

DWS Grundbesitz GmbH

# grundbesitz global

Halbjahresbericht zum  
30. September 2025



Investors for a new now

# Hinweise für den Anleger

## Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 1. März 2024) sowie des „Basisinformationsblatts“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

## Hinweise zu den Anteilklassen

Für das Sondervermögen bestehen zwei Anteilklassen mit den Bezeichnungen RC und IC. Der Erwerb von Anteilen der Anteilklasse IC ist insbesondere an eine bestimmte Mindestanlagesumme gebunden. Darüber hinaus unterscheiden sich die beiden Anteilklassen auch hinsichtlich der Verwaltungsvergütung.

### Anteilklassen im Überblick (Stand: 30. September 2025)

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. <sup>1</sup>
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 Euro im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 Euro im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1% p.a., bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des anteiligen Sondervermögens in der Abrechnungsperiode. <sup>2</sup>	Bis zu 0,55% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, bis zu 0,05% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen, jeweils in der Abrechnungsperiode. <sup>2</sup>
ISIN	DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN	980705	A0NCT9

<sup>1</sup> Ausführliche Informationen zum erstmaligen Erwerb sowie zur Aufstockung von Anteilen der Anteilklasse IC enthält der Verkaufsprospekt.

<sup>2</sup> Die Abrechnungsperiode beginnt am 1. April eines Kalenderjahres und endet am 31. März des darauffolgenden Kalenderjahres.

**Hinweis: Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.**

# Inhalt

- 2 / Hinweise für den Anleger
- 4 / Kennzahlen im Überblick
- 6 / Tätigkeitsbericht
- 18 / Vermietungsinformationen zum 30. September 2025
- 22 / Vermögensübersicht zum 30. September 2025
- 24 / Erläuterungen zur Vermögensübersicht
- 26 / Vermögensaufstellung zum 30. September 2025  
Teil I: Immobilienverzeichnis
- 44 / Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien  
zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2025
- 47 / Vermögensaufstellung zum 30. September 2025  
Teil II: Liquiditätsübersicht
- 48 / Vermögensaufstellung zum 30. September 2025  
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und  
Rückstellungen
- 49 / Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV
- 54 / Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer,  
Verwahrstelle und Gremien
- 55 / Externe Bewerter

# Kennzahlen im Überblick

## grundbesitz global auf einen Blick (Stand zum 30. September 2025)

	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
<b>Kennzahlen zum Stichtag</b>			
Fondsvermögen	2.671,4 Mio. EUR	2.583,3 Mio. EUR	88,1 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	2.737,2 Mio. EUR	2.647,0 Mio. EUR	90,3 Mio. EUR
– direkt gehalten	333,4 Mio. EUR	322,4 Mio. EUR	11,0 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2.403,8 Mio. EUR	2.324,5 Mio. EUR	79,3 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilien	49		
– direkt gehalten	5		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	44		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag <sup>1</sup>	88,6%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum <sup>1</sup>	88,5%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	21,7%		
<b>Veränderungen im Berichtszeitraum</b>			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsübergänge	1		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Verkäufe von Immobilien	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	12		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	12		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.4.2025 bis 30.9.2025)	-240,4 Mio. EUR	-229,1 Mio. EUR	-11,3 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.4.2025 bis 30.9.2025, BVI-Methode)		0,0%	0,2%
Wertentwicklung (1.10.2024 bis 30.9.2025, BVI-Methode)		0,3%	0,8%
Endausschüttung je Anteil (am 16.7.2025)		1,00 EUR	1,06 EUR
Anteilwert per 30.9.2025		46,40 EUR	47,02 EUR
Rücknahmepreis per 30.9.2025		46,40 EUR	47,02 EUR
Ausgabepreis per 30.9.2025		48,72 EUR	49,37 EUR
ISIN		DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN		980705	A0NCT9

<sup>1</sup> Ohne Objekt in Erstvermietung, seit Juli 2025: Paseo de la Estacion 29, 28904 Getafe, Spanien. Bei Einrechnung aller Objekte des Immobilienvermögens beträgt die Vermietungsquote zum Stichtag 87,3% bzw. 88,3% im Durchschnitt.



Amsterdam, Oval Tower

# Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz global im Zeitraum vom 1. April 2025 bis zum 30. September 2025.

## Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

Die Entwicklung von grundbesitz global war im ersten Halbjahr des Geschäftsjahrs 2025/2026 unverändert insbesondere geprägt von den Mittelbewegungen, die im Berichtszeitraum erneut per Saldo negativ waren. Durch die Zinserhöhungen, die im Jahr 2022 ihren Anfang nahmen, stieg die relative Attraktivität von anderen, insbesondere zinstragenden Anlagemöglichkeiten gegenüber Offenen Immobilien-Publikumsfonds. Dies führte zu einem Anstieg von Anteilrückgabeverlangungen und Anteilkündigungen. Darüber hinaus bestehen Anteilkündigungen, die innerhalb der kommenden zwölf Monate sukzessive zur Bedienung anstehen. Vor diesem Hintergrund hat das Fondsmanagement erfolgreich Immobilienverkäufe durchgeführt sowie weitere vorbereitet und konnte damit die Liquiditätsposition des Fonds deutlich stärken.

Einhergehend mit der aus den gestiegenen Zinsen resultierenden Korrektur der Immobilienpreise an den meisten Immobilienmärkten reduzierten die unabhängigen Sachverständigen von grundbesitz global seit Ende 2022 die gutachterlich ermittelten Verkehrswerte der Fondsimmobilien. Die Verkehrswertkorrekturen erachtet das Fondsmanagement für grundbesitz global bei einem weiteren Halten des Bestandsportfolios als nunmehr im Wesentlichen abgeschlossen. Wie prognostiziert, hatten die Ergebnisse der laufenden Immobilienbewertungen per Saldo im Berichtszeitraum daher keine wesentlichen Auswirkungen mehr auf die Anteilpreise des Fonds. grundbesitz global erwirtschaftete vor diesem Hintergrund im ersten Geschäftshalbjahr 2025/2026 ein ausgeglichenes Ergebnis.

Weiterhin positiv stellen sich ebenfalls die Immobilien-Fundamentaldaten dar, also die Vermietungsmärkte, insbesondere in den Nutzungsarten Wohnen, Logistik und moderne Büroimmobilien in sehr guten Lagen. Die häufig bereits bestehende Angebotsknappheit in Kombination mit einer nachlassenden Bautätigkeit lässt mittel- und langfristig steigende Mieten und Wertzuwächse erwarten.

Das Immobilienportfolio von grundbesitz global ist nach Meinung des Fondsmanagements breit diversifiziert und trägt den aktuellen Marktentwicklungen Rechnung. Mit dem vergleichsweise geringen Anteil an Büro- und hohen Anteil an Wohnimmobilien sollte das Sondervermögen gut aufgestellt sein, um an der prognostizierten überdurchschnittlich guten mittel- und langfristigen Entwicklung der Immobilienmärkte zu partizipieren. Das Einzelhandelsportfolio von grundbesitz global setzt sich weitgehend aus Factory-Outlet-Centern und regional dominanten Shopping-Centern zusammen und sollte insbesondere die laufenden Einnahmen des Fonds stärken.

grundbesitz global verzeichnete im Zeitraum vom 1. April 2025 bis zum 30. September 2025 eine Wertentwicklung von 0,0% je Anteil in der Anteilklasse RC und von 0,2% je Anteil in der Anteilklasse IC (Angaben nach BVI-Methode). Im gleichen Zeitraum flossen aus dem Fonds netto 229,1 Mio. EUR in der Anteilklasse RC sowie netto 11,3 Mio. EUR in der Anteilklasse IC ab, insgesamt betragen die Nettomittelabflüsse somit im Berichtszeitraum 240,4 Mio. EUR.

Das Fondsvermögen verringerte sich von 2.970,9 Mio. EUR zum 31. März 2025 auf 2.671,4 Mio. EUR zum 30. September 2025 – unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag beträgt das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 2.583,3 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 88,1 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 595,3 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 30. September 2025 bei 21,7% des Immobilienvermögens und somit unter dem gesetzlich festgelegten Grenzwert von 30,0%. Auslaufende Kreditlinien wurden verlängert bzw. neu abgeschlossen. Zum Stichtag liegt die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Kreditverbindlichkeiten bei rund 3,0 Jahren.

Im Berichtszeitraum wurde eine Einzelhandelsimmobilie und eine Logistikimmobilie in Portugal, eine Büroimmobilie in Schweden, fünf Wohnimmobilien in den Niederlanden sowie drei in Frankreich gelegene Logistikimmobilien veräußert. Eine weitere Immobilie in den USA wurde durch einen öffentlich bestellten Verwalter veräußert. Insgesamt betrug das Verkaufsvolumen umgerechnet rund 443,5 Mio. EUR.

Die Projektentwicklung einer Wohnimmobilie in Spanien wurde fertiggestellt und ist mit einem Kaufpreis in Höhe von 63,9 Mio. EUR in den Fonds übergegangen.

Das Immobilienportfolio von grundbesitz global besteht zum 30. September 2025 aus insgesamt 49 Objekten (31. März 2025: 60 Objekte), davon fünf Direktinvestments sowie 44 Objekte, die über Beteiligungen gehalten werden. Das Immobilienvermögen beträgt – auf Basis der Verkehrswerte – zum Berichtsstichtag 2.737,2 Mio. EUR (31. März 2025: 3.213,0 Mio. EUR).

Im Berichtszeitraum wurde der Büroimmobilienanteil auf Basis des Jahressollmietertrages im Portfolio weiter von 31,1% auf 30,8% reduziert. Wohnimmobilien nehmen im Portfolio von grundbesitz global mit 25,3% mittlerweile den dritten Platz ein, nach Büroimmobilien und Einzelhandelsimmobilien mit 33,8%. Weitere Nutzungsarten wie Logistik und drei Hotels runden das Portfolio ab.

Im gleichen Zeitraum reduzierte sich der europäische Anteil der Investments auf 71,8% (31. März 2025: 73,1%). Hierbei bilden Spanien und Großbritannien die Schwerpunkte. Der außer-europäische Anteil setzt sich zum Berichtsstichtag zu 5,5% aus Investments im asiatisch-pazifischen Wirtschaftsraum (Japan und Australien; 31. März 2025: 4,8%) und zu 22,7% aus Investments in den USA (31. März 2025: 22,1%) zusammen.

Zum 30. September 2025 waren 87,3% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bereinigt um ein Objekt in Frankreich, das sich in der Erstvermietung befindet, beträgt die Vermietungsquote 88,6%. Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 88,3% bzw. 88,5% ohne die vorgenannte Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Christian Bäcker




Dr. Ulrich von Creytz



Clemens Schäfer



Georg Schuh



Florian Stanienda



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 10. November 2025

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In der ersten Jahreshälfte 2025 entwickelte sich das Wachstum der Weltwirtschaft stärker als ursprünglich erwartet. Diese Dynamik erwies sich jedoch als nicht nachhaltig. Im weiteren Jahresverlauf zeigte sich die globale wirtschaftliche Aktivität zwar stabil, jedoch zunehmend verhalten. Das weltweite Importwachstum ließ nach, da der zu Jahresbeginn beobachtete sprunghafte Anstieg – ausgelöst durch Vorzieheffekte im Vorfeld erwarteter Zollerhebungen – allmählich abebbte. Die Einführung höherer US-Zölle sowie die anhaltende geopolitische Unsicherheit führten zu einer Umstrukturierung globaler Handelsströme und stellten ein potenzielles Risiko für die Logistik dar. Dennoch blieb der Druck auf internationale Lieferketten bislang begrenzt. In mehreren Industrieländern kam der Disinflationprozess ins Stocken. Besonders in den Vereinigten Staaten gewann die Preisentwicklung bei Gütern, die in der Kerninflation erfasst sind, wieder an Dynamik.

Zudem wirkten eine expansive Fiskalpolitik in den USA, die abnehmende handelspolitische Unsicherheit sowie gelockerte globale Finanzierungsbedingungen stabilisierend und milderten die Auswirkungen neu angekündigter Zölle ab. Weltweit schwächte sich die am Verbraucherpreisindex (VPI) gemessene Gesamtinflation ab. Das globale Wirtschaftswachstum (ohne Euroraum) blieb kurzfristig verhalten, aber stetig. Im zweiten Quartal 2025 stieg das weltweite Bruttoinlandsprodukt (BIP) gegenüber dem Vorquartal um 0,9%, nach einem Zuwachs von 0,7% im ersten Quartal. Zwar überraschten große Volkswirtschaften wie die USA und China mit positiven Konjunkturdaten, diese waren jedoch vor allem auf starke Schwankungen bei Nettoexporten und Lagerbeständen zurückzuführen und weniger auf eine fundamentale Stärke der Weltwirtschaft.<sup>1</sup>

Zum Ende des dritten Quartals 2025 verbesserten sich die globalen Rahmenbedingungen für das verarbeitende Gewerbe. Sowohl die Produktion als auch der Auftragseingang legten zu, und das Geschäftsklima erreichte den höchsten Stand seit drei Monaten. Auch auf der Preisseite gab es positive Signale: Die Zuwachsraten bei den Inputkosten und den Verkaufspreisen gingen zurück, nachdem sie im Vormonat leicht angezogen hatten. Der J.P. Morgan Global Manufacturing PMI, ein zusammengesetzter Index von J.P. Morgan und S&P Global Market Intelligence in Zusammenarbeit mit ISM

und IFPSM, lag im September bei 50,8 – nahezu unverändert gegenüber dem 14-Monats-Hoch von 50,9 im August. Der durchschnittliche PMI-Wert im dritten Quartal betrug 50,4 und war damit der höchste seit dem zweiten Quartal 2024 (50,7). Im September stiegen Produktion und Auftragseingänge zum zweiten Mal in Folge. Dennoch führte die aktuelle Aufwärtsbewegung erneut zu keinen nennenswerten Beschäftigungszuwächsen – die Personalausstattung blieb den zweiten Monat in Folge weitgehend stabil. Der Auftragseingang aus dem Ausland ging hingegen zum sechsten Mal in Folge zurück.<sup>2</sup>

Die US-Wirtschaft verzeichnete im zweiten Quartal 2025 ein annualisiertes Wachstum von 3,8% und übertraf damit deutlich die zweite Schätzung von 3,3%. Dies stellte die stärkste Wachstumsrate seit dem dritten Quartal 2023 dar. Die positive Überraschung war vor allem auf eine Aufwärtskorrektur der Konsumausgaben zurückzuführen. Der Preisindex für persönliche Konsumausgaben (PCE) erhöhte sich um 2,1%, ebenfalls leicht nach oben korrigiert um 0,1 Prozentpunkte. Ohne Berücksichtigung von Lebensmittel- und Energiepreisen stieg der Kern-PCE-Preisindex um 2,6%, was ebenfalls einer Aufwärtsrevision um 0,1 Prozentpunkte entsprach. Diese Anpassungen spiegeln eine etwas stärkere Preisentwicklung wider als zunächst angenommen, insbesondere im Bereich der Dienstleistungen und langlebigen Konsumgüter.<sup>3</sup>

Die japanische Wirtschaft zeigte sich im zweiten Quartal 2025 widerstandsfähig. Das Bruttoinlandsprodukt stieg um 0,3% nach einem Zuwachs von 0,1% im Vorquartal. Während der private Konsum aufgrund realer Einkommensverluste nur leicht zulegen konnte, blieben die Anlageinvestitionen deutlich expansiv. Treiber der beschleunigten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung war ein kräftiger Anstieg der Exporte, begünstigt durch Vorzieheffekte im Hinblick auf mögliche zukünftige Zollerhöhungen für Ausfuhren in die USA. Japanische Unternehmen konnten Rückgänge im Exportvolumen vermeiden, indem sie ihre Preise – vor Zolleinwirkung – deutlich senkten. So lag der Warenwert der Autoexporte in die USA im zweiten Quartal um 30% unter dem Vorjahreswert, während das Exportvolumen nur um 3% zurückging. Dies deutet darauf hin, dass die Unternehmen die Zollbelastung zunächst weitgehend selbst kompensierten, um Marktanteile zu sichern – eine Strategie, die langfristig jedoch kaum durchzuhalten sein dürfte.<sup>4</sup>

1 EZB, Wirtschaftsbericht 06/2025.

2 J.P. Morgan Global Manufacturing PMI, Oktober 2025.

3 Bureau of Economic Analysis, Oktober 2025.

4 IfW Kiel, Kieler Konjunkturberichte, Oktober 2025.



## Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen für Bundesanleihen wiesen im Berichtszeitraums eine 40 Basispunkte breite Trading Range auf. Am 1. April 2025 startete die 10-jährige Bundesanleihe mit 2,69% und schloss am 30. September 2025 mit 2,71%.

Die Renditen von kurzlaufenden deutschen Staatsanleihen waren nahezu fixiert um die 2%-Marke im Berichtszeitraum. Beginnend bei 2,01% Anfang April 2025 sank der Zins am 2. Juni 2025 intraday auf 1,64%, um letztlich Ende September 2025 bei 1,94% zu schließen.

Im Laufe des Jahres 2025 passte die Europäische Zentralbank mehrfach ihre Leitzinsen (Hauptfinanzierungssatz/Einlagenfazilitätssatz) an. Der finale Satz der Einlagenfazilität liegt mit der letzten Anpassung vom 5. Juni 2025 bei 2,00%, der Satz der Hauptfinanzierungsrate liegt bei 2,15%.

(Datenquelle: Bloomberg)

## Globale Immobilienmärkte

Im Jahr 2025 setzte der globale Immobilienmarkt seinen positiven Trend fort. Historisch betrachtet korrelieren die Renditen mit dem Wirtschaftswachstum (Korrelationskoeffizient: 0,6), wobei sie typischerweise mit einer Verzögerung von zwei Quartalen folgen. Diese Beziehung wurde zuletzt durch die starke Zinsvolatilität nach der COVID-Phase verzerrt, was zu erheblichen Schwankungen bei den Bewertungen führte. Mit dem Rückgang des Zinsdrucks verbesserte sich die Immobilienperformance spürbar. In Europa, den USA und Teilen Asiens (ausgenommen Japan) haben sich die Renditen von Staatsanleihen seit Ende 2023 stabilisiert und bewegen sich seitdem in einem seitwärts gerichteten Trend. Diese Stabilität hat dazu beigetragen, dass Immobilienrenditen sich wieder stärker an den Fundamentaldaten orientieren.<sup>5</sup>

Die Preise für gewerbliche Immobilien in den USA haben sich im August 2025 weiter erhöht. Laut dem aktuellen RCA CPPI US Report stieg der US National All-Property Index im Jahresvergleich um 2,4% – der stärkste Zuwachs seit Ende 2022. Gegenüber Juli legte der Index um 0,9% zu, was einem annualisierten Wachstum von 11,1 % entspricht.

Einzelhandelsimmobilien führten den Markt erneut an und verzeichneten ein jährliches Plus von 5,3% sowie einen monatlichen Zuwachs von 0,4%. Zwar hat sich das monatliche Wachstumstempo gegenüber Ende 2024 verlangsamt, bleibt jedoch auf hohem Niveau. Auch Industrieimmobilien erreichten im August ein neues Rekordhoch mit einem jährlichen Preisanstieg von 5,0%. Seit April zeigt sich eine stabile Aufwärtsbewegung, wobei der August die stärkste Entwicklung seit Dezember 2024 markierte. Der monatliche Zuwachs von 0,8% entspricht einem annualisierten Wachstum von 10,1%.<sup>6</sup>

Der europäische Markt für private Immobilienanlagen zeigte sich im zweiten Quartal 2025 erneut volatil. Auslöser waren zunehmende geopolitische Spannungen und wirtschaftliche Unsicherheiten, die sich spürbar auf die Performance sowohl auf Asset- als auch Fondsebene auswirkten.

Die Gesamtrendite auf Objektebene schwächte sich auf 0,9% ab – der niedrigste Quartalswert seit dem ersten Quartal 2024. Dennoch blieb die Entwicklung im positiven Bereich. Die Jahresrendite hielt sich stabil bei 6,2%, was auf eine nur moderate Abschwächung hindeutet. Auch die Fondsperformance zeigte sich gedämpft. Die Quartalsrendite sank auf

<sup>5</sup> DWS, Global Real estate Strategic Outlook, August 2025.

<sup>6</sup> MSCI Real Capital Analytics, US Property Prices, September 2025.

0,4%, ein Rückgang um 120 Basispunkte gegenüber dem Vorquartal. Die Jahresrendite auf Fondsebene stieg hingegen auf 3,4%, was eine deutliche Verbesserung im Jahresvergleich darstellt. Die meisten Immobiliensektoren verzeichneten im zweiten Quartal eine nachlassende Dynamik, blieben jedoch mit positiven Gesamtrenditen im grünen Bereich. Eine Ausnahme bildete der Bürosektor, der mit -0,3% eine negative Quartalsrendite auswies.<sup>7</sup>

Trotz geopolitischer Unsicherheiten verzeichneten die REIT-Märkte in Japan, Australien und Südkorea seit Einführung der „Liberation Day“-Zölle positive Kapitalrenditen zwischen 1,5% und 3,5%. Dies deutete darauf hin, dass die Märkte nur begrenzte Auswirkungen auf die Immobilienpreise eingepreist hatten. Die lockere Geldpolitik wirkte weiterhin unterstützend: In den sechs Monaten zuvor waren die 3-Jahres-Swap-Sätze in Australien und Südkorea um 40–50 Basispunkte gesunken. Die Neubewertung von Immobilien außerhalb Chinas näherte sich einem Wendepunkt, wie die Stabilisierung der Renditen zeigte. Zuletzt begannen die Logistikerrenditen zu sinken, während sich die Ausweitung der Bürorenditen deutlich verlangsamte. In Japan, Südkorea und Singapur blieben die Büroimmobilienrenditen im gleichen Zeitraum stabil.

Bewertungsbasierte Indikatoren blieben jedoch uneindeutig: Der ANREV ODCE Index verzeichnete im ersten Quartal 2025 erneut negative Gesamtrenditen, was auf anhaltenden Druck bei den Bewertungen hindeutete. In Sydney und Melbourne lagen die Spitzenrenditen für Büroimmobilien bei 6,8–7,0%, dem höchsten Stand seit einem Jahrzehnt. Auch in Seoul waren die Markt-Renditen für Büro- und Logistikerimmobilien um 100 Basispunkte gestiegen, was Preisrückgänge von 10–20% widerspiegelte. In Japan blieben Kapitalwerte und Renditen relativ stabil, während die Neubewertung in Singapur aufgrund geringer Verschuldung, starker Eigentümerbilanzen und aktiver inländischer Investoren begrenzt blieb.<sup>8</sup>

## Investmentmärkte

Obwohl das Investitionsvolumen an den globalen Immobilienmärkten im dritten Quartal 2025 deutlich unter dem Vorjahreswert lag (-23%), verfehlte das kumulierte Volumen der ersten drei Quartale das Niveau des Vorjahres nur leicht – mit einem Rückgang von 1,7%. Die USA führten die Entwicklung mit einem Zuwachs von 8,3% an. Im Gegensatz dazu zeigte die Asien-Pazifik-Region eine schwächere Performance mit einem sektorübergreifenden Rückgang von 6,3%. Auch in Europa lag das Investitionsgeschehen mit -2,9% leicht unter dem Vorjahresniveau. Auf Sektorebene konnte insbesondere der Büroimmobilienmarkt überzeugen: Hier stieg das globale Investitionsvolumen in den ersten drei Quartalen um 5,5%. Auch Wohnimmobilien waren gefragt und verzeichneten ein Plus von 2,2%. Dagegen gingen die Investitionen in Hotel- und Einzelhandelsimmobilien jeweils um 5,1% zurück, während Logistikimmobilien mit einem Minus von 8,9% den stärksten Rückgang verzeichneten.<sup>9</sup>

## Anlagestrategie des grundbesitz global

Als Anlageziele des Sondervermögens werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein Wertzuwachs angestrebt. Das Sondervermögen verfolgt eine dauerhaft positive Jahresrendite – mit stabilen jährlichen Ausschüttungen – bei möglichst geringen Wertschwankungen.

Die Anlagestrategie des Sondervermögens stellt die Akquisition, den laufenden Ertrag und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Sondervermögens sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wert des Vermögens stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens in Europa, Nordamerika sowie Asien/Pazifik investieren. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ sind die betreffenden Staaten und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der im jeweiligen Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt.

Im Anlagefokus stehen langfristig an kreditwürdige Nutzer, dies können Unternehmen oder – im Fall von Wohnimmobilien – auch Privatpersonen sein, vermietete Objekte in guten Lagen etablierter Immobilienmärkte. Die Transaktionsstrategie richtet sich unter anderem an den unterschiedlichen globalen

<sup>7</sup> DWS, Europe Property Performance Monitor, März 2025.

<sup>8</sup> DWS, Asia Pacific Real Estate Strategic Outlook, September 2025.

<sup>9</sup> RCA, Capital Trends, April 2025.

Immobilienzyklen aus. Das Sondervermögen investiert vorrangig in klassische Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel sowie in Wohnimmobilien.

Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren dauerhafte Ertragskraft sowie eine Streuung nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen. Die Gesellschaft strebt dabei eine der jeweiligen Größe des Sondervermögens angemessene regionale Streuung von Immobilien verschiedener Größenordnungen an, soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält. In die Beurteilung werden ebenfalls die wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken einbezogen. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden. Der Anlagenschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Zur Erreichung der Anlageziele des Sondervermögens werden bei der Auswahl der für das Sondervermögen zu erwerben- den und zu veräußernden Immobilien sowie bei der Bewirt- schaftung des Immobilienbestandes unter anderem auch ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungs- pflichten im Finanzdienstleistungssektor (nachfolgend „Offen- legungsverordnung“) gefördert. Zudem werden auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (auf Englisch „principle adverse impacts“, abgekürzt „PAI“) von Investitionsentschei- dungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren – diese sind gesetzlich definiert als Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung von Menschenrechten und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung – gemäß Artikel 7 Offenlegungs- verordnung berücksichtigt.

Nähere Informationen zur Förderung der ökologischen Merk- male und weitere nachhaltigkeitsbezogene Informationen sind in dem Anhang „Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Abs. 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten“ im Verkaufsprospekt enthalten.

## Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum vom 1. April 2025 bis 30. September 2025 betrugen die Nettomittelabflüsse 240,4 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen belief sich zum 30. September 2025 auf 2.671,4 Mio. EUR. Zum 30. September 2025 betrugen das Beteiligungsvermögen 1.514,1 Mio. EUR und die liquiden Mittel 473,7 Mio. EUR.

Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen un- terliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwie- gend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wert- papiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert.

## Ergebnisse des Fonds

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres hat der Fonds eine Wertentwicklung von 0,0% je Anteil in der Anteilklasse RC und 0,2% je Anteil in der Anteilklasse IC erzielt.

Bezogen auf den Zeitraum der letzten zwölf Monate ergibt sich eine Wertentwicklung von 0,3% je Anteil in der Anteilklasse RC und 0,8% je Anteil in der Anteilklasse IC (alle Angaben nach BVI-Methode).

Die Wertentwicklung des Fonds wird durch die nachfolgende Übersicht deutlich.

### Wertentwicklung nach BVI-Methode

(Stand: 30. September 2025)

	Anteilklasse RC	Ø p.a.	Anteilklasse IC	Ø p.a.
6 Monate	0,0%		0,2%	
1 Jahr	0,3%		0,8%	
2 Jahre	-6,9%	-3,5%	-6,0%	-3,1%
3 Jahre	-6,5%	-2,2%	-5,3%	-1,8%
5 Jahre	-2,0%	-0,4%	0,2%	0,0%
10 Jahre	10,1%	1,0%	15,1%	1,4%
15 Jahre	21,7%	1,3%	29,6%	1,7%
20 Jahre	54,0%	2,2%		
Seit Auflegung <sup>1</sup>	90,9%	2,6%	40,8%	2,0%

<sup>1</sup> Auflegung des Fonds am 25.7.2000, Anteilklasse IC am 1.4.2008.

Die Berechnung der Wertentwicklung erfolgt nach der BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

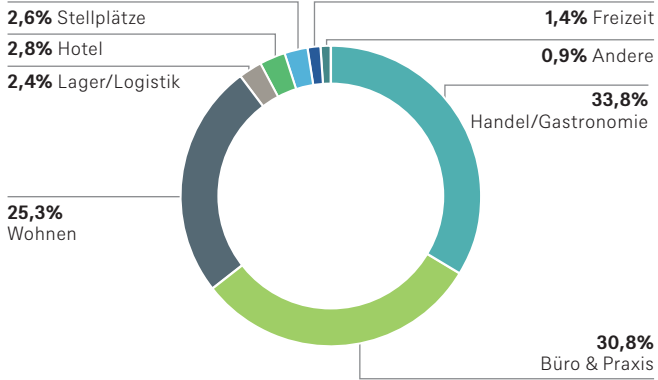
Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

## Immobilienbestand des grundbesitz global

Zum Portfolio des grundbesitz global gehörten zum Berichtstichtag 49 Immobilien, davon fünf direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 333,4 Mio. EUR.

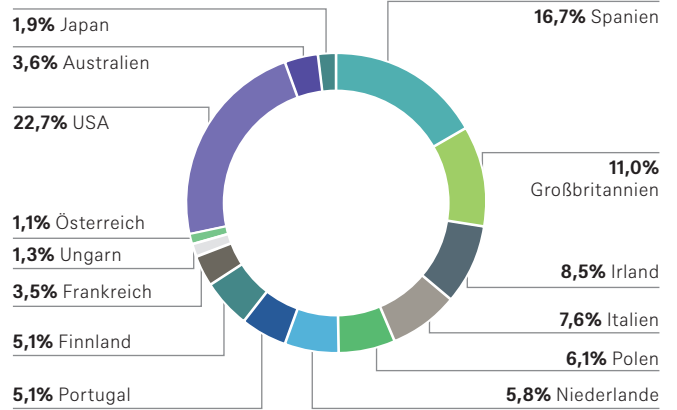
Über Immobilien-Gesellschaften werden 44 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 2.403,8 Mio. EUR gehalten. Darunter befinden sich auch zwei unbebaute Grundstücke, die aus einer bereits bestehenden Wirtschaftseinheit ausgegliedert wurden. An einigen Immobilien-Gesellschaften ist grundbesitz global über Joint Ventures mit weiteren, ebenfalls von DWS verwalteten Immobilien-Sondervermögen beteiligt.

### Nutzungsarten der Fondsimmobilien nach Jahressollmietertrag



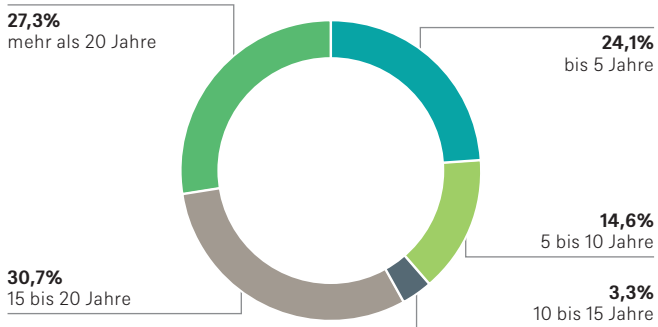
### Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

(Prozentsätze nach Verkehrswerten)



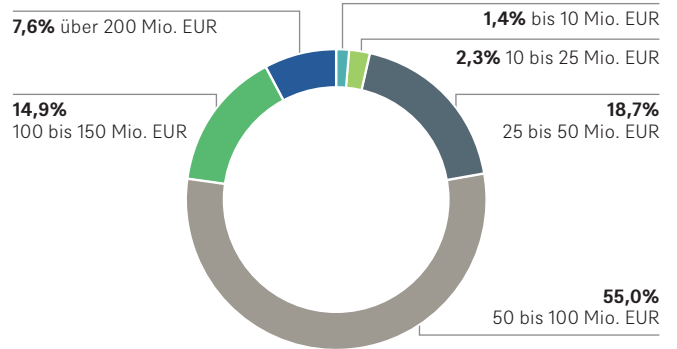
### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

(Prozentsätze nach Verkehrswerten)



### Größenklassen der Fondsimmobilien

(Prozentsätze nach Verkehrswerten)



### Immobilien nach Größenklassen

bis 10 Mio. EUR	38,5 Mio. EUR	1,4%	6 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	64,0 Mio. EUR	2,3%	4 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	511,7 Mio. EUR	18,7%	15 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.504,8 Mio. EUR	55,0%	20 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	409,1 Mio. EUR	14,9%	3 Objekte
über 200 Mio. EUR	209,2 Mio. EUR	7,6%	1 Objekt
<b>Gesamt</b>	<b>2.737,2 Mio. EUR</b>	<b>100,0%</b>	<b>49 Objekte</b>

## Immobilienankäufe und Bestandszugänge

Weitere Angaben zu den nachstehend aufgeführten Objekten sind dem Immobilienverzeichnis sowie ggf. dem Verzeichnis der Käufe und Verkäufe zu entnehmen. Die Kaufpreise werden in Euro ausgewiesen; bei Fremdwährungen wird jeweils der Kurs zum Zeitpunkt des Besitzübergangs zugrunde gelegt.

Unterschieden wird zwischen dem Immobilienankauf mit Unterzeichnung des Kaufvertrags, dem sogenannten „signing“, und dem Bestandsübergang in das Immobilienportfolio des Fonds, dem sogenannten „closing“. Erst nach dem „closing“ wird das jeweilige Objekt im Immobilienverzeichnis geführt. Bei Projektentwicklungen kann dies abhängig von der Vertragsgestaltung bereits in der Bauphase oder erst nach Fertigstellung der Fall sein.

**Eine Immobilie wurde vor dem Berichtszeitraum als Projektentwicklung erworben und ist im Berichtszeitraum in den Bestand des Fonds übergegangen:**

### **Madrid (ES) – Wohnbauportfolio „Getafe“**

Am 30. Dezember 2020 haben die Fonds grundbesitz global und grundbesitz europa anteilig einen Kaufvertrag über vier attraktive Wohnbauprojekte an den beliebten, südlich der Madrider Innenstadt gelegenen Standorten Vallecas und Getafe abgeschlossen. grundbesitz global ist zu 60% an dem Projekt beteiligt.

Für das kleinste Projekt wurde von einem vertraglich vereinbarten Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht.

Die Fertigstellung und der Übergang des ersten Projektes erfolgten im März 2024, dieses Objekt, „Vallecas“, wurde im vorherigen Berichtszeitraum verkauft. Die Fertigstellung des zweiten Projektes erfolgte zum 19. Dezember 2024, der anteilige Kaufpreis betrug 32,9 Mio. EUR.

Das verbliebene Projekt ist am 1. Juli 2025 in den Bestand des Fonds übergegangen. Der anteilige Kaufpreis betrug rund 63,9 Mio. EUR.

## Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

**Neun Objekte wurden im Berichtszeitraum verkauft und sind im Berichtszeitraum aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:**

### Vila Nova da Rainha (Azambuja) (PT) – Logistikimmobilie „Azambuja EIPA II“

Am 24. April 2025 unterzeichnete das Fondsmanagement den Vertrag zum Verkauf der im Jahre 2011 fertiggestellten Logistikimmobilie „Azambuja“ in der Nähe von Lissabon, Portugal.

Der Bestandsübergang erfolgte am 24. April 2025 zu einem Verkaufspreis von rund 32,6 Mio. EUR.

### Funchal, Madeira (PT) – Einzelhandelsimmobilie „Forum Madeira“

Am 10. April 2025 wurde der Vertrag zum Verkauf des Einkaufszentrums „Forum Madeira“ unterzeichnet. Die Einzelhandelsimmobilie ist im Stadtteil San Martinho, südwestlich der Innenstadt, an der Estrada Monumental gelegen.

Der Bestandsübergang erfolgte am 30. April 2025 zu einem Verkaufspreis von rund 63,3 Mio. EUR.

### Wohnimmobilienportfolio „Docks 2“

Den Haag (NL) – Rijswijkse Landingslaan 322 - 352

Den Haag (NL) – Rijswijkse Landingslaan 392 - 452

Pijnacker (NL) – Wollebrand 1 - 23

Rotterdam (NL) – Boezemkade 11 - 213

Hellevoetsluis (NL) – Zoutweide 2 - 502

Der Vertrag zum Verkauf des Wohnimmobilienportfolios „Docks 2“ wurde am 21. Mai 2025 unterzeichnet. Die fünf Objekte mit 209 Wohneinheiten wurden in den Jahren 2001 bis 2006 errichtet und haben eine Gesamtmietfläche von 20.135 m<sup>2</sup>.

Der Bestandsübergang erfolgte am 21. Mai 2025 zu einem Verkaufspreis von rund 73,0 Mio. EUR.

### Solna (SE), Rättarvägen 3 – Büroimmobilie „Solna United“

Der Vertrag zum Verkauf für die in Solna in der Provinz Stockholm gelegene Büroimmobilie wurde am 12. Juni 2025 unterzeichnet. Die im Oktober 2019 fertiggestellte Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von rund 33.870 m<sup>2</sup>.

Der Bestandsübergang erfolgte am 7. Juli 2025 zu einem Verkaufspreis von umgerechnet rund 194,7 Mio. EUR.

### San Francisco (US), 1019 Market Street – Büroimmobilie „1019 Market Street“

Die Immobilie wurde am 18. September 2025 durch einen öffentlich bestellten Verwalter veräußert. Der für den Fonds erfolgsneutrale Verkaufspreis betrug umgerechnet rund 8,7 Mio. EUR.

**Drei Objekte wurden vor Berichtszeitraum verkauft und sind im Berichtszeitraum aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:**

### Carvin, Lauwin-Planque, Saint-Gilles (FR) – Logistikimmobilien-Portfolio „Omega“

Der Kaufvertrag für das ursprünglich fünf Immobilien umfassende Logistikimmobilien-Portfolio „Omega“ wurde im Jahr 2021 unterzeichnet und erfolgte über eine Beteiligungsgesellschaft als Joint Venture mit einem ebenfalls von DWS verwalteten offenen Immobilienfonds. An dem Joint Venture ist grundbesitz global zu 60 % beteiligt.

Das erste Objekt aus dem Portfolio, „Lauwin-Planque I“, wurde im vergangenen Geschäftsjahr veräußert.

Der Vertrag zum Verkauf von drei weiteren in Carvin, Lauwin-Planque sowie in Saint-Gilles gelegenen Logistikimmobilien, die Teil des „Omega-Portfolios“ sind, wurde am 26. Februar 2025 unterzeichnet.

Der Verkaufspreis für die drei Immobilien betrug anteilig rund 71,1 Mio. EUR, der Bestandsübergang erfolgte am 13. Mai 2025.

Der Vertrag zum Verkauf des verbleibenden Objektes in Lauwin-Planque wurde nach dem Berichtszeitraum unterzeichnet. Der Bestandsübergang soll im aktuellen Geschäftsjahr erfolgen.



Barcelona, Zona Franca



## Kredite und Währungsrisiken

Zum Stichtag 30. September 2025 hatte das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 595,3 Mio. EUR (31. März 2025: 730,7 Mio. EUR).

Davon waren 47,7% Euro-Kredite und 52,3% Fremdwährungskredite. Dabei stellen die Finanzierungen in US-Dollar in Höhe von 243,1 Mio. EUR (40,8%) den größten Teil dieser Verbindlichkeiten dar, gefolgt von Krediten in Britischen Pfund in Höhe von 68,0 Mio. EUR (11,4%).

Zum Stichtag bestehen keinerlei Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens zur Finanzierung direkt gehalten

ner Immobilien. Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 595,3 Mio. EUR (100,0%).

Im Berichtszeitraum ist das Verhältnis von Krediten zum Verkehrswert aller Fondsimmobilen von 22,7% (31. März 2025) auf 21,7% (30. September 2025) gesunken.

Der Fonds grundbesitz global wies zum Berichtsstichtag rund 0,2 Mio. EUR (0,0% des Fondsvermögens) an offenen Fremdwährungspositionen auf, die nicht über Devisentermingeschäfte abgesichert waren.

### Übersicht Kredite zum 30. September 2025

grundbesitz global	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
EUR			284,2	10,4	18,1	12,8	16,9		3,61
USD			243,1	8,9			28,0	12,9	4,19
GBP			68,0	2,5			11,4		
<b>Gesamt</b>			<b>595,3</b>	<b>21,7</b>	<b>18,1</b>	<b>12,8</b>	<b>56,3</b>	<b>12,9</b>	

### Übersicht Währungsrisiken zum 30. September 2025

grundbesitz global	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	in % des Fondsvolumens pro Währungsraum
USD	117	1,17265	100	0,0
GBP	739	0,87209	847	0,0
SEK	15.785	11,00802	1.434	0,1
JPY	225.604	174,23828	1.295	0,0
KRW	-3.829.094	1.640,59669	-2.334	-0,1
PLN	-21.316	4,26898	-4.993	-0,2
AUD	6.734	1,78499	3.773	0,1
SGD	97	1,51231	64	0,0
<b>Gesamt</b>			<b>185</b>	<b>0,0</b>

# Vermietungsinformationen zum 30. September 2025

	Großbritannien	Polen	Spanien <sup>3</sup>	Irland	USA
Mietobjekte (Anzahl)	10	4	6	5	11
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	301,8	166,5	456,4	231,9	621,6
<b>Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag<sup>1</sup></b>					
Büro & Praxis	45,6%	25,4%	21,8%	3,3%	26,4%
Handel/Gastronomie	0,9%	71,6%	24,1%	42,4%	23,0%
Hotel	0,0%	0,0%	10,6%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,0%	0,5%	0,3%	0,0%	0,0%
Wohnen	52,7%	0,0%	38,8%	53,9%	45,3%
Freizeit	0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	4,3%
Stellplätze	0,0%	2,3%	1,9%	0,1%	1,0%
Andere	0,8%	0,2%	1,3%	0,3%	0,1%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)</b>					
Büro & Praxis	8,1%	18,2%	0,0%	0,0%	1,6%
Handel/Gastronomie	0,0%	5,5%	0,4%	3,0%	1,3%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%
Wohnen	1,2%	0,0%	12,3%	2,2%	4,7%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,0%	1,6%	0,4%	0,1%	0,5%
Andere	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,1%
Vermietungsquote	90,7%	74,5%	86,8%	94,7%	91,8%
<b>Auslaufende Mietverträge<sup>2</sup></b>					
bis 31.12.2025	0,0%	5,5%	4,5%	14,1%	0,1%
2026	56,8%	21,2%	27,7%	49,5%	40,7%
2027	0,0%	18,8%	4,6%	6,5%	17,3%
2028	0,0%	14,2%	3,3%	6,0%	2,7%
2029	2,6%	11,9%	8,5%	9,8%	3,7%
2030	0,0%	9,0%	14,6%	7,7%	12,2%
2031	0,1%	9,4%	4,5%	3,0%	3,2%
2032	0,3%	4,2%	17,3%	0,0%	1,7%
2033	0,1%	2,9%	0,0%	2,3%	1,1%
2034	0,0%	0,9%	0,0%	0,0%	0,8%
ab 2035	40,1%	2,0%	15,0%	1,2%	16,5%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

<sup>1</sup> Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

<sup>2</sup> Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

<sup>3</sup> Inklusive Objekt in Erstvermietung (Paseo de la Estacion 29, 28904 Getafe, Spanien).

<b>Australien</b>	<b>Sonstiges Ausland</b>	<b>Gesamt<sup>3</sup></b>
3	10	49
98,2	860,8	2.737,2
59,3%	38,6%	30,8%
19,1%	45,2%	33,8%
17,6%	2,0%	2,8%
0,1%	6,9%	2,4%
0,0%	0,0%	25,3%
0,0%	0,3%	1,4%
3,7%	5,2%	2,6%
0,2%	1,9%	0,9%
100,0%	100,0%	100,0%
21,1%	10,0%	6,5%
0,4%	2,8%	2,0%
0,0%	0,0%	0,0%
0,1%	0,1%	0,1%
0,0%	0,0%	3,1%
0,0%	0,0%	0,0%
1,6%	1,4%	0,9%
0,0%	0,4%	0,2%
76,8%	85,3%	87,3%
0,5%	5,7%	4,0%
9,7%	26,8%	34,0%
0,2%	10,6%	10,7%
15,0%	12,2%	7,1%
0,7%	14,3%	8,6%
24,6%	11,9%	11,4%
12,6%	6,6%	4,9%
12,5%	0,3%	3,6%
0,6%	0,9%	1,0%
23,7%	0,0%	1,2%
0,0%	10,9%	13,5%
100,0%	100,0%	100,0%

## Vermietungssituation

Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Büromietverträge in Asien haben eine Laufzeit von zwei bis drei Jahren, die Erfahrungen in den letzten Jahren haben jedoch gezeigt, dass eine hohe Verlängerungswahrscheinlichkeit besteht. In beiden Grafiken werden die Verlängerungswahrscheinlichkeit und die langfristig durchschnittlich hohe Vermietungsquote nicht abgebildet.

Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

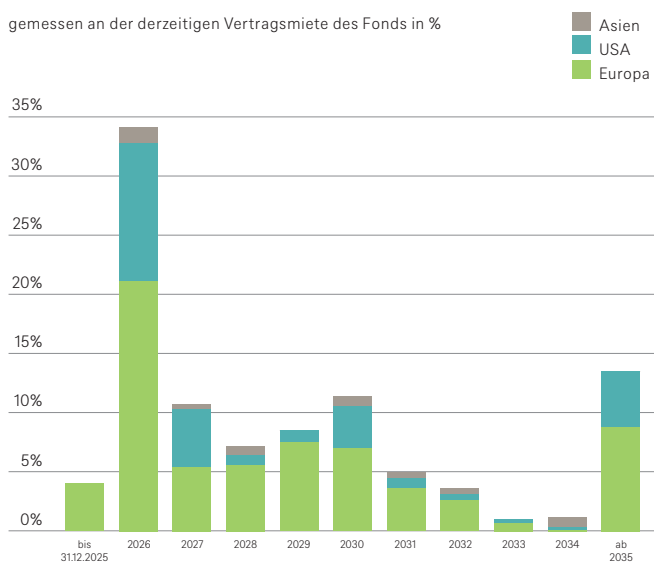
### Mieterstruktur nach Branchen (Basis: Vertragsmiete)

Einzelhandel	37,2%
Wohnen	25,5%
Versorger und Telekommunikation	6,1%
Hotel/Gastronomie	5,4%
Banken und Finanzdienstleistung	4,0%
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	2,8%
Automobil und Transport	2,2%
Technologie und Software	2,2%
Gesundheitswesen	2,1%
Chemie und Pharma	1,7%
Öffentl./staatl. Institutionen, Kunst- und Kultureinrichtungen, Kirchen	1,3%
Medien und Unterhaltung	1,3%
Baugewerbe	1,3%
Versicherungen	0,8%
Großhandel (Im-/Export)	0,5%
CoWorking/Business Center	0,3%
Maschinenbau, Rohstoffindustrie	0,1%
Sonstige Branchen	5,1%
<b>Summe</b>	<b>100,0%</b>

## Auslaufende Mietverträge

bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



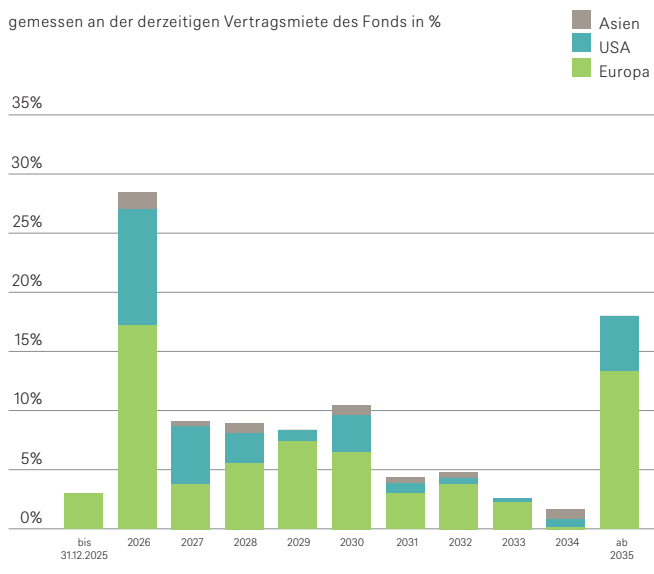
## Auslaufende Mietverträge (mit Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	ab 2035
Asien	0,0%	1,4%	0,4%	0,8%	0,0%	0,9%	0,5%	0,5%	0,0%	0,9%	0,0%
USA	0,0%	11,6%	4,9%	0,8%	1,0%	3,5%	0,9%	0,5%	0,3%	0,2%	4,7%
Europa	4,0%	21,1%	5,4%	5,6%	7,5%	7,0%	3,6%	2,6%	0,7%	0,1%	8,8%
<b>Gesamt</b>	<b>4,0%</b>	<b>34,0%</b>	<b>10,7%</b>	<b>7,1%</b>	<b>8,6%</b>	<b>11,4%</b>	<b>4,9%</b>	<b>3,6%</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,1%</b>	<b>13,5%</b>

## Auslaufende Mietverträge

ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



## Auslaufende Mietverträge (ohne Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	ab 2035
Asien	0,0%	1,4%	0,4%	0,8%	0,0%	0,9%	0,5%	0,5%	0,0%	0,9%	0,0%
USA	0,0%	9,8%	4,9%	2,5%	1,0%	3,1%	0,9%	0,5%	0,3%	0,6%	4,7%
Europa	3,0%	17,2%	3,8%	5,6%	7,4%	6,5%	3,0%	3,8%	2,3%	0,2%	13,3%
<b>Gesamt</b>	<b>3,0%</b>	<b>28,4%</b>	<b>9,1%</b>	<b>8,9%</b>	<b>8,5%</b>	<b>10,5%</b>	<b>4,4%</b>	<b>4,8%</b>	<b>2,6%</b>	<b>1,7%</b>	<b>18,0%</b>

# Vermögensübersicht zum 30. September 2025

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b>				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	0,00	237.090.000,00		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	96.320.333,91	96.320.333,91	333.410.333,91	12,5
Insgesamt in Fremdwährung	96.320.333,91			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	329.340.761,89	1.293.201.130,83		
2. Minderheitsbeteiligung davon in Fremdwährung	93.642.945,02	220.880.493,87	1.514.081.624,70	56,7
Insgesamt in Fremdwährung	422.983.706,91			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	18.978.663,78	266.391.227,89		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	207.352.980,00	473.744.207,89	17,7
Insgesamt in Fremdwährung	18.978.663,78			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	2.530.636,95	6.817.586,58		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	263.393.528,13	413.283.441,31		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	5.158.233,21	14.779.349,88		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	478.031,84	0,00 4.285.071,96		
5. Andere davon in Fremdwährung	13.728.826,85	203.926.778,68	643.092.228,41	24,1
Insgesamt in Fremdwährung	285.289.256,98			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>			<b>2.964.328.394,91</b>	<b>111,0</b>
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten davon in Fremdwährung	0,00	0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	856.579,48	4.992.323,65		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	1.097.979,00	3.272.921,88		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	16.018.550,30	162.141.560,14	170.406.805,67	6,4
Insgesamt in Fremdwährung	17.973.108,78			
<b>II. Rückstellungen</b>				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	38.011.189,02	122.510.742,88	122.510.742,88	4,6
<b>Summe der Schulden</b>			<b>292.917.548,55</b>	<b>11,0</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>			<b>2.671.410.846,36</b>	<b>100,0</b>

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
229.271.541,10		7.818.458,90	
93.144.001,83	322.415.542,93	3.176.332,08	10.994.790,98
1.250.555.553,66		42.645.577,17	
213.596.571,89	1.464.152.125,55	7.283.921,98	49.929.499,15
257.606.509,57		8.784.718,32	
200.515.151,53	458.121.661,10	6.837.828,47	15.622.546,79
6.592.764,70		224.821,88	
399.654.694,42		13.628.746,89	
14.291.974,88		487.375,00	
0,00		0,00	
4.143.764,20		141.307,76	
197.201.935,21	621.885.133,41	6.724.843,47	21.207.095,00
	<b>2.866.574.462,99</b>		<b>97.753.931,92</b>
0,00		0,00	
4.827.693,01		164.630,64	
3.164.991,54		107.930,34	
156.794.657,60	164.787.342,15	5.346.902,54	5.619.463,52
118.470.736,10	118.470.736,10	4.040.006,78	4.040.006,78
	<b>283.258.078,25</b>		<b>9.659.470,30</b>
	<b>2.583.316.384,74</b>		<b>88.094.461,62</b>

### Devisenkurse per 30. September 2025

1 EUR	=	0,87209	GBP
1 EUR	=	1,17265	USD
1 EUR	=	11,00802	SEK
1 EUR	=	174,23828	JPY
1 EUR	=	1.640,59669	KRW
1 EUR	=	4,26898	PLN
1 EUR	=	1,78499	AUD

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	46,40 EUR	47,02 EUR
Umlaufende Anteile	55.670.969	1.873.406

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Für den Fonds bestehen zwei Anteilklassen. Die Anteilsklassen tragen die Bezeichnung „RC“ und „IC“. Die Vermögensübersicht enthält detaillierte Informationen über die Aufteilung der Vermögensgegenstände auf die jeweilige Anteilklasse. Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf das gesamte, den Anteilklassen anteilig zustehende Fondsvermögen.

Im Berichtszeitraum 1. April 2025 bis 30. September 2025 verminderte sich das Fondsvermögen um 299,5 Mio. EUR auf 2.671,4 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelabfluss von 240,4 Mio. EUR. Per Saldo wurden 5.115.589 Anteile zurückgenommen; somit änderte sich die Zahl der umlaufenden Anteile auf 57.544.375 (Anteilklasse RC: 55.670.969; Anteilklasse IC: 1.873.406).

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 30. September 2025 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 46,40 EUR für die Anteilklasse RC und 47,02 EUR für die Anteilklasse IC.

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen verminderte sich um 12,6 Mio. EUR auf 333,4 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verminderte sich im Berichtszeitraum um 311,5 Mio. EUR auf 1.514,1 Mio. EUR.

Die Liquiditätsanlagen erhöhten sich um 136,7 Mio. EUR auf 473,7 Mio. EUR.

Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben veränderten sich von 227,8 Mio. EUR auf 266,4 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich am Stichtag auf 207,4 Mio. EUR. Die Wertpapieranlagen erhöhten sich um 98,1 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Als gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität werden 133,6 Mio. EUR gehalten.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände verminderten sich um 144,3 Mio. EUR auf insgesamt 643,1 Mio. EUR. Hiervon entfallen 6,8 Mio. EUR auf Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, die sich im Wesentlichen aus Mietforderungen in Höhe von 0,5 Mio. EUR sowie verauslagten, umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 6,3 Mio. EUR zusammensetzen.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen werden mit 413,3 Mio. EUR ausgewiesen. Die Zinsansprüche von insgesamt 14,8 Mio. EUR verteilen sich auf abgegrenzte Zinsen aus Gesellschafter-Darlehen (13,2 Mio. EUR) und Tages- und Termingeldanlagen (1,6 Mio. EUR).

Der aktuelle Wert der Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Immobilien und Beteiligungen beläuft sich auf 4,3 Mio. EUR. Die Anschaffungsnebenkosten werden mit 20% p.a. linear abgeschrieben.

Wesentliche Bestandteile der anderen Vermögensgegenstände in Höhe von 203,9 Mio. EUR sind Forderungen aus Devisentermingeschäften (156,4 Mio. EUR), Hinterlegungen im Rahmen von Collaterals (27,4 Mio. EUR) und sonstige Forderungen (20,1 Mio. EUR).

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, Liquiditätsanlagen und den Sonstigen Vermögensgegenständen von 2.231,9 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Österreich 30,9 Mio. EUR, Ungarn 38,7 Mio. EUR, Frankreich 122,4 Mio. EUR, Spanien 420,9 Mio. EUR, USA 399,4 Mio. EUR, Polen 138,9 Mio. EUR, Schweden 1,8 Mio. EUR, Großbritannien 249,3 Mio. EUR, Italien 145,3 Mio. EUR, Japan 60,7 Mio. EUR, Südkorea 0,8 Mio. EUR, Portugal 142,6 Mio. EUR, Australien 99,4 Mio. EUR, Singapur 0,1 Mio. EUR, Finnland 143,3 Mio. EUR und Irland 237,4 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt 170,4 Mio. EUR nach 194,7 Mio. EUR am 31. März 2025.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben betragen 5,0 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung werden mit insgesamt 3,3 Mio. EUR ausgewiesen. Davon entfallen auf erhaltene Mietkautionen 0,6 Mio. EUR und auf Vorauszahlungen der Mieter für Heiz- und Nebenkosten 2,7 Mio. EUR.

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von 162,1 Mio. EUR beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften in Höhe von 130,9 Mio. EUR, Verbindlichkeiten Collaterals in Höhe von 13,8 Mio. EUR, Umsatzsteuerverbindlichkeiten in Höhe von 4,7 Mio. EUR und sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 12,7 Mio. EUR.



Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 122,5 Mio. EUR. Hiervon entfallen 11,0 Mio. EUR auf Rückstellungen für Ertragsteuern im Ausland sowie 56,3 Mio. EUR für latente Steuern, auf Instandhaltungskosten 21,8 Mio. EUR und 33,4 Mio. EUR auf sonstige Kosten.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 145,9 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Belgien 0,01 Mio. EUR, Österreich 0,8 Mio. EUR, Ungarn 3,1 Mio. EUR, Frankreich 24,4 Mio. EUR, Spanien 9,6 Mio. EUR, USA 4,5 Mio. EUR, Polen 26,3 Mio. EUR, Schweden 0,3 Mio. EUR, Großbritannien 24,9 Mio. EUR, Italien 9,3 Mio. EUR, Japan 2,9 Mio. EUR, Südkorea 3,2 Mio. EUR, Portugal 12,2 Mio. EUR, Australien 3,2 Mio. EUR, Finnland 11,1 Mio. EUR, Niederlande 8,9 Mio. EUR und Irland 1,2 Mio. EUR.

Währungskursrisiken, die sich aus dem Engagement in Fremdwährungen ergeben können, werden jeweils durch Devisentermingeschäfte abgesichert: 463,0 Mio. USD, 195,0 Mio. GBP, 9,9 Mrd. JPY und 165,0 Mio. AUD. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Sarasota, Citria at Fruitville Commons



Dublin, Cedar Place

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Stellplätze	Ausstattung <sup>3</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>4</sup> in TEUR
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland</b>														
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)<sup>8</sup></b>														
1	1030 Wien Rennweg 12 „Am Belvedere“ AT	FG		H (97%)	12/00	2007	4.968	191.540/ 348.330 Miteigentumsanteil an 8.757 m <sup>2</sup>	13.818		52	K, PA	30.000 30.080	30.040
2	92800 Puteaux 18, Rue Hoche „Kupka A“ FR	FG		B (91%)	05/01	2007	9.018	Volumeneigentum an gewerblicher Nutzfläche und an 342 Stellplätzen	19.050		343	K, LA, PA	68.400 71.200	69.800
3	50-365 Breslau Plac Grunwaldzki 23, 25, 27 „Grunwaldzki Center“ PL	FG		B (77%)	06/10	2009	7.880		27.756		391	K, PA	40.400 44.300	42.350
4	Dublin, 15 Blanchardstown Snugborough Road „Westend Retail Park“ IE	FG		L (92%)	06/18	2000	61.500		23.473		806	K, PA, LA, R	97.000 92.800	94.900
<b>III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
1	London EC4 60 Queen Victoria Street GB	UB	Proj.Entw. bis voraussichtl. Ende 2026		11/04	2007	1.453	teilweise gleichzeitig Erbbaurechtsnehmer und -geber					101.710 90.931	96.320
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>														
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)<sup>8</sup></b>														
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an MOM Park Torony Kft., Budapest, Ungarn Wert der Gesellschaft: 38.590.290 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 9.918.601 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				06/03									
1	1124 Budapest Csörsz utca 41, 43, 45 „Mom Park“ HU	FG		B (76%)	06/03	2001	5.572		12.088		459	K, PA	36.100 37.700	36.900
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Invest Azambuja Unipessoal LDA, Portugal Wert der Gesellschaft: -13.237 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: -13.275 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				04/17									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Invest Azambuja Unipessoal LDA. & Comandita, Portugal Wert der Gesellschaft: 692.485 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 1.133.280 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR (Objekt verkauft)				04/17									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an LCC Leiriashopping - Centro Comercial, S.A., Portugal Wert der Gesellschaft: 73.682.639 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 43.535.554 EUR Gesellschafterdarlehen: 60.000.000 EUR				04/19									
2	2400-441 Leiria Alto do Vieiro „Leiria Shopping“ PT	FG		L (94%)	04/19	2010	40.843		24.607		1.049	K, PA, LA, R	143.600 135.200	139.400
	Beteiligung: 46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Z.o.o. 17 Sp.k., Polen Wert der Gesellschaft: 77.012.004 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 53.014.868 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				03/17									

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>5,6</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>6</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>6</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>4</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>7</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
1,1	2.376 2.376	52 52											0,0	0,8
2,6	5.760 5.760	52 52											0,0	11,9
1,5	4.709 4.343	54 54											61,0	2,6
3,5	7.145 6.953	35 33								komplett abgeschrieben			6,7	3,4
3,5	13.051 11.411	34 34											0,0	0,0
1,3	3.330 3.164	46 46											9,6	4,8
										komplett abgeschrieben				
5,1	11.660 12.180	45 45								komplett abgeschrieben	16.537	11,9	10,5	3,5

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Stellplätze	Ausstattung <sup>3</sup>	Verkehrswert Gutachter 1/2 <sup>4</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert <sup>4</sup> in TEUR
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)<sup>8</sup></b>														
3	05-505 Warschau Pulawska 42E PL	FG/ER		L (100%)	06/17	2012	80.293	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>11</sup>	22.823		1.403	K	52.211 54.937	53.574
4	41-208 Sosnowitz (Kattowitz) Orlat Lwowskich 138 PL	FG/ER		L (99%)	06/17	2006	123.811	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>11</sup>	16.991		1.713	K	32.098 29.090	30.594
5	80-174 Danzig Przywidzka 8 PL	FG		L (99%)	06/17	2007	79.177		19.447		830	K	40.792 39.241	40.016
	Beteiligung:				11/17									
	100% Gesellschaftsanteile an Espoon Keilahadentie 2-4 Ky LP, Finnland Wert der Gesellschaft: 166.786.703 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 173.324.439 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	Beteiligung:				11/17									
	100% Gesellschaftsanteile an Espoon Keilahadentie 2-4 Ky GP, Finnland Wert der Gesellschaft: -689 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 559 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	Beteiligung:				11/17									
	100% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Espoon Keilahahden ABCD-talot (MREC), Finnland Wert der Gesellschaft: 137.037.793 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 112.183.844 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
6	02150 Espoo Keilahadentie 2-4 FI	FG		B (73%)	11/17	1997	52.841		33.165		846	K	139.700 138.400	139.050
	Beteiligung:				12/17									
	100% Gesellschaftsanteile an Oval Tower Verwaltungs UG, Deutschland Wert der Gesellschaft: 2.932 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 2.932 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	Beteiligung:				12/17									
	100% Gesellschaftsanteile an Oval Tower UG & Co KG, Deutschland Wert der Gesellschaft: 60.763.434 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 40.970.405 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
7	1101 HE Amsterdam De Entrée 99 – 197 „Oval Tower“ NL	FG/ER		B (91%)	12/17	2000	1.129	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>10</sup>	23.589		237	K, PA	90.800 91.300	91.050
	Beteiligung:				12/17									
	100% Gesellschaftsanteile an Daelse Kwint Verwaltungs UG, Deutschland Wert der Gesellschaft: 3.155 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 3.155 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	Beteiligung:				12/17									
	100% Gesellschaftsanteile an Daelse Kwint UG & Co. KG, Deutschland Wert der Gesellschaft: 46.653.831 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 43.829.237 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
8	3511 SX Utrecht Daalseplein 1 und 101 „Daalse Kwint“ NL	FG/ER		B (92%)	12/17	2002	7.915	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>10</sup>	19.011		240	K, PA	66.100 67.100	66.600
	Beteiligung:				07/19									
	100% Gesellschaftsanteile an BMG Barberino Srl, Italien Wert der Gesellschaft: 143.596.415 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 146.474.559 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
9	50031 Barberino di Mugello Via Antonio Meucci „Barberino Factory Outlet“ IT	FG		L (100%)	07/19	2009	147.790		26.594		2.113	K	210.800 207.500	209.150

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>5,6</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>6</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>6</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite <sup>4</sup> in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>7</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
2,0	4.684 4.649	39 35							komplett abgeschrieben	25.274	47,2	8,4	2,9
1,1	2.785 2.819	31 31							komplett abgeschrieben	14.446	47,2	6,2	3,7
1,5	3.517 3.504	32 37							komplett abgeschrieben	21.608	54,0	8,3	3,4
5,1	9.195 9.114	42 42							komplett abgeschrieben			29,7	4,1
									komplett abgeschrieben				
3,3	5.957 5.922	45 45							komplett abgeschrieben	39.204	43,1	12,9	2,6
									komplett abgeschrieben				
2,4	5.058 4.999	47 47							komplett abgeschrieben	28.800	43,2	75,9	3,9
									komplett abgeschrieben				
7,6	18.808 19.183	34 34								76.000	36,3	3,5	1,7

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Stellplätze	Ausstattung <sup>3</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>4</sup> in TEUR
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)<sup>8</sup></b>														
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Alinesa Investment S.L., Spanien (Holding Company) Wert der Gesellschaft: 36.414.283 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 32.741.184 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/18									
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Parque Shopping Elche, S.L.U., Spanien Wert der Gesellschaft: 44.417.101 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 1.976.481 EUR Gesellschafterdarlehen: 11.025.000 EUR				05/18									
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Fairfield Invest S.L.U., Spanien Wert der Gesellschaft: 5.530.275 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 3.595.389 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.715.000 EUR				05/18									
10	3205 Elche (Elx) Carrer Jacarilla 7 „L'Aljub“ ES	FG		L (93%)	05/18	2008	77.376		47.677		3.066	K, PA, LA, R	86.779 84.427	85.603
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Rusila Investments S.L. (Holding Company), Spanien (Verwaltungsgesellschaft für Farggi Global Hotel Barcelona S.L., Farggi Global Office Barcelona S.L., PRS Getafe A S.L., PRS Getafe B S.L.) Wert der Gesellschaft: 284.553.963 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 279.092.720 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/19									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Zona Franca Global Barcelona, S.L.U., Spanien Wert der Gesellschaft: 47.852.902 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 45.592.303 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.000.000 EUR				12/20									
11	Passeig de la Zona Franca 17-29 08038 Barcelona „Zona Franca“ ES	FG		W (89%)	09/22	2022	5.055	84,74% Volumen- eigentum an 5.965 m <sup>2</sup>	3.702	21.236	346		76.900 77.200	77.050
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Hotel Barcelona, S.L., Spanien Wert der Gesellschaft: 37.300.626 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 31.512.636 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/19									
12	Carrer del Perú 104 08018 Barcelona ES	FG		H (100%)	06/21	2024	1.637		7.668		62	K, PA	63.200 63.100	63.150
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Office Barcelona, S.L., Spanien Wert der Gesellschaft: 92.335.185 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 88.156.330 EUR Gesellschafterdarlehen: 32.701.830 EUR				12/19									
13	Carrer de Bilbao 140 08018 Barcelona ES	FG		B (90%)	06/21	2024	4.545		25.895		708	K, PA	131.150 130.100	130.625
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an PRS Getafe A. S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 67.600.476 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 67.191.474 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/20									
14	Paseo de la Estacion 29 28904 Getafe „Getafe 1“ ES	FG		W (100%)	07/25	2025	9.282			39.149	545	K, PA	64.260 63.780	64.020
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an PRS Getafe B. S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 38.043.447 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 35.886.356 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/20									
15	Paseo de la Estacion 19 28904 Getafe „Getafe 2“ ES	FG		W (100%)	12/24	2025	5.424			21.267	295		36.000 35.940	35.970

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>5,6</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>6</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>6</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>4</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>7</sup>
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
										komplett abgeschrieben				
3,1	6.416 6.490	43 43								komplett abgeschrieben	33.320	38,9	2,4	2,3
2,8	4.532 4.562	67 77	2.829	1.181	1.648	3,6	283	1.179		2,1			2,3	6,7
2,3	3.307 3.307	59 59	2.366	1	2.365	3,9	237	1.577		3,3	29.000	45,9	0,0	18,2
4,8	6.505 6.509	59 59	5.404	1	5.403	4,2	540	3.602		3,3			1,7	1,5
2,3	4.002 4.021	80 80	3.184	1.740	1.444	3,1	106	3.078		4,8			76,2	6,9
1,3	2.185 2.172	80 80	842	330	512	3,1%	84	724		4,3			2,6	6,5

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Stellplätze	Ausstattung <sup>3</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>4</sup> in TEUR
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)<sup>8</sup></b>														
					01/21									
					Beteiligung: 100% Gesellschaftanteile an SAS Grundbesitz Global Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 45.842.729 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 84.813.676 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR									
					02/21									
					Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Carvin Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 1.802.812 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: -4.062.439 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR (Objekt verkauft)									
					02/21									
					Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Lauwin Planque I Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 2.053.571 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 2.053.571 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR (Objekt verkauft)									
					02/21									
					Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Lauwin Planque II Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 3.334.467 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 3.466.463 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR (Objekt verkauft)									
					02/21									
					Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Lauwin Planque III Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 20.156.203 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 19.454.494 EUR Gesellschafterdarlehen: 9.448.083 EUR									
16	Rue Amazon 59553 Lauwin-Planque „Lauwin-Planque III Logistics Center“ FR	FG		LG (100%)	03/21	2017	122.041		54.561		312	K	26.340 26.400	26.370
					02/21									
					Beteiligung: 60,0% Gesellschaftanteile an SCI Saint Gilles Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 4.779.631 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 4.993.347 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR (Objekt verkauft)									
					12/21									
					Beteiligung: 100% Gesellschaftanteile an Grundbesitz Global ICAV, Verville, Vernon Avenue, Contarf, Dublin 5, Ireland Wert der Gesellschaft: 138.282.466 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 140.068.165 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR									
17	Vernon Avenue Dublin „Verville“ IE	FG		W (100%)	03/22	2022	5.200	Long Leasehold <sup>10</sup>		5.029	71	PA	32.900 31.500	32.200
18	Dublin 5, Killester Brookwood Court, St. Brigid's Road IE	FG		W (100%)	10/22	2022	9.712	Long Leasehold <sup>10</sup>		6.137	90	PA	40.600 38.300	39.450
19	Cedar Place Ridgewood Dublin IE	FG		W (100%)	10/20	2015	6.005			6.371	150		27.900 25.800	26.850
20	Raheny, Howth Road Dublin „Strand View“ IE	FG		W (100%)	05/21	2021	8.903			6.984	85	PA	40.300 36.600	38.450
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
					05/08									
					Beteiligung: 100% Gesellschaftanteile an RREEF Marble Pte. Ltd., Singapur Wert der Gesellschaft: 35.312.882 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 26.395.413 EUR Gesellschafterdarlehen: 24.891.201 EUR									
1	Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba „Narita“ JP	FG		LG (84%)	12/16	2003	28.872		43.057		298	LA	54.064 50.793	52.428



Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>5,6</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>6</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>6</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite <sup>4</sup> in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>7</sup>
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
1,0	1.641 1.641	42 42	1.242	494	748	1,7	95	95	0,5				0,0	4,8
1,2	1.829 1.827	67 67	741	652	89	2,1	74	235	1,6				2,5	0,6
1,4	2.396 2.399	67 67	856	733	123	2,2	86	371	2,2				4,2	0,5
1,0	1.849 1.858	60 60								komplett abgeschrieben			0,0	0,4
1,4	2.232 2.230	66 66								komplett abgeschrieben			8,8	0,5
1,9	3.909 3.904	28 28								komplett abgeschrieben			5,9	1,2

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Stellplätze	Ausstattung <sup>3</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>4</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Global Japan 1 Pte. Ltd. (SingCo 1), Japan Wert der Gesellschaft: -4.292.453 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 1.162.054 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/18									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global Japan 2 Pte. Ltd. (SingCo 2), Japan Wert der Gesellschaft: -6.327.014 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 68.905 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/18									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza L. P., USA Wert der Gesellschaft: 16.146.385 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 4.233.093 EUR Gesellschafterdarlehen: 13.644.310 EUR				08/04									
2	94014 Daly City 1901 und 2001 Junipero Serra Blvd. CA 94014 „2001 DC Station“ US	FG		F (100%)	08/04	2002	10.186		9.359		821	K, PA, LA, R	29.250 26.251	27.886
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L.P., USA Wert der Gesellschaft: -12.413 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: -2.174.233 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR (Objekt nicht mehr im Bestand)				10/14									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Galleria North II, LP, USA Wert der Gesellschaft: 24.895.946 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 10.282.534 EUR Gesellschafterdarlehen: 34.878.267 EUR				06/15									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Galleria North II Management, LLC, USA Wert der Gesellschaft: 37.582 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 37.582 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				06/15									
3	75240 Dallas 13727 Noel Road TX 75240 „Galleria North Tower II“ US	FG		B (98%)	06/15	1999	9.754		28.743		974	K, PA, LA	60.035 58.585	59.310
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC, USA Wert der Gesellschaft: 36.847.811 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 15.466.466 EUR Gesellschafterdarlehen: 40.762.376 EUR				05/16									
4	90007 Los Angeles 3770 South Figueroa Street CA 90007 „Tuscany Apartments“ US	FG		W (87%)	06/16	2006	7.421		1.002	11.083	312	K, PA	76.238 74.958	75.598
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP, USA Wert der Gesellschaft: 844.258 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 838.053 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				08/16									
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas GP, LLC, USA Wert der Gesellschaft: 0 EUR Gesellschaftskapital: 0 EUR				08/16									
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an GREF GG Eastland Center LP, USA Wert der Gesellschaft: 12.801.273 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: -331.914 EUR Gesellschafterdarlehen: 27.578.561 EUR				07/19									

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>5,6</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>6</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>6</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite <sup>4</sup> in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>7</sup>
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
1,0	4.230 4.132	37 37											0,0	5,6
										komplett abgeschrieben				
2,2	9.100 10.627	44 44								komplett abgeschrieben			13,5	1,7
2,8	7.515 7.441	41 41								komplett abgeschrieben			13,3	1,8
										komplett abgeschrieben				
										komplett abgeschrieben				

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Stellplätze	Ausstattung <sup>3</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>4</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
5	91791 West Covina 2753 E. Eastland Center Drive CA 91791 „Eastland Center“ US	FG		L (100%)	12/19	2005	220.649		75.471		3.287	K, LA, R	76.342 75.131	75.737
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg Kirby Grove, LP, USA Wert der Gesellschaft: 5.452.560 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 1.652.628 EUR Gesellschafterdarlehen: 24.474.481 EUR				01/20									
6	78759 Kirby Grove (Houston) 2925 Richmond Avenue TX 78759 „Kirby Grove“ US	FG/ER		B (88%)	01/20	2016	5.409	Erbbaurecht	23.816		864	K, PA	79.478 80.160	79.819
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg Oakbrook LP, USA Wert der Gesellschaft: 16.828.633 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 7.545.536 EUR Gesellschafterdarlehen: 16.032.064 EUR				01/20									
7	60523 Oak Brook 2155 W. 22nd Street IL 60523 „The Shops at Oak Brook Place“ US	FG		L (100%)	01/20	2010	57.812		16.459		695	K	64.640 64.043	64.341
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg Candour House LP, USA Wert der Gesellschaft: 32.071.879 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 26.527.581 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/21									
8	1050 Slater Road Durham, NC 27703 „Candour House“ US	FG		W (100%)	09/21	2021	32.566		276	24.436	409	K	64.597 65.919	65.258
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg The Catherine LP, 11042 Alpharetta Highway, Roswell, GA 30076, USA Wert der Gesellschaft: 15.407.922 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 8.905.191 EUR Gesellschafterdarlehen: 21.660.342 EUR				11/21									
9	Roswell GA 30076 11042 Alpharetta Highway „The Catherine“ US	FG		W (100%)	12/21	2020	73.261			25.756	402	K	77.346 83.606	80.476
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg The Catherine Holdings, L.P., 11042 Alpharetta Highway, Roswell, GA 30076, USA Wert der Gesellschaft: -1.240 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: -1.240 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				02/24									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine Land Parcel A, L.P., USA Wert der Gesellschaft: 2.425.768 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 3.136.317 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				02/24									
10	Roswell GA 30076 11042 Alpharetta Highway „The Catherine – Phase Two Lot 1“ US	U			04/24		18.998						2.644 2.268	2.456
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine Land Parcel B, L.P., USA Wert der Gesellschaft: 800.694 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 1.065.812 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				02/24									
11	Roswell GA 30076 11042 Alpharetta Highway „The Catherine – Phase Two Lot 2“ US	U			04/24		6.451						853 767	810

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>5,6</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>6</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>6</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite <sup>4</sup> in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>7</sup>
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
2,8	6.256 6.050	29 30							komplett abgeschrieben	37.607	49,7	10,0	4,3
2,9	8.092 7.311	51 51							komplett abgeschrieben	49.034	61,4	1,2	4,0
2,4	4.230 4.228	35 35							komplett abgeschrieben	32.192	50,0	0,0	4,1
2,4	5.320 4.948	66 66	1.589	0	1.589	2,3	160	346	1,1	34.111	52,3	5,2	1,5
2,9	6.522 6.539	65 65	2.488	189	2.299	2,7	240	600	1,2	44.344	55,1	9,4	0,9
0,1													
0,0													

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Stellplätze	Ausstattung <sup>3</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>4</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg Citria LP, 3017 and 3020 Clementine Ct, Sarasota, FL 34240, USA Wert der Gesellschaft: 45.632.932 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 62.305.450 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				03/22									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg Citria GP, LLC Wert der Gesellschaft: 0 EUR Gesellschaftskapital: 0 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				03/22									
12	Sarasota, 3017 Clementine Court, FL 34240 „Citria at Fruitville Commons“ US	FG		W (99%)	04/22	2021	43.239			27.182	506	K	89.882 89.967	89.925
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited (Head Trustee) / G Global Trust 1, Australien Wert der Gesellschaft: 66.343.173 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 72.316.374 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				07/16									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T2 Pty Limited (Subtrustee) / G Global 90A AUT1, Australien Wert der Gesellschaft: 39.865.258 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 46.511.069 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				07/16									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T3 Pty Limited (Subtrustee) / 90 Arthur Street Trust, Australien Wert der Gesellschaft: 48.309.517 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 46.459.022 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				07/16									
13	2060 North Sydney 90 Arthur Street NSW 2060 AU	FG		B (91%)	09/16	1996	1.188		9.304		81	K, PA	47.955 47.843	47.899
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 1 Pte Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 9.939.373 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 6.041.736 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 2 Pte Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 19.846.063 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 11.960.427 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 3 Pte. Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 19.846.064 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 11.960.428 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E Pte. Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 42.738.512 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 29.600.015 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global T2 Pte. Ltd. (Head Trustee) / G Global Trust 2, Australien Wert der Gesellschaft: 61.331.139 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 29.434.676 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/17									
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E T2 Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 120E AUT, Australien Wert der Gesellschaft: 626.318 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 626.306 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				05/17									

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>5,6</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>6</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>6</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite <sup>4</sup> in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>7</sup>
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												

3,3	7.680 7.486	66 66	2.536	203	2.334	1,9	228	721	1,6	45.836	51,0	12,4	0,9
-----	----------------	----------	-------	-----	-------	-----	-----	-----	-----	--------	------	------	-----

komplett  
abgeschrieben

1,7	5.249 5.223	41 41										32,1	4,7
-----	----------------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	-----

komplett  
abgeschrieben

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Stellplätze	Ausstattung <sup>3</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>4</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global 180Q Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 180Q AUT, Australien Wert der Gesellschaft: 28.829.664 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 28.515.041 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				11/17									
14	Brisbane 180 Queen Street QLD 4000 AU	FG		L (60%) B (40%)	11/17	1996	722		3.846			K, PA, LA	28.572 28.011	28.291
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited (Head Trustee) / G Global Trust 1, Australien Wert der Gesellschaft: 66.343.173 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 72.316.374 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				07/16									
15	Canberra 197 London Circuit „The Sebel“ AU	FG/ER		H (86%)	12/19	2009	877	Crown Lease	6.786		7	K, PA, LA	21.401 22.633	22.017
	Beteiligung: 45,0% Gesellschaftsanteile an Eighteen Celosia SarL, Luxemburg Wert der Gesellschaft: 33.030.714 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 20.813.274 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				06/18									
	Beteiligung: 45,0% Gesellschaftsanteile an Eighteen Amaryllis SarL, Luxemburg Wert der Gesellschaft: 30.134.122 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 22.461.291 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.572.137 EUR				06/18									
16	E20 London Stratford Building S9 „S9 International Quarter“ GB	FG		B (97%)	07/18	2019	4.752		25.784			K, PA, LA	103.871 95.873	99.872
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Swift Newco B Limited, London, Großbritannien Wert der Gesellschaft: 23.051.742 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 4.020.642 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				08/19									
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Beith Street PropCo Limited, Edinburgh, Großbritannien Wert der Gesellschaft: 10.168.922 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 7.872.502 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.129.832 EUR				08/19									
17	Glasgow G11 6BZ 82 Beith Street „West End“ GB	FG		W (97%)	08/19	2017	9.263		2.840	10.035		PA	17.525 17.800	17.663
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge PropCo Limited, London, Großbritannien Wert der Gesellschaft: 5.301.448 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 3.932.089 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.850.627 EUR				08/19									
18	Edinburgh EH3 9QG 125a Fountainbridge „Fountainbridge“ GB	FG		W (99%)	08/19	2018	2.752		758	5.425		PA	9.854 9.435	9.644
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place PropCo Limited, London, Großbritannien Wert der Gesellschaft: 3.571.595 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 2.681.394 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.614.945 EUR				08/19									
19	Newcastle upon Tyne NE1 4PQ Strawberry Place „Strawberry Place“ GB	FG		W (100%)	08/19	2017	2.853		830	6.715		PA	8.423 8.134	8.279



Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>5,6</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>6</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>6</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite <sup>4</sup> in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>7</sup>
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
1,0	2.378 2.329	43 38								komplett abgeschrieben			23,4	4,2
0,8	1.644 1.652	44 44								komplett abgeschrieben			0,5	8,5
										komplett abgeschrieben				
3,6	6.585 6.585	64 64								komplett abgeschrieben	33.901	33,9	17,3	13,4
										komplett abgeschrieben				
0,6	1.297 1.266	52 52									4.685	26,5	0,0	1,1
										komplett abgeschrieben				
0,4	795 789	53 53									3.592	37,2	5,8	0,9
										komplett abgeschrieben				
0,3	689 690	52 52									2.648	32,0	12,0	0,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>1</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Wirtschaftl. Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Stellplätze	Ausstattung <sup>3</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>4</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester PropCo Limited, London, Großbritannien Wert der Gesellschaft: 2.184.170 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 1.850.059 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.900.446 EUR				08/19									
20	Manchester M15 4FN 13 Jack Rosenthal Street „First Street“ GB	FG/ER		W (99%)	08/19	2014	826	Erbbaurecht (long leasehold)	871	5.038		PA	7.470 7.369	7.419
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10&11 PropCo Limited, London, Großbritannien Wert der Gesellschaft: 15.017.025 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 10.941.711 EUR Gesellschafterdarlehen: 7.611.321 EUR				08/19									
21	Manchester M17FA 2 Nobel Way „10/11 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2017	5.026		2.304	16.128		PA	27.654 29.286	28.470
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an St. Albans Place PropCo Limited, London, Großbritannien Wert der Gesellschaft: 4.867.818 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 3.454.407 EUR Gesellschafterdarlehen: 389.158 EUR				08/19									
22	Leeds LS2 8JP Cross Belgrave Street „St Albans Place“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.396		1.257	7.962		PA	9.868 9.854	9.861
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 PropCo Limited, London, Großbritannien Wert der Gesellschaft: 8.901.489 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 7.223.689 EUR Gesellschafterdarlehen: 234.596 EUR				08/19									
23	Manchester M17FA 2 Nobel Way „9 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.445		1.193	6.320		PA	13.581 13.957	13.769
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill PropCo Limited, London, Großbritannien Wert der Gesellschaft: 5.667.387 EUR <sup>9</sup> Gesellschaftskapital: 5.090.812 EUR Gesellschafterdarlehen: 624.112 EUR				08/19									
24	Birmingham B29 7ES Petershore Road „Pebble Mill“ GB	FG		W (100%)	08/19	2019	8.944			8.066		PA	10.562 10.475	10.518
<b>VII. Immobilienvermögen gesamt</b>													<b>2.737.228</b>	

Alle immobilienbezogenen Angaben (Flächen, Anzahl der Kfz-Stellplätze) zu 100%, ohne Berücksichtigung der Beteiligungsquote.

- <sup>1</sup> FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt  
UB = Grundstück im Zustand der Bebauung  
U = unbebautes Grundstück  
ER = Erbbaurecht  
<sup>2</sup> B = Büro & Praxis  
F = Freizeit  
H = Hotel  
L = Läden  
LG = Lager/Logistik  
S = Sonstiges  
W = Wohnen  
Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.

- <sup>3</sup> K = Klimaanlage  
LA = Lastenaufzug  
PA = Personenaufzug  
R = Rolltreppe  
<sup>4</sup> Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 30. September 2025. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.  
<sup>5</sup> Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten können Anschaffungsnebenkosten sowohl auf Fonds- als auch auf Gesellschaftsebene anfallen, unter anderem abhängig davon, ob es sich um die Neugründung oder den Erwerb einer bereits bestehenden Gesellschaft handelt.  
<sup>6</sup> Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt <sup>5,6</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>6</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>6</sup> in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten <sup>4</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite <sup>4</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>7</sup>
	Roherttrag – Gutachter 1 / 2 <sup>4</sup> in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
										komplett abgeschrieben				
0,3	653 640	49 49									2.670	36,0	4,5	0,9
										komplett abgeschrieben				
1,0	2.014 2.066	52 52									9.568	33,6	1,7	1,0
										komplett abgeschrieben				
0,4	776 777	54 54									3.497	35,5	0,0	1,0
										komplett abgeschrieben				
0,5	985 1.002	54 54									4.081	29,6	0,0	1,0
										komplett abgeschrieben				
0,4	825 793	54 54									3.357	31,9	0,0	0,9
<b>100</b>											<b>595.312</b>	<b>21,7</b>		

<sup>7</sup> Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden. Bei Wohnungen gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen, daher kein Ausweis.

<sup>8</sup> Enthält Länder mit Mietverträgen auf Eurobasis.

<sup>9</sup> Werte zum 30. September 2025 gebucht im Fonds bis 31. August 2025, ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-, Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).

<sup>10</sup> Entspricht deutschem Erbbaurecht.

<sup>11</sup> Entspricht deutschem Erbnießbrauchrecht.

## Devisenkurse per 30. September 2025

1 EUR	=	1,17265	USD
1 EUR	=	0,87209	GBP
1 EUR	=	11,00802	SEK
1 EUR	=	174,23828	JPY
1 EUR	=	1.640,59669	KRW
1 EUR	=	1,78499	AUD
1 EUR	=	390,55020	HUF
1 EUR	=	4,26898	PLN
1 EUR	=	1,51231	SGD

# Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

## Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2025)

Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland</b>			
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>			
<b>III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>			
<b>IV. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Inland</b>			
<b>V. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>			
Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an PRS Getafe A. S.L., Madrid			
28904 Getafe Paseo de la Estacion 27 ES	63.943	01.07.2025	60,0
<b>V. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>			
Summe	63.943		

## Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2025)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR <sup>1</sup>	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland</b>				
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>				
<b>III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>				
<b>IV. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Inland</b>				
<b>V. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>				
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Investment Azambuja Unipessoal LDA & S.A.				
2050 Vila Nova da Rainha (Azambuja) Estrada Nacional 3 KM 7 „Azambuja EIPA II“ PT	28.04.2017	24.04.2025	32.629	100
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal LDA & S.A.				
9004-568 Funchal, Madeira Estrada Monumental 390 „Forum Madeira“ PT	15.06.2005	30.04.2025	63.321	100
Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an SCI Saint Gilles Omega				
30800 Saint-Gilles Rue du Falcon „Nîmes Logistics Centre“ FR	23.03.2021	13.05.2025	35.401	60,0
Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an SCI Carvin Omega				
62220 Carvin Guy Lussac 17 „Carvin Logistics Centre“ FR	23.03.2021	13.05.2025	20.119	60,0
Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque II Omega				
59553 Lauwin-Planque Rue de la Plaine „Lauwin-Planque II Logistics Centre“ FR	23.03.2021	13.05.2025	15.609	60,0
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A.				
2497 Den Haag Rijswijkse Landingslaan 322 - 352 NL	16.12.2020	21.05.2025	10.870	100
2497 Den Haag Rijswijkse Landingslaan 392 - 452 NL	16.12.2020	21.05.2025	5.126	100
2642 Pijnacker Wollebrand 1 - 23 NL	16.12.2020	21.05.2025	3.706	100
3031 Rotterdam Boezemkade 11 - 213 NL	16.12.2020	21.05.2025	38.662	100
3223 Hellevoetsluis Zoutweide 2 - 502 NL	16.12.2020	21.05.2025	14.637	100

## Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2025)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR <sup>1</sup>	Beteiligungsquote in %
<b>VI. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>				
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG Tygeln PropCo AB, Schweden				
16968 Stockholm Gardsvägen 7, Rättarvägen 3 „Solna United“ SE	30.06.2020	07.07.2025	194.745	100
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L.P., USA				
94103 San Francisco 1019 Market Street CA 94103 US	01.10.2014	18.09.2025	8.690 <sup>2</sup>	100
<b>Summe</b>			<b>443.515</b>	

<sup>1</sup> Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der Wechselkurs des Besitzübergangs.

<sup>2</sup> Die Immobilie wurde durch einen öffentlich bestellten Verwalter veräußert.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

## Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2025	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>							266.391.227,84	7,7
<b>II. Wertpapiere</b>								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Bundesrep.Deutschland Bundesschatzanw. v.25(27)	DE000BU22098	10.06.2027	1,70	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	29.847.300,00	0,0
Europäische Union EO-Bills Tr. 3.10.2025	EU000A4D85M6	03.10.2025	0,00	60.000.000,00	0,00	60.000.000,00	59.993.400,00	0,0
Europäische Union EO-Bills Tr. 3.7.2026	EU000A4EDCQ2	03.07.2026	0,00	44.000.000,00	0,00	44.000.000,00	43.334.280,00	0,0
Europäische Union EO-Bills Tr. 6.6.2025	EU000A3L6N78	06.06.2025	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	1,0
Europäische Union EO-Bills Tr. 8.5.2026	EU000A4EAKP3	08.05.2026	0,00	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	24.698.500,00	0,0
Europäische Union EO-Med.-Term Nts 2022(25)	EU000A3K4DJ5	04.07.2025	0,80	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0
<b>Summe der börsengehandelten Wertpapiere</b>				<b>159.000.000,00</b>	<b>50.000.000,00</b>	<b>159.000.000,00</b>	<b>157.873.480,00</b>	<b>1,7</b>
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.24/09 f.17.09.25	DE000BU0E212	17.09.2025	0,00	0,00	60.000.000,00	0,00	0,00	0,0
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.25/05 f.15.04.26	DE000BU0E287	15.04.2026	0,00	50.000.000,00	0,00	50.000.000,00	49.479.500,00	0,0
<b>Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere</b>				<b>50.000.000,00</b>	<b>60.000.000,00</b>	<b>50.000.000,00</b>	<b>49.479.500,00</b>	<b>2,0</b>
<b>Summe der nichtnotierten Wertpapiere</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>
<b>Wertpapiere gesamt:</b>				<b>209.000.000,00</b>	<b>110.000.000,00</b>	<b>209.000.000,00</b>	<b>207.352.980,00</b>	<b>3,7</b>
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:								
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteile an ausländischen juristischen Personen:								
<b>III. Investmentanteile</b>								
<b>IV. Geldmarktinstrumente</b>								

## Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 30. September 2025

Gliederung nach Nominalzinsen		Gliederung nach Restlaufzeiten	
0,00 % bis unter 4,00 %	207.352.980,00 EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	177.505.680,00 EUR
4,00 % bis unter 5,00 %	0,00 EUR	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 2 Jahren	29.847.300,00 EUR
5,00 % bis unter 6,00 %	0,00 EUR	Restlaufzeit über 2 Jahre bis zu 3 Jahren	0,00 EUR
6,00 % bis unter 8,00 %	0,00 EUR	Restlaufzeit über 3 Jahre bis zu 4 Jahren	0,00 EUR
8,00 % bis unter 10,00 %	0,00 EUR	Restlaufzeit über 4 Jahre	0,00 EUR
<b>Summe</b>	<b>207.352.980,00 EUR</b>	<b>Summe</b>	<b>207.352.980,00 EUR</b>

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen davon in Fremdwährung	2.530.636,95	6.346.709,40 470.877,18	6.817.586,58	0,3
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	263.393.528,13		413.283.441,31	15,5
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	5.158.233,21		14.779.349,88	0,6
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	478.031,84	0,00 4.285.071,96	4.285.071,96	0,2
5. Andere davon Forderungen aus Anteilsumsatz davon in Fremdwährung	13.728.826,85	0,00	203.926.778,68	7,6
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf    Kurswert Stichtag    Vorl. Ergebnis EUR                    EUR                    EUR 853.349.601,69    696.891.325,70    156.458.275,99				
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB) davon in Fremdwährung	0,00	0,00	0,00	0,0
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	856.579,48		4.992.323,65	0,2
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	1.097.979,00		3.272.921,88	0,1
4. anderen Gründen davon aus Anteilsumsatz davon in Fremdwährung	16.018.550,30	0,00	162.141.560,14	6,1
davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf    Kurswert Stichtag    Vorl. Ergebnis EUR                    EUR                    EUR 67.866.413,81    62.995.809,72    130.862.223,53				
<b>III. Rückstellungen</b>				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	38.011.189,02		122.510.742,88	4,6
<b>Fondsvermögen</b>			<b>2.671.410.846,36</b>	

### Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
688.052.061,70	648.775.475,86

### Devisenkurse per 30. September 2025

1 EUR	=	1,17265	USD
1 EUR	=	0,87209	GBP
1 EUR	=	11,00802	SEK
1 EUR	=	174,23828	JPY
1 EUR	=	1.640,59669	KRW
1 EUR	=	1,78499	AUD
1 EUR	=	4,26898	PLN

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10:00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.



# Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

## Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (30.9.2025)	46,40 EUR	47,02 EUR
Umlaufende Anteile	55.670.969	1.873.406

## Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

### I. Anlagen in 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 Gesellschaft externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Die Bewerter führen die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durch.

Vermögensgegenstände gemäß § 231 Abs. 1 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.

Zur Plausibilisierung des ermittelten Ertragswertes kommt insbesondere das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF) in

Betracht. Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z.B. Zehn-Jahresperioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objektspezifischen Diskontierungszinssätzen abgezinst. Der Restwert der Immobilie am Ende der festgelegten Perioden wird prognostiziert und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Die Summe aus den abgezinsten Einzahlungsüberschüssen und dem abgezinsten Restwert ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

Je nach Belegenheitsland der Immobilie können jedoch auch Verfahren angewendet werden, die von den vorstehend beschriebenen abweichen. Voraussetzung ist, dass der Wertermittlung ein geeignetes, am jeweiligen Immobilienanlegermarkt anerkanntes Wertermittlungsverfahren oder mehrere dieser Verfahren zugrunde gelegt werden.

**2. Ankaufs- und Regelbewertung:** Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 KAGB genannten Vermögensgegenständen 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 durchgeführt, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Beim Erwerb werden die Immobilien mit dem Kaufpreis angesetzt, wobei dieser Ansatz für längstens drei Monate beibehalten wird.

Die erste Regelbewertung der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB und des § 234 KAGB muss ausgehend vom Tag des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten bzw. der Fertigstellung des Bauvorhabens innerhalb von drei Monaten erfolgen und anschließend jeweils im Abstand von maximal drei Monaten.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen. Der Wert des Vermögensgegenstandes ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aus den beiden Verkehrswerten der von den zwei voneinander unabhängigen Bewertern erstellten Gutachten.

### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

**1. Regelbewertung:** Die Gesellschaft führt die Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften insbesondere gemäß §§ 248, 249, 250 KAGB i.V.m. § 31 KARBV durch.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem gemäß § 249 Abs. 3 KAGB fortgeführten Kaufpreis angesetzt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der Kaufpreis und der ermittelte Wert werden anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt grundsätzlich nach den Vorgaben der anzuwendenden Bewertungsrichtlinie. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen.

Die Ausführungen unter I.2. „Ankaufs- und Regelbewertung“ gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Für die Vermögensgegenstände und Schulden der Immobilien-Gesellschaft sind in entsprechender Anwendung von § 10 Abs. 5 KARBV die Erkenntnisse nicht zu berücksichtigen, die nach dem Stichtag der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft bekannt werden. Diese Erkenntnisse werden in der Vermögensaufstellung des auf das Bekanntwerden folgenden Monats berücksichtigt.

**2. Erwerb einer Beteiligung:** Bevor die Gesellschaft eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft erwirbt, ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Handelsgesetzbuchs („HGB“) zu ermitteln. Bei der Wertermittlung ist von dem letzten mit dem Bestätigungsvermerk eines Abschlussprüfers versehenen Jahresabschluss der Immobilien-Gesellschaft auszugehen. Liegt der Jahresabschluss mehr als drei Monate vor dem Bewertungsstichtag, ist von den Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der Immobilien-Gesellschaft auszugehen, die in einer vom Abschlussprüfer geprüften aktuellen Vermögensaufstellung nachgewiesen sind (236 Abs. 2 KAGB).

**3. Gründung einer Beteiligung:** Eine Gründung einer Gesellschaft liegt vor, sobald eine Gesellschaft ohne Immobilienbesitz und mit unwesentlichen Vermögen, mit dem Ziel eines Immobilienerwerbes, gegründet oder als sog. Vorratsgesellschaft erworben wird. Die Gründung einer Gesellschaft zum Zwecke des Erwerbs einer Immobilie fällt nicht unter

den Tatbestand gem. § 236 Abs. 1 KAGB, da es sich nicht um einen Erwerb handelt.

### III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

**1. Guthaben laufender Bankkonten:** Guthaben laufender Bankkonten werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

**2. Geldanlagen:** Tages-, Termin- oder Festgelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

**3. Wertpapiere, Geldmarktpapiere:** 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.

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, sofern nachfolgend nicht anders angegeben.

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.

Zinsen und zinsähnliche Erträge werden taggleich abgegrenzt und in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt.

**4. Devisentermingeschäfte:** Zur Absicherung des Währungsrisikos werden Devisentermingeschäfte abgeschlossen. Devisentermingeschäfte werden grundsätzlich zum Marktwert angesetzt, der von der Verwahrstelle geliefert wird.

Im Zusammenhang mit Devisentermingeschäften stehende Sicherheitszahlungen (Collaterals) werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

**5. 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. Hierzu werden Forderungen > 90 Tage individuell betrachtet und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Vorgänge wertberichtigt. Uneinbringliche Forderungen werden in voller Höhe mit Berichtigung der Umsatzsteuer abgeschrieben.

**6. Anschaffungsnebenkosten:** Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Die Abschreibungen beginnen grundsätzlich mit dem Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten der entsprechenden Immobilie bzw. Immobiliengesellschaft (BNL). Dies gilt ebenso bei Projektentwicklungen. Hausintern wird in der Regel eine voraussichtliche Haltedauer von fünf Jahren angewendet. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden. Sie mindern das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der vorgenannten Abschreibungsfrist von fünf Jahren wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Sie mindern ebenfalls das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht im realisierten Ergebnis berücksichtigt.

Anschaffungsnebenkosten werden bei allen Erwerben von Immobilien und Beteiligungen aktiviert. Transaktionen, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertigstellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt, werden als Erwerb klassifiziert.

Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 KARBV.

**7. Verbindlichkeiten:** Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Zu den wesentlichen Verbindlichkeiten gehören von Dritten aufgenommene Darlehen, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben und Verbindlichkeiten der Grundstücksbewirtschaftung.

## **8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen:**

Rückstellungen werden gebildet für

- ungewisse Verbindlichkeiten
- im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden (Erhaltungsaufwand)
- Instandhaltungsmaßnahmen, die werterhöhend in der Verkehrswertermittlung der Immobilien berücksichtigt wurden (aktivierungspflichtige Maßnahmen)
- drohende Verluste aus schwebenden Geschäften
- ausländische Ertragsteuern
- passive latente Steuern

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt in Höhe des Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Maßgeblich ist der voraussichtliche Erfüllungsbetrag. Rückstellungen werden grundsätzlich nicht abgezinst. Rückstellungen, die eine Laufzeit > 12 Monate besitzen, bei denen es sich um unverzinsliche Verpflichtungen handelt und sofern diese nicht auf eine Anzahlung oder Vorausleistung beruhen, werden mit einem ihrer Restlaufzeit entsprechenden Marktzinssatz abgezinst. Rückstellungen sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

### **Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern**

Sofern anwendbar sind Rückstellungen für Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt (latente Steuern). Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich 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. Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind aufgrund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorträge. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüber hinausgehender Wertansatz möglich. Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

#### 9. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und

**Verbindlichkeiten:** Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten. Weitere Einzelheiten der Bewertung ergeben sich aus der KARBV.

**10. 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 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 alle wesentlichen Aufwendungen und Erträge.

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

Überdies wendet die Gesellschaft grundsätzlich den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von Vermögensgegenständen und Schulden und gemäß §26 Absatz 3 KARBV keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z.B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

Die Gesellschaft wendet den Grundsatz der Periodenabgrenzung an, nach dem Aufwendungen und Erträge in dem Geschäftsjahr erfasst werden, dem sie wirtschaftlich zuzuordnen sind.

#### IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10:00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

#### V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Der Wert des Sondervermögens ist aufgrund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln. Werden unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, wird der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert ermittelt.

Der Nettoinventarwert je Anteil (Anteilwert) wird mit zwei Nachkommastellen ausgewiesen.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.



# Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

DWS Grundbesitz GmbH  
Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt am Main  
Amtsgericht: Frankfurt am Main HRB 25 668  
Gegründet am 5. Mai 1970  
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR  
Haftendes Eigenkapital (KWG): 27,421 Mio. EUR  
Stand: 31. Dezember 2024

## Gesellschafter

DWS Real Estate GmbH (99,9%)  
Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

## Geschäftsführung

**Clemens Schäfer**  
Sprecher der Geschäftsführung  
zugleich Sprecher der Geschäftsführung der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

**Dr. Ulrich von Creytz**  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

**Ulrich Steinmetz**  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH

**Christian Bäcker**

**Florian Stanienda**  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

**Georg Schuh**  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH  
DWS International GmbH

## Abschlussprüfer

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
THE SQUAIRE  
Am Flughafen, 60549 Frankfurt am Main

## Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH  
Brienner Straße 59  
80333 München  
Amtsgericht: München HRB 42 872  
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,4 Mio. EUR  
Eigenmittel (nach § 10 KWG i.V.m. Artikel 25ff. CRR):  
3.870,3 Mio. EUR  
Stand: 31. Dezember 2024

## Aufsichtsrat

**Dirk Görgen**  
Member of the Executive Board,  
Head of Client Coverage Division  
DWS Management GmbH  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Axel Uttenreuther**  
Vorsitzender des Vorstands  
Bayerische Versorgungskammer  
1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Martin Ball**  
Leiter Operationelles Risiko der Geschäftseinheit  
Privatkundenbank sowie DWS – Operationelles Risiko der  
Region Deutschland & Europa – Verantwortlicher für Risiko-  
typen Physische Störungen und Human Resources Risiken  
Deutsche Bank AG  
2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Birgit Grünewald**  
Head of CFO Financial Management und Partnership  
Financial Management  
DWS Group GmbH & Co. KGaA

**Prof. Dr. Kerstin Hennig**  
Leitung FS Real Estate Management Institute  
Frankfurt School of Finance & Management GmbH

**Holger Naumann**  
Senior Advisor  
DWS Group GmbH & Co. KGaA

# Externe Bewerter

Für die Bewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter im Sinne des § 216 KAGB bestellt.

## Regelbewerter

### Felix Augustini

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Wiesbaden

### Dipl.-Ing. Renate Grünwald

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten, Hamburg

## Ankaufsbewerter

### Detlev Brauweiler

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Offenbach

### Dipl.-Ing. Matthias Heide

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Essen

### Dipl.-Ing. Stefan Döring

MRICS, Mainz

## Bewerter für die Immobilien-Gesellschaften (gemäß § 250 Absatz 1 Nr. 2 KAGB)

### Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Europa-Allee 91

60486 Frankfurt am Main

Kapitalverwaltungsgesellschaft:

**DWS Grundbesitz GmbH**

Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
Internet: [realassets.dws.com](http://realassets.dws.com)

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

**DWS Investment GmbH\***

60612 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 (0) 69-910-12389  
Telefax: +49 (0) 69-910-19090  
Internet: [www.dws.de](http://www.dws.de)  
E-Mail: [info@dws.com](mailto:info@dws.com)



\* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.