.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.575.000,00
				41,9	2.124.138,00	38.660.000,00
				41,9	2.112.760,00	38.490.000,00
1,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			369.115.000,00
				65,8	18.302.860,00	372.360.000,00
				65,8	17.956.130,00	365.870.000,00
„41)	„41)	„41)	„41)			81.007.175,22
				54,6	5.022.588,00	86.500.000,00
				54,6	5.022.522,00	86.160.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,3	2,5	7,4	8.198.643			323.500.000,00
				57,9	16.655.754,00	326.930.000,00
				57,9	16.659.372,00	320.070.000,00

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							
	Deka Eqwater SARL³⁸⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	–	957.594.700	–	–	545.807.489,28	1.149.747.884,16 (7,56)
109	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman / 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,00	–	–
110	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³⁹⁾	–	–	5,1	6.500.000,00	–	–
111	75013 Paris 41-49, Quai d'Austerlitz / 52-60, Avenue Pierre Mendes France „Quai d'Austerlitz“	–	–	0,0	0,00	–	–
112	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ⁴⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
113	92300 Levallois 1, Rue Pasquier / 132, Rue de Villiers „Le Magnum“ ⁴⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
114	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ⁴⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
115	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ⁴⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
116	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne / 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ⁴⁰⁾	–	–	16,3	60.000.000,00	–	–
117	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ⁴⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
	SCI de L' Ilot Lafayette⁴²⁾ 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich	–	111.982.162	–	–	104.000.000,00	–
118	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	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
3.120.890,03 (= 2,7)	0,00	3.120.890,03	153.541,29	665.345,59	2,2	EUR
11.649.213,73 (= 6,9)	11.646.213,73	3.000,00	582.460,68	5.533.376,59	4,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.945.168,35 (= 1,2)	0,00	3.945.168,35	234.967,32	1.488.126,54	3,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
0	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
6.566.973,84 (= 2,4)	3.131.184,00	3.435.789,84	328.348,68	3.447.661	5,2	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Irland											
	DIE Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Ireland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
119	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ⁴⁴⁾	–	G (E)	F	B/P: 1%; Ha: 88%; L: 4%; S: 6%	Dez. 02	2005	116.534	36.043	–	K, La, Pa, R
120	W12 Newbridge Main Street 1 „Whitewater“ ⁴⁴⁾	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 80%; S: 6%; W: 3%; Kfz: 10%	Mrz. 16	2006	35.208	29.979	5.471	K, La, Pa, R
Luxemburg											
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 -298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jun. 00	–	–	–	–	–
121	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	G	F	B/P: 81%; L: 6%; Kfz: 14%	Jun. 00	2002	5.787	17.175	–	K, Pa
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 38, Avenue John F. Kennedy 1855 Luxemburg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
122	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	G	F	B/P: 77%; L: 4%; Kfz: 20%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 38, Avenue John F. Kennedy 1855 Luxemburg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
123	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 2%; L: 3%; S: 1%; Kfz: 21%	Dez. 16	2005	15.874	24.169	–	Pa
Niederlande											
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
124	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 96%; Ha: 3%; L: 1%	Mai 12	2005	597	29.591	–	K, La, Pa
	Beteiligte Gesellschaften ³⁷⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
3,8	2,0	9,4	5.042.318			210.810.000,00 (1,39)
				47,3	12.698.752,00	207.050.000,00
				47,3	13.138.535,00	214.570.000,00
0,5	10,1	8,5	5.024.125			175.985.000,00 (1,16)
				38,1	12.362.024,00	178.170.000,00
				38,1	12.074.400,00	173.800.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			121.020.000,00
				54,8	7.121.875,00	120.540.000,00
				54,8	7.237.795,00	121.500.000,00
-	-	-	-	-	-	-
34,7 (17,7)	17,8	2,9	1.957.948			76.045.000,00
				63,6	5.168.136,00	75.570.000,00
				63,6	5.105.172,00	76.520.000,00
-	-	-	-	-	-	-
12,4	30,2	3,3	3.331.586			100.460.000,00
				58,6	6.760.164,00	99.990.000,00
				58,6	6.671.544,00	100.930.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,9	3,8	3,5	4.593.707			162.415.000,00
				56,9	9.804.802,00	164.010.000,00
				56,9	9.775.109,00	160.820.000,00

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 %)
Irland							
	DIE Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Ireland	0	384.085.000	-	-	0,00	0 (= 0)
119	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ⁴⁴⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
120	W12 Newbridge Main Street 1 „Whitewater“ ⁴⁴⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
Luxemburg							
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 -298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	-	6.400.000	-	-	48.000.000,00	96.852.083,76 (0,64)
121	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	-	-	0,0	0,00	-	-
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 38, Avenue John F. Kennedy 1855 Luxemburg, Luxemburg	30.000	900.000	-	-	38.000.000,00	44.307.720,23 (0,29)
122	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	-	-	0,0	0,00	-	-
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 38, Avenue John F. Kennedy 1855 Luxemburg, Luxemburg	30.000	1.200.000	-	-	50.000.000,00	60.806.017,59 (0,40)
123	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	-	-	0,0	0,00	-	-
Niederlande							
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	-	100	-	-	69.500.000,00	125.688.771,69 (0,83)
124	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2 „Vinoly“	-	-	0,0	0,00	-	-
	Beteiligte Gesellschaften ³⁷⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						30.785,41 (0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						46.525,92 (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 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
8.310.921,50 (= 4,6)	3.600.920,00	4.710.001,50	0,00	0,00	7,9	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
3.918.287,93 (= 4,6)	2.898.833,49	1.019.454,44	195.871,38	3.472.771,27	8,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
5.312.686,24 (= 4,7)	3.869.985,91	1.442.700,33	275.362,03	4.705.254,89	8,7	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
10.300.000,00 (= 7,4)	0,00	10.300.000,00	515.000,01	4.205.833,41	4,1	EUR
						EUR
						EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁵⁾ Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich	40,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
125	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ³⁶⁾	–	G	F	B/P: 58%; Ha: 1%; H: 23%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 13%	Jul. 17	2013	22.607	75.393	–	K, La, Pa, R
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co. KG Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
126	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	G	F	B/P: 85%; L: 7%; S: 6%; Kfz: 2%	Aug. 17	2009	3.831	26.993	–	Pa
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	0	–	–
127	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 81%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 14%	Aug. 17	2009	6.611	20.554	–	Pa
Portugal											
	LoureShopping – Centro Comercial S.A. Lugar do Espido, Via Norte, Apartado 1197, 4471-909 Maia, Portugal	50,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
128	2670-457 Loures Av. Descobertas 90, Quinta do Infantado „LoureShopping“	–	G	F	Ha: 95%; S: 5%	Dez. 07	2005	82.940 ⁴⁶⁾	27.042	–	K, La, Pa, R
	Reliquia Essencial S.A. Avenida D. João II nº 46 1º B 1900-221 Lisboa, Portugal	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
129	1050-020 Lissabon Avenida Antonio Augusto de Aguiar 134	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	2008	2.087	2.967	–	K, LA, PA
130	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	2. Hälfte 18. Jhdt.	469	2.325	–	K, LA, PA
Spanien											
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15 28014 Madrid, Spanien	100,0%	–	–	–	Dez. 08	–	–	–	–	–
131	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 9%; Kfz: 8%	Aug. 10	1993/ 2013	6.758	28.578	–	K, Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
1,7	4,2	7,3	7.806.217			363.405.000,00
				66,2	16.065.636,00	362.100.000,00
				65,5	15.171.384,00	364.710.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			122.040.000,00
				61,0	4.888.560,00	121.670.000,00
				61,0	4.728.204,00	122.410.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			108.960.000,00
				61,0	4.436.568,00	110.300.000,00
				61,0	4.103.436,00	107.620.000,00
-	-	-	-	-	-	-
2,0	21,1	2,8	2.449.665			73.605.000,00
				47,2	6.280.680,00	74.190.000,00
				47,2	6.548.736,00	73.020.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			8.751.800,00
				50,0	546.984,00	8.860.000,00
				-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.760.643,00
				55,0	796.620,00	22.710.000,00
				-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,1	14,7	2,9	3.962.768			146.520.000,00
				62,6	7.798.344,00	143.770.000,00
				62,6	8.576.412,00	149.270.000,00

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 %)
Österreich							
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁵⁾ Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich	144.672.462	247	–	–	0,00	148.744.525,38 (0,98)
125	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ³⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co. KG Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich	123.509.846	100.000	–	–	0,00	124.915.232,19 (0,82)
126	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich	111.391.765	100.000	–	–	0,00	111.426.582,03 (0,73)
127	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	–	0,0	0,00	–	–
Portugal							
	LoureShopping – Centro Comercial S.A. Lugar do Espido, Via Norte, Apartado 1197, 4471-909 Maia, Portugal	–	50.000	–	–	0,00	13.507.822,23 (0,09)
128	2670-457 Loures Av. Descobertas 90, Quinta do Infantado „LoureShopping“	–	–	64,0	47.125.000,00	–	–
	Reliquia Essencial S.A. Avenida D. João II nº 46 1º B 1900-221 Lisboa, Portugal	50.000	35.050.000	–	–	0,00	35.050.000,50 (0,23)
129	1050-020 Lissabon Avenida Antonio Augusto de Aguiar 134	–	–	0,0	0,00	–	–
130	1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	–	–	0,0	0,00	–	–
Spanien							
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15 28014 Madrid, Spanien	3.100	8.700.000	–	–	44.500.000,00	44.944.513,54 (0,30)
131	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	49,5	72.500.000,00	–	–

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
3.015.755,11 (= 2,1)	510.840,00	2.504.915,11	27.809,91	2.974.454,20 (0,02)	9,3	EUR
598.808,42 (= 0,2)	598.808,42	0,00	29.939,52	563.877,93	9,3	EUR
2.049.378,24 (= 1,7)	432.372,50	1.617.005,74	71.770,82	1.976.506,57 (0,01)	9,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.857.589,75 (= 1,7)	390.127,50	1.467.462,25	68.044,59	1.788.443,12 (0,01)	9,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
335.874,43 (= 671,7)	0,00	335.874,43	775,38	335.099,05 (0,00)	9,8	EUR
115.339,90 (= 1,3)	72.966,40	42.373,50	9.611,66	105.728,24	1,8	EUR
1.779.176,50 (= 7,8)	1.669.153,00	110.023,50	29.652,94	1.749.523,56	9,8	EUR
198.808,04 (= 6.413,2)	1.323,88	197.484,16	9.940,40	13.253,87 (0,00)	0,7	EUR
4.455.423,25 (= 3,1)	2.181.803,42	2.273.619,83	225.450,12	1.052.100,50	2,4	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴⁷⁾ 13 Castle Street JE4 5UT Jersey, Großbritannien	40,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
132	W1 London 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁶⁾	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 14%	Feb. 17	2017	9.712	24.978	–	K, Pa
Norwegen											
	DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Sep. 16	–	–	–	–	–
	Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Okt. 16	–	–	–	–	–
133	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 9%; L: 3%	Okt. 16	2004/ 2014	989	5.982	–	Pa
Polen²⁹⁾											
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Aug. 12	–	–	–	–	–
134	00-638 Warschau Al Armii Ludowej 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 7%; Kfz: 5%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	37.760	–	K, Pa
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁸⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	0	–	–
135	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 88%; L: 1%; S: 10%	Sep. 07	2007	44.369	42.346	–	K, La, Pa, R
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
136	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 46%; H: 48%; Kfz: 6%	Jan. 08	2007	5.354	25.971	–	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	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			406.845.000,00 (= 464.376.619,37)
				69,3	19.686.235,00	409.040.000,00
				69,3	19.686.235,00	404.650.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
2,2	0,0	3,0	10.959.254 (= 1.129.040)			487.225.000,00 (= 50.281.996,11)
				55,8	20.912.800,00	490.840.000,00
				55,8	21.219.716,00	483.610.000,00
-	-	-	-	-	-	-
9,9	9,5	6,0	15.079.536 (= 3.600.795)			521.322.154,50 (= 123.990.000,00)
				57,2	35.246.019,47	517.033.513,50
				57,2	35.355.405,04	525.610.795,50
-	-	-	-	-	-	-
22,1	8,4	3,3	10.317.936 (= 2.464.089)			286.182.695,75 (= 68.065.000,00)
				49,2	25.151.365,83	292.342.361,50
				49,2	23.340.802,51	280.023.030,00
-	-	-	-	-	-	-
3,0	1,2	3,1	7.088.562 (= 1.692.557)			242.686.626,00 (= 57.720.000,00)
				59,3	14.976.792,10	243.653.672,50
				59,3	15.599.704,59	241.719.579,50

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

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

Großbritannien

	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴⁷⁾ 13 Castle Street JE4 5UT Jersey, Großbritannien	40 (= 46)	100 (= 114)	–	–	35.246.561,00 (= 40.230.748,42)	53.146.365,27 (= 60.661.749,40) (0,40)
132	W1 London 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ³⁶⁾	–	–	52,0	211.500.000,00 (= 241.408.042,37)	–	–

Norwegen

	DIE Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	122.400 (= 13.489)	151.100.784 (= 15.593.718)	–	–	0,00 (= 0,00)	144.714.549,50 (= 14.934.653,22) (0,00)
	Stortingsgata 6 II AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	327.376.206 (= 36.202.368)	105.600 (= 10.898)	–	–	171.000.000,00 (= 17.647.332,00)	–
133	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	41,0	200.000.000,00 (= 20.640.154,39)	–	–

Polen²⁹⁾

	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	51.500 (= 12.665)	107.076.000 (= 25.466.697)	–	–	231.250.250,00 (= 55.000.000,00)	313.650.663,22 (= 74.597.914,93) (0,49)
134	00-638 Warschau Al Armii Ludowej 14 „IBC“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁸⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	–	75.400.000 (= 17.932.954)	–	–	134.545.600,00 (= 32.000.000,00)	183.601.937,96 (= 43.667.440,74) (0,29)
135	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	–	51.000.000 (= 12.129.717)	–	–	111.420.575,00 (= 26.500.000,00)	186.802.907,75 (= 44.428.751,65) (0,29)
136	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 26.913.922,16) (= 6,2)	- (= 21.420.805,10)	- (= 5.493.117,06)	- (= 1.351.522,86)	- (= 23.876.903,36)	8,9	GBP (EUR)
- (= 53.926,47) (= 399,0)	- (= 506,30)	- (= 53.420,17)	- (= 2.717,22)	- (= 45.775,07) (0,00)	8,5	NOK (EUR)
- (= 1.306.933,75) (= 3,6)	- (= 0,00)	- (= 1.306.933,75)	- (= 67.051,56)	- (= 1.139.876,86)	8,5	NOK (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 8.634,31) (= 68,8)	- (= 126,65)	- (= 8.507,66)	- (= 434,74)	- (= 3.840,26) (0,00)	4,4	PLN (EUR)
- (= 2.154.490,62) (= 1,5)	- (= 0,00)	- (= 2.154.490,62)	- (= 114.292,74)	- (= 990.537,16)	4,4	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁹⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Mrz. 09	–	–	–	–	–
137	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 85%; Ha: 9%; Kfz: 6%	Apr. 09	2009	2.110	10.377	–	K, Pa
Tschechische Republik²⁹⁾											
	City Green Court s.r.o. Jankovcova 1569 / 2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Nov. 12	–	–	–	–	–
138	14000 Prag 4 Hvezdova 1734/2c „City Green Court“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 6%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 10%	Nov. 12	2012	6.764	17.266	–	K, Pa
	Gemini Office s.r.o.⁵⁰⁾ Jankovcova 1569 / 2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Jun. 10⁵⁰⁾	–	–	–	–	–
139	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 8%	Nov. 09	2008	12.872	41.259	–	K, Pa
	LPQ Property s.r.o. Jankovcova 1569 / 2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Dez. 09	–	–	–	–	–
140	25070 Prag Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 11%; L: 88%; S: 1%	Dez. 09	2006, 2013	306.234	77.855	–	La
Ungarn²⁹⁾											
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	100,0%	–	–	–	Sep. 99	–	–	–	–	–
141	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinoval“	–	G	F	B/P: 86%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 9%	Sep. 99	1998	1.850	10.276	–	K, La, Pa
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,2	42,4	1,9	5.123.282 (= 1.223.281)	61,1	10.828.465,34	169.674.615,25 (= 40.355.000,00)
				61,1	11.376.604,12	175.077.462,00 164.271.768,50
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			1.467.141.762,50 (= 57.665.000,00)
				64,2	92.377.341,39	1.470.830.925,00
				64,2	92.377.341,39	1.463.452.600,00
-	-	-	-	-	-	-
0,9	30,3	2,7	89.161.261 (= 3.502.650)	60,7	211.887.887,79	3.181.202.987,50 (= 125.035.000,00)
				60,7	212.940.291,36	3.105.002.700,00 3.257.403.275,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			1.194.016.525,00 (= 46.930.000,00)
				40,8	87.885.925,98	1.186.892.625,00
				40,8	88.612.309,36	1.201.140.425,00
-	-	-	-	-	-	-
4,7	38,7	1,5	261.026.067 (= 834.936)	50,7	492.343.479,72	6.568.356.300,00 (= 21.010.000,00)
				50,7	529.018.730,28	6.583.987.800,00 6.552.724.800,00
						9.594.755.481,16 (= 63,05)

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 %)
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁹⁾ Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	26.972 (= 5.879)	55.050.000 (= 13.092.959)	–	–	84.091.000,00 (= 20.000.000,00)	118.577.724,49 (= 28.202.239,12) (0,19)
137	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Tschechische Republik²⁹⁾							
	City Green Court s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	698.266.189 (= 27.739.000)	30.000 (= 1.179)	–	–	667.208.547,76 (= 26.224.174,03)	1.043.092.171,43 (= 40.998.021,87) (0,27)
138	14000 Prag 4 Hvezdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁵⁰⁾ Jankovcova 1569/2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	1.999.968 (= 78.125)	30.000 (= 1.179)	–	–	1.236.505.500,00 (= 48.600.000,00)	2.359.074.173,88 (= 92.721.791,25) (0,61)
139	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	LPQ Property s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	544.426.288 (= 20.722.885)	30.000 (= 1.179)	–	–	571.838.713,71 (= 22.475.728,16)	859.778.392,83 (= 33.792.999,62) (0,22)
140	25070 Prag Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Ungarn²⁹⁾							
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	–	236.729.689 (= 757.220)	–	–	2.844.933.003,13 (= 9.100.000,01)	4.596.442.715,68 (= 14.702.500,45) (0,10)
141	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinova“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	1.388.792.912,44 (= 9,13)	3.173.446.879,71 (= 20,86)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)					1.964.237.627,59 (= 12,91)	–	–

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
- (= 805.000,00) (= 13.111,3)	- (= 0,00)	- (= 805.000,00)	- (= 40.250,00)	- (= 80.500,00) (0,00)	1,0	PLN (EUR)
- (= 407.342,79) (= 0,6)	- (= 407.211)	- (= 132)	- (= 16.973)	- (= 44.128,87)	1,0	PLN (EUR)
- (= 860.222,00) (= 3,2)	- (= 3.330,58)	- (= 856.891,42)	- (= 42.429,20)	- (= 406.158,29) (0,00)	4,7	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
- (= 2.159.063,33) (= 2.793,2)	- (= 11.546,40)	- (= 2.147.516,93)	- (= 109.524,67)	- (= 346.828,13) (0,00)	1,6	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
- (= 864.063,84) (= 4,1)	- (= 1.510,86)	- (= 862.552,98)	- (= 43.334,67)	- (= 151.671,33) (0,00)	1,7	CZK (EUR)
- ⁵¹⁾ (= 190.690,03) (= 2,0)	- (= 0,00)	- (= 190.690,03)	- (= 9.614,91)	- (= 105.764,01)	5,5	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
-	-	-	-	-	-	HUF (EUR)
				8.122.529,89 (= 0,05)		EUR
				145.801.406,38 (= 0,96)		EUR

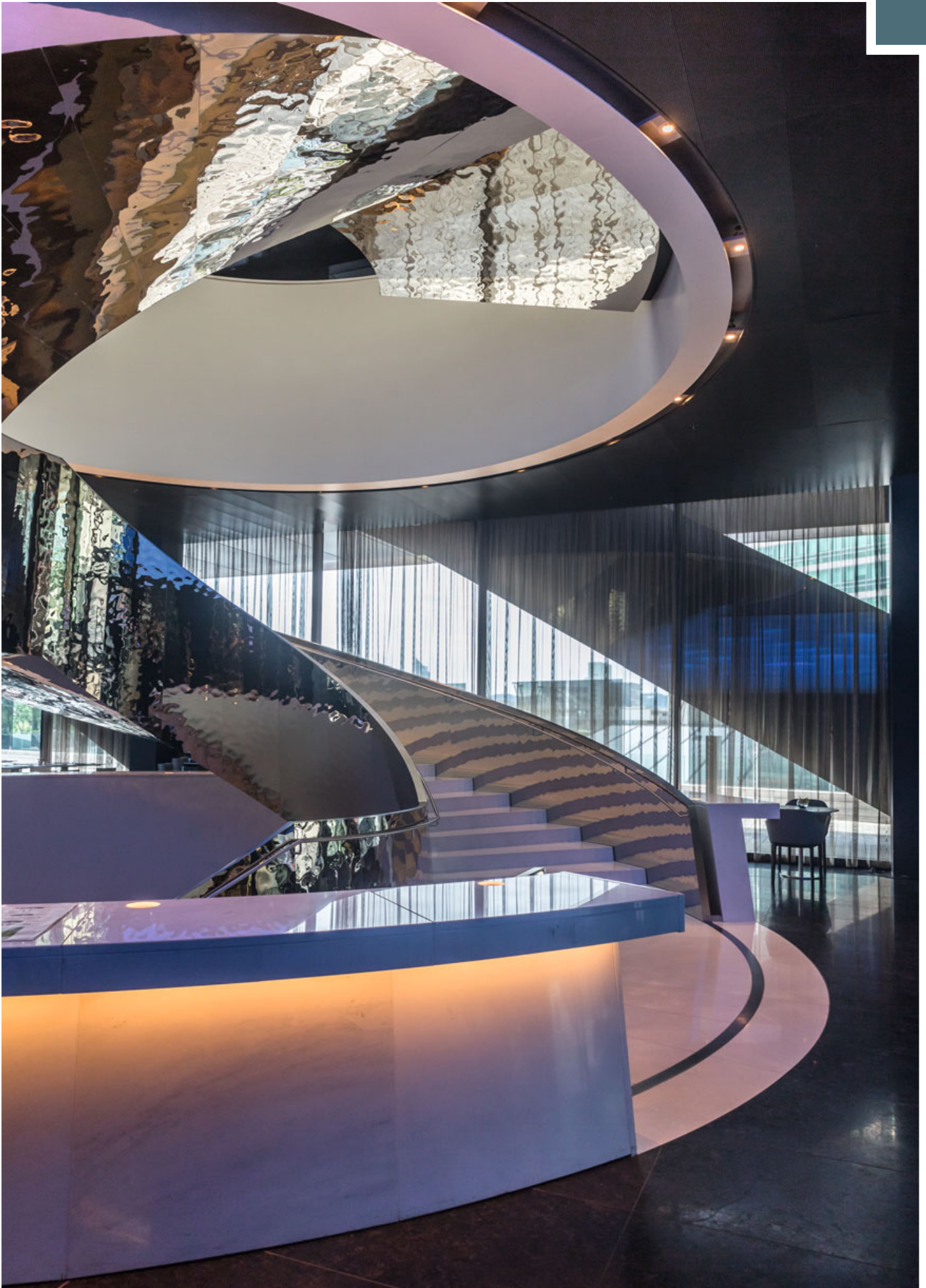
Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 102.

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt
- 2) Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- 5) Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- 6) Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres.
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 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) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen übergegangen.
- 13) Emphytheotisches Recht (droit démythéose/erfpacht), vergleichbar Erbpacht, durch Deka Régent SA bis 21.02.2029.
- 14) Verkehrswert ohne Grundstück.
- 15) 2.723 m² fiktive ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
- 16) Abspaltung von Immobilie 40235 Düsseldorf, Luise-Rainer-Straße 5, Büropark Grafenberg am 15.11.2010.
- 17) Davon 1.077 m² als Miteigentumsanteile.
- 18) Objekt wurde abgerissen, Bewertung als Baugrundstück.
- 19) Ohne 11.607 m² Technik- und sonstige Flächen.
- 20) Ohne 413 m² Terrassenfläche.
- 21) Shopteil West
- 22) Zuzüglich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m² Grundstück für Garagen.
- 23) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 24) Keine Angabe zur Immobilie. Verkehrswert, Kaufpreis und Anschaffungsnebenkosten sind zum Berichtsstichtag noch nicht in der Anteilpreisberechnung gebucht. Erstmalige Berücksichtigung im Fondsvermögen per 03.04.2018
- 25) Zuzüglich 1/300 Miteigentumsanteile 34.912 m² Straßenlandfläche.
- 26) Teileigentum/MEA 98 %
- 27) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Deka Delta Immo Spain, S. L.“ seit April 2002 gehaltene Immobilie wurde als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen.
- 28) Teileigentum: 96,37 % Anteil an 4.540 m²

- 29) Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valuiert.
- 30) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Concept Invest Sp. z o.o.w likwidacji“ gehaltene Immobilie wurde am 10.05.2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 26.09.2011 aufgelöst.
- 31) Einstellung in das Fondsvermögen am 13.12.2007, Übergang von Nutzen/Lasten des Gebäudes nach Fertigstellung am 04.09.2008.
- 32) Die Immobilien-Gesellschaft hält das Eigentum (tréfonds/naakte eigendom) an Grund und Boden und vergibt ein emphytheotisches Recht an dem aufstehenden Gebäude (siehe Anmerkung 13) bzw. direkt gehaltene Immobilien.
- 33) Grundstück ohne Gebäude.
- 34) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 %) und WestInvest ImmoValue (15 %).
- 35) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 36) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 37) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 38) Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hält die Immobilien der ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L' Evêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017. Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 39) Die ehemalige objekthaltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à.r.l.“ wurde am 15.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 40) Die ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L' Evêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ wurden am 08.09.2017 in die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 41) Objekt befindet sich im Bau.
- 42) Die ehemalige Muttergesellschaft „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ der Tochtergesellschaft „SCI de L'Ilot Lafayette“ wurde am 17.11.2015 mit der Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 43) Ehemals 99,99%ige Tochtergesellschaft der „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ und 0,01%ige Tochtergesellschaft der „Deka Eqwater SARL“. Seit Eingliederung am 04.12.2015 bis zum 01.06.2016 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“. Seit dem 02.06.2016 hielt die „Général Foy SARL“ 1 der insgesamt 111.982.162 Aktien. Nach Fusion der „Général Foy SARL“ mit der „Deka Eqwater SARL“ am 08.09.2017 wieder 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“.
- 44) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 45) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 46) Teileigentum 63,01 %
- 47) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 48) Mit Wirkung zum 27. Februar 2009 wurde die grundbesitzhaltende Gesellschaft „Milton Investments Sp. z o.o.“ auf die „Forum Gliwice Sp. z o.o.“ verschmolzen.
- 49) Die ehemals objekthaltende Gesellschaft Grzybowska Sp. z o.o. w likwidacji wurde am 28.11.2012 liquidiert. Sämtliche Vermögensgegenstände einschließlich Immobilie sowie Schulden wurden auf die bisherige Holdinggesellschaft Repol-IA Sp. z o.o. übertragen.
- 50) Mit Wirkung zum 01. Juni 2010 wurden die zwei im November 2009 erworbenen und als Doppelstock gehaltenen tschechischen Immobilien-Gesellschaften „LPQ Management a.s.“ sowie „Vila Property s.r.o.“ miteinander fusioniert. Beide Gesellschaften sind durch die Fusion rechtlich untergegangen; die sich hieraus ergebende neue Nachfolge-Gesellschaft heißt „Gemini Office a.s.“. Diese übernimmt alle bestehenden Vermögen, Verbindlichkeiten sowie Rechte und Pflichten der bisherigen Gesellschaften.
- 51) Anschaffungsnebenkosten für den in 2013 fertig gestellten Erweiterungsbau.



Wien, „DC Tower“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2018

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand ²⁾	Erwerbs- / Verkaufs- datum
I. Ankäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Niederlande				
1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	NH Hoteles S.A.	–	F	Jan. 18
3012 Rotterdam Coolsingel 63	Rotterdam Cool B.V.	–	F	Mrz. 18 ⁵⁾
Spanien				
08001 Barcelona Calle Pelayo 58 58	– ⁹⁾	–	F	Jan. 18
14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	– ⁹⁾	–	F	Jan. 18
29640 Fuengirola Avenida Condes de San Isidro 38-42	– ⁹⁾	–	F	Jan. 18
28012 Madrid Calle Carretas 10	– ⁹⁾	–	F	Jan. 18
20005 San Sebastian-Donostia Calle San Marcial 26	– ⁹⁾	–	F	Jan. 18
41005 Sevilla Calle Luis de Morales 14	– ⁹⁾	–	F	Jan. 18
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Deutschland				
Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.⁶⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel	–	40,0%	–	Okt. 17
Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	–	100,0%	–	Nov. 17
60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ⁶⁾	CA Immo Deutschland GmbH PPG Partnerpensionsgesellschaft mbH WPI Fonds	–	F	Jan. 18
Beteiligte Gesellschaft ⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main				
Portugal				
Reliquia Essencial S.A. Avenida D. João II n° 46 1° B 1900-221 Lisboa, Portugal	– ⁹⁾	100,0%	–	Jan. 18
1050-020 Lissabon Avenida Antonio Augusto de Aguiar 134	– ⁹⁾	–	F	Jan. 18
1100-050 Lissabon Rua Augusta 157-171	– ⁹⁾	–	F	Jan. 18

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
155.500.000,00	–	(= 11.162.699,00) (7,2)	10	EUR
– ⁵⁾	– ⁵⁾	– ⁵⁾	– ⁵⁾	
– ⁹⁾	–	(= 3.135.400,00)	10	EUR
– ⁹⁾	–	(= 676.524,91)	10	EUR
– ⁹⁾	–	(= 252.690,00)	10	EUR
– ⁹⁾	–	(= 800.678,71)	10	EUR
– ⁹⁾	–	(= 228.564,25)	10	EUR
– ⁹⁾	–	(= 190.120,00)	10	EUR
–	40.000,00	(= 0,00) (0,0)	–	EUR
–	0,00	0,00 (= 0,0)	–	EUR
775.500.000,00 ⁶⁾	–	46.856.979,73 (= 6,0)	10	EUR
–	40.000,00	(= 0,00) (–)	–	EUR
–	50.000,00	(= 335.874,43) (671,7)	10	EUR
– ⁹⁾	–	0,00 (= 0,0)	10	EUR
– ⁹⁾	–	0,00 (= 0,0)	10	EUR

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand ²⁾	Erwerbs- / Verkaufs- datum
II. Verkäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Deutschland				
61118 Bad Vilbel-Dortelweil Theodor-Heuss-Straße 52 „Centrum Bad Vilbel“	... ⁹⁾	–	F	Dez. 17
50933 Köln Aachener Straße 748-750 „Hubertushof“	Kirchliche Zusatzversorgungskasse des Verbandes der Diözesen Deutschlands (KZVK)	–	F	Okt. 17
63067 Offenbach Kaiserleistraße 10 „Mainoffice“	Mein Office First GmbH	–	F	Mrz. 18
Niederlande				
1101 BV Amsterdam Hullenbergweg 250 „Graydon“	FRO II Tilburg Holdings LTD	–	F	Okt. 17
1101 HE Amsterdam De Entree 99-197 „Oval Tower“	FRO II Tilburg Holdings LTD	–	F	Okt. 17
3511 SX Utrecht Daalseplein 1-101 „Daelse Kwint“	FRO II Tilburg Holdings LTD	–	F	Okt. 17
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Frankreich				
77550 Moissy-Cramayel 104, Rue Denis Papin „Z.A.C. d'Arvigny“ ⁸⁾	SCI ECOM DCZ	–	F	Mrz. 18

Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deko Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 974 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
20.000.000,00	–	(= 553.500,00) (2,8)	–	EUR
– ⁹⁾	–	– ⁹⁾	–	EUR
47.930.000,00	–	(= 1.107.412,24) (2,3)	–	EUR
– ⁹⁾	–	(= 216.127,67)	–	EUR
– ⁹⁾	–	(= 2.050.460,14)	–	EUR
– ⁹⁾	–	(= 1.125.850,34)	–	EUR
– ⁹⁾	–	(= 225.500,00)	–	EUR

Anmerkungen:

¹⁾ Übersicht der im ersten Geschäftshalbjahr 2017/2018 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung

³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.

⁴⁾ EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.

⁵⁾ Angaben zur Immobilie nachrichtlich. Verkehrswert, Kaufpreis und Anschaffungsnebenkosten sind zum Berichtsstichtag noch nicht gebucht. Erstmalige Berücksichtigung in der Preisberechnung per 03.04.2018

⁶⁾ Gründung eines ein Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 %) und WestInvest ImmoValue (15 %).

⁷⁾ Kaufpreis der Immobilie nachrichtlich zu 100 %. Der Erwerb der Immobilie ist indirekt über die Gesellschaft „Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG“ erfolgt.

⁸⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.

⁹⁾ Die Immobilie wurde zum 09.03.2018 verkauft („asset deal“). Die Immobilien-Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ befindet sich im Bestand.

⁹⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 28.03.2018)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				2.207.256.146,04¹⁾	14,51
II. Wertpapiere					
1. Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
1,6250% Berlin Hyp AG IHS Em.82 14/19 (DE000BHY1547)	0,00	0,00	20.000.000,00	20.310.200,00	0,13
0,0900% DekaBank Dt.Girozentrale MTN IHS S.7519 17/20 (DE000DK0EV56)	0,00	0,00	25.000.000,00	25.062.500,00	0,16
0,3210% Deutsche Hypothekenbank FLR MTN IHS S.480 17/20 (DE000DHY4804)	0,00	0,00	135.000.000,00	135.383.400,00	0,89
0,0710% Landesbank Saar FLR IHS S.601 16/18 (DE000SLB6019)	0,00	35.000.000,00	0,00	0,00	
0,2710% Landesbank Saar FLR IHS S.602 16/18 (DE000SLB6027)	0,00	27.000.000,00	0,00	0,00	
0,1710% Lb.Hessen-Thüringen GZ FLR MTN IHS S.H284 16/18 (XS1346646737)	0,00	47.500.000,00	0,00	0,00	
0,0500% Lb.Hessen-Thüringen GZ MTN IHS S.H300 17/20 (XS1556279211)	0,00	0,00	200.000.000,00	200.156.000,00	1,32
0,0000% Ldsbk Baden-Württemb. FLR IHS 16/18 (DE000LB09M68)	0,00	385.000.000,00	0,00	0,00	
0,1920% Ldsbk Baden-Württemb. FLR IHS 16/19 (DE000LB06FU4)	0,00	0,00	270.000.000,00	271.108.350,00	1,78
0,2710% Norddte Ldsbk -GZ- FLR IHS 17/20 (DE000NLB89N9)	0,00	0,00	300.000.000,00	299.674.500,00	1,97
Summe der börsengehandelten Wertpapiere	0,00	494.500.000,00	950.000.000,00	951.694.950,00	6,25
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,1000% Lb.Hessen-Thüringen GZ IHS 17/20 (DE000HLB2H88)	0,00	0,00	25.000.000,00	25.037.500,00	0,16
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere	0,00	0,00	25.000.000,00	25.037.500,00	0,16
Wertpapiere gesamt	0,00	494.500.000,00	975.000.000,00	976.732.450,00	6,42

¹⁾ Kurswert per
29.03.2018

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine Wertpapiertransaktionen mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Der Anteil der *Derivate-Transaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 1.584 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	18.195.296,91)		<u>97.194.728,22</u>	<u>0,64</u>
			72.423.488,97		
			23.148.461,80		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>1.388.792.912,44</u>	<u>9,13</u>
3.	Zinsansprüche			<u>358.356,99</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	582.219,58)		<u>59.254.347,70</u>	<u>0,39</u>
			938.753,49		
			2.780.000,00		
Geschlossene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
GBP	87,20 Mio.	99.290.937,37	55.450.568,39	378.214,55	
Offene Positionen					
		Kurswert	Kurswert¹⁾	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	Stichtag EUR	Ergebnis EUR	
CHF	110,60 Mio.	101.963.676,59	93.930.109,61	8.033.566,98	
NOK	308,00 Mio.	32.389.345,17	31.533.822,60	855.522,57	
PLN	127,00 Mio.	29.761.226,73	29.725.222,73	36.004,00	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung:	1.017.452.146,41)		<u>1.964.237.627,59</u>	<u>12,91</u>
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	441.742,44)		<u>39.596.719,46</u>	<u>0,26</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	30.282.323,20)		<u>137.103.312,28</u>	<u>0,90</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	20.181.343,31)		<u>77.207.374,07</u>	<u>0,51</u>
			1.111.990,05		
Offene Positionen					
		Kurswert	Kurswert¹⁾	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	Stichtag EUR	Ergebnis EUR	
GBP	932,80 Mio.	1.042.292.548,57	1.056.246.325,68	-13.953.777,11	
III. Rückstellungen					
	(davon in Fremdwährung:	28.541.671,06)		<u>216.393.316,96</u>	<u>1,42</u>
Fondsvermögen				15.217.176.888,17	100,00

¹⁾ Kurse vom 29.03.2018

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

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 102.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Verkauf	Kauf
		(Kurswert)	(Kurswert)
		EUR	EUR
GBP	587,50 Mio.	673.700.347,34	663.510.974,84
NOK	330,00 Mio.	35.761.503,28	35.201.137,20
PLN	124,50 Mio.	27.893.924,29	29.810.717,96



Paris, „Le Centorial“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	46,11
Umlaufende Anteile	Stück	329.980.708

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 105.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

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

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

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

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

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen „Deka-Immobilien-Europa“ (ISIN: DE0009809566) geändert.

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

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

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

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

Die Änderungen in den Anlagebedingungen bedingten entsprechende Anpassungen im Verkaufsprospekt.

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

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

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

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

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



Paris, „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick

ISIN/WKN	DE0009809566/980956
Auflegungsdatum	20. Januar 1997
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	43,46 EUR
Verwaltungsvergütung p. a.	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).
Verwahrstellenvergütung p. a.	
– maximal	0,10 % des durchschnittlichen Fondsvermögens *
– derzeit	0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens *
Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr	
– maximal	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
– derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
Projektentwicklungsgebühr	
– maximal	2 % der Baukosten
– derzeit	2 % der Baukosten
Verbriefung der Anteile	Ab 1. April 2005 ausschließlich in Globalurkunden, keine effektiven Stücke. Die Rechte der bisherigen Anteilinhaber werden davon nicht berührt.
Auftrags- und Abrechnungspraxis	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September
Berichterstattung	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

* Aus den Tageswerten

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

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Tanusanlage 1
60329 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2016)

gezeichnet
und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

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

Geschäftsführung

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Torsten Knapmeyer*
Eschwege

Thomas Schmengler**
Nackenheim

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

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

** Gleichzeitig auch Geschäftsführer der
Deka Immobilien GmbH.

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

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

Mitglied

Hartmut Wallis
Bankvorstand i. R.
Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH
34, rue Tronchet
75009 Paris

Italien

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

Neuseeland

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

Polen

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

Spanien

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

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Bernd Fischer-Werth
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Roßbach
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

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

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Renate Grünwald
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

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

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

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

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

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2016)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 447,9 Mio. EUR

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

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Informationsstelle in Luxemburg

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

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

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

Stand: Mai 2018

* HGB Einzelabschluss

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



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

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

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