

DWS Grundbesitz GmbH

grundbesitz europa

Halbjahresbericht zum
31. März 2021



Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 10. März 2021) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerem Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Hinweise zu den Anteilklassen

Für das Immobilien-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 Verwaltungs- sowie der erfolgsabhängigen Vergütung.

Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. März 2021)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
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	bis 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten	bis 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist 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 Mindesthaltfrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1% p.a., bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des anteiligen Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode ²⁾	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 ²⁾
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode ²⁾	Bis zu 3,5% p.a. bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode ²⁾
ISIN	DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN	980700	A0NDW8

1) Ausführliche Informationen zum erstmaligen Erwerb sowie zur Aufstockung von Anteilen der Anteilklasse IC enthält der Verkaufsprospekt.

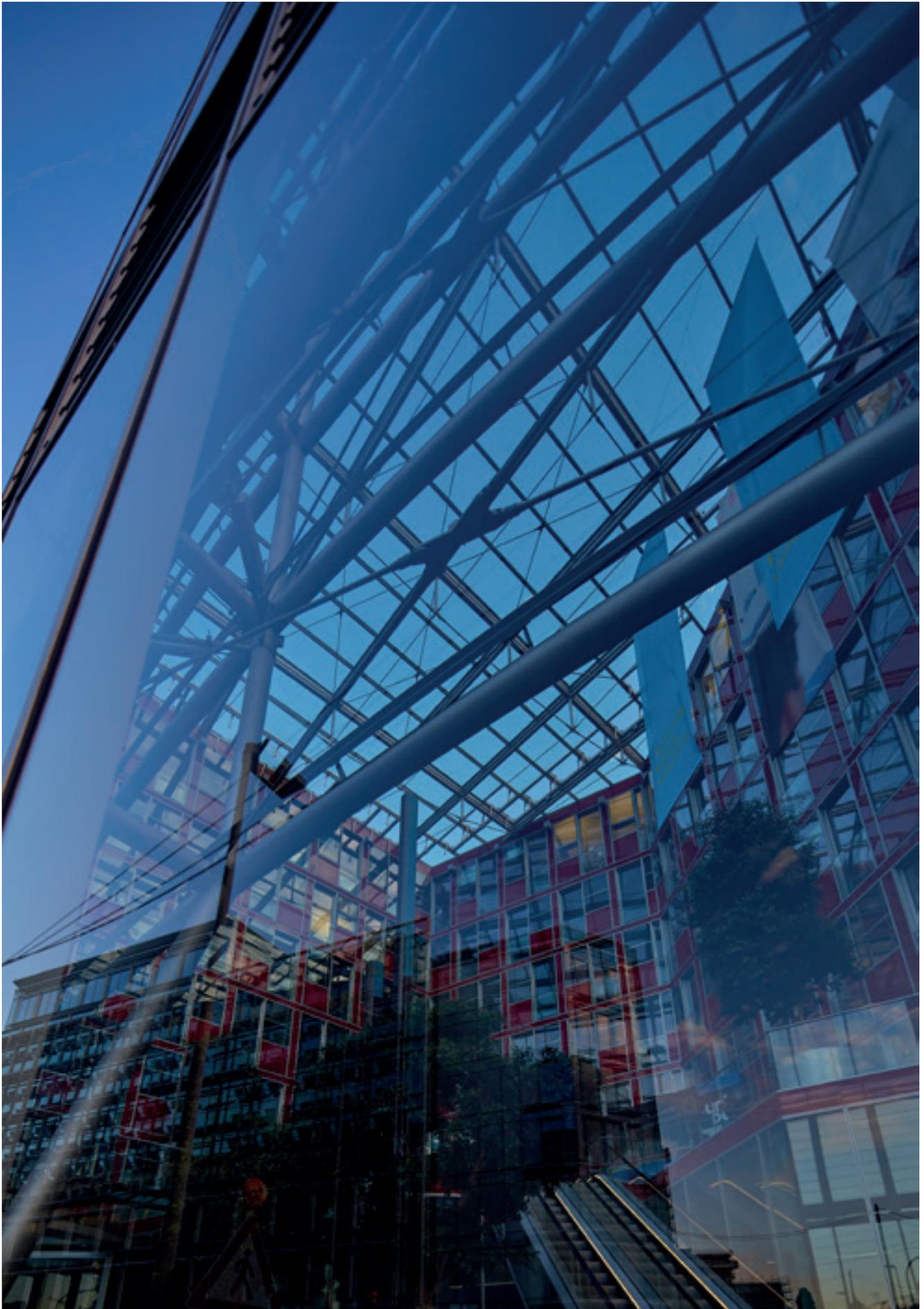
2) Die Abrechnungsperiode beginnt am 1. Oktober eines Kalenderjahres und endet am 30. September des darauffolgenden Kalenderjahres.

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

Hinweise für den Anleger	2
Kennzahlen im Überblick	5
Tätigkeitsbericht	6
Vermietungsinformationen zum 31. März 2021	18
Vermögensübersicht zum 31. März 2021	22
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	24
Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil I: Immobilienverzeichnis	26
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2021	44
Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil II: Liquiditätsübersicht	46
Vermögensaufstellung zum 31. März 2021 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	49
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	50
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister	54
Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien . .	60
Externe Bewerter	61



Düsseldorf, Capricorn

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa im Überblick (Stand zum 31. März 2021)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	9.666,7 Mio. EUR	8.848,8 Mio. EUR	817,9 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	9.198,5 Mio. EUR	8.420,2 Mio. EUR	778,3 Mio. EUR
– direkt gehalten	4.542,6 Mio. EUR	4.158,3 Mio. EUR	384,4 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4.655,8 Mio. EUR	4.261,9 Mio. EUR	393,9 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilen	99		
– direkt gehalten	46		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	46		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	7		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	88,9%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	90,2%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	16,0%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	12		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	11		
Bestandsübergänge	12		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	11		
Verkäufe von Immobilien	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.10.2020 bis 31.3.2021)	168,9 Mio. EUR	145,5 Mio. EUR	23,4 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.10.2020 bis 31.3.2021, BVI-Methode)			
		0,4%	0,6%
Wertentwicklung (1.4.2020 bis 31.3.2021, BVI-Methode)			
		2,3%	2,8%
Endausschüttung je Anteil (am 16.12.2020)		0,75 EUR	0,95 EUR
Anteilwert per 31.3.2021		39,54 EUR	39,63 EUR
Rücknahmepreis		39,54 EUR	39,63 EUR
Ausgabepreis		41,52 EUR	41,61 EUR
ISIN		DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN		980700	A0NDW8

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2020 bis zum 31. März 2021.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

Die anhaltende COVID-19-Pandemie prägte auch das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2020/2021. Büroimmobilien, mit 50% nach Mietertrag der größte Anteil aller Nutzungsarten am Gesamtportfolio des grundbesitz europa, erwiesen sich in diesem Umfeld weitgehend widerstandsfähig, während Einzelhandelsimmobilien und studentisches Wohnen weiterhin von reduzierten Mieteinnahmen betroffen waren. Mit Beginn der Öffnungsphase im Spätsommer 2020 in den verschiedenen europäischen Ländern hatte der überwiegende Teil der Einzelhandelsmieter die Mietzahlungen zunächst wieder aufgenommen, wenn auch mit reduzierten Zahlungen. Die erneut angeordneten Schließungen im Dezember 2020 sorgten für abermals hohe Umsatzeinbußen, die aufgrund lokaler Gesetzgebung dazu führten, dass nahezu alle Einzelhandelsmieter ihren Mietzahlungsverpflichtungen nicht oder nur teilweise nachkommen konnten. Für diese offenen Forderungen hat das Fondsmanagement fortlaufend in angemessenem Umfang Risikovorsorge getroffen.

Darüber hinaus reduzierten sich die Verkehrswerte der Einzelhandelsimmobilien und der studentischen Wohnimmobilien im Portfolio, da die unabhängigen Sachverständigen u.a. Abschläge für entfallende Umsatzmieten, Mietreduzierungen und Mietausfälle kalkulierten. Auch Hotelimmobilien waren grundsätzlich ähnlich betroffen, für das einzige Hotel im Portfolio von grundbesitz europa blieb die Entwicklung jedoch ohne Auswirkungen. Demgegenüber konnten die Büroimmobilien in Toplagen Wertzuwächse verzeichnen.

Einen positiven Beitrag zur Fondsperformance leistete das Liquiditätsportfolio des Fonds in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres. Die Kapitalmärkte waren geprägt von den Pandemie-Maßnahmen der globalen Notenbanken. Die Europäische Zentralbank leistete durch das sogenannte „PEPP“ (Pandemic Emergency Purchase Programme) einen signifikanten Beitrag zu dieser Stabilität, welche deutlich in den Entwicklungen der Risikoabstände bei den entsprechenden Anleihen abzulesen war. Das Anleiheportfolio war in seiner Zusammensetzung und Laufzeit zu Gunsten geringerer Risiken und Volatilität der aktuellen Situation angepasst.

Das Fondsvermögen erhöhte sich, unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr im Dezember 2020, geringfügig von 9.644,2 Mio. EUR (30. September 2020) auf 9.666,7 Mio. EUR zum Ende des Geschäftshalbjahres. Die Nettomittelzuflüsse beliefen sich insgesamt auf 168,9 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote lag zum 31. März 2021 bei 17,1% des Fondsvermögens.

Die Wertentwicklung von grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2020 bis zum 31. März 2021 belief sich auf 0,4% je Anteil in der Anteilklasse RC und 0,6% je Anteil in der Anteilklasse IC. Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten ergibt sich eine Wertentwicklung von 2,3% je Anteil in der Anteilklasse RC und 2,8% in der Anteilklasse IC (alle Angaben nach BVI-Methode).

Neben dem aktiven Management der Bestandsobjekte konnten trotz pandemiebedingter Einschränkungen erneut verschiedene Immobilientransaktionen erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt wurden zwölf Objekte bis zum 31. März 2021 in den Immobilienbestand des Fonds übernommen. Für zwei weitere Projektentwicklungen in Spanien wurden die Kaufverträge unterzeichnet, diese werden jedoch erst nach dem Berichtsstichtag in den Bestand übergehen.

Die Neuakquisitionen erfolgten in verschiedenen europäischen Ländern, sowohl in Regionen, in denen grundbesitz europa bereits über andere Liegenschaften verfügt, als auch an Standorten, in denen der Fonds nun erstmals investiert ist. So ging im Dezember 2020 die über eine Beteiligungsgesellschaft erworbene Logistikimmobilie „Stellar“ in Jönköping in den Bestand des Fonds über, das erste Objekt in Schweden. Weiter ausgebaut wurde dagegen der Anteil in Finnland, der sich durch den Übergang zweier Objekte in Espoo nahe Helsinki auf nun fünf Immobilien erhöhte.

Das bereits im vorausgegangenen Geschäftsjahr erworbene Wohnimmobilienportfolio „Carmel“ in den Niederlanden wurde um zwei weitere Einheiten in Den Haag ergänzt. Mit dem Objekt „Peckham Place“ im Süden Londons verfügt grundbesitz europa nun neben den bestehenden Investments im Bereich Studentisches Wohnen erstmals über eine Wohnimmobilie in Großbritannien. Der Erwerb einer Büroimmobilie in Danzig, Polen, sowie einer Beteiligung an einem aus fünf Objekten bestehenden Logistikportfolio in Frankreich rundeten das Portfolio weiter ab.

Im Berichtszeitraum wurden keine Verkäufe getätigt, der Verkauf einzelner Gebäude, die nach Auffassung des Fondsmanagements mittel- bis langfristig nicht mehr der Fondsstrategie entsprechen, wird jedoch weiter verfolgt.

Durch die vorgenannten Transaktionen ist das Immobilienportfolio des grundbesitz europa im ersten Geschäftshalbjahr 2020/2021 auf 99 Objekte mit einem Gesamtvolumen nach Verkehrswerten von 9.198,5 Mio. EUR angewachsen (31. März 2020: 79 Objekte, 7.869,8 Mio. EUR). Die Diversifikation der Nutzungsarten konnte durch die Ankäufe von wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien und mehrerer Logistikimmobilien weiter gesteigert werden.

Die direkt und indirekt gehaltenen Objekte verteilen sich auf insgesamt zwölf europäische Länder, worunter Deutschland mit 24,1% und Großbritannien mit 25,6% gemessen am Verkehrswert weiterhin die Schwerpunkte bilden. Die Entwicklung Großbritanniens seit dem Austritt aus der Europäischen Union im Januar 2020 wird weiterhin sorgfältig beobachtet und bewertet, An- oder Verkäufe in diesem Markt werden analysiert.

Zum Stichtag 31. März 2021 waren 88,9% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag), bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 90,2%.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Dr. Ulrich von Creytz



Dr. Grit Franke



Clemens Schäfer



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 6. Mai 2021

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 1.467,4 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 31. März 2021 bei 16,0% des Immobilienvermögens und damit unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30% (30. September 2020: 1.281,1 Mio. EUR bzw. 15,2%). Zusätzlich bestehen Kreditlinien für kurzfristige Fremdkapitalaufnahme.

Seit dem Inkrafttreten der EU-Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor am 10. März 2021 enthalten die vorvertraglichen Informationen für das Sondervermögen grundbesitz europa Erläuterungen zur Integration von Nachhaltigkeitsrisiken bei den Investitionsentscheidungen sowie zu den Ergebnissen der Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite des Finanzproduktes.

Darüber hinaus werden die weiteren regulatorischen Entwicklungen zu „Nachhaltigkeit“ und „ESG“ innerhalb der DWS-Gruppe intensiv begleitet. „ESG“ steht für „Environment“, die Umwelt, „Social“, das soziale Element und „Governance“, das auf die Prinzipien guter Unternehmensführung abzielt.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die weltwirtschaftliche Entwicklung zeigte im vergangenen Jahr gravierende Verwerfungen in Folge der COVID-19-Pandemie, die jedoch etwas moderater ausfielen als zu Beginn erwartet. Das globale Bruttoinlandsprodukt (BIP) fiel im Jahr 2020 mit -3,9% im Vergleich zum Vorjahr. In Europa wirkte sich die Pandemie überdurchschnittlich negativ aus, wobei auch hier der Rückgang schlussendlich moderater war als befürchtet. Dementsprechend fiel das BIP der Eurozone im Jahr 2020 mit -6,8% im Vergleich zum Vorjahr. Allerdings befand sich die europäische Wirtschaft im zweiten Halbjahr bereits auf Erholungskurs, wenn auch im vierten Quartal durch erneute „Lockdowns“ in vielen Ländern leichte Einbußen im Vergleich zum starken dritten Quartal verzeichnet wurden. Aufgrund der anhaltenden Beschränkungen und des schleppenden Impffortschritts wird auch im ersten Quartal dieses Jahres wieder mit einem leichten wirtschaftlichen Rückgang gerechnet.

Die Pandemie hinterließ im vergangenen Jahr in den einzelnen Volkswirtschaften unterschiedlich starke Einschnitte, nicht zuletzt aufgrund des unterschiedlichen Umgangs mit der Krise und differenzierter Maßnahmenpakete. Dementsprechend konnte beispielsweise Deutschland mit einem Rückgang von -5,3% im Jahr 2020 vergleichsweise besser abschneiden. Insbesondere der private Konsum stützte hier die Wirtschaft, wofür nicht zuletzt Stimuluspakete verantwortlich waren. Deutlich negativer war die Entwicklung hingegen für Länder wie Frankreich, Italien oder Spanien, deren Wirtschaft unter anderem durch einen hohen Anteil der Tourismusbranche am BIP stärker unter den Reisebeschränkungen litt. Auch Großbritannien verzeichnete aufgrund rigoroser Maßnahmen einen überproportional starken Rückgang der Wirtschaftsleistung von etwa 10%.

Mit Blick auf dieses Jahr wird aufgrund der Hoffnungen um die Impfstoffe eine deutliche Erholung der europäischen Wirtschaft um 4,1% erwartet, gefolgt von einem noch stärkeren Anstieg im Jahr 2022. Diese Prognose ist jedoch hauptsächlich von der Schnelligkeit und Wirksamkeit der anlaufenden Impfkampagnen in den verschiedenen Ländern abhängig. Kurzfristig bleiben Risiken rund um verlängerte „Lockdowns“ und Virusmutationen aus verschiedenen Herkunftsregionen bestehen.

(Datenquellen: Oxford Economics 02-04/2020)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten haben sich im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2020 bis 31. März 2021 leicht erhöht, aber notierten letztlich weiter im negativen Bereich. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen notierten am 1. Oktober 2020 bei -0,536% p.a. und lagen zum Ende des Berichtszeitraums bei -0,292% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum nahezu unverändert innerhalb einer engen Range. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. Oktober 2020 bei -0,598% p.a., am letzten Handelstag im März 2021 bei -0,628% p.a.

Der Leitzins der Europäischen Zentralbank blieb unverändert und notiert weiterhin bei 0,00%, die Einlagenfazilität liegt seit September 2019 bei -0,50%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Entwicklungen auf den Immobilienmärkten

Obwohl die Pandemie naturgemäß auch nicht an den europäischen Immobilienmärkten vorbeiging, dämpften im Vergleich zur Finanzmarktkrise in den Jahren 2008/2009 zwei Aspekte die Auswirkungen deutlich. So stützen einerseits die umfangreichen und konzertierten Maßnahmenpakete der Nationalstaaten, Institutionen und Zentralbanken, andererseits befanden sich die globalen Vermietungsmärkte zu Krisenbeginn in einer grundsätzlich guten Verfassung. Leerstandsdaten waren zum Krisenbeginn vergleichsweise niedrig und Projektentwicklungsvolumen im Gegensatz zur Finanzkrise moderat. Dies half im Jahresverlauf unter anderem den Büromärkten, die entgegen der Befürchtungen relativ stabile Mieten aufwiesen. Die anhaltend hohe Unsicherheit trübte die Flächennachfrage jedoch beträchtlich, was sich in ansteigenden Leerständen niederschlug.

Dem Logistiksegment kam der gestiegene Anteil des Onlinehandels durch die COVID-19-Krise zugute. Entsprechend stabil mit steigender Tendenz entwickelten sich die Logistikmieten in Europa. Allerdings gibt es auch hier deutliche regionale Unterschiede und besonders stadtnahe Standorte profitierten. Dank ihrer unelastischen Nachfrage sind auch die eher defensiv aufgestellten Wohnungsmärkte vergleichsweise unbeschadet durch die Krise gekommen. In einigen Ländern wie Deutschland stiegen die Mieten sogar, während Wohnungen im Luxussegment sowie allgemein internationale Städte mit besonders hohen Mietniveaus, wie London, teils deutlich nachgaben.

Deutlich stärker haben sich die COVID-19-bedingten Effekte im vergangenen Jahr dagegen im Einzelhandel und im Hotelsegment ausgewirkt. Bereits vor der COVID-19-Pandemie hatte der stationäre Textileinzelhandel mit strukturellen Veränderungen der Branche zu kämpfen. Umsatzeinbußen und Maßnahmen wie Ladenschließungen sowie ein Ausweichen der Konsumenten auf den Online-Handel haben dies weiter beschleunigt. Steigende Leerstände und sinkende Mietniveaus, aber auch Mietausfälle durch Stundungen und Nachlässe sind hier die Folge. Dabei wurden besonders Shopping Center und Geschäftshäuser in den Innenstädten hart getroffen, während Supermärkte und Fachmarktzentren größtenteils profitieren konnten. Immerhin gaben starke Anstiege bei den Einzelhandelsumsätzen nach den Lockerungen der Beschränkungen im vergangenen Sommer Grund zur Hoffnung auf erneute Nachholeffekte bei künftigen Wiederöffnungen. Analog zum Einzelhandel hatte auch die Hotelbranche in der ersten Jahreshälfte mit Restriktionen und massiv sinkender Auslastung zu kämpfen. Weltweite, zeitgleich stattfindende Grenzschließungen, Reisebeschränkungen und Stornierungen hatten Belegungsraten im ersten Quartal 2020 auf unter 20% gedrückt. Dank anziehender Binnennachfrage konnte das Beherbergungsgewerbe in den Sommermonaten allerdings eine spürbare Belebung verzeichnen. Insbesondere von inländischen Touristen geprägte Regionen konnten zum Teil profitieren und bei Auslastung und Umsatz an die Vorjahreswerte anschließen. Stark auf ausländische Gäste bzw. Geschäftsreisende angewiesene Standorte, zu denen die Mehrheit der europäischen

Metropolen zählen, spürten diese Erholungseffekte hingegen weniger, und liegen aufgrund der europaweiten Reisebeschränkungen aktuell wieder nur bei 10-25%.

(Datenquellen: PMA, DWS, Hotour 02-04/2020)

Entwicklungen auf den Investmentmärkten

An den europäischen Investmentmärkten machte sich die Pandemie durch eine nachlassende Dynamik bemerkbar, wobei die europäischen Transaktionsvolumen im vergangenen Jahr bis zum ersten Quartal 2021 mit rund 230 Mrd. EUR etwa 31% unter dem Vorjahr lagen. Dazu trugen vor allem das schwache zweite und dritte Quartal 2020 bei, während im vierten Quartal eine deutliche Erholung einsetzte. Im ersten Quartal dieses Jahres setzte jedoch aufgrund der anhaltenden Beschränkungen erneut ein Rückgang ein.

Auf Länderebene zeigte sich eine unterschiedlich stark nachlassende Marktdynamik. Während Transaktionsvolumen in Deutschland sich im Verlauf der COVID-19-Pandemie zunächst unerschüttert zeigten, brachen andere große Märkte wie Frankreich, Spanien oder Italien überproportional stark ein. Allerdings ließen auch Investitionen in Deutschland in den letzten beiden Quartalen nach und lagen zum ersten Quartal 2021 im Vorjahresvergleich bei minus 30%. Großbritannien, das von abnehmenden Unsicherheiten um den Brexit profitierte, blieb im Vergleich zu den meisten anderen europäischen Ländern relativ stabil, bei aktuell 15% weniger Volumen im Vergleich zum Vorjahr.

Sektoral betrachtet waren für den Rückgang besonders die Büro- (-47%), Einzelhandels- (-33%) und Hotelsektoren (-71%) verantwortlich, während Investitionen in Logistik- und Wohnobjekte etwa auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums lagen. Bis auf den Einzelhandels- und Hotelsektor blieben die Nettoanfangsrenditen im Jahr 2020 weitgehend stabil und sanken für Logistikimmobilien sogar kräftig. Hotels bieten trotz aktuell schwacher Übernachtungszahlen ein gewisses Erholungspotential. Für den Einzelhandel gilt dies nicht, hier wird wegen struktureller Treiber derzeit keine substantielle Erholung erwartet.

Trotz der Rückgänge der Transaktionsvolumina im vergangenen Jahr bleiben die zur Verfügung stehenden Kapitalzusagen für Immobilien, auch aufgrund des Mangels an Anlagemöglichkeiten in anderen Vermögenswerten, weiter hoch. Während in der ersten Jahreshälfte 2021 mit verhaltener Investmentaktivität gerechnet werden sollte, wird die relative Attraktivität von Immobilienanlagen dank des niedrigen Zinsumfeldes auch weiterhin hoch bleiben. In der Folge wird dieses Jahr eine neuerliche Renditekompression in den meisten Sektoren erwartet, damit bleibt auch unser mittel- bis langfristiger Blick auf die europäischen Immobilienmärkte positiv.

(Datenquellen: DWS, RCA 04/2021)

Anlagestrategie des Grundbesitz Europa

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

Die Anlagestrategie des Fonds stellt die Akquisition, den laufenden Ertrag und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Fonds sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Gesellschaft investiert für Rechnung des Fonds in Mitgliedsländern der EU und des EWR sowie selektiv in Ländern außerhalb der EU/des EWR. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ im aktuellen Verkaufsprospekt sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Fonds, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt. Gemäß den „Besonderen Anlagebedingungen“ müssen mindestens 51% des Wertes des Fonds in Immobilien investiert sein, die in einem Mitgliedstaat der EU oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR belegen sind.

Der Fonds investiert in klassische Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel sowie in Wohnimmobilien.

Die vom Fonds gehaltenen Immobilien befinden sich in guten bis sehr guten Lagen etablierter Immobilienmärkte. Das Ziel sind grundsätzlich Investitionen in langfristig vermietete Immobilien mit bonitätsstarken Mietern. Die Transaktionsstrategie richtet sich an den unterschiedlichen europaweiten Immobilienzyklen aus.

Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie eine Diversifikation 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 Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2020 bis 31. März 2021 erzielte der Fonds einen Nettomittelzufluss in Höhe von 168,9 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen stieg von 9.644,2 Mio. EUR (Stand: 30. September 2020) auf 9.666,7 Mio. EUR (+0,2%) zum 31. März 2021.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich auf 817,9 Mio. EUR leicht reduziert (30. September 2020: 825,4 Mio. EUR). Zum Berichtsstichtag entsprach dies einem Anteil von 8,5% des Gesamtfondsvermögens.

Die liquiden Mittel reduzierten sich durch die getätigten Immobilienankäufe auf einen Betrag in Höhe von 1.655,6 Mio. EUR. Das Liquiditätsportfolio wird gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

Ergebnisse des Fonds

Im ersten Geschäftshalbjahr hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 0,4% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 0,6% je Anteil erzielt.

Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten beläuft sich die Wertentwicklung in der Anteilklasse RC auf 2,3% je Anteil und in der Anteilklasse IC auf 2,8% je Anteil (alle Angaben nach BVI-Methode).

Die positive Wertentwicklung des Fonds wird durch die nachfolgende Übersicht deutlich.

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 31. März 2021)				
	Anteilklasse RC	Ø p. a.	Anteilklasse IC	Ø p. a.
6 Monate	0,4%		0,6%	
1 Jahr	2,3%		2,8%	
2 Jahre	3,6%	1,8%	4,6%	2,3%
3 Jahre	6,6%	2,2%	8,3%	2,7%
5 Jahre	12,3%	2,4%	15,1%	2,9%
10 Jahre	30,1%	2,7%	36,6%	3,2%
15 Jahre	78,3%	3,9%		
20 Jahre	107,3%	3,7%		
25 Jahre	155,9%	3,8%		
30 Jahre	263,7%	4,4%		
35 Jahre	393,1%	4,7%		
40 Jahre	617,9%	5,1%		
45 Jahre	891,5%	5,2%		
50 Jahre	1.297,7%	5,4%		
Seit Auflegung *	1.353,5%	5,5%	52,9%	3,3%

* Auflegung des Fonds am 27.10.1970, Anteilklasse IC am 1.4.2008.

Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Individuelle Kosten wie bspw. 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.

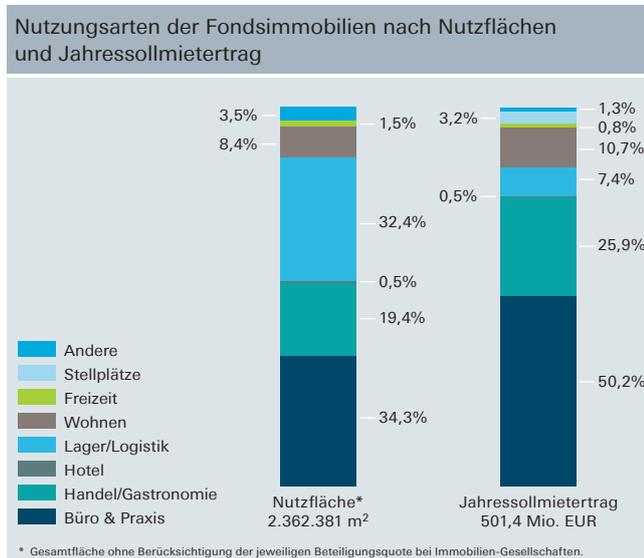
Immobilienbestand des Grundbesitz Europa

Zum Portfolio von Grundbesitz Europa gehörten zum Berichtsstichtag 99 Immobilien, davon sind 46 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 4.542,6 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 53 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 4.655,8 Mio. EUR gehalten, davon 46 Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Sieben Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

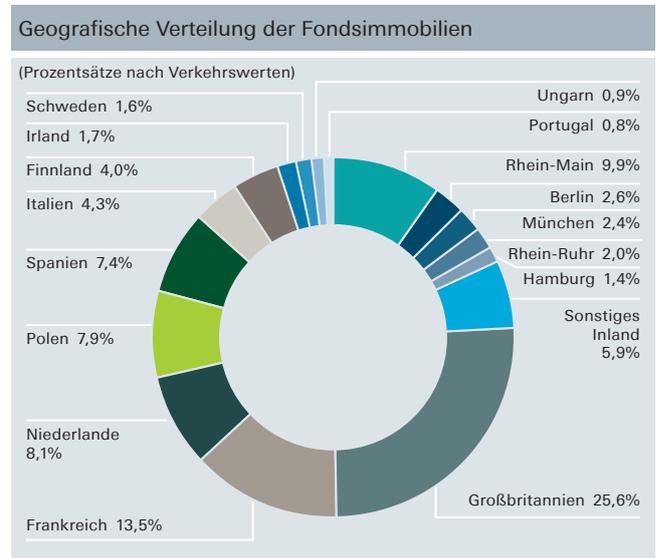
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Nach dem Jahressollmietertrag dominiert weiterhin der Anteil von Büroimmobilien im Portfolio von grundbesitz europa. Diversifizierung erfährt der Fonds durch einen hohen Anteil von Einzelhandelsimmobilien sowie durch Logistikobjekte. Laufende Projektentwicklungen sind in der Darstellung nicht berücksichtigt.

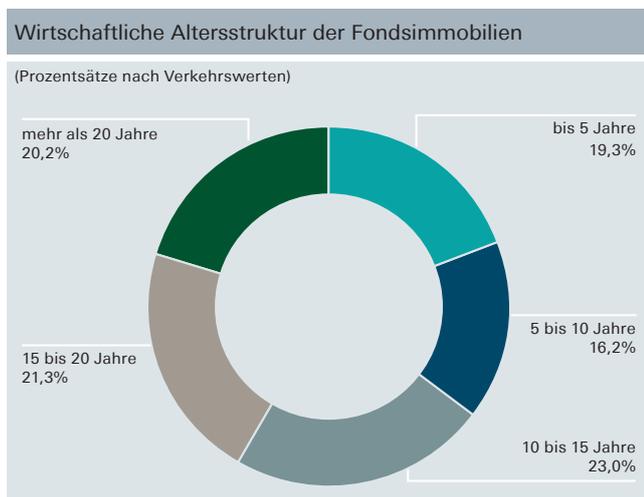


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

Die 46 direkt gehaltenen Immobilien sowie die 53 über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien sind regional breit diversifiziert.

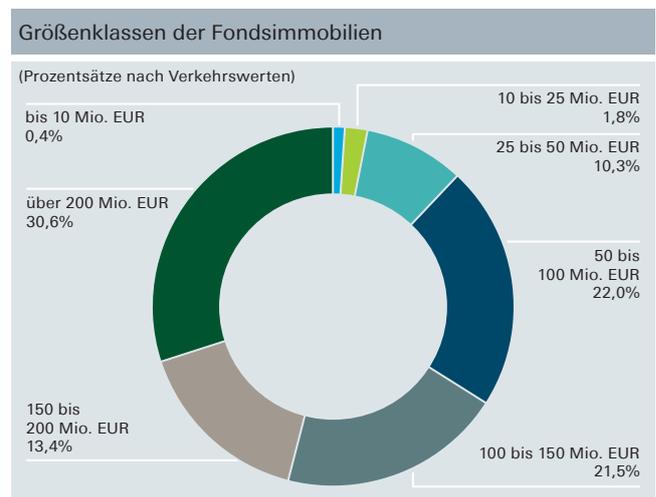


Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den 17 Objekten mit einem Verkehrswert über 150 Mio. EUR handelt es sich um langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in verschiedenen Ländern. 51 Immobilien haben einen Verkehrswert zwischen 25 und 100 Mio. EUR.



Immobilien nach Größenklassen

Größenklasse (Mio. EUR)	Verkehrswert (Mio. EUR)	Prozent	Anzahl Objekte
bis 10 Mio. EUR	33,1	0,4%	5 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	163,9	1,8%	10 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	947,7	10,3%	24 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	2.019,6	22,0%	27 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	1.979,7	21,5%	16 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	1.236,4	13,4%	7 Objekte
über 200 Mio. EUR	2.818,1	30,6%	10 Objekte
Gesamt	9.198,5	100,0%	99 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

Weitere Angaben zu den nachstehend aufgeführten Objekten sind dem Immobilienverzeichnis sowie 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.

Acht Objekte bzw. Projektentwicklungen wurden im Berichtszeitraum erworben und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Jönköping (SE) – Logistikimmobilie „Stellar“

Im Dezember 2020 investierte der Fonds grundbesitz europa mit einem Volumen in Höhe von rund 141,6 Mio. EUR erstmals in Schweden. Der aus drei Bauteilen mit einer Gesamtmietfläche von 112.023 m² bestehende Komplex zählt zu einem der größten eigenständigen Verteilzentren in den nordischen Ländern. Die modernen, teils vollautomatischen Sortier- und Lagergebäude lassen effiziente und leistungsstarke Logistikoperationen zu, um die Länder Norwegen, Schweden, Dänemark und Finnland zu bedienen. Der Logistik-Komplex ist langfristig an eines der größten Elektronikunternehmen Nordeuropas vermietet.

Das Kaufpreisvolumen betrug insgesamt rund 141,6 Mio. EUR, der Übergang in den Bestand erfolgte am 10. Dezember 2020.

Danzig (PL) – Bürogebäude „NEON“

Im Februar 2021 wurde die Büroimmobilie „NEON“ in der polnischen Hafenstadt Danzig erworben.

Das Büroobjekt wurde Ende 2019 fertiggestellt und liegt im Alchemia Business Park, der zentral zwischen Danzig und Gdynia liegt. „NEON“ bietet Büro-Nutzflächen von mehr als 33.000 m² über elf Stockwerke. Hinzu kommen Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und rund 300 Parkplätze in zwei unter- und zwei oberirdischen Stockwerken. Die Immobilie hat die „LEED Platinum“-Zertifizierung erhalten und entspricht damit dem höchsten international etablierten Nachhaltigkeitsstandard.

Das Kaufpreisvolumen betrug insgesamt rund 82,1 Mio. EUR, der Übergang in den Bestand erfolgte am 11. Februar 2021.

London (GB) – Wohnimmobilie „Peckham Place“

Im März 2021 wurde die Wohnimmobilie „Peckham Place“ im Süden der britischen Hauptstadt London erworben. Die Immobilie ist Teil eines neu errichteten Ensembles in einem sich wandelnden Stadtteil. Das kürzlich errichtete Anwesen „Peckham Place“ ist Teil der breiteren Peckham Place-Entwicklung und besteht aus einem mehrstöckigen Apartmentkomplex mit 108 hochwertigen Mieteinheiten. Es wurde gemäß dem Kodex für nachhaltiges Wohnen erbaut und bietet unterschiedliche Grundrisse mit jeweils eigenem Balkon. Peckham Place bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung an das Zentrum von London und ist insbesondere an die Londoner City und das Westend gut angebunden. Verkäufer des Objektes ist eine britische Wohnbaugesellschaft.

Das Kaufpreisvolumen betrug insgesamt rund 64,3 Mio. EUR, der Übergang in den Bestand erfolgte am 19. März 2021.

Lille, Nîmes u.a. (FR) – Logistikimmobilien-Portfolio „Omega“

Im März 2021 wurde für insgesamt rund 241,5 Mio. Euro ein Logistikimmobilien-Portfolio, bestehend aus fünf Objekten, in Frankreich erworben. Der Ankauf erfolgte über eine Beteiligungsgesellschaft als Joint Venture mit einem ebenfalls von DWS verwalteten offenen Immobilienfonds. An dem Joint Venture ist grundbesitz europa zu 40% beteiligt.

Der Kaufvertrag für das Logistikimmobilien-Portfolio wurde am 27. Januar 2021 unterzeichnet. Die vier im Großraum Lille sowie ein nahe Nîmes gelegenes Objekt wurden zwischen 2014 und 2017 errichtet und verfügen über eine Nutzfläche von insgesamt rund 206.000 m². Das Portfolio ist vollständig und weitestgehend langfristig an fünf unterschiedliche Nutzer vermietet. Vier Objekte sind bereits mit den Nachhaltigkeitszertifikaten „BREEAM“ und „HQE“ ausgezeichnet, für das fünfte Objekt wird ebenfalls eine kurzfristige Zertifizierung angestrebt.

Das Kaufpreisvolumen betrug für grundbesitz europa rund 96,8 Mio. EUR, der Übergang in den Bestand erfolgte am 23. März 2021.

Vier Objekte wurden vor dem Berichtszeitraum erworben und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Den Haag (NL) – „Carmel Wohnportfolio“, zwei Cluster

Beide Cluster wurden gemeinsam mit sechs weiteren Clustern eines Wohnimmobilienportfolios erworben, die sich schon im Bestand befinden. Es handelt sich um ein mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus mit 288 Wohneinheiten und einer Gesamtmietfläche von rund 12.700 m², das aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen besteht und über insgesamt 92 Parkmöglichkeiten im Gebäude bzw. im Nachbargebäude verfügt. Die Wohnungen befinden sich in einer Größenordnung zwischen 41 m² und 72 m², verfügen über voll ausgestattete Bäder und offene Wohnküchen, haben einen Balkon und sind mittels Aufzug erreichbar.

Das Kaufpreisvolumen betrug für Grundbesitz Europa rund 66,8 Mio. EUR, der Übergang in den Bestand erfolgte am 30. Oktober 2020.

Espoo (FI) – Büroimmobilie „Keilalampi“ und „Pavillons“

Im März 2021 konnte das Bürogebäude „Keilalampi“ und die zwei dazu gehörigen „Pavillons“ in den Bestand des Fonds übernommen werden. Diese Immobilien ergänzen die bereits im März 2020 erworbene Büroimmobilie an diesem Standort.

Das mehrgeschossige Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 13.600 m² wurde 1994 erbaut und in den Jahren 2020/2021 umfangreich modernisiert. Dabei erfolgten u. a. Modernisierungen an der Gebäudetechnik, der Fassade und den Büroflächen bzw. Innenräumen. Mit Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen wird das Nachhaltigkeitszertifikat „LEED Gold“ angestrebt. Alle Flächen sind vollständig und langfristig vermietet, Hauptmieter ist eine finnische Versicherung.

Mit dieser Immobilie wurden auch zwei neu errichtete Pavillons mit gesamt rund 1.080 m² Gastronomie- und Servicefläche erworben, die sich auf einem neu angelegten, öffentlichen Stadtplatz vor dem Gebäude befinden. Neben dem direkten Zugang zur Metro auf Straßenebene befindet sich unterhalb der Gebäude eine Tiefgarage mit 193 Parkplätzen.

Das Kaufpreisvolumen betrug insgesamt rund 86,4 Mio. EUR, der Übergang in den Bestand erfolgte am 31. März 2021.

Elf Objekte wurden im oder vor dem Berichtszeitraum als Projektentwicklungen erworben und sind noch nicht fertiggestellt:

Düsseldorf (DE) – Hotelprojektentwicklung „Trio“

Am 31. August 2018 wurde der Kaufvertrag für drei Hotelimmobilien in Düsseldorf unterzeichnet, die als Projektentwicklung für den Fonds erworben wurden. Es handelt sich um ein Ensemble mit insgesamt 717 Zimmern in der Nähe des Düsseldorfer Hauptbahnhofes. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2021 geplant. Die Baumaßnahmen verlaufen planmäßig. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 157,4 Mio. EUR.

Berlin (DE) – Büroprojektentwicklung „Up!“

Am 30. November 2018 wurde der Kaufvertrag für eine Projektentwicklung in Berlin unterzeichnet. Die Übernahme der Büroimmobilie in den Bestand mit rund 48.400 m² ist für das zweite Quartal 2021 geplant. Die Baumaßnahmen verlaufen planmäßig.

Als Kaufpreis wurden 315,0 Mio. EUR vereinbart. Die Fertigstellung ist ebenfalls für das zweite Quartal 2021 geplant.

London (GB) – Studentisches Wohnen „Pavilion Court“

Am 28. Februar 2019 wurde der Kaufvertrag für die Projektentwicklung einer Studentenwohnanlage unterzeichnet. Der Grundstücksankauf und Besitzübergang erfolgte am 8. März 2019 und die Zahlung der Kaufpreisraten erfolgt gemäß Baufortschritt. Die Fertigstellung für die Studentenwohnanlage in Wembley mit zwischenzeitlich auf 699 aufgestockten Zimmern ist für das dritte Quartal 2021 geplant. Die Baumaßnahmen verlaufen planmäßig. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 127,8 Mio. EUR.

Köln (DE) – Hotelprojektentwicklung „Messe City Köln“

Am 17. April 2019 wurde der Kaufvertrag für eine Hotelprojektentwicklung in Köln unterzeichnet. Die Übernahme der Hotels mit rund 479 Zimmern in den Bestand ist für das zweite Quartal 2021 geplant. Die Baumaßnahmen verlaufen planmäßig. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 111,5 Mio. EUR.

Berlin (DE) – Büroimmobilie „The Grid“

Am 20. Dezember 2019 wurde der Kaufvertrag für die Projektentwicklung einer Büroimmobilie im Stadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg, einem aufstrebenden Teilmarkt von Berlin, unterschrieben. Der Übergang in den Bestand erfolgte mit Zahlung der ersten Kaufpreisrate am 19. Februar 2020.

Das mehrgeschossige Gebäude mit 13.849 m² Nutzfläche verfügt neben Büroflächen über Einzelhandels- bzw. Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie Parkmöglichkeiten in einer Tiefgarage und ist bereits vor Baubeginn zu über 50% langfristig vermietet. Mit dem Erwerb dieser Büroimmobilie soll von der prognostizierten positiven Entwicklung des Berliner Stadtteils Friedrichshain-Kreuzberg und den laufenden Mieteinnahmen in einem Wachstumsmarkt profitiert werden. Aufgrund der hochwertigen Gebäudestandards wird die „DNGB“-Zertifizierung Gold angestrebt.

Als Kaufpreis wurden 129,1 Mio. EUR vereinbart, Zahlung erfolgt nach Baufortschritt. Die Fertigstellung ist für vierte Quartal 2021 geplant.

Barcelona (ES) – Büroimmobilie „One Parc Central“

Im Februar 2021 wurde der Kaufvertrag für die Projektentwicklung einer Büroimmobilie in Spanien unterschrieben. Die Büroimmobilie mit zwölf Stockwerken wird im stark nachgefragten Viertel „22@“ Nord der katalanischen Hauptstadt Barcelona errichtet. Mit dem Erwerb der Büroimmobilie wird nach Fertigstellung im Herbst 2022 in einem Wachstumsmarkt investiert.

Der Kaufpreis betrug rund 128,0 Mio. EUR, Zahlung erfolgt nach Baufortschritt. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2022 geplant.

Dublin (IE) – Wohnimmobilie „Cheevers & Haliday“

Im Juli 2020 wurde der Kaufvertrag mit einem Volumen von rund 195,0 Mio. EUR für die Projektentwicklung eines Wohngebäude-Komplexes unterzeichnet, die sich rund elf Kilometer südlich der irischen Hauptstadt Dublin befindet.

Die moderne, mehrgeschossige Projektentwicklung mit einer Gesamtmietfläche von 31.512 m² besteht aus zwei wirtschaftlich unabhängigen Wohngebäuden und befindet sich auf einem ehemaligen Golfplatzgelände im Teilmarkt Dun Laoghaire, einem wohlhabenden Vorort von Dublin.

Die umliegenden Städte Dun Laoghaire, Dalkey, Monkstown und Blackrock sind mittels Pkw und Öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar und bieten zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die qualitativ hochwertigen und voll ausgestatteten 368 Wohneinheiten bestehen aus einem Mix von 2-4-Raum-Wohnungen und haben eine Durchschnittsgröße von rund 86 m². Sie sind mittels Aufzug erreichbar und verfügen neben einem Balkon/Terrasse über weitere zahlreiche Annehmlichkeiten. Die Fertigstellung der Wohnblöcke erfolgt in mehreren Bauabschnitten.

Die sukzessive Fertigstellung der Gebäude ist von Juni 2021 bis Januar 2022 geplant.

Paris (FR) – Büroprojektentwicklung „TOKO“

Im September 2020 wurde die Projektentwicklung eines zu modernisierenden Bürogebäudes am Rande des Central Business Districts (CBD) der französischen Hauptstadt Paris erworben.

Die in den Jahren 1955 bzw. 1989 gebaute mehrgeschossige Class A-Büroimmobilie besticht neben ihrer hervorragenden Lage durch ihre markante Architektur mit bodentiefer Glasfassade und hellen, modernen Büroflächen. Die Büroimmobilie befindet sich im 17. Bezirk von Paris, welches von der kontinuierlichen Erweiterung des Pariser Central Business District mit einer sehr guten Anbindung an das Zentrum und die Pariser Ringstraße profitiert. Aufgrund des sehr geringen Flächenleerstands von ca. 2% im Großraum von Paris und der begrenzten Baumöglichkeiten wird davon ausgegangen, dass der Objektsortort bei einer zukünftigen Ausweitung des innerstädtischen Büromarktes mit eingebunden und weiter an Bedeutung gewinnen wird.

Das Fondsobjekt ist bereits vor Umbaubeginn vollständig und langfristig an einen bonitätsstarken Nutzer aus dem digitalen Dienstleistungssektor vorvermietet. Mit Fertigstellung der Modernisierungsmaßnahme werden die Nachhaltigkeitszertifikate „BREEAM Very Good“ und „Wired Score Silver“ angestrebt. Die „Wired Score“-Zertifizierung ist ein weltweiter, anerkannter Standard zur Bewertung der Konnektivität von Bürogebäuden.

Als Kaufpreis wurden 162,0 Mio. EUR vereinbart, Zahlung erfolgt nach Baufortschritt. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2022 geplant.

Madrid (ES) – Wohnbauportfolio

Am 30. Dezember 2020 haben die Fonds grundbesitz global und grundbesitz europa anteilig vier attraktive Wohnbauprojekte an den beliebten, südlich der Madrider Innenstadt gelegenen Standorten Vallecas und Getafe erworben. grundbesitz europa ist zu 40% an dem Projekt beteiligt.

Die Projekte zeichnen sich durch eine gehobene Bauweise und ansprechende Architektur aus. Der Ausstattungsstandard der ca. 1.000 Wohnungen mit Einbauküche, Klimatisierung, WLAN, Fitnessbereich, Pool, Lobby und Gemeinschaftsflächen ist überdurchschnittlich. Die Wohnquartiere verfügen über eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Aufgrund der Bau- und Standortqualitäten wird eine Nachhaltigkeitszertifizierung von „BREEAM Good“ oder höher angestrebt.

Der vereinbarte anteilige Kaufpreis beträgt 85,6 Mio. EUR. Die Zahlungen nach Baufortschritt erfolgen nach den für Ende 2021 erwarteten Baugenehmigungen. Die Fertigstellung der vier Projekte ist für Ende 2023 geplant.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Im Berichtszeitraum wurde kein Objekt veräußert oder ist aus dem Bestand des Fonds herausgegangen.

Kredite und Währungsrisiken

Der Fonds grundbesitz europa hatte zum Stichtag 31. März 2021 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 1.467,4 Mio. EUR (30. September 2020: 1.281,1 Mio. EUR). Derzeit sind insgesamt 39 Immobilien mit Rechten Dritter belastet. Kreditlinienvereinbarungen erlauben eine flexible Finanzierung von Neuakquisitionen und Projektentwicklungen bei niedrigem Zinsniveau.

Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag 16,0% bezogen auf das Immobilienvermögen. Zum Stichtag bestehen für 18 Immobilien Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 688,3 Mio. EUR (30. September 2020: 620,4 Mio. EUR). Das Fremdfinanzierungsvolumen in Euro beläuft sich auf insgesamt rund 717,4 Mio. EUR (30. September 2020: 660,5 Mio. EUR). Neu hinzugekommen ist eine Finanzierung in Schwedischen Kronen in Höhe von 61,6 Mio. EUR.

Übersicht Kredite zum 31. März 2021										
grundbesitz europa	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zinssatz in %	
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre		
Euro-Kredite (Ausland)	447,8	4,9	130,7	1,4	10,3	5,5	20,3	3,4	0,96	
Euro-Kredite (Inland)	26,1	0,3	112,8	1,2	0,0	3,6	4,1	1,8	1,48	
GBP	442,1	4,8	246,2	2,7	5,6	0,0	9,4	31,9	2,26	
SEK			61,6	0,7			4,2		1,61	
Gesamt	916,0	10,0	551,4	6,0	15,9	9,1	38,0	37,1		

Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2021				
grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	-257	0,85300	-301	0,0
PLN	378.023	4,66316	81.066	0,8
NOK	310.021	10,04078	30.876	0,3
SEK	795.956	10,24427	9.367	0,1
Gesamt			121.007	1,3

Die Strategie der Währungsabsicherung ist mittel- bis langfristig ausgelegt und basiert auf dem Aspekt Minimierung der Absicherungskosten/Maximierung der Absicherungserträge. Preise für Devisenterminabsicherungen resultieren primär aus der sich darzustellenden Zinsdifferenz zwischen Euro-Zone und Investitionsland und der Laufzeit (Restlaufzeit) des Terminkontraktes. Änderungen in der Zinsdifferenz führen zu Änderungen in der Werthaltigkeit der Terminabsicherung.

Vermietungsinformationen zum 31. März 2021

Land	Deutschland ⁴⁾	GB ⁴⁾	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	Italien
Mietobjekte (Anzahl)	21	20	15	8	5	14	3
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	2.145,6	2.260,7	1.139,2	726,5	682,1	744,3	393,1
Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag¹⁾							
Büro & Praxis	47,2%	67,9%	72,0%	55,0%	4,3%	55,7%	9,5%
Handel/Gastronomie	32,5%	10,2%	7,4%	28,7%	85,7%	3,1%	59,8%
Hotel	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	5,6%	0,4%	18,0%	7,7%	3,5%	0,3%	30,7%
Wohnen	1,3%	20,5%	0,0%	0,0%	0,0%	34,3%	0,0%
Freizeit	0,7%	0,0%	0,0%	1,5%	5,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	6,5%	1,0%	1,4%	5,3%	0,3%	6,6%	0,0%
Andere	3,7%	0,0%	1,2%	1,8%	1,2%	0,0%	0,0%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾							
Büro & Praxis	3,3%	9,9%	4,7%	3,7%	1,7%	1,8%	0,0%
Handel/Gastronomie	4,9%	0,4%	0,5%	3,7%	7,9%	0,1%	4,9%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	1,6%	0,0%	0,3%	0,7%	0,1%	0,0%	0,0%
Wohnen	0,0%	6,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,8%	0,3%	0,3%	0,2%	0,0%	0,5%	0,0%
Andere	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	89,1%	83,2%	94,2%	91,4%	90,2%	96,7%	95,1%
Auslaufende Mietverträge³⁾							
bis 31.12.2021	3,0%	20,5%	19,9%	5,5%	9,5%	0,9%	11,7%
2022	13,9%	3,1%	17,1%	17,9%	33,9%	1,4%	16,0%
2023	9,0%	6,2%	25,5%	12,8%	20,4%	5,5%	12,7%
2024	7,2%	3,7%	14,0%	21,6%	11,3%	2,4%	10,8%
2025	19,6%	3,3%	9,0%	21,7%	10,2%	6,4%	7,3%
2026	6,9%	5,8%	2,1%	9,1%	10,6%	0,0%	1,6%
2027	3,8%	23,8%	12,4%	3,5%	0,9%	0,0%	1,1%
2028	2,1%	5,1%	0,0%	2,2%	0,0%	4,4%	0,2%
2029	10,5%	2,5%	0,0%	0,1%	0,9%	0,0%	0,0%
2030	0,7%	1,7%	0,0%	1,3%	0,8%	21,5%	0,0%
ab 2031	23,3%	24,3%	0,0%	4,3%	1,5%	57,5%	38,6%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

- 1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.
- 2) Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.
- 3) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.
- 4) Ohne Projektentwicklung Berlin, „The Grid“, Paris, „TOKO“, und Wembley, „Pavilion Court“.

	Finnland	sonstiges Europa	Gesamt ⁴⁾
	5	5	96
	372,0	461,3	8.924,9
	75,2%	0,5%	50,2%
	8,5%	41,1%	25,9%
	0,0%	0,0%	0,5%
	2,6%	21,3%	7,4%
	0,0%	35,3%	10,7%
	2,1%	1,6%	0,8%
	10,0%	0,0%	3,2%
	1,6%	0,2%	1,3%
	100,0%	100,0%	100,0%
	5,2%	0,0%	4,7%
	0,2%	5,4%	2,8%
	0,0%	0,0%	0,0%
	0,1%	0,1%	0,5%
	0,0%	14,0%	2,6%
	0,0%	0,0%	0,0%
	1,0%	0,0%	0,4%
	0,1%	0,0%	0,1%
	93,4%	80,5%	88,9%
	3,8%	38,0%	12,5%
	5,4%	6,0%	11,8%
	24,3%	11,4%	12,2%
	11,6%	5,3%	8,8%
	7,0%	6,3%	10,7%
	3,3%	1,6%	5,3%
	3,3%	1,7%	9,1%
	0,0%	27,9%	3,9%
	21,9%	0,2%	3,8%
	2,2%	0,9%	2,6%
	17,2%	0,7%	19,3%
	100,0%	100,0%	100,0%

Vermietungssituation

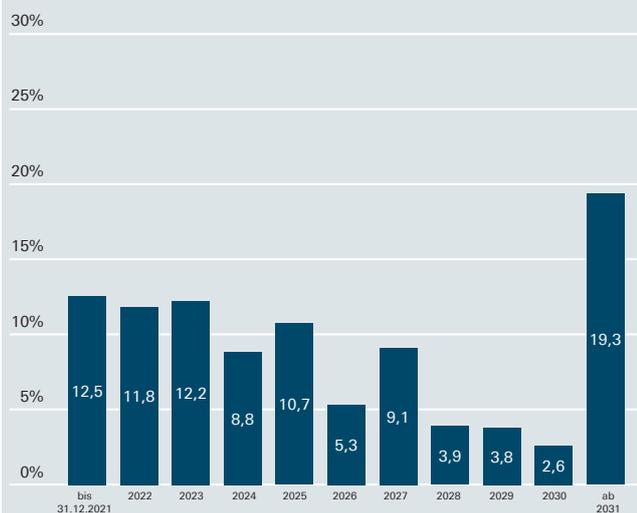
Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Konsumgüter & Einzelhandel	27,3%
Bank & Finanzdienstleistung	18,4%
Wohnen	9,2%
Technologie und Software	7,6%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	6,2%
Versorger und Telekommunikation	5,2%
Automobil & Transport	3,9%
Hotel/Gastronomie	3,8%
Bau	3,1%
Versicherungsgewerbe	2,0%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,9%
Sonstige Branchen	12,5%
Summe	100,0%

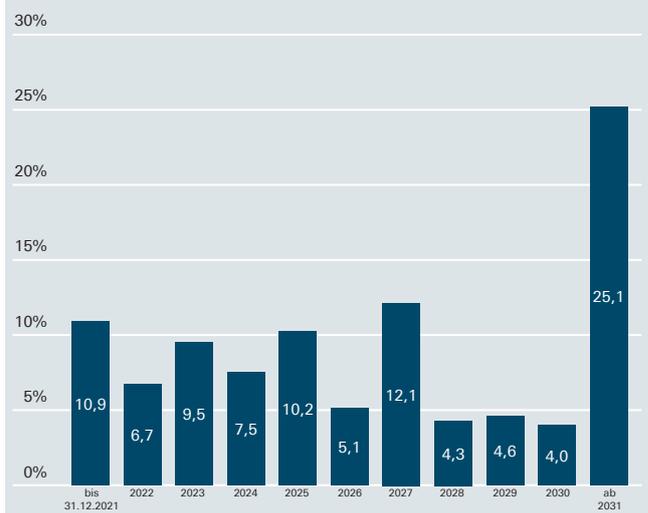
Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %





Danzig, Neon

Vermögensübersicht zum 31. März 2021

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	1.232.590.855,81	4.467.766.327,81		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	0,00	74.863.389,28	4.542.629.717,09	47,0%
insgesamt in Fremdwährung	1.232.590.855,81			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	652.446.740,38	3.002.022.718,16		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	0,00	171.552.433,30	3.173.575.151,46	32,8%
insgesamt in Fremdwährung	652.446.740,38			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	117.249.407,01	328.332.670,38		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	1.327.251.948,88	1.655.584.619,26	17,1%
insgesamt in Fremdwährung	117.249.407,01			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	89.774.291,52	110.322.677,44		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	356.627.756,47	1.236.263.851,47		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	8.050.475,47	44.640.189,21		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	12.861.996,02	23.752.600,67 16.402.851,11		
5. Andere davon in Fremdwährung	140.522.361,35	424.359.015,69	1.855.741.185,59	19,2%
insgesamt in Fremdwährung	607.836.880,83			
Summe der Vermögensgegenstände			11.227.530.673,40	116,1%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	442.110.199,31	916.085.611,38		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	0,00	13.570.964,90		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	12.221.064,97	84.449.220,18		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	23.867.609,05	175.197.718,69	1.189.303.515,15	12,3%
insgesamt in Fremdwährung	478.198.873,33			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	60.775.609,96	371.541.374,35	371.541.374,35	3,8%
Summe der Schulden			1.560.844.889,50	16,1%
C. Fondsvermögen			9.666.685.783,90	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
4.089.747.690,68		378.018.637,13	
68.529.182,36	4.158.276.873,04	6.334.206,92	384.352.844,05
2.748.020.952,33		254.001.765,83	
157.037.346,28	2.905.058.298,61	14.515.087,02	268.516.852,85
300.552.374,93		27.780.295,45	
1.214.952.885,76	1.515.505.260,69	112.299.063,12	140.079.358,57
100.988.252,78		9.334.424,66	
1.131.663.310,17		104.600.541,30	
40.863.173,53		3.777.015,68	
21.742.888,19		2.009.712,48	
15.015.002,47		1.387.848,64	
388.453.911,24	1.698.726.538,38	35.905.104,45	157.014.647,21
	10.277.566.970,72		949.963.702,68
838.575.417,49		77.510.193,89	
12.422.722,75		1.148.242,15	
77.303.954,12		7.145.266,06	
160.374.203,33	1.088.676.297,69	14.823.515,36	100.627.217,46
340.105.181,48	340.105.181,48	31.436.192,87	31.436.192,87
	1.428.781.479,17		132.063.410,33
	8.848.785.491,55		817.900.292,35

Devisenkurse per 31. März 2021			
1 EUR	=	0,85300	GBP
1 EUR	=	4,66316	PLN
1 EUR	=	10,24427	SEK

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	39,54 EUR	39,63 EUR
Umlaufende Anteile	223.785.452	20.634.620

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Für den Fonds bestehen zwei Anteilklassen. Die Anteilklassen tragen die Bezeichnungen „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 vom 1. Oktober 2020 bis zum 31. März 2021 erhöhte sich das Fondsvermögen um 22,5 Mio. EUR auf 9.666,7 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 168,9 Mio. EUR. Per Saldo wurden 4.238.559 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile erhöhte sich auf 223.785.452 in der Anteilklasse RC und auf 20.634.620 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 31. März 2021 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 39,54 EUR für die Anteilklasse RC und 39,63 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte erhöhte sich im Berichtszeitraum um 39,2 Mio. EUR auf 4.542,6 Mio. EUR, dabei ist ein Objekt hinzugekommen.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm bedingt durch verschiedene über Beteiligungen gehaltene Bestandsübergänge im Berichtszeitraum um 476,2 Mio. EUR auf 3.173,6 Mio. EUR zu.

Die Liquiditätsanlagen verminderten sich im Berichtszeitraum um 520,5 Mio. EUR auf 1.655,6 Mio. EUR. Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben verminderten sich um 103,6 Mio. EUR auf 24,9 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 1.327,3 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 194,1 Mio. EUR auf insgesamt 1.855,7 Mio. EUR. Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen verauslagte umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 67,8 Mio. EUR und Mietforderungen über 42,6 Mio. EUR. Die Position „Forderung an Immobilien-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen an Immobilien-Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten verminderten sich im laufenden Geschäftsjahr um 2,9 Mio. EUR auf 40,2 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Forderungen aus Devisentermingeschäften (100,7 Mio. EUR), sonstige Forderungen (219,3 Mio. EUR), Collaterals (39,8 Mio. EUR), Forderungen aus der Vorsteuer (36,8 Mio. EUR) und verauslagte Kosten (27,8 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 7.150,8 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 2.195,7 Mio. EUR, Niederlande 779,7 Mio. EUR, Spanien 739,1 Mio. EUR, Frankreich 1.368,0 Mio. EUR, Italien 435,2 Mio. EUR, Polen 764,7 Mio. EUR, Finnland 400,3 Mio. EUR, Irland 191,1 Mio. EUR, Portugal 77,9 Mio. EUR, Ungarn 88,8 Mio. EUR, Schweden 79,2 Mio. EUR und Norwegen 31,2 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 82,6 Mio. EUR auf insgesamt 1.189,3 Mio. EUR. Größter darin enthaltener Einzelposten sind mit 916,1 Mio. EUR Kredite im Rahmen der Finanzierung von direkt gehaltenen Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus Vorauszahlungen auf Betriebskosten (49,3 Mio. EUR) sowie von Mietern geleisteten Mietkautionen (17,5 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ erhöhten sich um 37,5 Mio. EUR auf 175,2 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem abgegrenzte Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (6,4 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (130,7 Mio. EUR), Collaterals (4,1 Mio. EUR), passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen und sonstige Rechnungsabgrenzungsposten (34,0 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 371,5 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen geleistete, noch nicht in Rechnung gestellte Herstellungskosten in Höhe von 22,9 Mio. EUR, Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 27,0 Mio. EUR und sonstige Rückstellungen 26,2 Mio. EUR. Für Aufwendungen in Zusammenhang mit COVID-19 wurden 46,9 Mio. EUR gebildet. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 54,0 Mio. EUR für Ertragsteuern und 194,5 Mio. EUR für latente Steuern. Bedingt durch die Reform des Investmentsteuergesetzes sind hierin seit dem 1. Januar 2018 auch Rückstellungen für latente Steuern im Inland berücksichtigt.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 1.192,6 Mio. EUR verteilen sich wie

folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 456,3 Mio. EUR, Niederlande 162,4 Mio. EUR, Spanien 75,5 Mio. EUR, Frankreich 324,4 Mio. EUR, Italien 55,3 Mio. EUR, Polen 99,0 Mio. EUR, Irland 5,0 Mio. EUR, Finnland 4,9 Mio. EUR, Portugal 4,2 Mio. EUR, Ungarn 3,8 Mio. EUR, Schweden 1,5 Mio. EUR und Norwegen 0,3 Mio. EUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien und Schweden werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 1.484,0 Mio. GBP und 700,0 Mio. SEK in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Edinburgh, Fountainbridge



Mer, Logistikkimmobilie

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland														
1	60594 Frankfurt Hedderichstr. 47-49 DE	FG		W (38%) B (32%) L (30%)	09/09	2009	4.127		6.000	3.636	109	K, PA	39.990 41.100	40.545
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“ DE	FG		B (96%)	03/10	2007	868		18.959			K, PA, LA	174.300 180.000	177.150
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1 DE	FG		B (53%) L (47%)	02/12	2001	1.171		7.887			K, PA, LA	90.200 95.000	92.600
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“ DE	FG		L (66%)	10/11	2005	5.466		19.953	2.319	462	K, PA, LA, R	105.400 112.000	108.700
5	80636 München Erika-Mann-Str. 53-69 „Metris“ DE	FG		B (100%)	04/13	2011	12.392		35.803		274	K, PA, LA	215.500 222.000	218.750
6	42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“ DE	FG		L (94%) B (6%)	02/14	1986 erweitert 1996 erweitert 2009	26.667		33.829		894	K, PA, LA	122.500 118.000	120.250
7	30855 Langenhagen Münchner Str. 39 DE	FG		LG (86%) B (14%)	11/15	2010	79.047		58.269			K	33.980 32.700	33.340
8	65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1 DE	FG		LG (78%) B (22%)	11/15	2008	32.573		18.890		199	LA, PA	30.950 30.600	30.775
9	60549 Frankfurt CargoCity Süd, Gebäude 579 DE	FG		LG (60%) B (40%)	12/15	2010	13.946	Erbbaurecht	23.239		162	LA, PA	39.270 44.800	42.035
10	40221 Düsseldorf Holzstr. 6 „Capricorn“ DE	FG		B (100%)	03/20	2006	4.404		22.558		508	K, PA, LA	181.500 185.000	183.250
11	10969 Berlin Prinzenstr. 34 „The Grid“ DE	UB	Projektentwicklung bis voraussichtl. 2021		02/20	in Bebauung	4.404						74.863	74.863
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
1	12006 Castellón de la Plana Ctra. Nacional 340, Km 64,3 „Salera“ ES	FG		L (100%)	12/06	2006		77,02% Miteigentumsanteil an 78.767 m ²	55.360		2.826	K, PA, LA, R	128.900 143.000	135.950
2	28906 Getafe Calle de la Confianza, 1 ES	FG		LG (84%)	04/08	2005	12.286		7.306			K	5.610 5.900	5.755
3	28906 Getafe Calle de la Tenacidad, 2 ES	FG		LG (76%)	04/08	2005	21.799		10.192			K	7.570 7.800	7.685
4	28046 Madrid Paseo de la Castellana, 42 ES	FG		B (96%)	07/03	1980 Umbau 2001	429		4.595		32	K, PA	38.100 39.300	38.700
5	92400 Courbevoie, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ FR	FG		B (93%)	06/99	1980 Umbau 1996	2.757	+ Volumeneigent. an 34 Stellplätzen	10.903		177	K, PA	67.200 69.400	68.300
6	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees FR	FG		B (54%) L (34%)	09/98	1850/1915 Umbau 1975/93	754		4.049			K, PA	101.900 97.600	99.750
7	75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ FR	FG		B (89%)	05/05	2005	3.888		22.628		148	K, PA, LA	207.700 206.000	206.850

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten						Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Kredite in TEUR ⁸⁾							
0,4%	2.025 2.039	58 58	1.804	1.102	702	5,9%	0	0	komplett abgeschrieben			39,5%	1,7
1,9%	6.822 7.130	46 46	5.869	4.408	1.461	4,6%	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	3,9
1,0%	4.049 3.947	50 50	3.135	2.381	754	4,7%	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	3,8
1,2%	5.286 5.286	54 54	4.030	3.035	995	4,6%	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	6,0
2,4%	8.966 9.188	60 60	7.116	5.388	1.728	4,7%	0	0	komplett abgeschrieben			2,9%	3,2
1,3%	9.670 8.610	38 38	8.806	7.134	1.672	6,2%	598	0	komplett abgeschrieben			20,7%	3,8
0,4%	1.915 1.915	39 39	1.963	1.591	372	6,6%	38	0	komplett abgeschrieben	13.410	40,2%	0,0%	4,5
0,3%	1.738 1.734	37 37	2.046	1.724	322	7,4%	39	0	komplett abgeschrieben	12.717	41,3%	1,9%	2,8
0,5%	3.078 3.078	39 39	3.894	3.346	548	7,3%	166	0	komplett abgeschrieben			80,4%	0,3
2,0%	5.989 6.066	55 55	14.179	11.597	2.583	7,4%	1.365	10.845	4,0			0,0%	7,9
0,8%													
1,5%	10.686 12.436	45 45								80.000	58,8%	6,6%	3,6
0,1%	408 395	34 34										0,0%	1,7
0,1%	550 550	34 34										0,0%	2,7
0,4%	1.713 1.739	39 39										37,6%	1,2
0,7%	3.875 4.338	33 33										26,7%	1,7
1,1%	4.460 4.381	42 42								18.294	18,3%	8,1%	1,7
2,2%	10.364 10.664	54 54								94.500	45,7%	0,5%	0,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
8	75009 Paris 12 rue d'Athènes „Euro-Athènes“ FR	FG		B (96%)	08/02	2003	1.500		4.946		38	K, PA, LA	47.700 51.400	49.550
9	33610 Cestas 4-6 rue Chemin Saint Raymond FR	FG		LG (95%) B (5%)	07/11	2007/ 2008	192.603		69.180		531	K	48.800 50.900	49.850
10	93400 Saint Ouen 23 rue des Bateliers/48 rue Albert Dhalenne „Sigma“ FR	FG		B (100%)	11/11	2009	8.411		18.135		343	K, PA, LA	121.600 109.000	115.300
11	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires FR	FG		B (100%)	06/12	1890 Umbau 1955/ 1993, 2015	1.012		5.044		5	K, PA, LA	64.400 65.100	64.750
12	92100 Boulogne-Billancourt Rue Yves Kermen, Parzelle A4 Est A „In Situ“ FR	FG		B (97%)	12/13	2015	3.498		13.687		215	K, PA, LA	103.800 113.800	108.800
13	20121 Mailand Via San Prospero 2 IT	FG		B (100%)	01/99	1926 Umbau 1972 Umbau 1987/90	690		3.338			K, PA	30.700 31.900	31.300
14	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ IT	FG/ER		L (100%)	03/04 02/08 12/08	2004 2005 2008	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m ²	40.008		3.518	K, PA, LA	161.000 164.500	162.750
15	1012 AB Amsterdam Stationsplein 51-71 „Zilveren Toren“ NL	FG/ER		B (100%)	11/98	1992	605	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	4.919			K, PA	17.200 17.430	17.315
16	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Malie Toren“ NL	FG/ER		B (99%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	15.483		174	K, PA	52.900 53.520	53.210
17	3067 GG Rotterdam Watermanweg „Eurogate III“ NL	FG/ER		B (97%)	01/01	2000	3.225	+ Untereerbbaurecht an 114 Stellplätzen	8.003		191	K, PA	17.400 15.870	16.635
18	2316WZ Leiden Dellaertweg 1 NL	FG		B (100%)	10/10	2010	2.335		31.072		340	K, PA, LA	97.800 98.990	98.395
19	1019 GW Amsterdam Jollemanhof 5-20 „Huys Azië“ NL	FG/ER		B (100%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾ Teileigentum	8.541		120	K, PA	40.900 40.960	40.930
20	1079 LH / TM / TX Amsterdam Amsteldijk 164-166 / Trompenburgstraat 2a-c Trompenburgstraat 3-11 „Rivierstaete“ NL	FG		B (99%) W (1%)	12/18	2018/1972	15.034	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾ an 3.449 m ²	28.173	351	330	K, PA, LA	229.000 230.300	229.650
21	02-675 Warschau Domaniewska 39B „Topaz“ PL	FG/ER		B (99%)	10/10	2006	5.397	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	11.757		212	K, PA, LA	26.300 25.600	25.950
22	02-675 Warschau Domaniewska 39 „Nefryt“ PL	FG/ER		B (100%)	10/10	2008	7.516	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	16.955		282	K, PA, LA	39.000 38.200	38.600
23	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus“ PL	FG/ER		B (95%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	34.579		471	K, PA, LA, R	121.600 123.000	122.300
24	05-850 Ozarow Ceramiczna 7 PL	FG		LG (78%) B (22%)	10/12	2009	25.530	Freehold	12.580			K	8.040 8.200	8.120
25	05-850 Ozarow Poznanska 249 PL	FG		LG (82%) B (18%)	10/12	2009, 2010	133.625	Freehold	69.339			K, PA	47.700 44.100	45.900
26	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (91%) B (9%)	11/15	2003, 2007	73.695	inkl. 9.860 m ² Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	59.064	127	1.000	K, PA, LA, R	265.700 261.000	263.350
27	80-309 Danzig Grunwaldzka Avenue 413 „NEON“ PL	FG		B (89%)	02/21	2019	5.908		35.558		305	K, PA	82.135	82.135

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR ⁸	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
0,5%	2.647 2.539	52 52											73,2%	1,9
0,5%	3.137 3.507	36 36	1.127	626	501	2,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben	20.000	40,1%	0,0%	1,8
1,3%	6.004 6.523	58 58	2.614	1.394	1.220	2,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben	30.000	26,0%	0,0%	6,6
0,7%	2.789 2.789	54 54	998	265	733	3,2%	20	0	0	komplett abgeschrieben	17.000	26,5%	0,0%	3,3
1,2%	6.043 6.695	64 64	3.501	1.749	1.752	3,4%	701	0	0	komplett abgeschrieben	41.480	38,0%	1,3%	3,0
0,3%	1.768 1.817	37 37											0,0%	2,2
1,8%	14.320 14.698	34 34	1.537	1.110	427	0,5%	35	0	0	komplett abgeschrieben			8,5%	2,5
0,2%	1.151 1.151	41 41											0,0%	4,1
0,6%	3.340 3.340	45 45											0,0%	12,8
0,2%	1.411 1.371	49 49											52,8%	4,2
1,1%	5.560 5.560	59 59	2.543	5	2.538	2,2%	0	0	0	komplett abgeschrieben			0,0%	9,5
0,4%	2.415 2.347	55 55	2.506	1.740	766	8,7%	302	0	0	komplett abgeschrieben	14.000	34,2%	4,2%	4,3
2,5%	8.774 8.888	63 63	3.413	780	2.633	1,0%	655	752	3,0	3,0	70.000	30,5%	1,1%	9,5
0,3%	1.853 2.058	55 55	474	79	395	1,5%	0	0	0	komplett abgeschrieben	15.075	56,8%	11,9%	2,0
0,4%	2.629 2.993	57 57	711	121	590	1,5%	0	0	0	komplett abgeschrieben	21.600	55,5%	6,1%	2,4
1,3%	8.365 8.277	49 49	1.731	0	1.731	1,5%	0	0	0	komplett abgeschrieben			7,3%	2,3
0,1%	687 728	38 38	138	1	137	1,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben			52,6%	3,5
0,5%	3.576 3.582	39 39	751	6	745	1,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben			2,8%	6,5
2,9%	16.541 15.034	44 44	3.791	0	3.791	1,3%	114	0	0	komplett abgeschrieben			13,3%	3,6
0,9%	6.202 6.170	69 69	1.240	0	1.240	1,4%	33	1.207	4,9	4,9	25.900	31,5%	0,0%	5,2

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	London EC 4 Tudor Street „Northcliffe House“ GB	FG/ER		B (97%)	09/03	2001	3.786	Leasehold ⁹⁾	17.673		22	PA, LA	119.109 123.095	121.102
2	London EC 4 85 King William Street „Capital House“ GB	FG		B (97%)	09/10	2003	1.925	Freehold	11.209		3	K, PA, LA	138.453 135.991	137.222
3	London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	FG/ER		B (88%)	03/12	2008	3.750	Leasehold ⁹⁾	17.708		11	K, PA, LA	207.503 207.503	207.503
4	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (88%)	09/14	2015	2.150	Freehold	15.258		56	K, PA, LA	87.222 90.621	88.921
5	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	FG		B (96%)	08/15	2017	1.996	Freehold	15.364		72	K, PA, LA	121.102 124.502	122.802
6	London-Stratford Plot S5 „S5 International Quarter“ GB	FG/ER		B (98%)	01/16	2018	4.253	Leasehold ⁹⁾	47.489		4	K, PA, LA	434.936 441.266	438.101
7	Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	FG/ER		L (100%)	11/16	2006	15.783	Leasehold ⁹⁾	18.583		513	K, PA, LA, R	68.464 69.168	68.816
8	Enfield EN2 6BP Church Street „Palace Gardens“ GB	FG/ER		L (98%)	01/18	1984	23.719	Leasehold ⁹⁾	20.673	56		K, PA, LA, R	47.714 48.535	48.124
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
Beteiligung: 100,0% an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn Wert der Gesellschaft: 140.072.547 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 84.221.000 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
1	20457 Hamburg Strandkai 1 DE	FG		B (97%)	12/09	2009	7.797		24.584		313	PA, LA	127.900 126.000	126.950
Beteiligung: 100,0% an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, Hamburg Wert der Gesellschaft: 125.949.468 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 110.721.364 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
2	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“ DE	FG		L (100%)	10/10	2011/2012	12.086		23.941		750	K, PA, LA, R	129.900 119.000	124.450
Beteiligung: 100,0% an KG PANTA 89. Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., Hamburg Wert der Gesellschaft: 157.776.642 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 127.333.560 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
3	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“ DE	FG		L (100%)	07/13	2015	14.372		29.280		490	K, PA, LA, R	155.800 153.000	154.400
Beteiligung: 100,0% an WestendDuo GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 291.342.362 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 184.070.736 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
4	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstr. 24 „WestendDuo“ DE	FG		B (98%)	12/13	2006	6.441		29.656	661	247	K, PA, LA, R	280.300 293.000	286.650
Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 1 GmbH, Eschborn Wert der Gesellschaft: 26.959.119 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 2.149.707 EUR Gesellschafterdarlehen: 17.082.000,00 EUR														
5	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 6 DE	FG		B (100%)	03/15	1966	7.795		13.480		21	PA, LA	40.712 42.800	41.756

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR ⁸	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
1,3%	9.191 9.064	50 50											98,3%	6,9
1,5%	8.212 7.642	52 52	6.511	4.403	2.108	5,7%	0	0		komplett abgeschrieben	52.931	37,9%	13,7%	3,9
2,3%	13.775 13.565	57 57	10.298	7.220	3.079	5,8%	0	0		komplett abgeschrieben	55.803	26,9%	26,0%	5,8
1,0%	5.711 5.778	64 64	3.236	1.190	2.046	12,3%	421	0		komplett abgeschrieben	32.825	36,9%	0,0%	4,9
1,3%	6.643 6.665	66 66	5.357	959	4.398	1,3%	271	545		0,3	43.212	35,2%	2,9%	6,4
4,8%	23.749 23.759	67 67									193.435	44,1%	0,4%	14,4
0,7%	4.507 4.806	35 35	5.130	4.025	1.105	6,5%	496	670		0,6	36.577	53,2%	0,0%	2,8
0,5%	4.152 4.556	27 27	4.587	2.997	1.590	9,0%	440	1.640		1,8	27.327	54,2%	7,6%	11,9
			1.190	1	1.189	1,2%	0	0		komplett abgeschrieben				
1,4%	6.123 6.175	58 58											10,7%	9,9
			2.372	393	1.979	1,2%	24	0		komplett abgeschrieben				
1,4%	8.493 7.107	61 61											8,3%	2,9
			2.119	0	2.119	1,3%	155	1.049		2,5				
1,7%	9.635 9.430	64 64											5,7%	4,4
			14.195	11.809	2.386	4,1%	708	0		komplett abgeschrieben				
3,1%	11.748 12.257	55 55	181	0	181	0,1%	0	0		komplett abgeschrieben			16,2%	6,8
			638	75	563	1,6%	0	0		komplett abgeschrieben				
0,5%	1.945 1.945	38 38											0,0%	5,7

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 2 GmbH, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 73.925.314 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 4.842.261 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
6	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 16 DE	FG		B (100%)	10/16	2016	8.537		25.797		186	PA, LA	124.907 126.217	125.562
Beteiligung: 43,8% an LOOP5 Shopping Centre GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 38.461.466 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 39.322.395 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
7	64331 Weiterstadt Gutenbergstr. 5 DE	FG		L (100%)	01/16	2010	65.000		60.470		3.049	K, PA, LA	82.913 81.030	81.972
Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & CO. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 44.776.241 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 26.114.776 EUR Gesellschafterdarlehen: 32.000.000 EUR														
8	60311 Frankfurt Berliner Str. 55 DE	FG		H (95%) L (5%)	10/18	2018	2.611		11.611		122	K, PA	72.788 70.226	71.507
Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & CO. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 39.004.141 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 22.787.591 EUR Gesellschafterdarlehen: 27.200.000 EUR														
9	60311 Frankfurt Berliner Str. 51 und Bethmannstr. 8 DE	FG		B (100%)	10/18	2019	1.442		7.553		14	K, PA	57.747 57.889	57.818
Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & CO. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 9.595.342 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 4.879.707 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.400.000 EUR														
10	60311 Frankfurt Kornmarkt 1a DE	FG		B (100%)	10/18	2018	443		2.041		4	K, PA	13.172 11.957	12.565
Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & CO. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 10.152.424 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 7.067.326 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.200.000 EUR														
11	60311 Frankfurt Kornmarkt 1 und Bethmannstr. 6 DE	FG		W (78%) L (22%)	10/18	2018	799		291	1.883	22	PA	14.928 14.235	14.581
100,0% an gi Verwaltungsgesellschaft mbH, Eschborn (Komplementärin der RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., WestendDuo GmbH & Co. KG) Wert der Gesellschaft: 238.376 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 238.376 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
Beteiligung: 100,0% an Kinteistö Oy Safiiri, Espoo Wert der Gesellschaft: 47.908.553 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 43.014.755 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
1	Espoo Puolikkotie 8 „Safiiri“ FI	FG		B (92%)	05/12 2012/2013 06/13		4.278		13.728		234	K, PA, LA	46.010 48.200	47.105
Beteiligung: 100,0% an Kinteistö Oy Sola, Espoo Wert der Gesellschaft: 68.805.192 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 51.690.409 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
2	Espoo Sokerilinnantie 11 „Sola“ FI	FG		B (92%)	07/15	2012	5.452	inkl. 27,92% Miteigentumsanteil an 1.658 m ²	16.943		470	K, PA, LA	63.930 66.800	65.365

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁸	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			1.550	0	1.550	1,6%	155	156	0,5					
1,4%	5.291 5.291	65 65									59.787	48,6%	0,0%	10,8
			2.186	49	2.137	4,4%	147	0	komplett abgeschrieben					
0,9%	5.982 5.173	48 48									52.998	64,7%	34,5%	3,5
			752	0	752	2,1%	75	388	2,6					
0,8%	3.187 3.185	68 68											0,1%	22,0
			493	0	493	2,3%	49	254	2,6					
0,6%	2.462 2.534	68 68											9,7%	11,4
			117	0	117	1,4%	12	61	2,6					
0,1%	525 525	68 68											0,0%	7,3
			137	0	137	1,6%	27	84	2,6					
0,2%	536 509	68 68											10,4%	0,3
			1.063	0	1.063	9,1%	0	0	komplett abgeschrieben					
0,5%	3.075 3.088	61 61											12,2%	2,0
			2.619	0	2.619	3,8%	406	0	komplett abgeschrieben					
0,7%	3.937 4.185	61 61											17,3%	2,3

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
Beteiligung: 100,0% an Kiinteistö Oy Keilalampi Wert der Gesellschaft: 125.189.988 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 61.682.347 EUR Gesellschafterdarlehen: 49.836.096 EUR														
3	Espoo Keilaniementie 1 „Tower“ FI	FG		B (84%)	03/20	1976 Umbau 2019	10.836		23.943		500	K, PA	176.300 170.000	173.150
Beteiligung: 100,0% an Koy Keilalampi Wert der Gesellschaft: 40.649.594 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0,00 EUR Gesellschafterdarlehen: 38.025.000 EUR														
4	21502 Espoo Keilaniementie 1 „Keilalampi“ FI	FG		B (78%)	03/21	1994, Umbau 2020	6.673		13.598		193	K, PA, LA	79.923	79.923
Beteiligung: 100,0% an Koy Keilaniemen Pavilijongit Wert der Gesellschaft: 7.440.074 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0,00 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
5	21502 Espoo Keilaniementie 1 „Pavillons“ FI	FG		L (100%)	03/21	2020	6.355		1.077				6.498	6.498
Beteiligung: 100,0% an Grundbesitz Europa ICAV ¹²⁾ Wert der Gesellschaft: 187.268.990 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 185.374.049 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
6	Dublin 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Tolka“ IE	FG/ER		W (95%)	12/19	2019	4.860	Leasehold ³⁾	1.619	19.193		K, PA	95.200 94.500	94.850
7	Dublin 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Liffey“ IE	FG/ER		W (99%)	12/19	2018	3.240	Leasehold ³⁾	2.101	12.861		K, PA	63.900 65.200	64.550
Beteiligung: 100,0% an Tailor Logistic S.R.L. Wert der Gesellschaft: 133.279.906 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 70.016.882 EUR Gesellschafterdarlehen: 95.000.000 EUR														
8	28069 Trecate Strada Provinciale 11 IT	FG		LG (85%) B (15%)	07/20	2020	367.729		162.235		1.414	K, PA, LA	200.200 197.880	199.040
Beteiligung: 49,0% an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 77.363.911 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 56.814.655 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
9	00-124 Warschau „Rondo One“ PL	FG/ER		B (90%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	66.771		501	K, PA, LA, R	141.708 138.670	140.189
Beteiligung: 100,0% an CC01 Coimbra S.A., Lissabon Wert der Gesellschaft: 38.807.282 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 31.410.525 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR														
10	3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 PT	FG/ER		L (98%) B (2%)	11/15	2005	0	66,50% Teil- erbbaurecht an 43.344 m ²	28.179		1.170	K, PA, LA, R	77.100 74.400	75.750

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR ⁸	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
				2.361	0	2.361	1,0%	235	1.961	4,1				
1,9%	6.825 6.825	59 59	4.893	3.379	1.514			489	3.914	4,0			0,0%	7,2
			25	0	25	0,0%		4	21	4,5				
0,9%	3.477 3.712	60 50	3.109	1.598	1.510			0	3.109	5,0			0,0%	10,3
			4	0	4	0,0%		1	3	4,5				
0,1%	285 285		253	130	123			0	253	5,0			0,0%	5,6
1,0%	6.095 6.359	58 58											0,0%	0,3
0,7%	4.178 4.239	57 57											0,0%	0,6
			1.935	0	1.935	1,4%		193	1.670	4,5				
2,2%	8.547 6.547	49 49											0,0%	14,2
1,5%	9.676 8.507	55 55	1.652	0	1.652	1,1%		0	0	komplett abgeschrieben	66.787	48,5%	6,6%	3,3
			1.445	0	1.445	1,0%		34	0	komplett abgeschrieben				
0,8%	6.371 6.794	44 44											7,8%	2,2

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
Beteiligung: 100,0% an Diagonal Mar Holdco S.L., Madrid, und darüber Wert der Gesellschaft: 297.826.501 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 287.387.744 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
Beteiligung: 100,0% an NW Diagonal DM1 S.L. Wert der Gesellschaft: 288.100.734 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 58.989.284 EUR Gesellschafterdarlehen: 202.112.500 EUR														
Beteiligung: 100,0% an NW Diagonal DM2 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.315.880 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 1.653.000 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
Beteiligung: 100,0% an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.199.001 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 1.439.410 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
11	8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 ES	FG		L (100%)	08/16	2001		88,37% Miteigentumsanteil an 39.610 m ²	61.959		5.000	K, PA, LA, R	495.000 493.000	494.000
Beteiligung: 100,0% an Mer-Europa SAS, Bagnolet Wert der Gesellschaft: 234.450.385 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 254.703.290 EUR Gesellschafterdarlehen: 229.498.500 EUR														
12	41500 Mer Rue Saint-Exupéry FR	FG		LG (97%) B (3%)	04/18	2019	176.619		73.806		214	K, PA	54.300 55.200	54.750
13	92400 Courbevoie 34 Place des Corolles „Tour Blanche“ FR	FG		B (100%)	11/18	2012 - 2014	1.008		25.783		124	K, PA, LA	224.000 225.000	224.500
14	75017 Paris Rue Héliopolis 3/5 „TOKO“ FR	UB	Proj.-Entw. bis voraus- sichtlich 2022		09/20	in Bebauung	1.857						105.300	105.300
Beteiligung: 40,0% an SCI Carvin Omega Wert der Gesellschaft: 12.308.324 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0,00 EUR Gesellschafterdarlehen: 6.435.712 EUR														
15	62220 Carvin Gay Lussac 17 „Carvin Logistics Centre“ FR	FG		LG (87%)	03/21	2016	75.000		21.852		174	K	18.400	18.400
Beteiligung: 40,0% an SCI Lauwin Planque I Omega Wert der Gesellschaft: 9.801.810 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0,00 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.759.559 EUR														
16	59553 Lauwin-Planque Rue Amazon 3 „Lauwin-Planque I Logistics Centre“ FR	FG		LG (96%)	03/21	2014	74.250		30.161		84	K, PA	13.600	13.600
Beteiligung: 40,0% an SCI Lauwin Planque II Omega Wert der Gesellschaft: 7.478.685 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0,00 EUR Gesellschafterdarlehen: 3.905.659 EUR														
17	59553 Lauwin-Planque Rue de la Plaine „Lauwin-Planque II Logistics Centre“ FR	FG		LG (96%)	03/21	2016	72.627		30.157		116	K	11.200	11.200
Beteiligung: 40,0% an SCI Lauwin Planque III Omega Wert der Gesellschaft: 15.307.442 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0,00 EUR Gesellschafterdarlehen: 8.010.117 EUR														
18	59553 Lauwin-Planque Rue Amazon „Lauwin-Planque I Logistics Centre“ FR	FG		LG (97%)	03/21	2017	122.041		55.412		183	K	23.000	23.000

Anteil am Immobilien- vermögen in%	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁸	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁹	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR ⁸	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
				6.127	0	6.127	0,8%	616	416	0,5				
5,4%	25.134 24.476	40 40											9,9%	2,5
				1.620	0	1.620	0,6%	161	1.447	4,5				
0,6%	2.707 2.707	48 48	1.588	0	1.588	2,1%	159	979	3,1				0,0%	3,9
2,4%	10.801 10.590	53 53	5.689	0	5.689	2,6%	569	3.034	2,7	32.900	14,7%		0,0%	2,5
1,1%														
0,2%	739	46	514	271	243	2,8%	0	330	5,0				0,0%	4,5
0,1%	544	44	1.079	900	179	7,9%	0	943	5,0				0,0%	4,6
0,1%	546	46	321	173	147	2,9%	0	209	5,0				0,0%	3,1
0,3%	1.008 944	47 47	635	330	305	2,8%	0	406	5,0				0,0%	2,1

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
Beteiligung: 40,0% an SCI Saint Gilles Omega Wert der Gesellschaft: 20.448.511 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0,00 EUR Gesellschafterdarlehen: 10.701.074 EUR														
19	30800 Saint-Gilles Rue du Falcon „Nîmes Logistics Centre“ FR	FG		LG (95%)	03/21	2016	210.903		68.352		421	K	30.600	30.600
Beteiligung: 100,0% an GE FOC I Ingatlanhasznosító Kft, Budapest Wert der Gesellschaft: 51.056.681 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 41.305.069 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.600.000 EUR														
20	2051 Biatorbágy Budaörsi út 4 „Premier Outlet Budapest“ HU	FG		L (100%)	04/18	2004/ 2006/ 2007	180.224		23.738		1.599	K, PA, LA, R	83.400 83.000	83.200
Beteiligung: 100% an Carmel Residential I Coöperatief U.A. Wert der Gesellschaft: 42.147.512 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 39.947.942 EUR Gesellschafterdarlehen: 31.000.000 EUR														
21	Carmel Cluster III – Zentrum: Den Haag, Zentrum, Valkenboskwartier NL	FG		W (90%)	06/20	1880 - 1978			1.333	13.740	2		48.700 51.440	50.070
22	Carmel Cluster VI – Schilderswijk: Den Haag, Schilderswijk NL	FG		W (84%)	06/20	1850 - 1977			2.057	7.035			21.600 21.390	21.495
Beteiligung: 100% an Carmel Residential II Coöperatief U.A. Wert der Gesellschaft: 38.356.861 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 37.056.140 EUR Gesellschafterdarlehen: 28.000.000 EUR														
23	Carmel Cluster II – Moerwijk West: 2533 Sara Burgerhartweg 4-70 NL	FG		W (89%)	06/20	2013	705		583	1.311		PA	4.870 5.260	5.065
24	Carmel Cluster V – Rustenburg: Den Haag, Rustenburg, Moerwijk NL	FG		W (94%)	06/20	1926 - 1941			1.328	15.919			44.800 44.130	44.465
25	Carmel Cluster VII – Scheveningen: Den Haag, Scheveningen, Loosduinen NL	FG		W (81%)	06/20	1870 - 1976			1.213	4.907			15.100 15.050	15.075
Beteiligung: 100% an Carmel Residential III Coöperatief U.A. Wert der Gesellschaft: 48.471.703 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 45.661.684 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.000.000 EUR														
26	Carmel Cluster IV – Laakkwartier: Den Haag, Laakkwartier, Leyenburg NL	FG		W (99%)	06/20	1906 - 1957			344	28.493			83.400 82.910	83.155
Beteiligung: 100% an The Hague Investment VII C.V. Wert der Gesellschaft: 20.340.456 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 4.450.620 EUR														
27	Carmel Cluster I 2521 AZ Den Haag 1e Lulofsdwarsstraat 32-42 NL	FG		W (99%)	10/20	2020	1.794		130	6.496	48		36.500 35.730	36.115
Beteiligung: 100% an The Hague Investment VIII C.V. Wert der Gesellschaft: 17.951.695 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 4.663.733 EUR														
28	Carmel Cluster II 2521 AA Den Haag 1e Lulofsdwarsstraat 20-32 NL	FG		W (99%)	10/20	2020	1.691		145	5.920	44		33.100 32.380	32.740

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR ⁸	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
0,3%	1.222 1.197	46 46	845	429	416	2,8%	0	540	5,0				0,0%	5,0
0,9%	6.764 6.593	35 35	1.334	0	1.334	1,8%	133	600	2,2				17,5%	3,3
			733	0	733	1,7%	66	633	4,7					
0,5%	2.599 2.596	39 39	1.390	956	434	2,8%	202	1.615	4,0				7,4%	3,0
0,2%	1.172 1.176	39 39	697	480	217	3,2%	86	707	4,1				2,2%	3,0
			612	0	621	1,8%	61	520	4,5					
0,1%	264 264	62 62	2.080	117	1.963	41,1%	20	167	4,2				0,0%	3,0
0,5%	2.399 2.396	39 39	1.372	912	460	3,1%	182	1.483	4,1				3,3%	3,0
0,2%	859 859	39 39	531	365	166	3,5%	61	511	4,2				6,5%	3,0
			739	0	621	1,7%	74	628	4,5					
0,9%	4.223 4.223	39 39	2.326	1.511	816	2,8%	301	2.464	4,1				1,3%	3,0
			362	0	362	1,1%	0	0	5,0					
0,4%	1.519 1.523	69 69	881	0	881	2,4%	73	808	4,6	16.040	44,4%		0,9%	3,0
			338	0	338	1,1%	0	0	5,0					
0,4%	1.378 1.382	69 69	823	0	823	2,5%	72	754	4,4	14.960	45,7%		0,5%	3,0

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
	Beteiligung: 51,0% an One Angel Square L. P., London Wert der Gesellschaft: 95.087.098 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 94.489.208 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
	Beteiligung: 51,0% an One Angel Square GP Limited, London Wert der Gesellschaft: 78.899 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 78.899 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
1	Manchester M60 0AG „One Angel Square“ GB	FG		B (100%)	02/13	2012	5.140		30.585		151	K, PA, LA	95.662 95.064	95.363
	Beteiligung: 100,0% an Jersey PropCo, RREEF Bankside II Limited', St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 87.312.871 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 85.239.286 EUR Gesellschafterdarlehen: 87.953.389 EUR													
2	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 2“ GB	FG/ER		B (95%)	06/17	2007	4.136	Leasehold ³⁾	16.461		2	K, PA, LA	188.042 185.229	186.635
	Beteiligung: 100,0% an Jersey PropCo, RREEF Bankside III Limited', St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 115.664.975 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 111.605.411 EUR Gesellschafterdarlehen: 116.963.147 EUR													
3	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 3“ GB	FG/ER		B (89%)	06/17	2007	5.602	Leasehold ³⁾	22.108		9	K, PA, LA	247.831 249.707	248.769
	100,0% an Kelaty House (PBSA), Wembley, London Wert der Gesellschaft: 61.645.716 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 59.627.742 EUR Gesellschafterdarlehen: 45.535.009 EUR													
4	Wembley „Pavilion Court“ GB	UB	Proj.Entw. bis voraus- sichtl. Q3/2021		03/19	2021						PA, LA	93.399	93.399
	Beteiligung: 63,7% an Swift Newco B Limited, Cardiff Wert der Gesellschaft: 178.534.921 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 128.193.283 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
	Beteiligung: 63,7% an Swift PropCo Holdings Limited, Cardiff Wert der Gesellschaft: 219.100.424 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 123.394.658 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
	Beteiligung: 63,7% an Beith Street Propco Limited, Edinburgh Wert der Gesellschaft: 13.344.544 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 8.361.052 EUR Gesellschafterdarlehen: 21.345.855 EUR													
5	Glasgow G11 6BZ 82 Beith Street „West End“ GB	FG		W (86%)	08/19	2017	9.263		2.840	10.038		PA	58.249 59.891	59.070
	Beteiligung: 63,7% an Fountainbridge Propco Limited Wert der Gesellschaft: 21.684.566 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 17.122.857 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.734.030 EUR													
6	Edinburgh EH3 9QG 125a Fountainbridge „Fountainbridge“ GB	FG		W (95%)	08/19	2018	2.752		758	5.425		PA	46.375 47.644	47.010
	Beteiligung: 63,7% an Strawberry Place PropCo Limited Wert der Gesellschaft: 7.037.939 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 5.355.180 EUR Gesellschafterdarlehen: 8.347.161 EUR													
7	Newcastle upon Tyne NE1 4PQ Strawberry Place „Strawberry Place“ GB	FG		W (100%)	08/19	2017	2.853		830	6.715		PA	33.754 32.410	33.082

Anteil am Immobilien- vermögen in%	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁽¹⁰⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁽⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁽⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR ⁽⁸⁾	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ⁽¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁽⁸⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			1.277	0	1.277	1,3%	0	0		komplett abgeschrieben				
1,0%	6.072 5.450	62 62	4.300	4.088	212	5,0%	0	0		komplett abgeschrieben			0,0%	16,9
			303	0	303	0,2%	30	77		1,7				
2,0%	10.810 10.810	56 56	9.491	7.354	2.137	6,4%	1.329	2.973		1,1	17.233	9,2%	0,0%	6,2
			421	0	421	0,2%	42	107		1,7				
2,7%	14.255 14.255	56 56	13.483	10.239	3.244	6,5%	1.826	4.564		1,3	23.798	9,6%	0,0%	6,2
1,0%														
			1.497	85	1.412	2,9%	149	1.062		3,4				
0,6%	4.462 4.512	56 56									24.218	41,0%	10,4%	1,2
			1.497	85	1.412	3,6%	149	1.062		3,4				
0,5%	3.572 3.332	57 57									18.566	39,5%	21,6%	0,4
			1.497	85	1.412	5,3%	149	1.062		3,4				
0,4%	2.795 2.864	56 56									13.687	41,4%	19,8%	0,4

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
	Beteiligung: 63,7% an First Street Manchester Propco Limited Wert der Gesellschaft: 8.811.074 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 9.541.561 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.991.530 EUR													
8	Manchester M15 4FN 13 Jack Rosenthal Street „First Street“ GB	FG/ER		W (97%)	08/19	2014	826	Erbbaurecht (long leasehold)	871	5.038		PA	32.261 33.829	33.045
	Beteiligung: 63,7% an Circle Square 10 & 11 Propco Limited Wert der Gesellschaft: 46.254.331 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 34.647.928 EUR Gesellschafterdarlehen: 39.340.619 EUR													
9	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „10 /11 Circle Square“ GB	FG		W (96%)	08/19	2017	5.026		2.304	16.128		PA	120.455 123.218	121.837
	Beteiligung: 63,7% an St Albans Place Propco Limited Wert der Gesellschaft: 13.913.731 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 10.172.447 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.011.438 EUR													
10	Leeds LS2 8JP Cross Belgrave Street „St Albans Place“ GB	FG		W (96%)	08/19	2019	1.396		1.257	7.962		PA	42.492 43.238	42.865
	Beteiligung: 63,7% an Circle Square 9 Propco Limited Wert der Gesellschaft: 26.674.215 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 21.284.782 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.212.555 EUR													
11	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „9 Circle Square“ GB	FG		W (96%)	08/19	2019	1.445		1.193	6.320		PA	51.752 53.544	52.648
	Beteiligung: 63,7% an Pebble Mill Propco Limited Wert der Gesellschaft: 15.338.793 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 12.263.051 EUR Gesellschafterdarlehen: 3.225.848 EUR													
12	Birmingham B29 7ES Petershore Road „Pebble Mill“ GB	FG		W (100%)	08/19	2019	8.944		900	7.166		PA	41.894 44.732	43.313
	Beteiligung: 100,0% an Peckham Place Limited Wert der Gesellschaft: 31.996.631 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0,00 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
13	SE15 2BP London Queen's Road 77-79 GB	FG		W (100%)	03/21	2020	3.530	Freehold		8.564	43	PA	64.478	64.478
	Beteiligung: 100,0% an Nordic Logistics Portfolio Jönköping AB Wert der Gesellschaft: 776.881.677 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 238.241.945 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR													
14	55652 Jönköping Möbelvägen 51 „Stellar“ SE	FG		LG (98%) B (2%)	12/20	1997, 2007, 2016	232.401		112.023		513	K, PA	143.690 142.225	142.958
VII. Immobilienvermögen gesamt													9.198.462	

Alle immobilienbezogenen Angaben zu 100%, ohne Berücksichtigung der Beteiligungsquote.

- Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.
- Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).
- Entspricht deutschem Erbbaurecht.
- Entspricht deutschem Erbnießbrauchrecht.
- FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt
UB = Grundstück im Zustand der Bebauung
U = unbebautes Grundstück
ER = Erbbaurecht
- B = Büro
H = Hotel
L = Läden
LG = Lager
W = Wohnen
Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.

- K = Klimaanlage
LA = Lastenaufzug
PA = Personenaufzug
R = Rolltreppe
- Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2021. Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- 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.
- Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.
- Objekte wurden zunächst direkt erworben und im Berichtszeitraum in eine Beteiligungsgesellschaft eingebracht.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁽¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁽⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁽⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁽⁸⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ⁽¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁽⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			1.497	85	1.412	5,1%	149	1.062	3,4					
0,4%	2.439 2.547	53 53									13.800	41,8%	22,3%	0,4
			1.497	85	1.412	1,4%	149	1.062	3,4					
1,3%	7.929 8.353	56 56									49.452	40,6%	17,2%	0,4
			1.497	85	1.412	3,9%	149	1.062	3,4					
0,5%	3.175 3.345	58 58									18.073	42,2%	30,0%	0,4
			1.497	85	1.412	3,3%	149	1.062	3,4					
0,6%	3.636 3.774	58 58									21.093	40,1%	26,2%	0,4
			1.497	85	1.412	3,9%	149	1.062	3,4					
0,5%	3.086 3.331	58 58									17.351	40,1%	27,5%	0,4
0,7%			3.243	0	3.243	5,0%	0	3.243	5,0	29.015	45,0%	100,0%	0,0	
			1.411	0	1.411	2,0%	82	1.329	4,8					
1,6%	6.619 6.619	40 40									61.566	43,1%	0,0%	7,1
100,0%										1.467.410	16,0%			

Devisenkurse per 31. März 2021

1 EUR	=	0,85300	GBP
1 EUR	=	4,66316	PLN
1 EUR	=	10,24427	SEK

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Verzeichnis der Käufe (Übergang bis zum 31. März 2021)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis ¹⁾ in TEUR	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
80-236 Danzig Alchemia Park IV Aleja Grundwaldzka 413 „NEON“ PL	82.135	11.02.2021	
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien	82.135		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Carmel Residential IV Coöperatief U.A.			
Objekt: Carmel Cluster I NL 2521 Den Haag, 1e Lulofsdwarsstraat 32-42, Teil A NL	34.564	30.10.2020	100,0%
Objekt: Carmel Cluster VIII NL 2521 Den Haag, 1e Lulofsdwarsstraat 20-32, Teil B NL	32.271	30.10.2020	100,0%
Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an SCI Carvin Omega			
Objekt: 62220 Carvin, Guy Lussac 17 „Carvin Logistics Centre“ FR	18.400	23.03.2021	40,0%
Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque I Omega			
Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue Amazon „Lauwin-Planque I Logistics Centre“ FR	13.600	23.03.2021	40,0%
Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque II Omega			
Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue de la Plein „Lauwin-Planque II Logistics Centre“ FR	11.200	23.03.2021	40,0%

Verzeichnis der Käufe (Übergang bis zum 31. März 2021)

Lage des Grundstücks	Kaufpreis ¹⁾ in TEUR	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque III Omega			
Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue Amazon „Lauwin-Planque III Logistics Centre“ FR	23.000	23.03.2021	40,0%
Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an SCI Saint Gilles Omega			
Objekt: 30800 Saint-Gilles, Rue du Falcon „Nîmes Logistics Centre“ FR	30.600	23.03.2021	40,0%
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Koy Keilalampi			
Objekt: 02150 Espoo, Keilaniementie 1 „Keilalampi“ FI	79.923	31.03.2021	100,0%
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Koy Keilaniemen Pavilijongit			
Objekt: 02150 Espoo, Keilaniementie 1 „Pavillons“ FI	6.498	31.03.2021	100,0%
- in Ländern mit anderer Währung			
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Stellar Logistics AB			
Objekt: 55652 Jönköping Möbelvägen 51 „Stellar“ SE	141.610	10.12.2020	100,0%
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Peckham Place Limited			
Objekt: London SE15 2BP Queen's Road „Peckham Place“ GB	64.259	19.03.2021	100,0%
Zwischensumme Beteiligungen	455.925		
Summe	538.060		

1) Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der Wechselkurs des Besitzübergangs.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

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 31.3.2021	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Bankguthaben							328.332.670,38	3,4%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Alliander N.V. EO-FLR Securit. 2018(25/Und.)	XS1757377400	30.03.25	1,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.465.630,00	0,1%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2017(2017/2027)	XS1717584913	15.11.27	1,50	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Aroundtown SA EO-FLR Med.-T. Nts 21(26/Und.)	XS2287744721	16.04.26	1,63	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.710.230,00	0,1%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(23/23)	XS1203854960	13.10.23	0,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bayer AG EO-Anleihe v.20(20/32)	XS2199266698	06.07.32	1,38	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bayer AG FLR-Sub.Anl.v.2015(2022/2075)	DE000A14J611	02.10.22	2,38	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bayer AG FLR-Sub.Anl.v.2019(2025/2079)	XS2077670003	12.02.25	2,38	8.000.000,00	13.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
BNP Paribas S.A. EO-FLR Non-Pref.MTN 20(26/27)	FR001400005J1	14.10.27	0,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.012.175,00	0,1%
BNP Paribas S.A. EO-Non-Preferred MTN 2020(32)	FR0014000U9	03.12.32	0,63	12.500.000,00	0,00	12.500.000,00	12.104.187,50	0,1%
BNP Paribas S.A. EO-Non-Preferred MTN 2021(32)	FR0014002986	03.12.32	0,63	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.932.600,00	0,1%
BP Capital Markets PLC EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	XS2193662728	22.03.29	3,63	0,00	3.000.000,00	7.000.000,00	7.586.267,50	0,1%
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-Preferred MTN 2020(27)	FR00140003P3	08.10.27	0,10	7.500.000,00	0,00	7.500.000,00	7.469.325,00	0,1%
Bundesrep.Deutschland Anl.v.2020 (2030)	DE0001030708	15.08.30	0,00	0,00	0,00	20.000.000,00	20.671.800,00	0,2%
Bundesrep.Deutschland Inflationsindex. Anl.v.21(33)	DE0001030583	15.04.33	0,00	50.188.500,00	0,00	50.188.500,00	61.055.314,02	0,6%
CEPSA Finance S.A.U. EO-Medium-Term Nts 2020(20/26)	XS2202744384	13.02.26	2,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
CEPSA Finance S.A.U. EO-Medium-Term Nts 2020(27/28)	XS2117485677	12.02.28	0,75	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-IHS S.961 v.20(27)	DE000CZ45V82	01.09.27	0,38	0,00	40.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Coöperatieve Rabobank U.A. EO-Non-Preferred MTN 2021(33)	XS2306851853	25.02.33	0,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.917.381,40	0,1%
Crédit Mutuel Arkéa EO-Preferred MTN 2020(26)	FR00140007B4	28.01.26	0,01	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.976.516,60	0,1%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(21)	DE000A169G07	12.01.21	0,88	0,00	11.800.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.20(23)	DE000A289XH6	22.08.23	1,63	0,00	0,00	11.000.000,00	11.449.900,00	0,1%
Danone S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 17(23/Und.)	FR0013292828	23.06.23	1,75	0,00	0,00	5.000.000,00	5.118.815,00	0,1%
Deutsche Bank AG DM-Zero-Bonds 1996(26)	DE0001345759	28.10.26	0,00	5.194.725,51	0,00	5.194.725,51	4.845.951,60	0,1%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.17(20)	DE000DL19TX8	07.12.20	0,02	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.20(24/25)	DE000DL19VR6	19.11.25	1,00	14.000.000,00	14.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.20(25/26)	DE000DL19VD6	10.06.26	1,38	0,00	0,00	4.300.000,00	4.527.679,63	0,0%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.20(29/30)	DE000DL19VS4	19.11.30	1,75	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	20.640.933,20	0,2%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.21(31/32)	DE000DL19VU0	17.02.32	1,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.896.198,40	0,1%
Deutsche Bank AG LI-Zero Bonds 1996(21)	DE0001343101	15.10.21	0,00	0,00	0,00	20.103.084,80	20.015.624,25	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2017(2022)	DE000DL19TA6	20.01.22	1,50	0,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2023)	DE000DL19UC0	30.08.23	1,13	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2019(2026)	DE000DL19US6	12.02.26	2,63	0,00	0,00	10.000.000,00	10.912.124,60	0,1%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2020(2027)	DE000DL19U23	20.01.27	1,63	0,00	10.000.000,00	20.000.000,00	20.820.875,00	0,2%
Deutsche Bank AG, London Br. Zero-MTN v.03(25.02.2023)	XS0163253924	25.02.23	0,00	0,00	0,00	11.285.932,42	11.217.377,77	0,1%
Deutsche Börse AG FLR-Sub.Anl.v.2020(2027/2047)	DE000A289N78	16.03.27	1,25	0,00	0,00	3.000.000,00	3.082.582,50	0,0%
Deutsche Hypothekbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	01.11.20	0,63	0,00	13.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Pfandbriefbank AG MTN R.35384 v.21(26)	DE000A3H2ZX9	02.02.26	0,10	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	10.981.630,00	0,1%
E.ON SE Medium Term Notes v.19(24/24)	XS2047500769	28.08.24	0,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.011.192,00	0,1%
EDP - Energias de Portugal SA EO-FLR Securities 2020(25/80)	PTEDPLOM0017	20.04.25	1,70	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
EDP - Energias de Portugal SA EO-FLR Securities 2021(26/81)	PTEDPROM0029	02.08.26	1,88	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00	5.485.315,00	0,1%
ENI S.p.A. EO-FLR Nts 2020(29/Und.)	XS2242931603	13.07.29	3,38	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Erste Group Bank AG EO-Pref. Med.-T.Nts 2020(25)	AT0000A2JAF6	16.09.25	0,05	0,00	0,00	4.000.000,00	4.012.820,00	0,0%
Europäische Union EO-Medium-Term Notes 2020(50)	EU000A284469	04.11.50	0,30	14.500.000,00	14.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Europäische Union EO-Medium-Term Notes 2021(36)	EU000A3KM903	04.06.36	0,20	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.902.200,00	0,1%
Fresenius SE & Co. KGaA MTN v.2020(2026/2026)	XS2237434472	28.09.26	0,38	0,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Fresenius SE & Co. KGaA MTN v.2020(2032/2033)	XS2237447961	28.01.33	1,13	0,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Grand City Properties S.A. EO-FLR Med-T. Nts 20(21/UND.)	XS2271225281	11.03.26	1,50	7.500.000,00	0,00	7.500.000,00	7.372.562,48	0,1%
Griechenland EO-Notes 2020(35)	GR0128016731	04.02.35	1,88	40.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00	21.679.400,00	0,2%
Griechenland EO-Notes 2021(52)	GR0138017836	24.01.52	1,88	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.862.300,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2020(2021) S.2726	DE000HCB0AW0	15.11.21	0,20	0,00	200.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2020(2024) S.2727	DE000HCB0AX8	08.01.24	0,35	0,00	25.000.000,00	125.000.000,00	125.787.500,00	1,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2021(2026) S.2729	DE000HCB0AZ3	09.03.26	0,38	50.000.000,00	0,00	50.000.000,00	49.948.000,00	0,5%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2022) S.2709	DE000HCB0AD0	23.05.22	0,50	0,00	70.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2024) S.2714	DE000HCB0AJ7	19.08.24	0,26	0,00	0,00	20.000.000,00	20.005.000,00	0,2%
Hamburg Commercial Bank AG NH FestZins XL 3 v.12(22)	DE000HSH3YZ3	09.05.22	4,00	0,00	0,00	9.300.000,00	9.750.120,00	0,1%
Infineon Technologies AG Medium Term Notes v.20(20/23)	XS2194282948	24.06.23	0,75	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Infineon Technologies AG Medium Term Notes v.20(20/26)	XS2194283672	24.06.26	1,13	11.100.000,00	0,00	11.100.000,00	11.575.727,46	0,1%
Infineon Technologies AG Medium Term Notes v.20(20/32)	XS2194192527	24.06.32	2,00	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	12.099.248,26	0,1%
ING Groep N.V. EO-FLR Med.-T. Nts 2021(29/30)	XS2281155254	01.02.30	0,25	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.679.692,50	0,1%
Instituto de Credito Oficial EO-Medium-Term Notes 2020(26)	XS2250026734	30.04.26	0,00	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00	3.541.860,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2021	Anteil am Fondsvermögen in %
II. Wertpapiere								
Island, Republik EO-Medium-Term Nts 2021(28)	XS2293755125	15.04.28	0,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.967.200,00	0,1%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2020(51)	IT0005425233	01.09.51	1,70	80.000.000,00	60.000.000,00	20.000.000,00	20.035.800,00	0,2%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2021(37)	IT0005433195	01.03.37	0,95	37.000.000,00	12.000.000,00	25.000.000,00	24.220.250,00	0,3%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2021(45)	IT0005438004	30.04.45	1,50	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	10.965.680,00	0,1%
Italien, Republik EO-Inf.Idx Lkd B.T.P.2021(51)	IT0005436701	15.05.51	0,00	13.046.800,00	0,00	13.046.800,00	12.969.432,48	0,1%
La Poste EO-Medium-Term Notes 2021(36)	FR0014001IP3	18.01.36	0,63	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.683.119,92	0,1%
Lb.Hessen-Thüringen GZ MTN IHS S.H344 v.20(25)	XS2171210862	12.05.25	0,38	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
LEG Immobilien SE Medium Term Notes v.21(21/33)	DE000A3H3JU7	30.03.33	0,88	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.843.525,00	0,1%
Litauen, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(50)	XS2210006339	28.07.50	0,50	0,00	0,00	5.000.000,00	4.803.125,00	0,0%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Medium-Term Notes 19(19/21)	FR0013405339	28.02.21	0,00	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Merck KGaA FLR-Sub.Anl. v.2019(2029/2079)	XS2011260705	25.06.29	2,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.902.108,30	0,1%
Merlin Properties SOCIMI S.A. EO-Medium-T.Notes 2019(19/34)	XS2089229806	04.12.34	1,88	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Münchener Hypothekenbank MTN-IHS Serie 1927 v.21(29)	DE000MH64E1	09.03.29	0,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.926.916,00	0,1%
Münchener Rückvers.-Ges. AG FLR-Nachr.-Anl. v.20(30/41)	XS2221845683	26.05.31	1,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.035.308,05	0,1%
Niederlande EO-Anl. 2020(52)	NL0015614579	15.01.52	0,00	10.000.000,00	35.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Niederlande EO-Anl. 2021(31)	NL00150006U0	15.07.31	0,00	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	30.390.000,00	0,3%
OMV AG EO-FLR Notes 2020(26/Und.)	XS2224439385	01.09.26	2,50	0,00	0,00	10.000.000,00	10.410.549,90	0,1%
OP Yrityspankki Oyj EO-FLR Med.-Term Nts 2021(24)	XS2287753987	18.01.24	0,45	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.353.700,00	0,2%
OP Yrityspankki Oyj EO-FLR Med.-Term Nts 2021(24)	XS2291914039	18.01.24	0,45	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Orsted A/S EO-FLR Cap.Secs 2019(27/3019)	XS2010036874	09.09.27	1,75	0,00	0,00	5.000.000,00	5.128.583,30	0,1%
Orsted A/S EO-FLR Notes 21(21/21) Reg.S	XS2293075680	18.08.21	1,50	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.964.920,00	0,1%
Orsted A/S EO-FLR Secs 2013(2023/3013)	XS0943370543	26.06.23	6,25	0,00	0,00	3.900.000,00	4.392.063,00	0,0%
Portugal, Republik EO-Obr. 2018(34)	PTOTEVWOE0017	18.04.34	2,25	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Portugal, Republik EO-Obr. 2021(52)	PTOTECOE0037	12.04.52	1,00	37.200.000,00	0,00	37.200.000,00	34.491.840,00	0,4%
Região Autónoma da Madeira EO-Bonds 2019(25-28)	PTRAMYOM0005	04.07.28	1,97	0,00	0,00	8.000.000,00	8.853.440,00	0,1%
RWE AG FLR-Sub.Anl. v.2015(2020/2075)	XS1219498141	21.10.20	2,75	0,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
RWE AG FLR-Sub.Anl. v.2015(2025/2075)	XS1219499032	21.04.25	3,50	0,00	10.000.000,00	3.000.000,00	3.202.350,00	0,0%
Santander Consumer Finance SA EO-FLR Med.-Term Nts 2019(21)	XS1936272001	18.01.21	0,02	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
SBB Treasury Oyj EO-Medium-Term Nts 2020(20/28)	XS2271332285	14.12.28	0,75	9.000.000,00	0,00	9.000.000,00	8.711.482,50	0,1%
Slowenien, Republik EO-Bonds 2020(50)	SI0002104048	20.10.50	0,49	13.500.000,00	10.000.000,00	3.500.000,00	3.145.310,00	0,0%
SNCF S.A. EO-Medium-Term Nts 2020(51)	FR0014000C08	28.02.51	0,88	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	13.391.250,00	0,1%
Société Foncière Lyonnaise SA EO-Obl. 2015(15/22)	FR0013053030	16.11.22	2,25	0,00	0,00	1.400.000,00	1.445.304,00	0,0%
Spanien EO-Bonos 2019(35)	ES0000012E69	30.07.35	1,85	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2020(50)	ES0000012G00	31.10.50	1,00	0,00	0,00	14.000.000,00	12.984.160,00	0,1%
Telefónica Europe B.V. EO-FLR Bonds 2017(23/Und.)	XS1731823255	07.06.23	2,63	0,00	0,00	10.000.000,00	10.213.800,00	0,1%
TenneT Holding B.V. EO-FLR Notes 2020(20/Und.)	XS2207430120	22.07.25	2,37	0,00	0,00	6.500.000,00	6.744.595,00	0,1%
TenneT Holding B.V. EO-FLR Securit. 2017(24/Und.)	XS1591694481	01.03.24	3,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.268.150,00	0,1%
TenneT Holding B.V. EO-Med.-Term Notes 2020(20/40)	XS2262065233	30.11.40	0,50	9.000.000,00	0,00	9.000.000,00	8.170.886,25	0,1%
Total S.E. EO-FLR Med.-T. Nts 16(23/Und.)	XS1501167164	05.05.23	2,71	0,00	0,00	5.000.000,00	5.189.860,00	0,1%
Total S.E. EO-FLR Notes 20(30/Und.)	XS2224632971	04.03.30	2,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco-Westfield SE EO-FLR Bonds 2018(23/Und.)	FR0013330529	25.10.23	2,13	0,00	0,00	8.200.000,00	7.896.825,42	0,1%
Unibail-Rodamco-Westfield SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/36)	XS1401197253	28.04.36	2,00	0,00	0,00	3.000.000,00	3.098.547,27	0,0%
Veolia Environnement S.A. EO-FLR Notes 2020(26/Und.)	FR00140007K5	20.04.26	2,25	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Veolia Environnement S.A. EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	FR00140007L3	20.01.29	2,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.973.600,00	0,1%
VINCI S.A. EO-Med.-Term Notes 2020(20/28)	FR0014000PF1	27.11.28	0,00	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.784.165,00	0,1%
Vodafone Group PLC EO-FLR Cap.Sec. 2020(26/80)	XS2225157424	27.08.26	2,63	0,00	0,00	7.000.000,00	7.234.150,00	0,1%
Vodafone Group PLC EO-FLR Cap.Sec. 2020(30/80)	XS2225204010	27.08.30	3,00	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2014(26/Und.)	XS1048428442	24.03.26	4,63	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2017(22/Und.)	XS1629658755	14.12.22	2,70	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2017(27/Und.)	XS1629774230	14.06.27	3,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2018(24/Und.)	XS1799938995	27.06.24	3,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	XS2187689380	17.06.29	3,88	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2020(24)	XS2270150399	06.10.24	0,05	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	19.987.753,40	0,2%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(23)	XS1586555861	02.10.23	1,13	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2021(21/41)	DE000A287179	28.01.41	1,00	12.500.000,00	0,00	12.500.000,00	11.556.250,00	0,1%
Vonovia SE Medium Term Notes v.21(21/31)	DE000A3E5FR9	24.03.31	0,63	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.941.959,92	0,1%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2019(34)	XS1956050923	26.02.34	2,75	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(40)	XS2105097393	21.01.40	1,25	0,00	14.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(50)	XS2157183950	16.04.50	2,25	0,00	13.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2021(26)	XS2297209293	09.02.26	0,00	14.000.000,00	0,00	14.000.000,00	13.981.240,00	0,1%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				859.730.025,51	922.300.000,00	1.003.219.042,73	1.016.383.256,38	10,5%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2021	Anteil am Fondsvermögen in %
II. Wertpapiere								
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
AT & T Inc. EO-FLR Pref.Secs 2020(25/Und.)	XS2114413565	02.03.25	2,88	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.981.360,00	0,1%
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.20/05 f.14.04.21	DE0001030203	14.04.21	0,00	0,00	0,00	115.000.000,00	115.027.600,00	1,2%
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.20/09 f.04.11.20	DE0001137883	04.11.20	0,00	0,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.20/10 f.05.05.21	DE0001030211	05.05.21	0,00	0,00	0,00	100.000.000,00	100.061.000,00	1,0%
Deutsche Bahn Finance GmbH Sub.-FLR-Nts.v.19(25/unb.)	XS2010039035	22.01.25	0,95	10.000.000,00	10.000.000,00	5.400.000,00	5.427.587,25	0,1%
Deutsche Bank AG(Milan Branch) Zero-Note v.12(13.11.22)	IT0004852312	13.11.22	0,00	0,00	0,00	4.000.000,00	3.983.820,00	0,0%
Digital Intrepid Holding B.V. EO-Bonds 2021(21/31) Reg.S	XS2280835260	15.07.31	0,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.608.466,60	0,1%
Engie S.A. EO-FLR Notes 2019(25/Und.)	FR0013431244	08.07.25	1,63	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Equinix Inc. EO-Notes 2021(21/33)	XS2304340693	15.03.33	1,00	8.500.000,00	0,00	8.500.000,00	8.377.373,31	0,1%
Iberdrola International B.V. EO-FLR Notes 2017(23/Und.)	XS1721244371	22.05.23	1,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.259.166,60	0,1%
Iberdrola International B.V. EO-FLR Notes 2020(20/Und.)	XS2244941147	28.01.29	2,25	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	12.346.560,00	0,1%
Iberdrola International B.V. EO-FLR Securit. 2019(24/Und.)	XS1890845875	12.02.25	3,25	0,00	0,00	4.500.000,00	4.903.484,99	0,1%
Junta de Andalucía EO-Obl. 2019(49)	ES0000090821	24.05.49	2,30	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Kon. KPN N.V. EO-FLR Notes 2019(24/Und.)	XS2069101868	08.11.24	2,00	14.500.000,00	0,00	14.500.000,00	14.626.585,00	0,2%
Norddeutsche Landesbank -GZ- FLR-Inh.-Schw. v.18(24)	DE000NLB2UT1	28.03.24	0,85	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
ProLogis Intl Funding II S.A. EO-Med.-Term Nts 2021(21/33)	XS2314657409	23.03.33	0,75	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.403.718,75	0,1%
Samhallsbyggnadsbola.I Nord AB EO-FLR Cap. 2020(25/Und.)	XS2272358024	14.12.25	2,63	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	6.973.470,00	0,1%
Wintershall Dea Finance 2 B.V. EO-FLR Bonds 2021(21/Und.)	XS2286041517	20.04.26	2,50	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.888.500,00	0,1%
Wintershall Dea Finance B.V. EO-Notes 2019(19/31)	XS2055079904	25.09.31	1,82	0,00	26.100.000,00	0,00	0,00	0,0%
b) Andere Wertpapiere				...		...		...
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				81.500.000,00	112.100.000,00	310.400.000,00	310.868.692,50	3,2%
3. Nichtnotierte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Summe der nichtnotierten Wertpapiere				0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Wertpapiere gesamt:				941.230.025,51	1.034.400.000,00	1.313.619.042,73	1.327.251.948,88	13,7%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				311.194.725,51	241.500.000,00	394.383.742,73	400.222.048,57	4,1%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	...
III. Investmentanteile								
IV. Geldmarktinstrumente				...	...	...	...	...

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2021

Gliederung nach Nominalzinsen		Gliederung nach Restlaufzeiten	
0,00% bis unter 4,00%	1.313.109.765,88 EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	243.069.144,25 EUR
4,00% bis unter 5,00%	9.750.120,00 EUR	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	305.269.364,43 EUR
5,00% bis unter 6,00%	0,00 EUR	Restlaufzeit über 4 Jahre	778.913.440,20 EUR
6,00% bis unter 8,00%	4.392.063,00 EUR	Summe	1.327.251.948,88 EUR
8,00% bis unter 10,00%	0,00 EUR		
Summe	1.327.251.948,88 EUR		

Vermögensaufstellung zum 31. März 2021

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			110.322.677,44	1,1%
davon in Fremdwährung	89.774.291,52			
davon Betriebskostenvorlagen		67.757.906,36		
davon Mietforderungen		42.564.771,08		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			1.236.263.851,47	12,8%
davon in Fremdwährung	356.627.756,47			
3. Zinsansprüche			44.640.189,21	0,5%
davon in Fremdwährung	8.050.475,47			
4. Anschaffungsnebenkosten			40.155.451,78	0,4%
davon in Fremdwährung	12.861.996,02			
– bei Immobilien		23.752.600,67		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		16.402.851,11		
5. Andere			424.359.015,69	4,4%
davon in Fremdwährung	140.522.361,35			
davon Forderungen aus Anteilsumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
406.788.687,95	306.110.384,72	100.678.303,23		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			916.085.611,38	9,5%
davon in Fremdwährung	442.110.199,31			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		316.931.154,75		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			13.570.964,90	0,1%
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Grundstücksbewirtschaftung			84.449.220,18	0,9%
davon in Fremdwährung	12.221.064,97			
4. anderen Gründen			175.197.718,69	1,8%
davon in Fremdwährung	23.867.609,05			
davon aus Anteilsumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
1.346.236.225,48	1.476.955.957,10	130.718.634,99		
III. Rückstellungen				
davon in Fremdwährung	60.775.609,96		371.541.374,35	3,8%
Fondsvermögen (EUR)			9.666.685.783,90	

Devisenkurse per 31. März 2021

1 EUR	=	0,85300	GBP
1 EUR	=	4,66316	PLN
1 EUR	=	10,24427	SEK

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
494.465.986,32	617.018.238,54

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 (31.3.2021)	39,54 EUR	39,63 EUR
Umlaufende Anteile	223.785.452	20.634.620

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung: Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die 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 Nr. 1 bis 6 KAGB („Immobilien“) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet.

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungssowie 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. 10-Jahres-Perioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objekt-spezifischen 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 Immobilienanlagemarkt anerkanntes Wertermittlungsverfahren oder mehrere dieser Verfahren zugrunde gelegt werden.

2. Ankaufs- und Regelbewertung: Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter durchgeführt und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen. 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

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 nach der für den Fonds 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.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben: Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Festgeld: 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 mit den Verkehrswerten (Marktwerten) angesetzt.

Für die Bewertung von Devisentermingeschäften werden die für vergleichbare Devisentermingeschäfte vereinbarten Preise mit entsprechender Laufzeit herangezogen.

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. Hausintern wird generell 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 Nummer 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
- 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

Bei einer im Ausland gelegenen Immobilie sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. 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 Nummer 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 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.

Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

Aktuellere Informationen enthält ggf. der Jahresbericht bzw. Verkaufsprospekt, soweit ein solcher jüngeren Datums als dieser Bericht vorliegt.

Auslagerungen (Stand: 31. März 2021)

Die Gesellschaft hat nachfolgende Tätigkeiten ausgelagert. Die Angaben zur Auslagerung der Immobilienbewerter sind separat unter „Externe Bewerter“ aufgeführt. Aufgaben, die die Immobilien-Gesellschaften im eigenen Namen beauftragen,

sind nicht aufgeführt, da diese keine Auslagerungstätigkeiten im aufsichtsrechtlichen Sinne darstellen. Mit der Beauftragung solcher Auslagerungsunternehmen entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

Asset Management	
Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs“-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
DWS Alternatives Global Ltd. ¹⁾ The Zig Zag Building, 70 Victoria Street London SW1E 6SQ, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich, Schweiz, Finnland, Schweden und Italien
DWS International GmbH Milano Branch Via Filippo Turati 25/27 20121 Mailand, Italien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Europa (Italien)
DWS Real Estate GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Newsec Advice OY Mannerheiminaukio 1A, 9th Fl. 00100 Helsinki, Finnland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Finnland
Newsec Advice AB Stureplan 3 10396 Stockholm, Schweden	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Schweden
Rubens Capital Partners B.V. Symphony Offices Gustav Mahlerplein 3, 26th Fl. 1082 MS Amsterdam, Niederlande	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in den Niederlanden
Fund Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH Friedrich-Ebert-Anlage 49 60308 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung des Grundbesitz Europa und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens Grundbesitz Europa gehörenden Immobilien-Gesellschaften für die durch die DWS Grundbesitz GmbH verwalteten Offenen Immobilien-Sondervermögen.
Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Agire S.r.l. Piazza Missori 2 20122 Mailand, Italien	Italien, Mailand, Via San Prospero 2
BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH Fritz-Vomfelde-Straße 26 40547 Düsseldorf, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte in Deutschland: Düsseldorf, „Capricorn“ Frankfurt am Main, Hedderichstraße Frankfurt am Main, „Park Tower“ Frankfurt am Main, Rathenauplatz Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 579 Kelsterbach, Mönchhofallee 1 München, „Metris“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
CB Richard Ellis Ltd | Property and Asset Management St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP, Großbritannien	Großbritannien, London, „Park House“ Großbritannien, Stratford, „S5 International Quarter“ Großbritannien, Manchester, „2 St. Peter's Square“
CB Richard Ellis 40, rue Jean Jaurès 93170 Bagnolet, Frankreich	Frankreich, Paris, „Euro-Athènes“ Frankreich, Paris, „Insight“
CB Richard Ellis Real Estate S.A. Paseo de la Castellana 202 28046 Madrid, Spanien	Spanien, Castellon, „Salera“
Colliers International REMS Sp.z o.o. Pl. Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Ozarow, ul. Ceramiczna Polen, Ozarow, ul. Poznasnka
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Paris, „Avenue des Champs Elysées“ Frankreich, Courbevoie, „Le Monge“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Metropolitan, Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Focus Filtrowa“
Cushman & Wakefield Polska Trading Sp. z o.o. Rondo Daszynskiego 2B Street 00-843 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Topaz“ Polen, Warschau, „Nefryt“
Cushman & Wakefield José Ortega y Gasset, 29-6th Floor 28006 Madrid, Spanien	Spanien, Madrid, Paseo de le Castellana Spanien, Getafe, Calle Tenacidad Spanien, Getafe, Calle Confianza
ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG Heegberg 30 22391 Hamburg, Deutschland	Deutschland, Remscheid, „Allee-Center“
Fortis Centrum Ardea KS ul. Półwiejskiej 32 61-888 Poznań, Polen	Polen, Posen, „Stary Browar“
Jones Lang LaSalle Ltd. 30 Warwick Street London W1B 5NH, Großbritannien	Großbritannien (Schottland), Glasgow, „Connect110NS“ Großbritannien, London, „Bankside 2“ und „Bankside 3“
Jones Lang LaSalle Ltd. 9 Queen Victoria Street London EC4 4YY, Großbritannien	Großbritannien, London, „Northcliffe House“
Promos s.r.l. Via Flero 46, Centro Direzionale Tre Torri 9p 25125 Brescia, Italien	Italien, Valmontone, „FOC Valmontone“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Boulogne-Billancourt, „In Situ“ Frankreich, Paris, rue Notre Dame des Victoires Frankreich, Paris, Saint Quen, „Sigma“ Frankreich, Cestas, 4-6 rue Chemin Saint Raymond
Savills (UK) Ltd. 33 Margaret Street London W1G 0JD, Großbritannien	Großbritannien, Enfield, „Palace Exchange“ Großbritannien, Enfield, „Palace Gardens“ Großbritannien, London, „Capital House“
Savills Asset & Property Management B.V. Claude Debussylaan 48 1082 MD Amsterdam, Niederlande	Niederlande, Amsterdam, „Huys Azie“ Niederlande, Amsterdam, „Zilveren Toren“ Niederlande, Den Haag, „Malie Toren“ Niederlande, Leiden, Dellaertweg 1 Niederlande, Rotterdam, „Eurogate III“ Niederlande, Amsterdam, „Rivierstaete“
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von grundbesitz europa in Deutschland: Hannover-Langenhagen, Münchner Straße Hamburg, „Strandkai 1“ Leipzig, „Marktgalerie“
Victoria Hall Management Limited 22 Northumberland Road Dublin 4, Irland	Irland, Dublin, The Point „Tolka“ und „Liffey“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, sonstige strafbare Handlungen, Embargoverstößen und Überwachung der Einhaltung entsprechender Vorschriften.
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Personalbetreuung (HR Administration Services)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland“	Intra-Group IT-Service
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Zentrale Steuerung der Dienstleistungs- und Auslagerungsprozesse
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Bereitstellung von internen Management-Dienstleistungen (Umzug, Büroausstattung, Reisekosten, Dienstwagen u.ä.)
Deutsche Bank AG, Filiale London ¹⁾ Winchester House, 12 Great Winchester Street London, EC52N 2DB, Großbritannien	Personalbetreuung (HR Administration Services)
DWS Group GmbH & Co. KGaA ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
DWS Group GmbH & Co. KGaA ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Revision
DWS Real Estate GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich Recht, Steuern, Business Management und Property Controlling bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz.
IBM Deutschland GmbH IBM Allee 1 71139 Ehingen, Deutschland	IT-Software-Dienstleistungen (Support)

1) Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass Auftragnehmer teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Gesellschaften und deren Investmentvermögen oder Individualportfolios, seien es Gesellschaften innerhalb oder außerhalb der Deutsche Bank Gruppe, erbringen. Die gekennzeichneten Unternehmen sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen Verträge in anderer Form abgeschlossen worden wären, wenn eine Gesellschaft involviert wäre, die nicht gesellschaftsrechtlich oder personell verflochten ist.

Dienstleister (Stand: 31. März 2021)

Neben den von der Gesellschaft im aufsichtsrechtlichen Sinne ausgelagerten Funktionen hat die Gesellschaft darüber hinaus die nachfolgend aufgeführten Tätigkeiten an Dienstleister

vergeben. Mit der Beauftragung solcher Dienstleister entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

Facility Management	
Facility Management übernimmt das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement der Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen. Die Beauftragung unwesentlicher Teilleistungen (z.B. Hausreinigung) bleibt in dieser Aufstellung außer Betracht.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Acciona Facility Services, S.A. Paeso de la zona Franca 69-73 08038 Barcelona, Spanien	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana
Bilfinger HSG Technischer Service GmbH, Ndl. Frankfurt am Main Admiral-Rosendahl-Straße 1 63263 Neu Isenburg, Deutschland	Deutschland, Frankfurt am Main, „Park Tower“ Deutschland, Frankfurt am Main, Hedderichstraße Deutschland, Kelsterbach, Mönchhofallee 1
Cegelec Agence Missenard 16, avenue Jean Jaures 94606 Choisy-le-Roi Cedex, Frankreich	Frankreich, Paris, „Insight“
EUBAG Operations GmbH Carl-Zeiss-Straße 13 85737 Ismaning, Deutschland	Deutschland, München, „Metris“
SPIE GmbH Facility Management Mitteldeutschland Am Waldschlößchen 4 01099 Dresden, Deutschland	Deutschland, Leipzig, „Marktgalerie“
WISAG Facility Management Hessen GmbH & Co. Rebstöcker Straße 35 60326 Frankfurt am Main, Deutschland	Deutschland, Frankfurt am Main, Rathenauplatz

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt am Main, Deutschland	Reisebüro-Leistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn, Deutschland	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Stock im Eisen-Platz 3 1010 Wien, Österreich	Zahlstellenvertrag
Deutsche Bank (Suisse) SA ¹⁾ Place de Bergues 3 1201 Genf, Schweiz	Zahlstellenvertrag
Deutsche Post InHaus Services GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service
DWS International GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Datenschutzbeauftragter nach dem Bundesdatenschutzgesetz
DWS Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
Goldman Sachs International Peterborough Court, 133 Fleet Street, EC4A 2 BB London, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
IRM Management Network GmbH Ostseestraße 107 10409 Berlin, Deutschland	IT Software-Dienstleistungen

Weitere Aufgaben

Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
ISR Information Products AG Lange Straße 61 38100 Braunschweig, Deutschland	IT Software-Dienstleistungen (Support)
J.P. Morgan Securities PLC 25 Bank Street London E14 5JP, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Nomura International PLC 1 Angel Lane London EC4R 3AB, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
State Street Bank International GmbH Brienner Str. 59 80333 München, Deutschland	Verwahrstelle

- 1) Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass Auftragnehmer teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Gesellschaften und deren Investmentvermögen oder Individualportfolios, seien es Gesellschaften innerhalb oder außerhalb der Deutsche Bank Gruppe, erbringen. Die gekennzeichneten Unternehmen sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen Verträge in anderer Form abgeschlossen worden wären, wenn eine Gesellschaft involviert wäre, die nicht gesellschaftsrechtlich oder personell verflochten ist.



Manchester, First Street

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): 23,031 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2020

Gesellschafter

DWS Real Estate GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Clemens Schäfer

Global Head of Real Estate APAC & EMEA

zugleich Geschäftsführer der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

Head of Coverage Segment Private & Real Assets, Real Estate

zugleich Geschäftsführer der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives GmbH

Ulrich Steinmetz

Regional Head of Portfolio Management Real Estate Retail

Dr. Grit Franke

Chief Administrative Officer Real Estate, Europe

zugleich Geschäftsführerin der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives GmbH

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

THE SQUAIRE

Am Flughafen

60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

Briener Straße 59

80333 München

Amtsgericht: München HRB 42 872

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,4 Mio. EUR

Eigenmittel (im Sinne von Artikel 72 der Verordnung (EU)

Nr. 575/2013 (CRR)): 2.207,5 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2019

Aufsichtsrat

Dr. Asoka Wöhrmann

Member of the Executive Board CEO

DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands

Bayerische Versorgungskammer, München

1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dirk Görgen

Member of the Executive Board

Head of Client Coverage Division

DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Nicole Behrens

Head of DWS Control Office

DWS Group & Co. KGaA, Frankfurt am Main,

Stefan Knoll

Sprecher der regionalen Geschäftsleitung Nord

Leiter Privatkunden Nord, Hamburg

Deutsche Bank AG

Prof. Dr. Kerstin Hennig

Leiterin EBS Real Estate Management Institute

EBS Universität für Wirtschaft und Recht, Wiesbaden

Externe Bewerter

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

Regelbewerter:

Dipl.-Sachverständiger Carsten Fritsch

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Frankfurt am Main

Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri

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

Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Hannover

Dipl.-Sachverständiger Heiko Glatz

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Frankfurt am Main

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Düsseldorf

Dipl.-Ing. (FH) Markus Obermeier

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

Dipl.-Betriebswirt (FH) Michael Post

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

Dipl.-Kauffrau Anke Stoll

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

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten, Hamburg

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

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

Ankaufsbewerter:

Dipl.-Bauing. Florian Dietrich

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

Dipl.-Ing. Karsten Hering

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

Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Frankfurt am Main

Dipl.-Ing. Andreas Weinberger

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

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

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main



Paris, Insight

Kapitalverwaltungsgesellschaft:
DWS Grundbesitz GmbH
Mainzer Landstraße 11-17
60329 Frankfurt am Main
Internet: realestate.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
E-Mail: info@dws.com



* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.