

Halbjahresbericht  
zum 31. März 2019.  
**Deka-ImmobilienGlobal**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

**„Deka**  
Investments

**Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage. Der Halbjahresbericht beinhaltet einen Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV\*. Im Halbjahresbericht ist dieser Anhang in einer verkürzten Form enthalten, die Begründung für diese verkürzte Darstellung finden Sie auf Seite 66 dieses Berichts. Der ausführliche Anhang wird im jeweiligen Jahresbericht veröffentlicht.**

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

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

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

Die aktuelle Fassung des Verkaufsprospektes Deka-ImmobilienGlobal (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über [www.deka.de](http://www.deka.de) verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienGlobal-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2018 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2019) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

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

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

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

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

# Editorial

## Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufwärtstrend hält an. Offene Immobilienfonds haben nun schon seit einigen Jahren ihren Weg zurück ins Anlegerherz gefunden. Keine andere Fondskategorie schaffte es 2018, mehr Neugeschäft anzuziehen als im Jahr zuvor. Insgesamt beliefen sich die Nettozuflüsse nach Angaben des deutschen Fondsverbands BVI auf 6,4 Milliarden Euro. Ende 2015 waren insgesamt 83,7 Milliarden Euro in Immobilienfonds dieser Anlagekategorie investiert, mittlerweile erreicht das Fondsvolumen den Rekordwert von 98,2 Milliarden Euro (Stand Ende 2018). Allein seit Ende 2017 kletterte das verwaltete Vermögen um mehr als 10 % nach oben.

Die Beliebtheit kommt nicht von ungefähr: Die Fonds zeigen sehr nachhaltig solide Renditen. Diese Stabilität überzeugt die Anleger: Wir investieren in Gewerbeimmobilien wie Bürohäuser, Einkaufszentren, Logistik- und Hotelgebäude an verschiedenen Standorten. Im Mittelpunkt stehen dabei Gebäude in international gut nachgefragten Städten, die auch bei schwierigerem wirtschaftlichem Umfeld gut vermietbar sind.

Deka-ImmobilienEuropa und Deka-ImmobilienGlobal gehören dabei zu den festen Investmentbausteinen vieler gut diversifizierter Anleger in Deutschland.

Ein Ende des Trends lässt sich bislang nicht absehen, obwohl die mit Immobilien um Investorengelder konkurrierenden Aktien- und Rentenmärkte nach der Achterbahnfahrt des Vorjahres sich derzeit kontinuierlich erholt haben. Und man kann offen sagen, dass in zyklisch reifen Immobilienmärkten die Risiken steigen. Die hohe Verfügbarkeit von Kapital darf also nicht dazu führen, Märkte zu betreten, auf denen man sich nicht auskennt, oder unverhältnismäßige Preise zu zahlen.

Eine begrenzte Ausgabe von neuen Anteilscheinen dient dabei auch Deka Immobilien dem Zweck, einen Kaufdruck für unsere Fondsmanager zu vermeiden, da eine große Barposition bei den herrschenden Niedrigzinsen die Rendite schmälert. Die Steuerung der Liquidität ist eine sehr anspruchsvolle Aufgabe: Sie sollte immer so hoch sein, dass alle Rückgabeverlangen bedient werden können. Ist sie hingegen zu hoch, verwässert sie die Performance bei derzeitigem Umfeld.



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

So gehen wir seit Jahren bewährt den Weg einer grundsätzlichen Kontingentierung für frisches Kapital als Zufluss in unsere Offenen Immobilienfonds für Privatanleger. Eben nur so viel wird geplant und angenommen, wie wir realistisch auf den Immobilienmärkten in lukrative Investments umsetzen können. Dazu legen wir jährlich mit unseren exklusiven Vertriebspartnern, den Sparkassen, und je nach Lage auf den Immobilienmärkten die maximale Menge neuer Liquidität fest. Aufgrund der auch 2019 hohen Nachfrage sind die vereinbarten Kontingente für dieses Jahr bereits frühzeitig weitgehend erschöpft. Privatanleger können aber in jedem Fall über regelmäßige Sparpläne weiter in die Fonds investieren. Neben der Erzielung einer vergleichsweise lukrativen Rendite fällt dabei die Volatilität bemerkenswert niedrig aus.

Offene Immobilienfonds sind für langfristig orientierte Anleger stets eine sinnvolle Anlageform für den privaten Vermögensaufbau. Dies gilt im Umfeld niedriger Zinsen und volatiler Märkte mehr denn je. Die hohe Nachfrage bestätigt dies, und auch die Neuregulierung des Segments durch rechtliche Vorgaben haben Impulse mit der Mindesthalte- und Kündigungsfrist gesetzt.

Wir erwarten, dass die Nachfrage in dieser Produktklasse vorerst nicht nachlassen wird, bevor das Zinsniveau spürbar ansteigt und alternative Anlagen wie Rentenpapiere wieder auskömmliche Renditen ermöglichen. Das sehr gute Marktumfeld und die hohe Immobiliennachfrage spiegeln sich auch in den hohen Vermietungsquoten der Offenen Immobilienfonds wider.

Die Vermietungsquoten in den Immobilienportfolios der Branche steigen seit 2011 kontinuierlich. Das hat auch positiven Einfluss auf die Wertentwicklung der Produkte. Die Vermietungsquote ist eine der wesentlichen Kennzahlen zur Bewertung von Offenen Immobilienfonds, da sie großen Einfluss auf die Wertentwicklung hat.

Im aktuellen Marktspektrum sind die Renditen unserer Fonds vergleichsweise attraktiv, zumal seit 2018 die Ausschüttungen und Verkaufsgewinne der Anteile zu 60 %, beim Anlageschwerpunkt Ausland sogar zu 80 % steuerbefreit sind.

In diesem Markt wächst Deka Immobilien stabil weiter: Bis Ende März 2019 stieg das verwaltete Immobilienvermögen auf über 37 Mrd. Euro an. Seit einem Jahrzehnt gelingt es uns in Folge, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs pro Jahr zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir auch 2019 bei. Seit Jahresbeginn hält die hohe Nachfrage nach unseren Retailfonds unverändert an, so dass wir auch dieses Jahr mit einem entsprechenden Wachstum abschließen werden.

Und wir managen unsere Immobilien nachhaltig: Zum 31.03.2019 konnte auf der Objektebene ein zertifiziertes Volumen über alle Fonds von über zwei Dritteln bzw. 25,1 Mrd. Euro (230 Immobilien) verzeichnet werden. Und das bei rund 2,0 Mrd. Nettovertragsmieteinnahmen, einer Vermietungsquote von 96,0 % über den gesamten Immobilienbestand und einer verwalteten Fläche von etwas über 9,6 Millionen Quadratmetern.

Ein Investment in unsere Offenen Immobilienfonds ist als Basisinvestment und zur Risikostreuung sowie zur Erzielung einer stetigen Performance ein solider Vermögensbaustein. Daher lohnt es sich für Investoren und Anleger, die eigene Immobilienquote im Vermögensportfolio über ein gut diversifiziertes Investment im Deka-ImmobilienEuropa oder im Deka-ImmobilienGlobal weiter zu erhöhen.

Wir danken für Ihr Vertrauen,

Ihre Geschäftsführung



Burkhard Dallosch



Torsten Knapmeyer



Thomas Schmengler

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

# Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal

## Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	5.234.213.577 EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	4.887.267.380 EUR
– davon direkt gehalten	2.057.031.950 EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2.830.235.429 EUR
Fondsobjekte gesamt	37
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	20
Vermietungsquote 31.03.2019	93,8 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	95,1 %
Fremdkapitalquote 31.03.2019	24,2 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	1
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelzufluss <sup>1)</sup>	318.340.398 EUR
Ausschüttung am 11.01.2019 für das Geschäftsjahr 2017/2018 <sup>2)</sup>	69.164.655 EUR
– Ausschüttung je Anteil	0,75 EUR
BVI-Rendite <sup>3)</sup> (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,2 %
Rücknahmepreis	54,51 EUR
Ausgabepreis	57,38 EUR

<sup>1)</sup> Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 24.309.431 EUR.

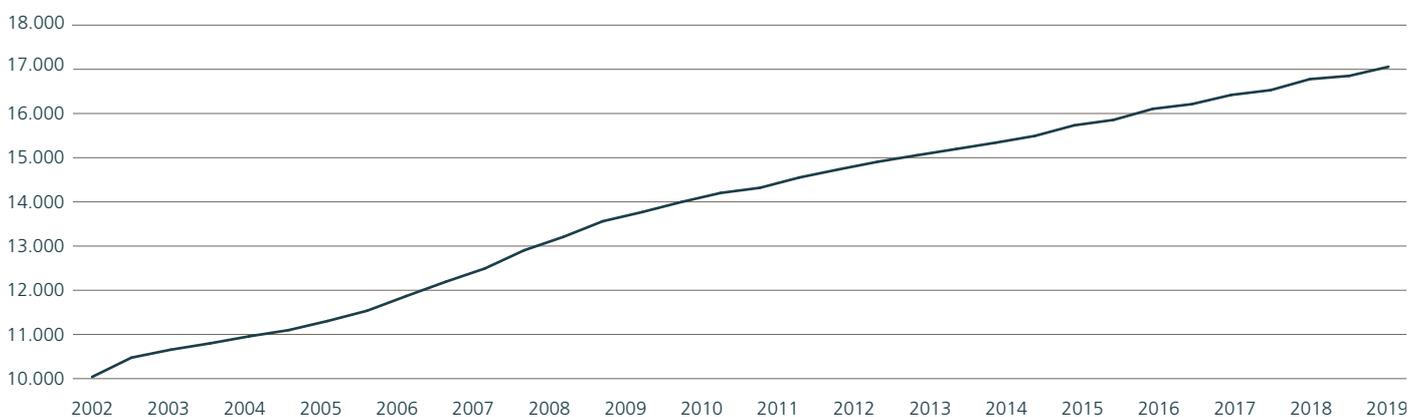
<sup>2)</sup> Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 1.529.344 EUR.

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

Stand: 31. März 2019

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe\*

Einmalanlage am 28.10.2002: 10.000 EUR      Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 70,9 %      Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,0 %  
 Bestand zum 31.03.2019: 17.089 EUR      Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,3 %      Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,2 %



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

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

Stand: 31. März 2019



Auckland, „Lumley Centre“

# Inhalt

Editorial	3	Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	58
Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	59
Allgemeine Angaben	8		
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2019	61
An- und Verkäufe	10		
Bestands- und Projektentwicklungen	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	63
Vermietungssituation	12	Sonstige Angaben	63
Portfoliostruktur	12	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	63
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	15	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	65
Risikoprofil	16	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	66
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	17	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	66
Ausblick	18		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2019	20	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick	68
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	24		
Vermögensübersicht zum 31. März 2019	25	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	69
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2019 Teil I: Immobilienverzeichnis	30		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2019	56		

# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Allgemeine Angaben

Die Anlage im Deko-ImmobilienGlobal bietet im anhaltenden Niedrigzinsumfeld auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die weltweiten Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Für viele Anleger ist dies ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem gut strukturierten Depot. Der Fonds punktet mit einer im Wettbewerbsvergleich soliden positiven Rendite, einer bislang kontinuierlichen Verfügbarkeit der Anteile und einer guten Vermietungsquote.

Besonders hervorzuheben in diesem Zusammenhang sind die sehr risikoarme Liquiditätsanlage und das geringe Währungskursrisiko des Deko-ImmobilienGlobal. Die hohe Nachhaltigkeitsausrichtung sowie die Zertifizierungsquote von aktuell rund 70 % im Bestandsportfolio werden positiv beurteilt, da sie aus Sicht der Ratingagentur Scope werterhaltende und die Marktgängigkeit der Immobilien sichernde Maßnahmen darstellen. Näheres finden Sie unter [www.scope.de](http://www.scope.de).

## Struktur des Fondsvermögens

Zum Stichtag 31.03.2019 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienGlobal auf rd. 5.234 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen beträgt rd. 4.887 Mio. EUR und umfasst 37 Immobilien in 15 Ländern. Davon werden 20 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie in Australien angekauft und eine Immobilie in den USA verkauft. Für eine Immobilie in Mexiko-Stadt wurde ein Kaufvertrag abgeschlossen. Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von rund 1.261 Mio. EUR, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag rund 24 % des Fondsvermögens. Für den Berichtszeitraum beläuft sich der Nettomittelabsatz auf rd. 318 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich.

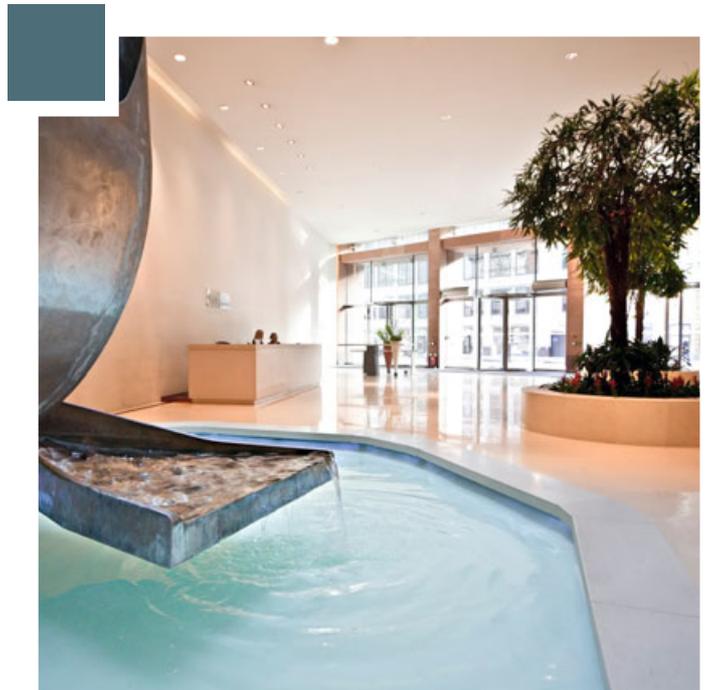
## Wertentwicklung

Zum Stichtag 31.03.2019 erzielte der Deko-ImmobilienGlobal eine Performance gemäß BVI-Methode von 1,2 % im Fondsgeschäftshalbjahr. Seit Auflegung im Jahr 2002 erreichte der Fonds eine Rendite von kumuliert rund 71 % bzw. im Durchschnitt jährlich von 3,3 %.

## Ausschüttung

Am 07.09.2018 erfolgte eine Zwischenausschüttung per 31.07.2018 für den Zeitraum des Fondsgeschäftsjahres 01.10.2017 – 31.07.2018 in Höhe von 0,35 EUR pro Anteil im Zusammenhang mit der Investmentsteuerreform, welche seit dem 01.01.2018 wirksam wurde. Die an die Anteilseigner geflossene Ertragsausschüttung hat den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung ermäßigt.

Am 11.01.2019 wurden den Anlegern 0,75 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von dieser Ausschüttung in Höhe von 0,75 EUR pro



London, „Atlantic House“

Anteil war bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR steuerfrei.

Insgesamt hat die Ausschüttung für das Fondsgeschäftsjahr 01.10.2017 – 30.09.2018 damit 1,10 EUR je Anteil betragen.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger im Jahresbericht 2017/2018.

## Zur Situation an den Immobilienmärkten

### Europa

#### Vermietung

Trotz Risiken wie Brexit, Populismus und US-Protektionismus verzeichnen die europäischen Büromärkte auch zum Jahresanfang 2019 eine robuste Entwicklung. Die Nachfrage ist unverändert hoch und wird nur durch das vielerorts unzureichende Angebot an verfügbaren Flächen ausgebremst. Selbst in den osteuropäischen Märkten mit einer insgesamt regen Bauaktivität sanken die Leerstandsquoten wegen der wirtschaftlichen Dynamik deutlich. Sinkende Leerstände sorgten auch 2018 für weiter steigende Mieten. Die stärksten Anstiege verbuchten Barcelona, Mailand, Stockholm oder auch La Défense im Großraum Paris. Die Spitzenmiete in Amsterdam hat ein neues Rekordhoch erklimmt. In London blieb die Spitzenmiete in der City stabil, im West End kam es wie im Vorjahr zu einem leichten Mietrückgang.

### Investment

Der europaweite Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien bewegte sich 2018 mit rund 317 Mrd. EUR auf dem Niveau des Vorjahres. Stärkste Märkte waren Deutschland und Großbritannien vor Frankreich und den Niederlanden. 41 % des europäischen Transaktionsvolumens entfielen auf Büroimmobilien. Die Anfangsrenditen im Spitzensegment gaben insgesamt weiter nach. Die stärksten Rückgänge verzeichneten Amsterdam und Lissabon. In der Londoner City und im West End blieben die Renditen 2018 stabil. Im ersten Quartal 2019 erreichte das Investmentvolumen in Europa 54 Mrd. EUR und damit 22 % weniger als im Vergleichsquarter des Vorjahres.

### Amerika

#### Vermietung und Investment

Die Nachfrage nach Class A-Büroflächen in den USA war 2018 deutlich höher als im Vorjahr. Sie wurde auch im ersten Quartal 2019 beflügelt durch das Beschäftigtenwachstum in High-Tech-Regionen wie Boston, Seattle, Silicon Valley oder kostengünstigen Standorten im Sunbelt. Die Leerstandsquoten bewegen sich auf dem niedrigsten Niveau seit der Finanzkrise. Die höhere Zahl an Fertigstellungen geht einher mit einer hohen Vorvermietungsquote. Gerade in den Technologiezentren sorgten die niedrigen Leerstände 2018 für weiteres Mietwachstum. Spitzenreiter insgesamt waren Atlanta, Boston und San Francisco. Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2018 auf 260 Mrd. USD, 16 % mehr als im Vorjahr. Die Cap Rates<sup>1)</sup> für Class A-Bürogebäude verringerten sich in einigen Standorten weiter.

### Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	425	↗	6,9
Brüssel	235	→	8,0
London West End	1.199	↘	5,7
Madrid	390	↗	9,5
Mailand	570	↗	14,0
Paris (CBD)*	820	↗	1,8

\* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2019

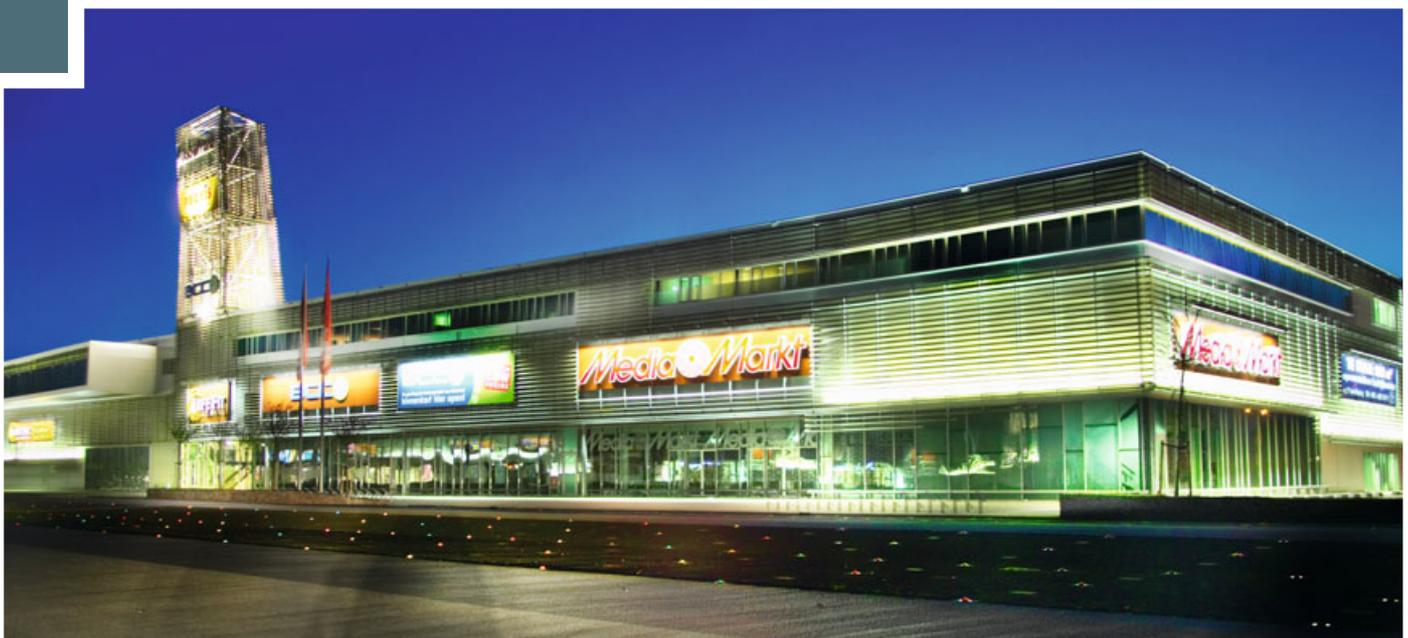
### Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Miete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Midtown Manhattan (New York)	817*	↗	7,6
Washington D.C.	508*	↗	11,1
Mexiko-Stadt	259*	↘	15,3
Tokio	1.008**	↗	1,8
Sydney	655**	↗	4,4

\* Durchschnittsmiete Class A; \*\* Spitzenmiete

Quelle: CBRE-EA, PMA; Stand: 31.03.2019

<sup>1)</sup> Verhältnis Nettoertrag zu Kaufpreis



Hengelo, „Plein Westermaat“

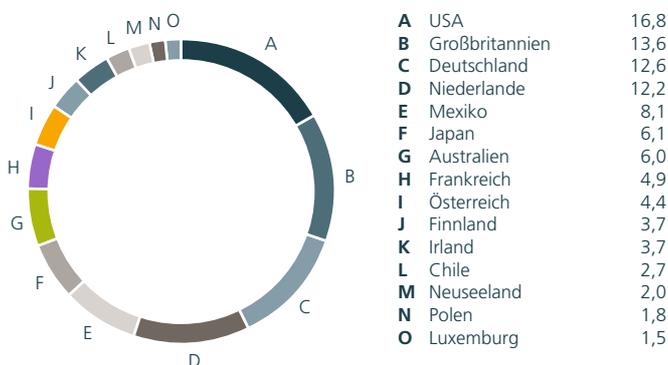
## Geografische Verteilung der Immobilien\*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>37</b>	<b>4.887,3</b>	<b>100,0</b>
<b>davon Deutschland</b>	<b>5</b>	<b>617,8</b>	<b>12,6</b>
<b>davon Europa (ohne Deutschland)</b>	<b>15</b>	<b>2.240,5</b>	<b>45,8</b>
Niederlande	5	597,9	12,2
Großbritannien	3	666,5	13,6
Österreich	1	213,6	4,4
Frankreich	2	241,4	4,9
Finnland	1	181,0	3,7
Irland	1	179,3	3,7
Polen	1	86,2	1,8
Luxemburg	1	74,7	1,5
<b>davon Lateinamerika / USA</b>	<b>10</b>	<b>1.344,9</b>	<b>27,5</b>
USA	6	820,4	16,8
Mexiko	3	393,8	8,1
Chile	1	130,7	2,7
<b>davon Asien / Pazifik</b>	<b>7</b>	<b>684</b>	<b>14,1</b>
Japan	3	296,4	6,1
Australien	3	291,7	6,0
Neuseeland	1	96,0	2,0

\* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

## Geografische Verteilung der Immobilien\*

in % der Verkehrswerte



\* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt war im Auftaktquartal 2019 niedriger als im Vorjahr. Die Leerstandsquote erhöhte sich leicht. Das Neubauvolumen bleibt weiterhin sehr hoch. Die durchschnittliche Spitzenmiete über alle Teilmärkte im Class A-Segment gab weiter nach. In Santiago de Chile hielt sich die Nachfrage 2018 auf dem Niveau der beiden Vorjahre. Die Leerstandsquote hat sich aufgrund des geringen Neubauvolumens weiter reduziert. Die Spitzenmiete blieb stabil.

### Asien/Pazifik

#### Vermietung und Investment

In der Region Asien/Pazifik sorgte der Handelskonflikt China-USA seit der zweiten Jahreshälfte 2018 für eine leichte Eintrübung der Nachfrage. Technologie-Unternehmen, Finanzdienstleister und Anbieter von Flexible Office Space (Coworking) gehörten zu den dominierenden Branchen. Leerstandsrückgänge registrierten Seoul, Tokio, Osaka und die australischen Märkte. In Hongkong und Singapur stagnierte das verfügbare Angebot. Das höchste Mietwachstum verzeichneten Singapur, Hongkong und Osaka. In Australien verlangsamten sich die Mietanstiege in Sydney und Melbourne, in Brisbane und Perth blieben die Werte stabil, ebenso wie im neuseeländischen Auckland.

### An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie angekauft und eine Immobilie kaufvertraglich gesichert.

Die Deka Immobilien GmbH hat im November 2018 für rund 37 Mio. EUR ein Teileigentum an einem Geschäftshaus in Sydney erworben. Verkäufer der Liegenschaft ist ein internationaler Investor.

Das Geschäftshaus wurde 1914 ursprünglich als Hotel errichtet und in den 60er Jahren zu einem Bürohaus mit ebenerdigen Geschäftsflächen umgewidmet. Erwerbsgegenstand ist ein Teileigentum über rund 950 m<sup>2</sup> in diesem Objekt, das die Luxusmarke BVLGARI Australia vollständig und langfristig angemietet hat. Die Flächen erstrecken sich über drei Etagen, wobei das jüngst modernisierte Erd- und Untergeschoss für den Einzelhandel und das erste Obergeschoss als Büro genutzt werden. Die Immobilie liegt im Herzen der Innenstadt von Sydney in der Luxus-einkaufsmeile Castlereagh Street. Hier haben sich zahlreiche Flagship-Stores von Luxusmarken wie Chanel, Louis Vuitton, Dior oder Cartier angesiedelt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Kaufvertraglich gesichert hat sich der Deka-ImmobilienGlobal am 20.12.2018 das Objekt „Corporativo Reforma Diana“ in Mexiko-Stadt. Der Übergang von Nutzen und Lasten wird nach jetzigem Stand im 2. Quartal 2019 erwartet. Bei dem Investment handelt es sich um ein neuwertiges, prämiertes Class-A-Büroobjekt mit LEED Gold-Zertifizierung in bester Lage auf der Avenida Paseo

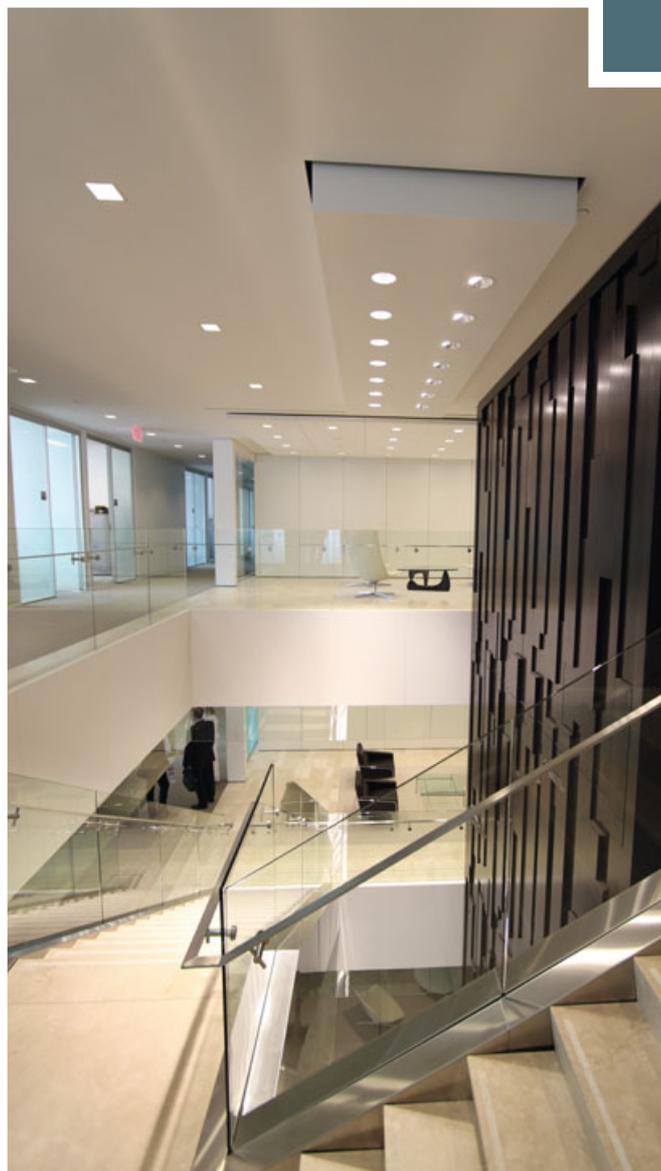
de la Reforma, dem Finanz- und Wirtschaftszentrum von Mexiko-Stadt. An der Av. Reforma haben nationale und internationale Banken, Versicherungen und andere Unternehmen, u. a. der Börsenbetreiber Monex, New York Life, Deloitte, IXE, Mapfre und BBVA Bancomer etc., ihren Sitz.

Des Weiteren befinden sich Botschaften sowie Hotels und Restaurants der gehobenen Klasse im Reforma-Centro-Teilmarkt, der einer der etabliertesten Büromärkte der Stadt ist. Das 27-stöckige Objekt wurde 2014 fertiggestellt und besteht aus einem Büroturm mit einer Bankfiliale im Foyer des Gebäudes. Das Gebäude verfügt über ca. 440 Parkplätze auf vier oberirdischen und fünf unterirdischen Geschossen sowie einem zusätzlichen Parkhausgebäude hinter dem Objekt mit ca. 250 Parkplätzen auf sieben Stockwerken. Das Objekt mit einer Gesamtmietfläche von rd. 19.274 m<sup>2</sup> und derzeit 24 USD-Mietverträgen verfügt über einen guten Mietermix.

Zur weiteren Portfoliooptimierung hat der Fonds zudem eine Immobilie veräußert:

Die Deko Immobilien GmbH hat im März 2019 das Bürohaus „2175 K Street“ in Washington D.C. für mehr als 100 Mio. US-Dollar an die Europäische Union verkauft. Die 1982 errichtete Liegenschaft wurde 2010 umfangreich saniert und dabei von acht auf elf Stockwerke erweitert. Sie umfasst seitdem eine vermietbare Fläche von insgesamt rund 12.700 m<sup>2</sup> sowie 90 Parkplätze und ist langfristig an 14 Nutzer vermietet. Hauptmieter ist die Europäische Union. Das Objekt verfügt über eine gute Lage am Rande des Central Business District von Washington, dem nach New York zweitgrößten Büromarkt in den USA. Mit dieser Transaktion nutzt das Fondsmanagement nach einer Haltedauer von mehr als sechs Jahren die günstige Marktsituation, um die Liegenschaft über Verkehrswert zu veräußern.

Insgesamt lag das realisierte Transaktionsvolumen im Berichtszeitraum bei rd. 128 Mio. EUR.



Washington D.C., „2175 K Street“

## An- und Verkäufe<sup>1)</sup>

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	... <sup>2)</sup>	Nov. 18	37,4
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
Washington D.C., 20037 2175 K Street	The European Union	Mrz. 19	90,8

<sup>1)</sup> Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 56 bis 57.

<sup>2)</sup> Mit dem Verkäufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

## Bestands- und Projektentwicklungen

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

Aktuell befindet sich die Immobilie „522 Fifth Avenue“ in New York „im Bau“. Die Immobilie „65, Avenue Edouard Vaillant“ in Boulogne-Billancourt wurde zum 18.02.2019 fertiggestellt.

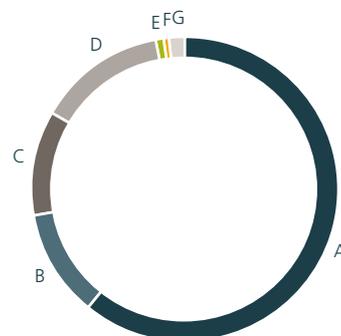
## Vermietungssituation

Der Deko-ImmobilienGlobal hat eine ertragsbezogene Leerstandsquote (BVI) zum Stichtag 31.03.2019 von 6,2 %.

Der Fonds verfügt ferner über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die ein konstantes Ertragspotenzial des Immobilienbestandes ermöglicht. Rund 67 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2024 und länger.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 20 bis 23 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 30 bis 54 angegeben.

## Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



<b>A</b>	Büro/Praxis	61,8 %	<b>E</b>	Wohnen	0,4 %
<b>B</b>	Hotel	11,3 %	<b>F</b>	Freizeit	0,2 %
<b>C</b>	Handel/Gastronomie	11,2 %	<b>G</b>	Sonstige	1,4 %
<b>D</b>	Lager/Hallen	13,7 %			

## Portfoliostruktur

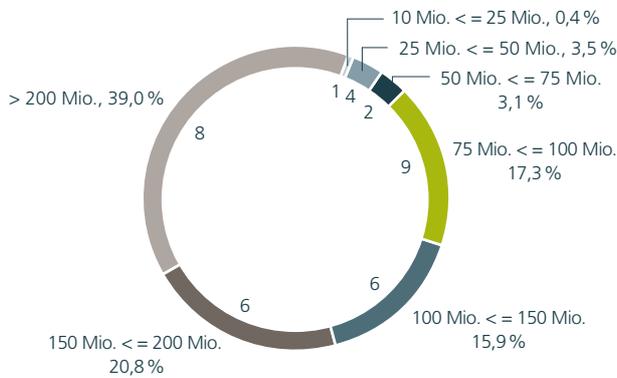
Per 31.03.2019 verfügt der Deko-ImmobilienGlobal über 37 Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 4.887 Mio. EUR, davon 17 Immobilien außerhalb Europas. Das Portfolio unterteilt sich, bezogen auf die Verkehrswerte, auf etwa 27,5 % in der Region Amerika, einen 58,5 %igen Anteil in Europa und 14,1 % in Asien/Pazifik. Schwerpunkte innerhalb des Portfolios bilden in



Stuttgart, „Zeppelin Carré“

## Größenklassen der Fondsimmobilien\*

### Verkehrswerte in Mio. EUR



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

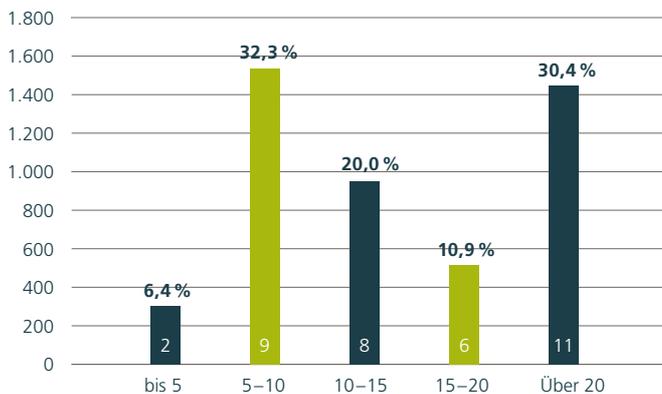
\* Ohne im Bau befindliche Objekte

Europa Deutschland mit rd. 12,6 %, Großbritannien mit 13,6 % und die Niederlande mit 12,2 %, in Asien/Pazifik Japan mit 6,1 % sowie in Amerika die USA mit 16,8 %.

Hinsichtlich der Höhe der einzelnen Verkehrswerte der Immobilien liegen 11 Objekte in der Bandbreite von 50–100 Mio. EUR (Anteil am Verkehrswertvolumen 20,4 %). In der Bandbreite von 100–200 Mio. EUR befinden sich 12 Objekte (Anteil am Verkehrswertvolumen 36,7 %). Des Weiteren verfügt das Sondervermögen über acht Immobilien mit jeweils einem Verkehrswert von mehr als 200 Mio. EUR. Dies ist ein Anteil von 39,0 % am Immobilienvermögen.

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien\*

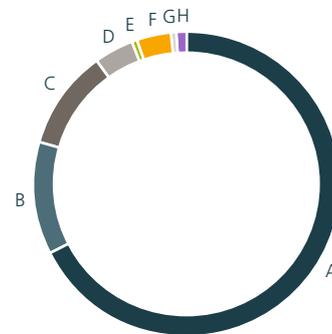
### Verkehrswert in Mio. EUR



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

\* Ohne im Bau befindliche Objekte

## Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag\*



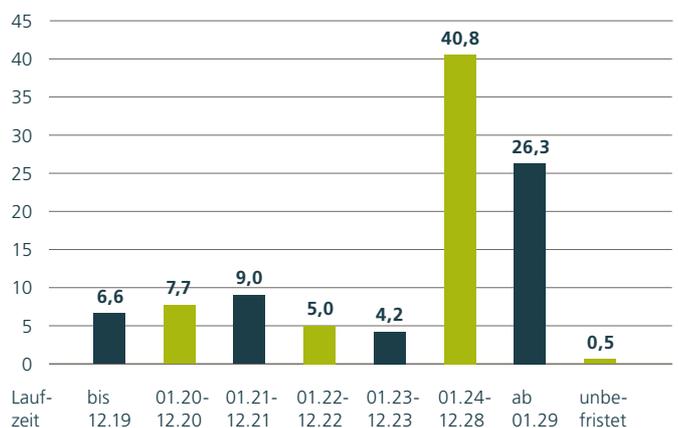
A Büro/Praxis	68,5 %	E Wohnen	0,2 %
B Hotel	12,0 %	F Stellplätze (Kfz)	3,5 %
C Handel/Gastronomie	10,5 %	G Freizeit	0,1 %
D Lager/Hallen	4,1 %	H Sonstige	0,9 %

\* Ohne im Bau befindliche Objekte

Rund 38,7 % des Immobilienportfolios bzw. 11 Immobilien weisen ein wirtschaftliches Alter von höchstens zehn Jahren auf. 20,0 % liegen in der Kategorie 10 bis 15 Jahre. Immobilien mit einem wirtschaftlichen Alter von über 20 Jahren umfassen etwa 30,4 %. Darunter fallen jedoch überwiegend historische Gebäude, die sich in sehr gutem Zustand befinden und modern ausgestattet sind. Dabei befinden sich sämtliche Immobilien ausnahmslos in Innenstadtlagen und verfügen über einen sehr hohen Vermietungsstand.

## Restlaufzeiten der Mietverträge\*

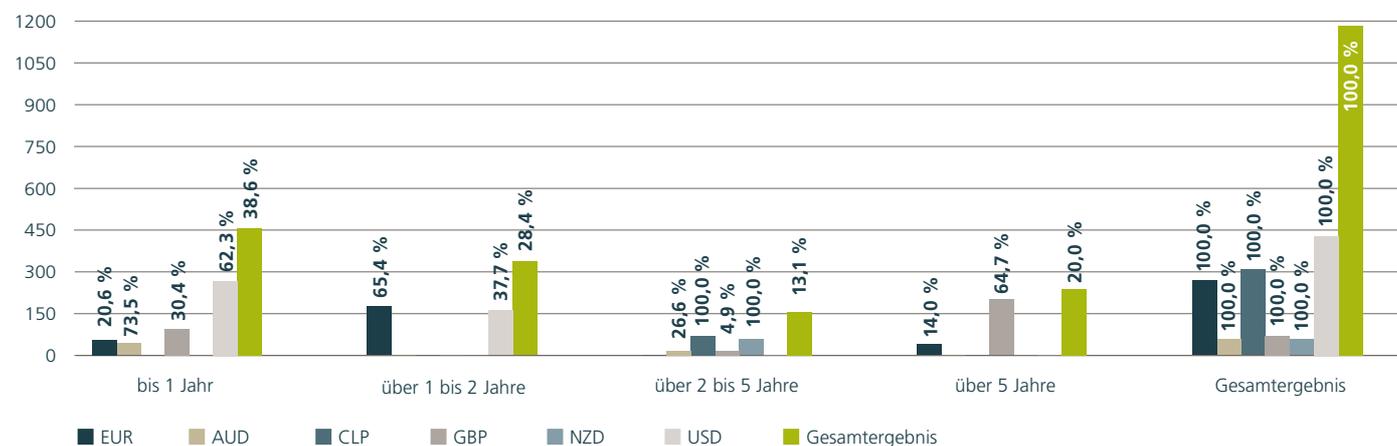
### Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



\* Ohne im Bau befindliche Objekte

## Restlaufzeit der Darlehen

### Je Währung in % und in Mio. EUR



## Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwahrungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwahrungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	394	340	320,5	20	23	94,2	372
Tschechische Republik <sup>1)</sup>	0	0	0	0	0	0,0	0
Schweden	0	2	0	2	0	0,0	0
Polen <sup>2)</sup>	43	175	0	175	41	0,0	0
USA <sup>3)</sup>	553	621	935	-314	-280	150,6	832
Mexiko <sup>3)</sup>	352	7.636	849	6.787	312	11,1	39
Chile	102	81.354	74.625	6.729	9	91,7	97
Australien	246	390	388,0	2	1	99,6	245
Neuseeland	47	77	62	15	9	80,3	37
Japan <sup>4)</sup>	311	38.630	38.406	224	2	99,4	309
Südkorea	3	4.060	0	4.060	3	0,0	0
Singapur	31	47	45,9	1	1	97,0	30
<b>Gesamt</b>							<b>1.962</b>

<sup>1)</sup> Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik ergibt sich hauptsächlich aus einer Rückstellung im Zusammenhang mit einer ehemals dort gehaltenen Immobilie.

<sup>2)</sup> Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

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

<sup>3)</sup> Das Nettovermögen in Mexiko bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in US-Dollar bewerten. Die Währungssicherung erfolgt über US-Dollar.

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

<sup>4)</sup> In Japan werden 12,1 Mrd. JPY (91,5 Mio. EUR) als Direktinvestment oder über eine Immobilien-Gesellschaft nach japanischem Recht gehalten.

Das darüber hinaus in Japan gehaltene Nettovermögen wird über Immobilien-Gesellschaften nach deutschem Recht gehalten.

## Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2019	Anteil am Gesamtleerstand 31.03.2019
92419 Boulogne-Billancourt <sup>1)</sup> , 65, Avenue Edouard Vaillant	28,6 %	100,0 %	24,8 %
03200 Mexiko-Stadt <sup>2)</sup> , Avenida Insurgentes Sur 1196, „Torre de los Parques“	18,2 %	50,1 %	5,3 %

<sup>1)</sup> Die Immobilie ist nach Projektfertigstellung zum September 2019 bereits vollständig vermietet.

<sup>2)</sup> Die Vermietungsquote im Objekt ist aktuell höher, jedoch aufgrund noch nicht final unterzeichneter Mietverträge zum Stichtag als Leerstand ausgewiesen.

## Währungs- und Kreditportfoliomanagement

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

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

Die in Mexiko gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über US-Dollar-gebundene Mietverträge sowie eine entsprechende Ermittlung des Verkehrswertes, so dass die Absicherung hauptsächlich gegen US-Dollar erfolgt.

Das Kreditportfolio (rund 1.182 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2019 auf 24,2 % des Immobilienvermögens (rund 4.887 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 748 Tage.



Amsterdam, „Vondell/Roemer Hotel“

### Kreditportfolio\*

Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilienvermögens (direkt)	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilienvermögens (Beteiligung)	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)	Durchschnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	0	0,0	37.500.000	0,8	37.500.000	0,8	1,3	3.153
EUR (Ausland)	229.900.000	4,7	0	0,0	229.900.000	4,7	0,7	46
<b>EUR (Gesamt)</b>	<b>229.900.000</b>	<b>4,7</b>	<b>37.500.000</b>	<b>0,8</b>	<b>267.400.000</b>	<b>5,5</b>	<b>0,8</b>	<b>482</b>
AUD	0	0,0	55.864.511	1,1	55.864.511	1,1	3,6	249
CLP	0	0,0	68.214.592	1,4	68.214.592	1,4	2,7	1.470
GBP	138.570.004	2,8	168.719.126	3,5	307.289.130	6,3	2,3	1.428
NZD	56.286.882	1,2	0	0,0	56.286.882	1,2	3,5	945
USD	171.868.739	3,5	255.265.150	5,2	427.133.888	8,7	3,0	349
<b>Summe</b>	<b>596.625.624</b>	<b>12,2</b>	<b>585.563.379</b>	<b>12,0</b>	<b>1.182.189.003</b>	<b>24,2</b>	<b>2,3</b>	<b>748</b>

\* Immobilienvermögen gesamt: 4.887.267.380 EUR

## Top-Ten-Mieter

MAYER BROWN LLP	5,0 %
Lovells LLP	4,6 %
Deloitte Holding B.V.	4,5 %
East Side Hotel Services Inc.	4,1 %
PriceWaterhouseCoopers	3,3 %
Sanoma Media Finland Oy	3,3 %
Dalata Hotel Group Plc	3,3 %
CMS Cameron McKenna Services	3,1 %
Palace Hotel Operational B.V.	3,1 %
Nestlé Servicios	2,3 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>36,5 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>63,5 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

## Risikoprofil

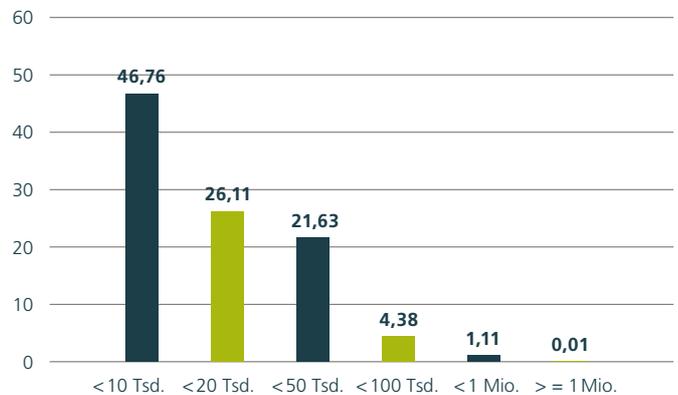
Der Deko-ImmobilienGlobal investiert nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein weltweites Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die Streuung u. a. nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -kauf/-verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

**Adressenausfallrisiken:** Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mieter Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter auf dieser Seite).

## Anlegerstruktur\*

### Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



\* Auswertung bezieht sich auf 75,2 % des Fondsvermögens.

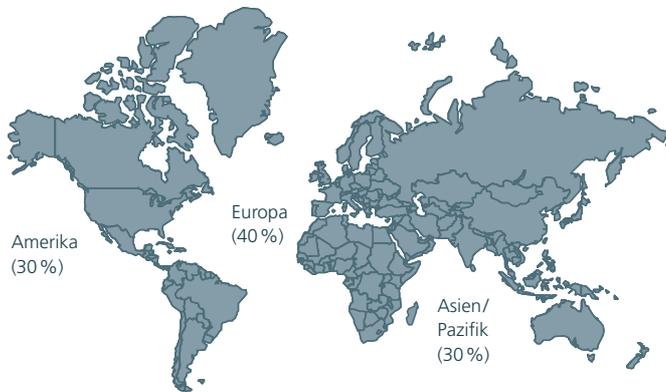
**Kurs-/Zinsänderungsrisiken:** Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden die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

**Fremdwährungsrisiko:** Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement“ auf Seite 15.

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

**Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken:** Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Bei vorübergehend hohen Mittel-

## Zielallokation „geografisch“



abfließen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter [www.deka.de](http://www.deka.de) erhältlich.

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

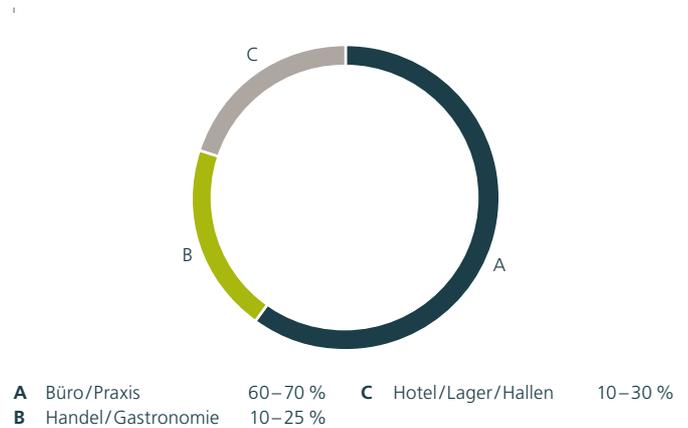
**Wertentwicklung:** Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

## Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden § 12 sowie der Anhang (Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums) der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen „Deka-ImmobilienGlobal“ (ISIN DE0007483612) geändert.

Die Änderungen erfolgten zur Umsetzung der sich aus dem vorgesehenen Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union ergebenden Folgen (Aufnahme des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland in die Liste der Staaten außerhalb des Europäischen

## Zielallokation „Nutzungsarten“



Wirtschaftsraums gemäß § 1 Abs. 2 BAB, sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr EU-Mitgliedstaat ist).

Des Weiteren erfolgte die Anpassung der Regelung zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB an die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aktualisierten „Musterbausteine für Kostenklauseln Offener Immobilien-Sondervermögen“. Die Anpassungen erfolgen aus redaktionellen Gründen zur Vereinheitlichung der von Immobilien-Sondervermögen verwendeten Regelungen zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB.

Die Änderungen in § 12 Abs. 2 und Abs. 3 BAB traten zum 01.04.2019, die Übrigen zum 01.03.2019 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

## Ausblick

Die perspektivisch wieder höhere Anzahl an Fertigstellungen, weniger Flächenkonversionen und die konjunkturelle Verlangsamung dürften dazu führen, dass sich das Mietwachstum ab 2020 deutlich verlangsamt. Im laufenden Jahr sollten Amsterdam, Oslo, Prag und Stockholm sowie einige Märkte in Deutschland das höchste Plus aufweisen. In London gehen wir trotz des bevorstehenden Brexit von weitgehend stabilen Mieten aus, bei einem Hard-Brexit ist mit stärkeren Mietrückgängen zu rechnen. Bei den Renditen in Europa könnte sich im laufenden Jahr die schon länger erwartete Bodenbildung einstellen. Im anhaltenden Niedrigzinsumfeld gehen wir davon aus, dass die Renditen auf absehbare Zeit niedrig bleiben.

Das stabile wirtschaftliche Umfeld in den USA unterstützt die anhaltend hohe Nachfrage an den Büromärkten. Das Neubauvolumen steigt in den kommenden Jahren insgesamt nur moderat. Die höchsten Mietanstiege 2019/2020 erwarten wir in Atlanta, Los Angeles und Downtown Manhattan. Insgesamt dürfte sich die Mietdynamik in den USA nach dem starken Wachstum der Vergangenheit jedoch verlangsamen. Aufgrund der Kehrtwende in der Leitzinspolitik erwarten wir weiterhin niedrige Cap Rates.

In Singapur rechnen wir 2019/2020 mit dem stärksten Mietwachstum. In Tokio dürfte das Mietwachstum ab 2020 an Schwung verlieren, in Osaka dagegen weiter überdurchschnittlich bleiben. In Australien rechnen wir im laufenden Jahr bei den Spitzenmieten in Sydney und Melbourne noch mit moderaten Zuwächsen. In Brisbane und Perth dürfte das Mietwachstum frühestens 2020 wieder anziehen. Das Abwärtspotenzial bei den Renditen ist nach den bereits erfolgten deutlichen Rückgängen begrenzt.

Den Herausforderungen auf den Kapitalmärkten mit steigenden Währungssicherungskosten infolge der sich ausweitenden Zinsdifferenz zwischen dem Euroraum und den anderen Währungen (insbesondere US-Dollar) begegnet der Fonds weiterhin mit einer taktischen, kurzfristigen Anpassung der Länderallokation. Mit dem Verkauf in den USA und dem Ankauf in Australien wurde die asiatische Allokation leicht erhöht. Der Europaanteil liegt weiterhin über dem langfristigen strategischen Ziel von ca. 40%. Sobald sich die Situation bei den Währungssicherungskosten wieder „normalisiert“ hat, wird sich der Anteil der außereuropäischen Investments durch entsprechende Transaktionen (An- und Verkäufe) wieder erhöhen.

Aktuell stehen für internationale Investments außerhalb Europas insbesondere die relevanten Märkte in Kanada, Japan, Australien oder auch Neuseeland im Fokus. Ungeachtet dessen wird der Deka-ImmobilienGlobal auch Chancen in den nicht genannten Märkten wahrnehmen, um in Zeiten hoher Währungssicherungskosten das Immobilienportfolio weiter zu verbessern und auszubauen.

Das Thema Nachhaltigkeit wird beim Deka-ImmobilienGlobal weiter vorangetrieben. Zum Stichtag konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote bei rund 70% auf einem guten Niveau stabil halten. Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit werden stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert. Im Bestandsmanagement bleibt die Sicherung einer hohen Vermietungsquote als wichtiger Erfolgsfaktor für die Immobilienrendite im Fokus.

---

Frankfurt am Main, im Mai 2019

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

---

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Thomas Schmengler



Tokio, „Don Quijote Building“

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2019

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	5	1	2	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	617,8	181,0	241,4	666,5

### Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup>

Jahresmietertrag Büro/Praxis	75,9 %	70,5 %	89,8 %	97,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	5,7 %	12,1 %	0,0 %	1,0 %
Jahresmietertrag Hotel	8,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,3 %	2,1 %	1,5 %	0,8 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,3 %	5,9 %	6,0 %	0,4 %
Jahresmietertrag Wohnen	2,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,8 %	9,5 %	2,7 %	0,0 %

### Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup>

Leerstand Büro/Praxis	4,8 %	0,0 %	45,3 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,1 %	0,0 %	2,5 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	2,7 %	0,0 %
Vermietungsquote	95,0 %	100,0 %	49,3 %	100,0 %

### Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3),4)</sup>

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2019	9,3 %	0,0 %	4,4 %	0,0 %
2020	13,6 %	0,0 %	3,5 %	0,0 %
2021	14,4 %	0,0 %	23,1 %	0,0 %
2022	12,9 %	0,0 %	69,0 %	1,5 %
2023	3,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2024	8,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2025	10,5 %	0,0 %	0,0 %	2,0 %
2026	11,3 %	0,0 %	0,0 %	37,8 %
2027	0,4 %	0,0 %	0,0 %	0,9 %
2028	0,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2029+	14,5 %	100,0 %	0,0 %	57,7 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Irland	Luxemburg	Niederlande	Österreich
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	1	1	5	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	179,3	74,7	597,9	213,6

### Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup>

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,0 %	81,0 %	46,7 %	55,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	14,7 %	1,1 %
Jahresmietertrag Hotel	100,0 %	0,0 %	32,6 %	29,5 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	2,2 %	0,1 %	2,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	16,8 %	5,4 %	6,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,4 %	2,3 %

### Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup>

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	100,0 %	100,0 %	100,0 %	99,7 %

### Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3),4)</sup>

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,2 %
2019	0,0 %	0,0 %	0,8 %	3,8 %
2020	0,0 %	0,0 %	1,8 %	11,5 %
2021	0,0 %	87,3 %	0,2 %	5,6 %
2022	0,0 %	0,0 %	0,0 %	8,5 %
2023	0,0 %	0,0 %	0,6 %	0,4 %
2024	0,0 %	0,0 %	18,8 %	0,0 %
2025	0,0 %	12,7 %	1,9 %	23,1 %
2026	0,0 %	0,0 %	1,3 %	3,8 %
2027	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,6 %
2028	0,0 %	0,0 %	9,6 %	0,8 %
2029+	100,0 %	0,0 %	65,0 %	36,8 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2019

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Polen	Australien	Chile	Japan
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	1	3	1	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	86,2	291,7	130,7	296,4

### Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup>

Jahresmietertrag Büro/Praxis	81,4 %	46,9 %	88,6 %	28,7 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	11,9 %	46,2 %	2,3 %	44,9 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,6 %	0,4 %	0,8 %	24,5 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	6,0 %	5,6 %	8,0 %	1,4 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	0,8 %	0,3 %	0,4 %

### Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup>

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	10,5 %	1,8 %	2,1 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	3,9 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,1 %	0,4 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,9 %	0,2 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	100,0 %	85,4 %	97,3 %	97,3 %

### Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3),4)</sup>

unbefristet	0,0 %	2,0 %	0,0 %	0,2 %
2019	0,9 %	7,3 %	13,9 %	31,3 %
2020	0,0 %	8,2 %	36,2 %	11,7 %
2021	5,4 %	16,8 %	18,4 %	7,6 %
2022	0,0 %	6,4 %	5,4 %	0,8 %
2023	0,0 %	18,3 %	10,1 %	2,2 %
2024	13,2 %	7,6 %	6,7 %	46,2 %
2025	4,5 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %
2026	76,0 %	3,3 %	0,0 %	0,0 %
2027	0,0 %	11,6 %	0,0 %	0,0 %
2028	0,0 %	17,4 %	0,0 %	0,0 %
2029+	0,0 %	0,0 %	9,2 %	0,0 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Direktinvestments und Beteiligungen	Mexiko	Neuseeland	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	3	1	5	<b>36</b>
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	393,8	96,0	688,3	<b>4.755,1</b>
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	97,1 %	84,0 %	63,2 %	<b>68,5 %</b>
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,6 %	2,0 %	3,9 %	<b>10,5 %</b>
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	21,2 %	<b>12,0 %</b>
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	1,3 %	10,8 %	<b>4,1 %</b>
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,6 %	12,1 %	0,9 %	<b>3,5 %</b>
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,2 %</b>
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,1 %</b>
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,6 %	0,6 %	0,0 %	<b>0,9 %</b>
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	5,0 %	5,1 %	4,4 %	<b>5,3 %</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	0,4 %	0,0 %	0,2 %	<b>0,4 %</b>
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,6 %	0,2 %	<b>0,1 %</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,2 %	0,0 %	<b>0,2 %</b>
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,1 %</b>
Vermietungsquote	94,6 %	94,0 %	95,2 %	<b>93,8 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3),4)</sup></b>				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	1,5 %	<b>0,5 %</b>
2019	3,0 %	7,8 %	8,3 %	<b>6,6 %</b>
2020	14,5 %	14,4 %	4,1 %	<b>7,7 %</b>
2021	5,6 %	20,0 %	6,9 %	<b>9,0 %</b>
2022	0,2 %	0,0 %	2,9 %	<b>5,0 %</b>
2023	12,1 %	0,1 %	2,4 %	<b>4,2 %</b>
2024	10,0 %	10,9 %	39,5 %	<b>15,9 %</b>
2025	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>2,5 %</b>
2026	30,6 %	36,5 %	0,1 %	<b>12,0 %</b>
2027	0,0 %	6,5 %	0,8 %	<b>1,4 %</b>
2028	20,7 %	3,9 %	22,4 %	<b>8,9 %</b>
2029+	3,3 %	0,0 %	11,0 %	<b>26,3 %</b>

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

# Erläuterungen zur Vermietungsübersicht

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

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

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

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

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

# Vermögensübersicht zum 31. März 2019

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b> (ab Seite 30)				
1. Geschäftsgrundstücke		2.057.031.950,27		39,30
(davon in Fremdwährung:	870.931.950,27)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.057.031.950,27</b>		<b>39,30</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	870.931.950,27)			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (ab Seite 34)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		1.876.530.317,01		35,85
(davon in Fremdwährung:	1.111.185.081,08)			
2. Minderheitsbeteiligungen		64.794.379,49		1,24
(davon in Fremdwährung:	64.794.379,49)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.941.324.696,50</b>		<b>37,09</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	1.175.979.460,57)			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (Seite 58)				
1. Bankguthaben		1.207.925.781,14		23,08
(davon in Fremdwährung:	34.450.415,48)			
2. Wertpapiere		52.954.420,00		1,01
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.260.880.201,14</b>		<b>24,09</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	34.450.415,48)			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (Seite 59)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		17.796.147,41		0,34
(davon in Fremdwährung:	6.758.538,85)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		587.238.327,36		11,22
(davon in Fremdwährung:	441.100.298,01)			
3. Zinsansprüche		24.671,50		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		49.774.892,71		0,95
(davon in Fremdwährung:	16.159.336,85)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		16.733.502,24		0,32
(davon in Fremdwährung:	12.962.324,97)			
5. Andere		118.119.011,16		2,26
(davon in Fremdwährung:	42.144.474,34)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>789.686.552,38</b>		<b>15,09</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	519.124.973,02)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>6.048.923.400,29</b>		<b>115,57</b>

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (Seite 59)				
1. Krediten		596.625.624,07		11,40
(davon in Fremdwährung:	366.725.624,07)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		4.780.227,65		0,09
(davon in Fremdwährung:	3.618.275,81)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		29.538.520,90		0,56
(davon in Fremdwährung:	16.541.651,48)			
4. anderen Gründen		80.983.862,91		1,55
(davon in Fremdwährung:	2.920.966,88)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>711.928.235,53</b>		<b>13,60</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	389.806.518,24)			
<b>II. Rückstellungen</b> (Seite 60)		<b>102.781.587,73</b>		<b>1,97</b>
(davon in Fremdwährung:	56.154.884,90)			
<b>Summe der Schulden</b>		<b>814.709.823,26</b>		<b>15,57</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>5.234.213.577,03</b>		<b>100,00</b>

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

<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>96.018.009</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>54,51</b>

#### Devisenkurse per Stichtag<sup>1)</sup>

Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,58419 AUD
Chilenischer Peso (CLP)	1 EUR =	767,55000 CLP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	25,82350 CZK
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,86238 GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	124,39500 JPY
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1.275,00000 KRW
Mexikanischer Peso (MXN)	1 EUR =	21,71995 MXN
Neuseeland Dollar (NZD)	1 EUR =	1,65225 NZD
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,29625 PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	10,42770 SEK
Singapur Dollar (SGD)	1 EUR =	1,52195 SGD
US Dollar (USD)	1 EUR =	1,12295 USD

<sup>1)</sup> Devisenkurse vom 29.03.2019

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## **Immobilien**

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 2.057,0 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 17 Objekte. Davon entfallen acht Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 56) entnommen werden.

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

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

## **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 1.941,3 Mio. EUR. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 56) entnommen werden.

Die Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 34) entnommen werden.

## **Liquiditätsanlagen**

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.207,9 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 53,0 Mio. EUR (Kurswert).

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 261,7 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 51,8 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 150,0 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 495,5 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 13,8 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 28,2 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 5,7 Mio. EUR.

## **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 3,2 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,3 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 2,1 Mio. EUR, umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 12,4 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,2 Mio. EUR.

Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 146,1 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 441,1 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 49,8 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 16,7 Mio. EUR entfallen 29,1 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 0,4 Mio. EUR, weitere Steuerforderungen in Höhe von 22,5 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 70,2 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 2,0 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 15,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 14,1 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,5 Mio. EUR.

## **Verbindlichkeiten**

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den USA, den Niederlanden, Neuseeland, Polen und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 477,6 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 1,2 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 3,6 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 9,2 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 4,3 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 15,6 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 0,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 0,6 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 72,8 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 1,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 0,8 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten

für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 3,1 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

### **Rückstellungen**

*Rückstellungen* wurden unter anderem in Höhe von 6,5 Mio. EUR für Instandhaltungen, 8,8 Mio. EUR für Ertragsteuer und 84,9 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 25,0 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 59,9 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

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

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 29. März 2019 bewertet.

### **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 4.923,6 Mio. EUR per 30. September 2018 auf 5.234,2 Mio. EUR per 31. März 2019. Im gleichen Zeitraum wurden 6.580.620 Anteile ausgegeben und 743.026 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 318,3 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 96.018.009 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 54,51 EUR.



Boston, 175 Federal Street

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Deutschland</b>											
1	50678 Köln Im Zollhafen 24 „Krankenhaus Süd“	–	G	F	B/P: 98%; L: 2%	Apr. 10	2009	759	16.836	–	K, Pa
2	40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Dez. 13	2010	3.213	21.802	–	K, Pa, La
3	10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 14%; L: 1%; W: 9%; Kfz: 4%	Dez. 12	2006	4.437	19.530	2.905	K, Pa
4	70173 Stuttgart Friedrichstraße 5, 7, 9/Arnulf-Klett- Platz 7/Lautenschlagerstraße 2, 4/ Kronenstraße 20, 22, 22A, 24, 26 „Zeppelin Carré“, Gebäude 1-4	–	G	F	B/P: 52%; Ha: 9%; H: 28%; L: 2%; W: 1%; Kfz: 7%	Sep. 15	1945/1997, 1933/2011, 1958/1997, 1958/1997	13.279	49.590	679	K, Pa, La
<b>Niederlande</b>											
5	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	–	G (E)	F	B/P: 88%; S: 1%; Kfz: 11%	Okt. 14	2014	6.323	36.612	–	K, Pa
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	–	G	F	Ha: 17%; H: 84%	Okt. 17	2015	3.453	17.358	–	K, Pa, La
7	1077 XZ Amsterdam Strawinskylaan 10	–	G (E)	F	B/P: 91%; Kfz: 9%	Aug. 04 Jan. 07 <sup>12)</sup>	1988/ 2006	3.086	7.977	–	K, Pa, La
8	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 16	1893/2014	2.132	4.460	180	K, Pa
9	7559 SR Hengelo Het Plein 60, 70, 80, 90, 110, 130, 150, 180, 200, 220 „Plein Westermaat“	–	G	F	Ha: 100%	Apr. 04	2004	47.346	25.283	–	K, Pa, La
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
10	London EC1 45-50 Holborn Viaduct „Atlantic House“	–	G (E)	F	B/P: 96%; Ha: 1%; L: 2%; Kfz: 1%	Mai 04	2001	3.378	24.118	–	K, La, Pa
11	London WC2 Chancery Lane 38 „Cursitor Building“	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 1%; S: 3%	Aug. 18	1994/ 2017	1.187	6.833	–	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
17,4	41,1	3,0	1.551.028			71.830.000,00
						(1,37)
				60,1	4.186.608,00	73.480.000,00
				60,1	4.078.920,00	70.180.000,00
9,5	1,8	3,1	2.583.185			107.365.000,00
						(2,05)
				51,9	5.694.420,00	108.500.000,00
				51,9	5.676.960,00	106.230.000,00
0,3	12,6	4,0	3.016.016			146.500.000,00
						(2,80)
				57,3	6.021.012,00	150.110.000,00
				57,3	6.023.532,00	142.890.000,00
0,3	4,8	6,8	4.621.011			176.325.000,00
						(3,37)
				46,2	9.348.732,00	178.430.000,00
				46,2	9.424.176,00	174.220.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			214.285.000,00
						(4,09)
				65,6	13.790.526,00	214.340.000,00
				65,6	13.391.765,00	214.230.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			252.030.000,00
						(4,82)
				58,8	10.170.000,00	253.280.000,00
				58,8	10.170.000,00	250.780.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.990.000,00
						(0,96)
				57,6	2.982.882,00	50.290.000,00
				47,6	2.986.982,00	49.690.000,00
0,0	0,0	22,7	983.657			39.975.000,00
						(0,76)
				43,0	1.873.200,00	39.620.000,00
				43,0	2.029.032,00	40.330.000,00
0,0	8,2	4,6	1.486.732			41.630.000,00
						(0,80)
				34,8	3.029.385,00	41.580.000,00
				34,8	3.029.385,00	41.680.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			211.840.000,00
						(= 245.645.771,01)
				52,1	10.864.500,00	213.460.000,00
				52,1	10.889.500,00	210.220.000,00
0,0	0,0	15,6	1.394.618 (= 1.619.336)			82.355.000,00
						(= 95.497.344,56)
				57,9	4.327.442,00	83.080.000,00
				58,2	4.327.442,00	81.630.000,00
						(1,82)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>							
<b>Deutschland</b>							
1	50678 Köln Im Zollhafen 24 „Kranhaus Süd“	–	–	0,0	0,00	–	–
2	40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“	–	–	0,0	0,00	–	–
3	10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“	–	–	0,0	0,00	–	–
4	70173 Stuttgart Friedrichstraße 5, 7, 9/Arnulf-Klett- Platz 7/Lautenschlagerstraße 2, 4/ Kronenstraße 20, 22, 22A, 24, 26 „Zeppelin Carré“, Gebäude 1-4	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Niederlande</b>							
5	1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“	–	–	39,7	85.000.000,00	–	–
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“	–	–	25,8	65.000.000,00	–	–
7	1077 XZ Amsterdam Strawinskylaan 10	–	–	49,7	24.850.000,00	–	–
8	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“	–	–	20,0	8.000.000,00	–	–
9	7559 SR Hengelo Het Plein 60, 70, 80, 90, 110, 130, 150, 180, 200, 220 „Plein Westermaat“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>							
<b>Großbritannien</b>							
10	London EC1 45-50 Holborn Viaduct „Atlantic House“	–	–	38,0	80.500.000,00 (= 93.346.320,65)	–	–
11	London WC2 Chancery Lane 38 „Cursitor Building“	–	–	47,4	39.000.000,00 (= 45.223.683,30)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
3.106.807,79 (= 4,8)	2.372.219,22	734.588,57	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
7.113.251,07 (= 7,0)	5.225.900,19	1.887.350,88	357.275,18	3.394.114,24 (0,06)	4,7	EUR
7.694.300,61 (= 6,9)	5.709.176,39	1.985.124,22	384.715,03	2.821.243,55 (0,05)	3,7	EUR
10.346.904,78 (= 6,3)	8.270.631,71	2.076.273,07	518.196,74	6.650.191,45 (0,13)	6,4	EUR
2.050.655,20 (= 1,2)	168,00	2.050.487,20	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
21.041.481,10 (= 8,1)	15.601.626,00	5.439.855,10	1.066.518,49	18.130.814,50 (0,35)	8,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.316.344,77 (= 8,1)	2.265.302,50	1.051.042,27	157.151,49	2.619.192,12 (0,05)	7,7	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
- (= 1.581.650,96) (= 7,2)	- (= 1.012.407,12)	- (= 569.243,84)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	GBP (EUR)
- (= 6.889.563,65) (= 7,8)	- (= 4.415.123,75)	- (= 2.474.439,90)	- (= 340.750,83)	- (= 6.469.934,51) (0,12)	9,4	GBP (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Japan</b>											
12	Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	–	G	F	Ha: 100%	Jul. 04	1984	1.061	7.412	–	K, La, Pa, R
<b>Neuseeland</b>											
13	1010 Auckland Shortland Street 88 „Lumley Centre“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 2%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 12%	Nov. 14 Okt. 17 <sup>13)</sup>	2005	2.935	20.827	–	K, La, Pa
<b>Polen<sup>14)</sup></b>											
14	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 13%; L: 1%; Kfz: 7%	Mai 14	2014	4.735	18.307	–	K, Pa, La
<b>USA</b>											
15	Boston, 02110 175 Federal Street	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 1%	Apr. 16	1979	1.773	20.754	–	K, Pa
16	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 11%; L: 1%	Feb. 17	1908/1926/ 1960/2000/ 2009/2016	1.756	17.383	–	K, Pa, La
17	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	G	F	L: 100%	Mai 16	2015	362.231	94.530	–	–

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

<b>Deutschland</b>											
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>15)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel</b>	<b>15,0 %</b>	–	–	–	<b>Okt. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	<b>100,0 %</b>	–	–	–	<b>Nov. 17</b>	–	–	–	–	–
18	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>16)</sup>	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.836	–	K, La, Pa
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>17)</sup> Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	<b>100,0 %</b>	–	–	–	<b>Jan. 18</b>	–	–	–	–	–

Beteiligte Gesellschaft<sup>18)</sup>:  
Tower 185 Verwaltungs GmbH,  
Taunusanlage 1,  
60329 Frankfurt am Main

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.217.345.000,00 (= 90.175.208,01) (1,72)
				25,0	670.800.012,00	11.176.430.000,00
				25,0	670.800.012,00	11.258.260.000,00
6,0	7,8	4,9	5.453.964 (= 3.238.755)			158.610.000,00 (= 95.996.368,59) (1,83)
				56,0	11.463.221,00	158.630.000,00
				56,0	11.366.000,00	158.590.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			370.207.862,50 (= 86.170.000,00) (1,65)
				64,9	20.932.928,21	376.007.800,00
				64,9	21.862.619,52	364.407.925,00
18,7	37,4	2,0	4.815.787 (= 4.228.802)			132.080.000,00 (= 117.618.771,98) (2,25)
				29,9	11.412.166,00	131.610.000,00
				36,9	11.301.666,00	132.550.000,00
7,7	11,1	3,8	5.456.443 (= 4.792.277)			151.520.000,00 (= 134.930.317,47) (2,58)
				37,8	12.906.010,00	152.710.000,00
				37,8	12.843.565,00	150.330.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			102.265.000,00 (= 91.068.168,66) (1,74)
				36,1	5.972.630,00	101.910.000,00
				36,1	5.972.630,00	102.620.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,9	0,9	6,5	14.271.903			771.985.000,00
				52,6	30.955.620,00	767.660.000,00
				52,6	31.352.352,00	776.310.000,00
-	-	-	-	-	-	-

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

#### Japan

12	Tokio 101-0021 4-3-3 Sotokanda, Chiyoda-ku „Don Quijote Building“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
----	-------------------------------------------------------------------------	---	---	-----	------------------	---	---

#### Neuseeland

13	1010 Auckland Shortland Street 88 „Lumley Centre“	–	–	58,6	93.000.000,00 (= 56.286.881,53)	–	–
----	---------------------------------------------------------	---	---	------	------------------------------------	---	---

#### Polen<sup>14)</sup>

14	00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“	–	–	54,6	202.138.562,50 (= 47.050.000,00)	–	–
----	-----------------------------------------------------	---	---	------	-------------------------------------	---	---

#### USA

15	Boston, 02110 175 Federal Street	–	–	51,5	68.000.000,00 (= 60.554.788,73)	–	–
----	-------------------------------------	---	---	------	------------------------------------	---	---

16	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	–	47,8	72.500.000,00 (= 64.562.090,92)	–	–
----	-------------------------------------------------------------------------	---	---	------	------------------------------------	---	---

17	Windsor, 06095 200 Old Iron Ore Road „Amazon Fulfillment Center, Hartford“	–	–	51,3	52.500.000,00 (= 46.751.858,94)	–	–
----	-------------------------------------------------------------------------------------	---	---	------	------------------------------------	---	---

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

#### Deutschland

	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>15)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg- Findel</b>	<b>15.000</b>	<b>1.101.000</b>	–	–	<b>55.500.000,00</b>	<b>30.331.367,80 (0,58)</b>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	------------------	---	---	----------------------	---------------------------------

	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	–	<b>100.000</b>	–	–	–	–
--	----------------------------------------------------------------------------------------------	---	----------------	---	---	---	---

18	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>16)</sup>	–	–	32,4	250.000.000,00	–	–
----	---------------------------------------------------------------------------------------	---	---	------	----------------	---	---

	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>17)</sup> Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	<b>7.166.954,05</b>	<b>25.000</b>	–	–	–	–
--	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------	---------------	---	---	---	---

	Beteiligte Gesellschaft <sup>18)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main	15.000					15.000,00 (0,00)
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	--	--	--	--	---------------------

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb-)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
(= 2.537.355,37) (= 2,7)	(= 3.816,02)	(= 2.533.539,35)	(= 114.615,79)	(= 1.590.280,44) (0,03)	5,6	NZD (EUR)
(= 1.544.208,94) (= 1,8)	(= 4.984,36)	(= 1.539.224,58)	(= 77.339,08)	(= 786.280,75) (0,02)	5,1	PLN (EUR)
(= 3.184.687,82) (= 2,6)	(= 96.227,69)	(= 3.088.460,13)	(= 139.699,98)	(= 2.424.351,32) (0,05)	7,1	USD (EUR)
(= 3.546.355,47) (= 2,6)	(= 231.545,80)	(= 3.314.809,67)	(= 138.604,61)	(= 3.215.552,52) (0,06)	7,8	USD (EUR)
(= 2.333.889,59) (= 2,5)	(= 247.012,07)	(= 2.086.877,52)	(= 118.443,93)	(= 1.672.937,31) (0,03)	7,1	USD (EUR)
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-	<b>EUR</b>
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-	<b>EUR</b>
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	2.747.339,94	48.536.338,72	8,8	EUR
<b>181.036,89</b> (= 2,5)	<b>1.595,31</b>	<b>179.441,58</b>	<b>9.365,04</b>	<b>165.448,63</b>	<b>8,8</b>	<b>EUR</b>
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Finnland</b>											
	<b>DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 14</b>	–	–	–	–	–
19	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	G	F	B/P: 67%; Ha: 22%; L: 5%; Kfz: 6%	Mrz. 14	1999	5.616	25.521	–	K, La, Pa, R
<b>Frankreich</b>											
	<b>Clichy Leclerc SAS<sup>19)</sup> 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Mrz. 14</b>	–	–	–	–	–
20	92110 Clichy-La-Garenne 69-71, Boulevard du General Leclerc/35-43, Rue Palloy/ 48-62, Rue d'Alsace/ 2, Rue Georges Courteline „Les Ateliers du Parc“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 7%	Mai 14	1908/ 2011	9.105	32.639	–	Pa
21	92419 Boulogne-Billancourt <sup>20)</sup> 65, Avenue Edouard Vaillant	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 4%	Dez. 02	1971/ 2002/ 2019	4.727	12.421	–	K, La, Pa
<b>Irland</b>											
	<b>DIG Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Ireland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
22	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ <sup>21)</sup>	–	G	F	H: 100%	Nov. 16	1972/ 2014	14.973	26.321	–	Pa
<b>Luxemburg</b>											
	<b>Laccolith S.A. 296-298 Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 02</b>	–	–	–	–	–
23	2453 Luxemburg 18-20, Rue Eugène Ruppert „Laccolith Cloche d'Or“	–	G	F	B/P: 80%; L: 2%; Kfz: 18%	Dez. 02	2002	9.712	13.976	–	K, La, Pa
<b>Österreich</b>											
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>22)</sup> Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich</b>	<b>60,0%</b>	–	–	–	<b>Jul. 17</b>	–	–	–	–	–
24	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>16)</sup>	–	G	F	B/P: 61%; Ha: 1%; H: 25%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 8%	Jul. 17	2013	22.607	75.282	–	K, La, Pa, R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			180.955.000,00
				50,0	8.471.268,00	182.710.000,00
				50,0	8.769.876,00	179.200.000,00
-	-	-	-	-	-	-
28,7	0,0	2,8	3.426.445			159.185.000,00
				44,9	10.791.622,00	159.090.000,00
				44,9	10.618.248,00	159.280.000,00
100,0 <sup>39)</sup> (28,6)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			82.180.000,00
				57,1	5.154.780,00	84.670.000,00
				57,1	4.751.500,00	79.690.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			179.270.000,00
				45,9	9.036.000,00	178.740.000,00
				47,9	9.036.000,00	179.800.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			74.705.000,00
				52,4	5.155.068,00	74.130.000,00
				52,4	5.266.428,00	75.280.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,3	6,8	8,3	5.402.222			356.020.000,00
				64,5	15.256.572,00	352.520.000,00
				64,5	15.326.808,00	359.520.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Finnland</b>							
	<b>DIG Helsinki T2 Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki Finnland</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500</b>	–	–	<b>86.500.000,00</b>	<b>111.630.130,69 (2,13)</b>
19	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Frankreich</b>							
	<b>Clichy Leclerc SAS<sup>19)</sup> 9/11, Allée de l'Arche 92671 Courbevoie La Défense Cedex, Frankreich</b>	<b>0</b>	<b>107.027.300</b>	–	–	<b>104.990.000,00</b>	<b>140.918.723,74 (2,69)</b>
20	92110 Clichy-La-Garenne 69-71, Boulevard du General Leclerc/35-43, Rue Palloy/ 48-62, Rue d'Alsace/ 2, Rue Georges Courteline „Les Ateliers du Parc“	–	–	0,0	0,00	–	–
21	92419 Boulogne-Billancourt <sup>20)</sup> 65, Avenue Edouard Vaillant	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Irland</b>							
	<b>DIG Ireland ICAV North Wall Quay 25/28 1 Dublin, Ireland</b>	<b>0</b>	<b>178.045.000</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>190.560.199,60 (3,64)</b>
22	4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ <sup>21)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Luxemburg</b>							
	<b>Laccolith S.A. 296-298 Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg</b>	–	<b>31.011</b>	–	–	<b>10.148.029,35</b>	<b>70.127.613,38 (1,34)</b>
23	2453 Luxemburg 18-20, Rue Eugène Ruppert „Laccolith Cloche d'Or“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Österreich</b>							
	<b>CANDOUR FIVE GmbH &amp; Co. KG<sup>22)</sup> Praterstraße 62-64, 1020 Wien, Österreich</b>	<b>217.008.693</b>	<b>247</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>221.762.200,72 (4,24)</b>
24	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ <sup>16)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
<b>4.760,00</b> (= 190,4)	<b>0,00</b>	<b>4.760,00</b>	<b>252,74</b>	<b>2.485,30</b> (0,00)	<b>4,9</b>	<b>EUR</b>
9.066.352,45 (= 5,2)	7.040.000,00	2.026.352,45	2.026.352,45	453.317,62	4,9	EUR
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b> (0,00)	–	<b>EUR</b>
5.349.571,05 (= 3,5)	3.092.864,00	2.256.707,05	258.169,74	2.624.725,80	5,2	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b> (0,00)	–	<b>EUR</b>
7.530.222,26 (= 4,2)	3.577.962,00	3.952.260,26	385.745,77	5.850.477,83	7,6	EUR
–	–	–	–	–	–	<b>EUR</b>
–	–	–	–	–	–	EUR
<b>4.259.758,61</b> (= 2,0)	<b>810.411,41</b>	<b>3.449.347,20</b>	<b>157.897,90</b>	<b>3.768.408,64</b> (0,07)	<b>8,3</b>	<b>EUR</b>
598.808,42 (= 0,2)	598.808,42	0,00	29.940,28	503.997,23	8,3	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Australien</b>											
	<b>Deka Australia Three GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 10</b>	–	–	–	–	–
	– <sup>23)</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	<b>Deka Australia One GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 08</b>	–	–	–	–	–
25	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	G (E)	F	Ha: 99%; L: 1%; S: 1%	Feb. 17	2008	68.843	45.518	–	K, Pa, R
26	VIC 3000 Melbourne 15 William Street	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 4%; S: 1%; Kfz: 10%	Jun. 09	1967/ 2003	4.312	42.155	–	K, Pa
27	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 94%	Nov. 18	1914/ 1961/ 2018	258	947	–	K, Pa
<b>Chile</b>											
	<b>Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 08</b>	–	–	–	–	–
28	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 9%	Apr. 11	2011	6.974 <sup>26)</sup>	44.585	–	K, La, Pa
<b>Großbritannien</b>											
	<b>Cannon Street Holdings Limited<sup>27)</sup> 13 Castle Street JE4 5UT St. Helier, Jersey</b>	<b>60,0%</b>	–	–	–	<b>Apr. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London, Großbritannien</b>	<b>100,0%<sup>28)</sup></b>	–	–	–	<b>Apr. 17</b>	–	–	–	–	–
29	EC4N 6AP London 78 Cannon Street <sup>16)</sup> „Cannon Place“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.371	–	K, La, Pa, R
	Beteiligte Gesellschaft <sup>29)</sup> : 8 Cannon Street General Partner Limited, 21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
8,4	17,7	3,3	7.178.138 (= 4.525.599)	49,9 39,9	13.046.386,00 12.854.174,00	149.035.000,00 (= 94.076.468,10) 155.330.000,00 142.740.000,00
20,6	2,4	5,2	8.916.063 (= 5.614.318)	41,3 41,3	21.144.048,00 19.183.937,00	255.685.000,00 (= 161.397.938,38) 261.760.000,00 249.610.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			57.460.000,00 (= 36.270.901,85)
				41,0 41,0	2.969.000,00 2.969.000,00	57.380.000,00 57.540.000,00
-	-	-	-	-	-	-
2,7	22,2	3,1	4.839.555.004 (= 6.304.098)	52,1 52,1	8.926.286.544,00 9.015.330.012,00	100.306.470.000,00 (= 130.683.955,44) 99.749.520.000,00 100.863.420.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	16,3	8.869.784 (= 10.101.057)	52,0 52,0	23.344.296,00 23.329.162,00	467.595.000,00 (= 542.214.568,98) 469.870.000,00 465.320.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
-----	--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------	---------------------------	-------------------------------------------------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------------------------------------------------------

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

##### Australien

	<b>Deka Australia Three GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	– (= 25.000) <sup>24)</sup>	– (= 25.000) <sup>25)</sup>	–	–	0,00 (= 0,00)	3.982.889,50 (= 2.514.148,87) (0,05)
	– <sup>23)</sup>	–	–	–	–	–	–
	<b>Deka Australia One GmbH &amp; Co. KG, Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	– (= 30.570) <sup>24)</sup>	– (= 25.000) <sup>25)</sup>	–	–	0,00 (= 0,00)	391.491.073,27 (= 247.123.812,97) (4,72)
25	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	–	43,6	65.000.000,00 (= 41.030.431,96)	–	–
26	VIC 3000 Melbourne 15 William Street	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
27	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	–	40,9	23.500.000,00 (= 14.834.079,25)	–	–

##### Chile

	<b>Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile</b>	–	20.282.297.057 (= 26.424.724)	–	–	44.500.000.000,00 (= 57.976.679,05)	36.644.787.068,23 (= 47.742.540,64) (0,91)
28	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	–	52,2	52.358.110.000,00 (= 68.214.591,88)	–	–

##### Großbritannien

	<b>Cannon Street Holdings Limited<sup>27)</sup> 13 Castle Street JE4 5UT St. Helier, Jersey</b>	275.937.355 (= 326.217.849)	10,00 (= 11,60)	–	–	0,00 (= 0,00)	138.483.333,20 (= 160.582.728,26) (3,07)
	<b>78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London, Großbritannien</b>	–	0,00 (= 0,00)	–	–	0,00 (= 0,00)	–
29	EC4N 6AP London 78 Cannon Street <sup>16)</sup> „Cannon Place“	–	–	51,9	242.500.000,00 (= 281.198.543,57)	–	–

Beteiligte Gesellschaft<sup>29)</sup>:  
78 Cannon Street General  
Partner Limited,  
21 Palmer Street, SW1H 0AD  
London, Großbritannien

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 2.000,00) (= 8,0)	- (= 0,00)	- (= 2.000,00)	- (= 100,00)	- (= 283,33) (0,00)	1,4	AUD (EUR)
-	-	-	-	-	-	-
- (= 47.005,63) (= 153,8)	- (= 0,00)	- (= 47.005,63)	- (= -4.700,56)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	AUD (EUR)
- (= 7.338.842,48) (= 7,5)	- (= 7.338.842,48)	- (= 0,00)	- (= 366.942,12)	- (= 5.748.759,96)	7,9	AUD (EUR)
- (= 7.402.553,67) (= 7,8)	- (= 7.402.553,67)	- (= 0,00)	- (= 308.305,88)	- (= 123.322,35)	0,2	AUD (EUR)
- (= 3.025.546,63) (= 8,1)	- (= 2.060.098,71)	- (= 965.447,92)	- (= 125.180,80)	- (= 2.900.365,83)	9,6	AUD (EUR)
- (= 1.486.619,24) (= -)	- (= 0,00)	- (= 1.486.619,24)	- (= 74.293,05)	- (= 309.554,36) (0,01)	2,1	CLP (EUR)
- (= 2.943.771,89) (= 2,2)	- (= 0,00)	- (= 2.943.771,89)	- (= 148.083,27)	- (= 592.333,08)	2,1	CLP (EUR)
- (= 8.515.448,76) (= 2,6)	- (= 22.124,75)	- (= 8.493.324,01)	- (= 375.703,28)	- (= 7.189.286,68) (0,14)	8,1	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= -)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (-)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Japan</b>											
	<b>Deka Japan Osaka GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	100,0%	–	–	–	<b>Dez. 07</b>	–	–	–	–	–
30	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	G	F	B/P: 50%; Ha: 48%; Kfz: 1%	Jan. 08	1981/ 2004	1.196	7.527	–	K, Pa
	<b>Deka Japan Yokohama GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	100,0%	–	–	–	<b>Jan. 08</b>	–	–	–	–	–
31	Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“	–	G	F	B/P: 36%; L: 61%; Kfz: 2%	Jan. 08	1987	10.057	20.427	–	K, La, Pa
<b>Mexiko</b>											
	<b>Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexiko D.F., Mexiko</b>	100,0%	–	–	–	<b>Sep. 07</b>	–	–	–	–	–
32	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 6%	Sep. 07	2002	819	6.316	–	K, Pa
	<b>Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.<sup>31)</sup> Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexico D.F., Mexiko</b>	100,0%	–	–	–	<b>Dez. 07</b>	–	–	–	–	–
33	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563+573 „PwC Office Building“ <sup>32)</sup>	–	G	F	B/P: 100%	Dez. 07	2000	4.210	22.475	–	K, La, Pa, R
34	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 2%; S: 1%; Kfz: 1%	Nov. 14 Nov. 16 <sup>33)</sup>	2013	7.648	66.838	–	La, Pa
<b>Südkorea</b>											
	<b>Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021, Südkorea</b>	100,0%	–	–	–	<b>Feb. 05</b>	–	–	–	–	–
	– <sup>34)</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
7,5	42,8	3,1	364.990.686 <sup>30)</sup> (= 5.461.300)	37,3	833.612.976,00	14.762.590.000,00 (= 118.675.107,52)
				37,3	828.089.316,00	14.700.770.000,00
						14.824.410.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,8	49,2	1,4	430.791.750 <sup>30)</sup> (= 3.404.274)	28,4	933.772.992,00	10.884.800.000,00 (= 87.501.909,24)
				28,4	941.333.472,00	10.862.600.000,00
						10.907.000.000,00
-	-	-	-	-	-	-
50,1 <sup>40)</sup> (18,2)	75,5	1,1	819.230 (= 729.533)	43,3	1.814.220,00	22.274.999,99 (= 19.836.145,86)
				43,3	1.800.120,00	22.240.000,00
						22.310.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	41,3	6.742.500,00	110.980.000,00 (= 98.828.977,25)
				41,3	6.742.500,00	110.460.000,00
						111.500.000,00
3,4	3,7	5,6	11.023.819 (= 9.816.839)	64,8	21.850.212,00	308.950.000,00 (= 275.123.558,48)
				64,8	20.395.956,00	305.220.000,00
						312.680.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Japan</b>							
	<b>Deka Japan Osaka GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	– (= 25.000) <sup>25)</sup>	–	–	<b>6.450.000.000,00 (= 51.850.958,64)</b>	<b>9.464.290.680,64 (= 76.082.565,06) (1,45)</b>
30	Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Deka Japan Yokohama GmbH Taanusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	– (= 25.000) <sup>25)</sup>	–	–	<b>4.827.647.360,00 (= 38.809.014,51)</b>	<b>7.252.750.839,58 (= 58.304.199,04) (1,11)</b>
31	Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
<b>Mexiko</b>							
	<b>Mexico Global Property One S. de R.L. de C.V. Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexiko D.F., Mexiko</b>	–	<b>10.090.715 (= 8.985.898)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>30.097.259,57 (= 26.801.958,74) (0,51)</b>
32	03200 Mexiko-Stadt Avenida Insurgentes Sur 1196 „Torre de los Parques“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.<sup>31)</sup> Avenida Paseo de la Reforma 115 1504 11000 Mexico D.F., Mexiko</b>	–	<b>213.831.712 (= 190.419.620)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>390.422.343,52 (= 347.675.625,38) (6,64)</b>
33	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563+573 „PwC Office Building“ <sup>32)</sup>	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
34	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	–	34,3	106.000.000,00 (= 94.394.229,48)	–	–
<b>Südkorea</b>							
	<b>Myungdong Real Estate Ltd. 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, Seoul 100-021, Südkorea</b>	–	<b>112.460.000 (= 88.204)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>368.121.888,75 (= 288.723,05) (0,01)</b>
	– <sup>34)</sup>	–	–	–	–	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	JPY (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
- (= 15.027.525,01) (= 5,8)	- (= 10.733.691,25)	- (= 4.293.833,76)	- (= 732.986,27)	- (= 8.938.416,43)	7,6	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	KRW (EUR)
-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Singapur</b>											
	<b>Deka Singapore Raffles Place LP 112 Robinson Road #05-01 Singapur 068902, Singapur</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 10</b>	–	–	–	–	–
	... <sup>35)</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>36)</sup> : Deka Singapore A Pte. Ltd., 138 Robinson Road #17-00, The Corporate Office, Singapur 068902										
<b>USA</b>											
	<b>522 Fifth Avenue Retail L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA</b>	<b>80,0 %<sup>37)</sup></b>	–	–	–	<b>Okt. 14</b>	–	–	–	–	–
35	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“ <sup>16)</sup>	–	G	B	Ha: 100%	Okt. 14	1896/ 1960/ 1997	2.511	2.477	–	K, La, Pa, R
	<b>Lexington Avenue Hotel L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA</b>	<b>85,0%</b>	–	–	–	<b>Mai 15</b>	–	–	–	–	–
36	10022 New York 525 Lexington Avenue „New York Marriott East Side“ <sup>16)</sup>	–	G	F	H: 100%	Mai 15	1924/ 2007	2.083	36.355	–	Pa
	<b>Deka USA K Street LP c/o King &amp; Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, 10036 New York, USA</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Aug. 09</b>	–	–	–	–	–
37	Washington D.C., 20006 1999 K Street	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 3%; Kfz: 3%	Sep. 09	2009	2.312	23.482	–	K, La, Pa
	Beteiligte Gesellschaft <sup>36)</sup> : DEKA USA GP Inc., c/o King & Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, NY 10036 New York, USA										
	<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>										
	<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>										



Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Singapur</b>							
	<b>Deka Singapore Raffles Place LP 112 Robinson Road #05-01 Singapur 068902, Singapur</b>	<b>0 (= 0)</b>	<b>45.210.001 (= 29.705.313)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>45.317.757,49 (= 29.776.114,52) (0,57)</b>
	... <sup>35)</sup>	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>36)</sup> : Deka Singapore A Pte. Ltd., 138 Robinson Road #17-00, The Corporate Office, Singapur 068902						20.529,86 (= 13.489,18) (0,00)
<b>USA</b>							
	<b>522 Fifth Avenue Retail L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA</b>	<b>0 (= 0)</b>	<b>93.700.148 (= 83.441.068)</b>	–	–	<b>93.774.601,05 (= 83.507.369,92)</b>	<b>64.402.452,60 (= 57.351.131,04) (1,10)</b>
35	10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“ <sup>16)</sup>	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Lexington Avenue Hotel L.P. 150 East 58th Street 10155 New York, USA</b>	<b>0 (= 0)</b>	<b>97.071.021 (= 86.442.870)</b>	–	–	<b>0,00 (= 0,00)</b>	<b>8.358.395,85 (= 7.443.248,45) (0,14)</b>
36	10022 New York 525 Lexington Avenue „New York Marriott East Side“ <sup>16)</sup>	–	–	107,4	189.000.000,00 (= 168.306.692,19)	–	–
	<b>Deka USA K Street LP c/o King &amp; Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, 10036 New York, USA</b>	<b>19.998 (= 14.008)</b>	<b>74.463.410 (= 66.310.530)</b>	–	–	<b>110.000.000,00 (= 97.956.275,89)</b>	<b>128.331.121,00 (= 114.280.351,75) (2,18)</b>
37	Washington D.C., 20006 1999 K Street	–	–	8,4	20.000.000,00 (= 17.810.231,98)	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>36)</sup> : DEKA USA GP Inc., c/o King & Spalding LLP, 1185 Avenue of the Americas, NY 10036 New York, USA						-1.321,02 (= -1.176,38) (0,00)
	<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>				–	<b>587.238.327,36 (= 11,22)</b>	<b>1.941.324.696,50 (= 37,09)</b>
	<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>				<b>596.625.624,07 (= 11,40)</b>	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 3.011.335,17) (= -)	- (= 0,00)	- (= 3.011.335,17)	- (= 150.566,76)	- (= 476.794,73) (0,01)	1,5	SGD (EUR)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	SGD (EUR)
- (= 3.462.253,30) (= -)	- (= 0,00)	- (= 3.462.253,30)	- (= 176.833,41)	- (= 2.045.023,98) (0,04)	-	USD (EUR)
- (= 944.622,42) (= 0,9)	- (= 259.846,60)	- (= 684.775,82)	- (= 47.231,13)	- (= 519.542,43)	5,5	USD (EUR)
- (= 4.611.213,37) (= -)	- (= 0,00)	- (= 4.611.213,37)	- (= 226.510,12)	- (= 2.941.665,22) (0,06)	-	USD (EUR)
- (= 2.020.586,83) (= 1,0)	- (= 2.020.586,83)	- (= 0,00)	- (= 101.029,34)	- (= 1.229.190,32)	6,1	USD (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	USD (EUR)
- (= 4.837.611,75) (= 3,4)	- (= -)	- (= -)	- (= 241.906,59)	- (= 201.588,82)	0,4	USD (EUR)
-	-	-	-	-	-	USD (EUR)
-	-	-	-	16.733.502,24 (= 0,32)	-	EUR
-	-	-	-	49.774.892,71 (= 0,95)	-	EUR

### Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 63.

## Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- 5) Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- 6) Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.  
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.  
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres.  
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- 12) Nach Projektfertigstellung ist ein weiterer Bauteil am 10.01.2007 in das Fondsvermögen übergegangen.
- 13) Teilzukauf von 344 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche am 27.10.2017.
- 14) Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valutiert.
- 15) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 %) und WestInvest ImmoValue (15 %).
- 16) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 17) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 18) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 15 % im Eigentum des Fonds ist.
- 19) Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hält die Immobilie der ehemaligen objekt-haltenden Tochtergesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017.  
Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 die Immobilien-Gesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ gehalten.
- 20) Die ehemalige objekthaltende Tochtergesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ wurde am 08.09.2017 in die Holding „Clichy Leclerc SAS“ fusioniert.  
Die „Deka Edouard Vaillant SARL“ war seit Eingliederung am 04.12.2015 eine 100%ige Tochtergesellschaft der Holding „Clichy Leclerc SAS“.
- 21) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „DIG Ireland ICAV“ gehalten.
- 22) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 23) Die Immobilie „VIC 3000 Melbourne, 30 Convention Centre Place, South Wharf Tower“ wurde am 03.12.2015 aus der Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia Three GmbH“ heraus verkauft (asset deal).
- 24) Kaufpreiszahlung der Gesellschaft ist in EUR erfolgt.
- 25) Das im Handelsregister eingetragene und in den deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlüssen ausgewiesene gezeichnete Kapital (Nennkapital) der deutschen GmbH beträgt 25.000 EUR.
- 26) Davon Miteigentumsanteil 53,4 %.
- 27) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9% an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- 28) 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- 29) Mit 0,1 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum der „Cannon Street Holdings Limited“ ist.
- 30) Landestypisch werden Mieterträge und Nebenkosten zusammengefasst.
- 31) Die Immobilien-Gesellschaft „Mexico Global Property Three S. de R.L. de C.V.“ wurde am 01.08.2010 mit der Immobilien-Gesellschaft „Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.“ verschmolzen. Der Zusammenschluss ist unter dem Mantel der „Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.“ erfolgt.
- 32) Die Wirtschaftseinheit „11580 Mexiko-Stadt, Avenida Mariano Escobedo 563 & 573, ‚PwC Office Building‘, (Stellplatz und Equipment)“ wurde per 01.08.2010 mit der Immobilie „11580 Mexiko-Stadt, Avenida Mariano Escobedo 563 & 573, ‚PwC Office Building““ zusammengelegt.
- 33) Übergang des Südturms am 12.11.2014, Übergang des Nordturms am 24.11.2016.
- 34) Die Immobilie Seoul 100-021, 10-1 Myungdong 1-ga, Jung-gu, „Myungdong Central Building“ wurde zum 14.02.2012 verkauft.
- 35) Die Immobilie Singapur 048622, 30 Raffles Place, „Chevron House“ wurde zum 29.03.2018 aus der Immobilien-Gesellschaft E140 heraus verkauft (asset deal).
- 36) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 37) Die Beteiligungsquote am Verkehrswert beträgt zum Stichtag 79,19 %, da dem Fonds nur 55 % der positiven Wertänderungen vertraglich zustehen.
- 38) Objekt befindet sich im Bau.
- 39) Die Immobilie ist nach Projektfertigstellung zum September 2019 bereits vollständig vermietet.
- 40) Die Vermietungsquote im Objekt ist aktuell höher, jedoch aufgrund noch nicht final unterzeichneter Mietverträge zum Stichtag als Leerstand ausgewiesen.



Santiago de Chile, „Torre Titanium La Portada“

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2019

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Erwerbs- / Verkaufs- datum
-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-------------------------------------	-------------------------------------------	----------------------------------

## I. Ankäufe<sup>1)</sup>

### Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

#### Australien

2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street <sup>5)</sup>	– <sup>6)</sup>	–	F	Nov. 18
-------------------------------------------------------	-----------------	---	---	---------

## II. Verkäufe<sup>1)</sup>

### Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

#### USA

Washington D.C., 20037 2175 K Street	The European Union	–	F	Mrz. 19
-----------------------------------------	--------------------	---	---	---------

### Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deka Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 128 Mio. EUR im Berichtszeitraum.

Kauf- /Verkaufspreis der Immobilie <sup>3)</sup>	Kauf- /Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup>	Nebenkosten der Beteiligungs- transaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- /Verkaufspreises- der Immobilie) <sup>4)</sup>	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungs- nebenkosten in Jahren	Währung
58.600.000,00 (= 37.379.600,69)	–	– (= 3.025.546,63) (= 8,1)	10	AUD (EUR)
102.990.276,46 (= 90.808.337,93)	–	3.342.970,00 (= 2.947.555,44) (= 3,2)	–	USD (EUR)

## Anmerkungen:

<sup>1)</sup> Übersicht der im ersten Geschäftshalbjahr 2018/2019 in das Fondsvermögen übergegangen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

<sup>2)</sup> Entwicklungsstand: **B**-im Bau, **F**-fertiges Objekt, **R**-Bestandsentwicklung

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

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

<sup>5)</sup> Die Immobilie wurde am 14.11.2018 durch die im Bestand befindliche Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia One GmbH & Co. KG“ erworben (asset deal).

<sup>6)</sup> Mit dem Verkäufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 28.03.2019)	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>				<b>1.207.925.781,14<sup>1)</sup></b>	<b>23,08</b>
<b>II. Wertpapiere</b>					
<b>1. Börsengehandelte Wertpapiere</b>					
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>					
0,3420 % Deutsche Hypothekenbank FLR MTN IHS S.480 17/20 (DE000DHY4804)	0,00	0,00	53.000.000,00	52.954.420,00	1,01
<b>Wertpapiere gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53.000.000,00</b>	<b>52.954.420,00</b>	<b>1,01</b>
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:			53.000.000,00	52.954.420,00	1,01

<sup>1)</sup> Kurswert per 29.03.2019

### Hinweis

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

Der Anteil der *Derivattransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 75 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 1.651 Mio. EUR.

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

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	6.758.538,85)		<u>17.796.147,41</u>	<u>0,34</u>
			12.377.511,93		
			3.187.952,71		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>587.238.327,36</u>	<u>11,22</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>24.671,50</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	42.144.474,34)		<u>118.119.011,16</u>	<u>2,26</u>
			1.531.076,88		
			70.240.000,00		
<b>Geschlossene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Ergebnis</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Kauf EUR</b>	<b>EUR</b>	
CLP	2.500,0 Mio.	3.303.164,43	3.173.523,45	129.640,98	
NZD	4,5 Mio.	2.554.075,45	2.549.431,80	4.643,65	
<b>Offene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert<sup>1)</sup></b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Stichtag EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
CLP	74.625,0 Mio.	97.034.070,27	95.159.870,33	1.874.199,94	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	366.725.624,07)		<u>596.625.624,07</u>	<u>11,40</u>
			0,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	3.618.275,81)		<u>4.780.227,65</u>	<u>0,09</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	16.541.651,48)		<u>29.538.520,90</u>	<u>0,56</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	2.920.966,88)		<u>80.983.862,91</u>	<u>1,55</u>
			191.003,04		
			0,00		
<b>Geschlossene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert</b>	<b>Ergebnis</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Kauf EUR</b>	<b>EUR</b>	
GBP	126,5 Mio.	142.657.802,58	143.274.738,68	-616.936,10	
MXN	101,0 Mio.	3.790.343,99	4.320.821,99	-530.478,00	
USD	9,6 Mio.	8.179.122,79	8.205.458,97	-26.336,18	
USD	166,1 Mio.	137.206.129,26	143.893.791,35	-6.687.662,09	
<b>Offene Positionen</b>					
		<b>Kurswert</b>	<b>Kurswert<sup>1)</sup></b>	<b>Vorläufiges</b>	
		<b>Verkauf EUR</b>	<b>Stichtag EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
AUD	388,0 Mio.	241.660.271,52	243.458.088,95	-1.797.817,43	
GBP	320,5 Mio.	355.960.601,66	368.223.035,26	-12.262.433,60	
JPY	38.406,0 Mio.	293.683.001,59	308.573.099,11	-14.890.097,52	
MXN	849,0 Mio.	33.048.462,28	38.481.652,71	-5.433.190,43	
NZD	61,9 Mio.	35.157.242,79	37.330.196,67	-2.172.953,88	
SGD	45,9 Mio.	28.427.495,02	30.138.676,38	-1.711.181,36	
USD	934,8 Mio.	789.645.142,63	816.323.258,71	-26.678.116,08	

<sup>1)</sup> Kurse vom 29.03.2019

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>III. Rückstellungen</b>			<u>102.781.587,73</u>	<u>1,97</u>
(davon in Fremdwährung:	56.154.884,90)			
<b>Fondsvermögen</b>			<b>5.234.213.577,03</b>	<b>100,00</b>

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

**Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 63.**

# Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2019

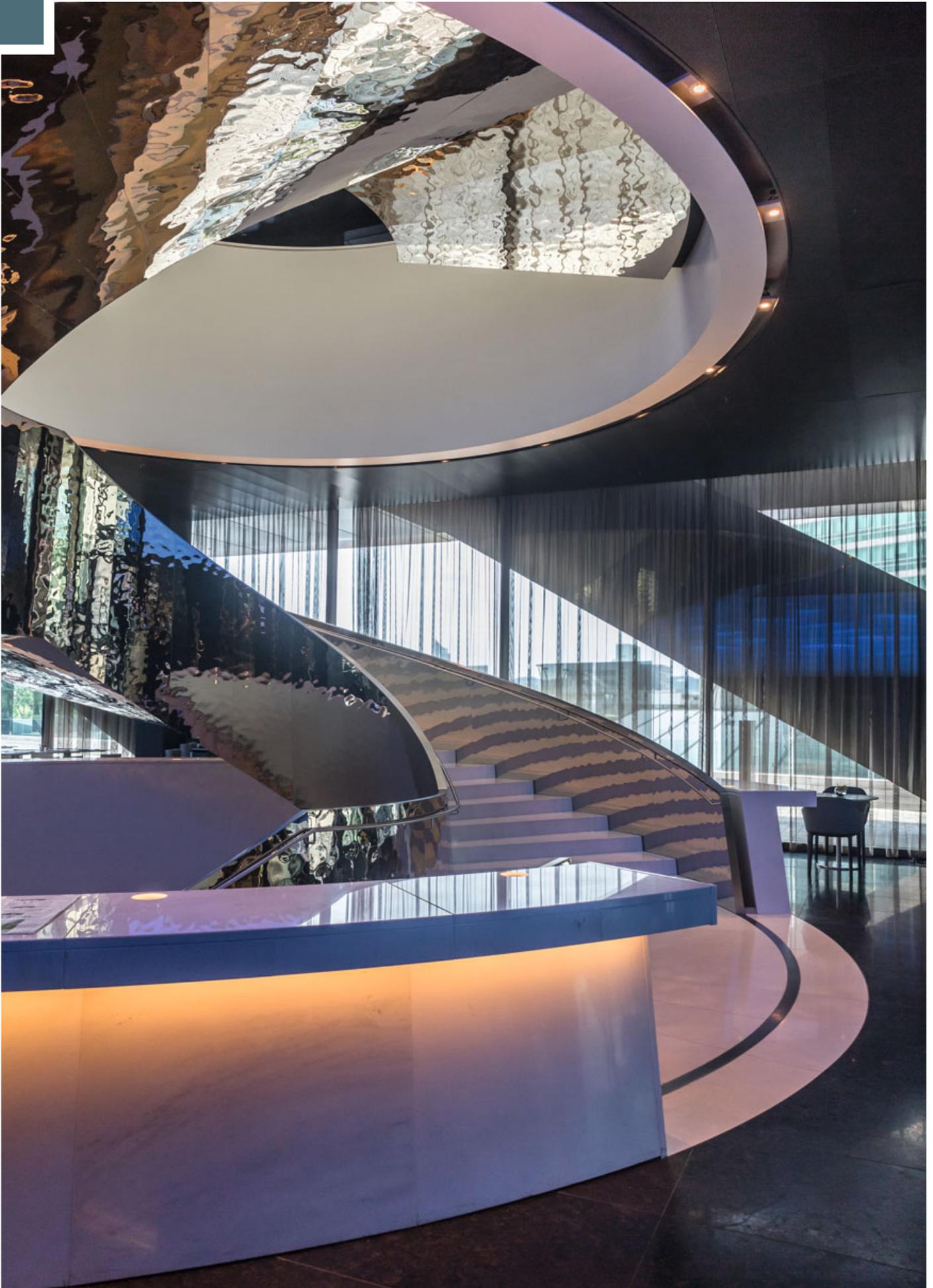
## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

---

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

		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>
AUD	69,6 Mio.	43.783.021,05	43.961.700,67
CLP	54.647,0 Mio.	71.401.501,31	73.182.702,37
GBP	153,1 Mio.	169.427.905,73	172.945.129,33
JPY	16.105,0 Mio.	122.039.934,83	125.354.151,75
USD	623,3 Mio.	515.392.620,17	547.011.780,53

---



Wien, „DC Tower“

# Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV\*

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Sonstige Angaben

<b>Anteilwert</b>	<b>EUR</b>	<b>54,51</b>
<b>Umlaufende Anteile</b>	<b>Stück</b>	<b>96.018.009</b>

### Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Immobilien-Sondervermögens mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien (im Folgenden „Sondervermögen“) erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung („KARBV“) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

#### I. Immobilien

##### 1. Grundlagen der Immobilienbewertung

Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Kapitalverwaltungsgesellschaft („Gesellschaft“) externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Ein Bewerter hat die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

Vermögensgegenstände gemäß § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB („Immobilien“) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet.

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

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Wenn die Bewertung durch zwei voneinander unabhängige Bewerter durchgeführt wird, ist im Sondervermögen für die Ermittlung des Nettoinventarwerts je Anteil das arithmetische Mittel der Bewertungsergebnisse zu berücksichtigen.

##### 2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft erworben werden.

Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

##### 3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Immobilien werden stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt.

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Absatz 1 Nr. 1 bis 6 KAGB wird innerhalb eines Zeitraums, der in den Anlagebedingungen des Sondervermögens festgelegt ist, ermittelt. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

##### 4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

Bei im Bau befindlichen Liegenschaften ist während der Bauphase grundsätzlich auch ein Verkehrs-/Marktwert zu ermitteln.

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, zu Buchwerten angesetzt.

#### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung in der Regel monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt.

Spätestens nach jeweils drei Monaten wird der Wert der Beteiligung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt.

Der durch den Abschlussprüfer ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt grundsätzlich nach denselben Bewertungsverfahren.

Die Ausführungen im vorangehenden Abschnitt gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Der Wert der Immobilien-Gesellschaft ergibt sich durch Summierung der bewerteten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung. Er wird entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Sondervermögen eingestellt.

\* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 66.

### III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

#### 1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

#### 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

##### **An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände**

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

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

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

##### **Investmentanteile**

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

##### **Geldmarktinstrumente**

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

#### 3. Derivate

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

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

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

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

#### 4. Wertpapier-Darlehen

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

#### 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

#### 6. Forderungen

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

#### 7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

#### 8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## 9. Rückstellungen

### Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

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

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

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

## 10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

### 11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

---

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

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

---

## V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

---

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

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

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden § 12 sowie der Anhang (Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums) der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der Deko Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen „Deko-ImmobilienGlobal“ (ISIN DE0007483612) geändert.

Die Änderungen erfolgten zur Umsetzung der sich aus dem vorgesehenen Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union ergebenden Folgen (Aufnahme des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland in die Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums gemäß § 1 Abs. 2 BAB, sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr EU-Mitgliedstaat ist).

Des Weiteren erfolgte die Anpassung der Regelung zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB an die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aktualisierten „Musterbausteine für Kostenklauseln Offener Immobilien-Sondervermögen“. Die Anpassungen erfolgen aus redaktionellen Gründen zur Vereinheitlichung der von Immobilien-Sondervermögen verwendeten Regelungen zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB.

Die Änderungen in § 12 Abs. 2 und Abs. 3 BAB traten zum 01.04.2019, die Übrigen zum 01.03.2019 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

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

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

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

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

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



Köln, „Kranhaus Süd“

# Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick

<b>ISIN/WKN</b>	DE0007483612/748361
<b>Auflegungsdatum</b>	28. Oktober 2002
<b>Laufzeit des Sondervermögens</b>	unbefristet
<b>Ausgabeaufschlag</b>	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
<b>Erstausgabepreis</b>	52,63 EUR
<b>Verwaltungsvergütung p. a.</b>	Maximal 1,05 % p. a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,65 % p. a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten).
<b>Verwahrstellenvergütung p. a.</b>	
– maximal	0,10 % des durchschnittlichen Fondsvermögens*
– derzeit	0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens*
<b>Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr</b>	
– maximal	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
– derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
<b>Projektentwicklungsgebühr</b>	
– maximal	2 % der Baukosten
– derzeit	2 % der Baukosten
<b>Verbriefung der Anteile</b>	Globalurkunden, keine effektiven Stücke
<b>Auftrags- und Abrechnungspraxis</b>	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
<b>Ertragsausschüttung</b>	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
<b>Geschäftsjahr</b>	1. Oktober bis 30. September
<b>Berichterstattung</b>	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

\* Aus den Tageswerten

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

# Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH  
Tanusanlage 1  
60329 Frankfurt am Main

### Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### Gründungsdatum

29. November 1966

### Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2017)

gezeichnet  
und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25  
Abs. 1 Nr. 2 KAGB 30,1 Mio. EUR

## Geschäftsführung

Burkhard Dallosch\*  
Bad Nauheim

Torsten Knapmeyer\*  
Eschwege

Thomas Schmengler\*\*  
Nackenheim

### Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Berlin und Frankfurt am Main

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

\*\* Gleichzeitig auch Geschäftsführer der  
Deka Immobilien GmbH.

## Aufsichtsrat

### Vorsitzender

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

### Stellvertretende Vorsitzende

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

### Mitglieder

Christian Bauer  
Leiter Planung & Entwicklung GF Immobilien  
der Deka Immobilien GmbH, Frankfurt am Main

Hans-Heinrich Hahne  
Sparkassenvorstand a. D., Auetal

Prof. Dr. Wolfgang Schäfers  
Professor der Universität Regensburg,  
Lehrstuhl für Immobilienmanagement, Bad Abbach

Gesa Wilms  
Leiterin Management Immobilien Dienstleistungen  
der Deka Immobilien GmbH, Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Niederlassungen

### Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH  
34, rue Tronchet, 75009 Paris

### Italien

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

### Neuseeland

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

### Polen

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

### Spanien

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

## Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Clemens Gehri  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Kaufbeuren

Peter Jagel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Helge Ludwig  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Augsburg

Peter Roßbach  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Thorsten Schröder  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

Richard Umstätter  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

## Externe Bestandsbewerter Immobilien

Timo Bärwolf  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Stefan Brönnert  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Tobias Gilich  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Jungk  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Florian Lehn  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Hendrik Rabbel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Braunschweig

Martin von Rönne  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Prof. Michael Sohni  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Darmstadt

Manfred Sterlepper  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Stephan Zehnter  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

## Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Mainzer Landstraße 16  
60325 Frankfurt am Main

## Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

## Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2017)

gezeichnet und eingezahlt  
DekaBank \* 270,5 Mio. EUR

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

## Haupttätigkeit

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

## Zahl- und Informationsstelle in Luxemburg

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

## Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
THE SQUAIRE  
Am Flughafen  
60549 Frankfurt am Main

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

Stand: Mai 2019

\* HGB Einzelabschluss

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



**Deka Immobilien  
Investment GmbH**

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

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