

RREEF Investment GmbH

grundbesitz europa

Halbjahresbericht zum
31. März 2018



Inhalt

Hinweise für den Anleger	1
Kennzahlen im Überblick	3
Tätigkeitsbericht	4
Vermietungsinformationen zum 31. März 2018	14
Vermögensübersicht zum 31. März 2018	16
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	18
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil I: Immobilienverzeichnis	20
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2018	30
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil II: Liquiditätsübersicht	32
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	34
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	35
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister	39
Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien	42
Externe Bewerter	43

Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 1. Januar 2018) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerer Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Hinweise zu den Anteilklassen

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

Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. März 2018)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf den Durchschnittswert des anteiligen Immobilien-Sondervermögens	0,55% p.a., bezogen auf den Durchschnittswert des anteiligen Immobilienvermögens, 0,05% p.a., bezogen auf den Durchschnittswert der anteiligen Liquiditätsanlagen
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des Durchschnittswerts des Immobilien-Sondervermögens	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des Durchschnittswerts des Immobilien-Sondervermögens
ISIN	DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN	980700	A0NDW8

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

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

Reform des Investmentsteuergesetzes zum 1. Januar 2018

Am 1. Januar 2018 ist das neue Investmentsteuergesetz in Kraft getreten. Deutsche Fonds müssen nun auf bestimmte inländische Erträge, darunter fallen u.a. Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien, Körperschaftsteuer in Höhe von 15% (plus Solidaritätszuschlag) aus dem Fondsvermögen bezahlen. Bislang erfolgte eine Besteuerung nur auf Anlegerebene, aber nicht für deutsche Immobilienfonds.

Aufgrund der ab Januar 2018 entstehenden Körperschaftsteuerbelastung auf Fondsebene werden die Einkünfte für die Anleger anschließend teilweise steuerfrei sein. Der bisher jährlich individuell errechnete „Steuerfreie Anteil der Ausschüttung“ bei Offenen Immobilienfonds ist entfallen. Stattdessen gibt es ab sofort eine Teilfreistellung bei der Besteuerung von Ausschüttungen und Veräußerungsgewinnen, die die Steuerschuld jedes Anlegers bei der Versteuerung von Kapitalerträgen reduziert.

Die Höhe der Teilfreistellung ist bei Offenen Immobilienfonds abhängig vom Anlageschwerpunkt. Grundsätzlich gilt für Anleger offener Immobilienfonds eine Teilfreistellung von 60% bezogen auf Ausschüttungen und Verkaufsgewinne ihrer Anteile. Für diesen Teil der Ausschüttung wird keine Abgeltungssteuer erhoben. Hat der Fonds seinen Anlageschwerpunkt im Ausland, liegt die Teilfreistellung bei 80%. Bedingung hierfür ist, dass dauerhaft mindestens 51% des Fondsvermögens in ausländischen Immobilien oder Auslands-Immobilien-gesellschaften (die wiederum ausschließlich in ausländische Immobilien investieren dürfen) angelegt sind. Ob ein Fonds die Voraussetzungen für die höhere Teilfreistellung erfüllt, ergibt sich aus den Vermögenswerten des Fonds, die in den Anlagebedingungen beschrieben sind.

Bei Grundbesitz Europa liegt die Teilfreistellungsquote seit dem 1. Januar 2018 bei 60%.

Thesaurierung zum 31. Dezember 2017

Am 31. Dezember 2017 wurden die seit dem letzten Fondsgeschäftsjahresende angefallenen ordentlichen Erträge, die unter das alte Investmentsteuergesetz fallen, steuerpflichtig. Dies betraf auch solche Fonds, die gemäß den Anlagebedingungen die Erträge regelmäßig ausschütten.

Neben der Ausschüttung für das letzte abgelaufene Geschäftsjahr kam es daher zum 31. Dezember 2017 einmalig zu einer Ertragsthesaurierung. Der hierbei ermittelte steuerpflichtige Ertrag unterliegt grundsätzlich dem Abzug von Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

In diesem Zusammenhang wurde den depotführenden Stellen Steuerliquidität in Höhe von 0,06 EUR je Anteil in der Anteilklasse RC sowie in der Anteilklasse IC zur Verfügung gestellt. Bei ausreichendem Freistellungsauftrag, Vorliegen einer Nichtveranlagungsbescheinigung oder anderen Verrechnungsmöglichkeiten kann dies auch zu einer Gutschrift auf dem Konto des Anlegers führen.

Details hierzu können den Mitteilungen zur Ertragsthesaurierung der depotführenden Stellen entnommen werden.

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa im Überblick (Stand zum 31. März 2018)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	6.201,9 Mio. EUR	5.575,4 Mio. EUR	626,4 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	5.946,8 Mio. EUR	5.346,2 Mio. EUR	600,7 Mio. EUR
– direkt gehalten	3.754,9 Mio. EUR	3.375,6 Mio. EUR	379,3 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2.191,9 Mio. EUR	1.970,5 Mio. EUR	221,4 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilen	59		
– direkt gehalten	44		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	13		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	2		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	94,1%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	94,2%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	17,9%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	3		
– direkt gehalten	3		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsübergänge	1		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Verkäufe von Immobilien	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.10.2017 bis 31.3.2018)	473,5 Mio. EUR	418,0 Mio. EUR	55,5 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.10.2017 bis 31.3.2018, BVI-Methode)			
		1,1%	1,4%
Wertentwicklung (1.4.2017 bis 31.3.2018, BVI-Methode)			
		3,0%	3,5%
Ausschüttung je Anteil (20.12.2017)		1,60 EUR	1,80 EUR
Anteilwert per 31.3.2018		39,75 EUR	39,87 EUR
Rücknahmepreis		39,75 EUR	39,87 EUR
Ausgabepreis		41,74 EUR	41,86 EUR
ISIN		DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN		980700	A0NDW8

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2017 bis 31. März 2018.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz europa verzeichnete im Geschäftshalbjahr vom 1. Oktober 2017 bis zum 31. März 2018 eine Wertentwicklung von 1,1% je Anteil in der Anteilklasse RC und 1,4% je Anteil in der Anteilklasse IC. Auf Jahressicht ergab sich eine Wertentwicklung von 3,0% je Anteil in der Anteilklasse RC und 3,5% je Anteil in der Anteilklasse IC (jeweils nach BVI-Methode).

Im Berichtszeitraum konnte der Fonds in der Anteilklasse RC Nettomittelzuflüsse in Höhe von 418,0 Mio. EUR erzielen, in der Anteilklasse IC Nettomittelzuflüsse in Höhe von 55,5 Mio. EUR. Saldiert ergab sich hieraus ein Nettomittelzufluss von insgesamt 473,5 Mio. EUR. Die konstanten Mittelzuflüsse in beiden Anteilklassen verdeutlichen das Vertrauen der Anleger in die Produktgattung offener Immobilien-Publikumsfonds.

Das Gesamtfondsvermögen erhöhte sich von 5.908,1 Mio. EUR zum 30. September 2017 auf 6.201,8 Mio. EUR zum 31. März 2018, im Wesentlichen bedingt durch die genannten Nettomittelzuflüsse. Mindernd wirkte sich dagegen die Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr aus sowie die Bereitstellung der Steuerliquidität für die Thesaurierung, die in Zusammenhang mit der Investmentsteuerreform zum 31. Dezember 2017 erfolgte. Zum Berichtsstichtag betrug das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 5.575,4 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 626,4 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 1.063,9 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 31. März 2018 bei 17,9% des Immobilienvermögens und damit deutlich unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30% (30. September 2017: 1.000,7 Mio. EUR bzw. 17,2%).

Zum Stichtag 31. März 2018 waren 94,1% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 94,2%. Das gesamte Immobilienvermögen stieg von 5.833,5 Mio. EUR (Stand: 30. September 2017) auf 5.946,8 Mio. EUR und resultiert aus den anteiligen Verkehrswerten der mittlerweile 59 Objekte im Bestand des grundbesitz europa (30. September 2017: 58 Objekte).

Neu im Portfolio ist das in Enfield, Großbritannien, gelegene Einkaufszentrum „Palace Gardens“, das im Januar 2018 für rund 58,3 Mio. EUR erworben wurde. Dieses bildet zusammen mit dem bereits im Fonds befindlichen Objekt „Palace Exchange“ ein Einkaufszentrum, das zu 91% vermietet ist. Ebenfalls in Großbritannien konnte darüber hinaus im März 2018 das Bürogebäude „S5 International Quarter“ in Stratford bei London plangemäß fertiggestellt werden. Dieses Objekt wurde als Projektentwicklung erworben und daher bereits zuvor im Immobilienbestand des Fonds geführt.

Durch diese Transaktionen ist der Anteil der Objekte in Großbritannien im Portfolio – gemessen an den Verkehrswerten – zum Berichtsstichtag auf 26,4% angewachsen (30. September 2017: 25,2%). Wenngleich die politische Situation weiterhin sorgfältig beobachtet wird, geht das Fondsmanagement davon aus, dass Großbritannien als größter und besonders ausgereifter europäischer Immobilienmarkt auch künftig für Investoren attraktiv bleiben wird. Wie die Ankäufe in Enfield zeigen, setzt das Fondsmanagement verstärkt auf eine weitere Diversifizierung nach Nutzungsarten und Regionen auf der britischen Insel.

Dies setzt sich auch im Gesamtportfolio fort, in dem Deutschland mit 28,6% einen weiteren wesentlichen Schwerpunkt bildet. Hinzu kommen Investments in Frankreich (12,7%), Spanien (11,3%) und Polen (10,9%), während sich die verbleibenden 10,0% auf die Niederlande, Portugal, Italien und Finnland verteilen. Innerhalb der europäischen Länder erfolgt zudem eine Diversifizierung nach Nutzungsarten wie Büro, Einzelhandel und Logistik.

Um diese Strategie weiter auszubauen, sicherte sich das Fondsmanagement im Februar 2018 kaufvertraglich ein Factory Outlet Center bei Budapest in Ungarn sowie im März 2018 eine Logistik-Projektentwicklung in Mer, Großraum Orléans in Frankreich. Beide Objekte werden erst nach dem Berichtszeitraum in den Bestand übergehen.

Das Liquiditätsvermögen stieg im Berichtszeitraum von 1.121,9 Mio. EUR (30. September 2017) auf 1.335,8 Mio. EUR. Mit 21,5% (30. September 2017: 19,0%) Liquidität in Bezug auf das Gesamtfondsvermögen ist der Fonds gut aufgestellt, um sich künftig ergebende Akquisitionsmöglichkeiten wahrnehmen zu können.

Am 23. März 2018 hat der ehemalige Asset Management-Geschäftsbereich der Deutschen Bank, zu dem auch die RREEF Investment GmbH gehört, seinen Börsengang erfolgreich abgeschlossen und firmiert nun unter DWS Group GmbH & Co. KGaA. Für die Anleger des Fonds ergeben sich hierdurch keine Änderungen, da sowohl die RREEF Investment GmbH als auch grundbesitz europa weiter unter der bewährten Leitung verwaltet werden.

Mit freundlichen Grüßen

RREEF Investment GmbH



Dr. Georg Allendorf



Birgit Benz



Dr. Ulrich von Creytz



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 7. Mai 2018

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die starke weltwirtschaftliche Entwicklung von 3% im Jahr 2017 übertraf das Vorjahreswachstum (2016: 2,4%) deutlich und dürfte sich 2018 nochmals leicht verstärken. Trotz zunehmender Unsicherheiten im Welthandel und gestiegenen protektionistischen Tendenzen wird für das Gesamtjahr 2018 mit einer Wachstumsrate von rund 3,2% gerechnet. Das robuste erste Quartal 2018 scheint diese Entwicklung zu bestätigen, wenngleich wichtige Frühindikatoren wie der Global Purchasing Manager Index im März 2018 von den 3-Jahres-Hochs zu Jahresbeginn 2018 deutlich unter das Niveau vom Sommer 2017 zurückfielen. Hintergrund der schwächeren Markteinschätzung ist sowohl eine schlechtere Bewertung der Situation im verarbeitenden Gewerbe als auch im Dienstleistungssektor. Trotz dieser Rückgänge bleibt der Indikator oberhalb einer neutralen Bewertung und damit positiv. Zudem können Rückgänge als kurzfristige Übertreibungen im Zusammenhang mit den im März medienwirksam diskutierten Handelsbeschränkungen und Strafzöllen der USA gesehen werden und sich somit kurz- bis mittelfristig relativieren.

Innerhalb Europas zeigten sich im Jahresverlauf 2017 und im ersten Quartal 2018 weiterhin Unterschiede. Während das Wirtschaftswachstum der Eurozone in 2017 mit 2,5% den Vorjahreswert von 1,8% deutlich übertraf und auch das Wirtschaftswachstum in Deutschland (2,5%), Frankreich (2,0%) und Italien (1,5%) gegenüber dem Vorjahr zunahm und sich in Großbritannien hingegen nahezu stabil entwickelte (1,8%), scheint sich die Wachstumsdynamik der gesamten Eurozone im ersten Quartal 2018 auf hohem Niveau abzuschwächen. Frühindikatoren wie der Purchasing Manager Index gingen im März erneut zurück, blieben aber im positiven Bereich oberhalb der Werte aus 2017. Insbesondere das Geschäftsklima im verarbeitenden Gewerbe verschlechterte sich, wenngleich das Ausgangsniveau hier nochmals höher lag. Insgesamt deuten die Umfrageergebnisse im ersten Quartal eher auf Rückgänge infolge hoher Kapazitätsauslastungen und weniger auf eine generelle Abschwächung der Nachfrage hin.

Dazu passt auch die gute Entwicklung im Dienstleistungssektor, der dank einer positiven Beschäftigungssituation weiterhin von einer starken Binnennachfrage profitiert, wenngleich sich Einzelhandelsumsätze trotz des guten Konsumklimas schwach zeigten und der Einzelhandels-PMI im Februar ebenfalls nachgab. Auf Länderebene verzeichneten hier Frankreich und Italien unterdurchschnittliche Werte, während die Stimmung in Deutschland besser ausfällt und auch der ifo-Index sein starkes Niveau nach Rückgängen von den Rekordwerten Ende 2017 grundsätzlich behaupten konnte. Verfügbare Daten zur Industrieproduktion der Eurozone fallen zu Jahresbeginn allerdings verhalten aus, was auch mit der Wechselkursentwicklung des Euro zum US-Dollar und leichten Rückgängen beim Außenhandel in Verbindung stehen könnte. Eine zunehmend straffe Geldpolitik der EZB könnte im Jahresverlauf für weitere Wechselkursanstiege und eine damit verbundene Verschlechterung der Außenhandelsbilanz sorgen.

(Datenquellen: Oxford Economics 04/2018; Markit 04/2018, ifo Institut 03/2018; DWS 04/2018)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten sind im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2017 bis 31. März 2018 nahezu unverändert geblieben. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 2. Oktober 2017 bei 0,45% p.a. und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei 0,50% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum ebenfalls nahezu gleich geblieben und rentieren weiterhin deutlich im Minusbereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 2. Oktober 2017 bei -0,71% p.a. und per 29. März 2018 bei -0,65%.

Der Leitzins der Europäischen Zentralbank blieb unverändert und notiert weiterhin bei 0,00%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Entwicklungen auf den Immobilienmärkten

Die globalen Immobilienmärkte entwickelten sich im Jahresverlauf 2017 und zu Jahresbeginn 2018 grundsätzlich positiv. In Europa macht sich der positive Einfluss der starken wirtschaftlichen Entwicklung bemerkbar. Exportraten ziehen weiter an, Firmen stellen Mitarbeiter ein, Konsumausgaben der Privathaushalte steigen und auch die öffentlichen Haushalte erhöhen ihre Ausgaben. Dank dieser positiven Vorgaben hat sich die Flächenachfrage in der zweiten Jahreshälfte 2017 weiter erhöht und auch für das erste Quartal 2018 zeichnet sich eine Fortsetzung dieser Entwicklung ab. Der aggregierte Büroflächenumsatz in Europa stieg 2017 um rund 8% auf über 13 Mio. m² an und übertraf damit den bisherigen Rekordwert aus dem Jahr 2007. Gleichzeitig stieg auch die in Entwicklung befindliche Bürofläche Ende 2017 bzw. Anfang 2018 auf über 10 Mio. m² an. Dies entspricht einem Anteil von 3,5% des Immobilienbestands, stellt vor dem Hintergrund der starken wirtschaftlichen Entwicklung und der damit verbundenen Flächennachfrage bisher jedoch keinen Grund zur Sorge dar.

Diese Einschätzung stützen auch die rückläufigen Leerstandsdaten an den europäischen Büromärkten, die mit rund 8% auf den niedrigsten Stand seit 15 Jahren fielen. Infolge starker Nachfrage und des rückläufigen Angebots erhöht sich entsprechend der Druck auf die Mietniveaus. Betrug das annualisierte Mietwachstum im dritten Quartal 2017 über 3%, sprechen vorläufige Zahlen für eine Fortsetzung des Wachstums zum Jahresende 2017 und im ersten Quartal 2018. Insbesondere die portugiesischen, spanischen und deutschen Büromärkte verzeichneten hier eine starke Entwicklung. Auch am europäischen Logistikmarkt sind dank hoher Nachfrage aus dem Einzelhandel und dem E-Commerce-Bereich keine Zeichen einer Verlangsamung zu beobachten. Flächenumsätze übertrafen

Fertigungsvolumen auch weiterhin, entsprechend gering fiel das Volumen verfügbarer Flächen aus. Insgesamt wird hier mit einer europaweiten Leerstandsrate von rund 5% gerechnet, die mit geschätzten 3% in Deutschland nochmals niedriger ausfiel. Eine gewichtige Ausnahme stellt hierbei Großbritannien dar, wo die Flächennachfrage gegenüber den hohen Werten des Jahres 2016 zuletzt deutlich rückläufig ausfiel. Entgegen dieses Trends blieben hochwertige Flächen des Spitzensegments jedoch auch weiterhin knapp, entsprechend hoch bleibt hier der Druck auf die Mieten.

Eine verhaltenere Marktentwicklung ist demgegenüber im europäischen Einzelhandel zu beobachten. Insbesondere das Shopping Center-Segment verzeichnete im Jahr 2017 Gegenwind. Trotz einer begrenzten Projektentwicklungs-Pipeline stiegen Leerstände weiter an und nur wenige europäische Märkte konnten Mietsteigerungen verzeichnen. Insbesondere in Frankreich und Deutschland war der Konkurrenzdruck seitens Online-Retail und Fachmarktzentren hoch.

(Datenquellen: CBRE, Q1/2018; JLL, 04/2018; Deutsche AM, 02/2018)

Entwicklungen auf den Investmentmärkten

Im ersten Quartal 2018 blieb der Anlagedruck institutioneller Investoren weiterhin hoch. Trotz eines sich langsam ändernden Zinsumfeldes in Europa, insbesondere aber in den USA, bewährten Immobilienanlagen ihre relative Attraktivität gegenüber anderen Anlageklassen und erzielten weiterhin einen deutlichen Risikoaufschlag gegenüber risikolosen Vergleichsindizes. Das anhaltende Interesse an Immobilienanlagen schlug sich in hohen Umsätzen am Investmentmarkt nieder. So belief sich das Transaktionsvolumen auf globaler Ebene im Gesamtjahr 2017 auf knapp 1.380 Mrd. EUR, was einem Anstieg von mehr als 13% gegenüber dem Vorjahr entspricht und im Wesentlichen durch Veräußerungen von Bauland getrieben wurde. Das segmentübergreifende Transaktionsvolumen von Bestandsimmobilien betrug demgegenüber rund 780 Mrd. EUR und entsprach damit rund 57% aller Transaktionen. Im Vergleich zum Jahr 2016 blieb dieser Wert nahezu unverändert (+1%) und ging im 12-Monats-Vergleich im ersten Quartal 2018 sogar leicht auf 755 Mrd. EUR (-2,5%) zurück.

Entsprechend dem globalen Trend blieben auch Immobilienanlagen in Europa und dem Nahen Osten (EMEA) im Fokus institutioneller Investoren, wenngleich die Anlageziele noch häufig unterschritten werden. Zu den Gründen hierfür zählten zum Teil die begrenzte Anzahl passender Investmentmöglichkeiten, andererseits gestiegene Preisniveaus. So verzeichnete eine Reihe von Märkten neuerliche Rekordniveaus hinsichtlich der Anfangsrenditen. Mit 2,9% erreichte beispielsweise der Berliner Büromarkt einen sehr niedrigen Wert, aber auch Büromärkte in Amsterdam (-80 Basispunkte auf 3,5%), Helsinki (-75 Basispunkte auf 3,75%) oder der Pariser Teilmarkt La Défense (-60 Basispunkte auf 4,0%) verteuerten sich deutlich.

Insgesamt stieg das Transaktionsvolumen im Jahr 2017 um knapp 14% auf über 306 Mrd. EUR an, wobei allein die Umsätze im vierten Quartal einen Anteil von mehr als 30% ausmachten und für sich genommen einen der stärksten Quartalswerte seit Aufzeichnungsbeginn darstellen. Demgegenüber zeigen vorläufige annualisierte Zahlen für das erste Quartal 2018 einen deutlichen Rückgang auf 286 Mrd. EUR (-7%). Diese lassen sich zumindest teilweise mit zyklischen Anstiegen zum Jahresende bzw. nachlassenden Marktaktivitäten in den Folgemonaten begründen. Zudem überstiegen die Werte des ersten Quartals 2018 die annualisierten Zahlen des Vorjahres. Mit einem Anteil von über 40% blieben Büroimmobilien dabei das wichtigste Teilsegment, auf Einzelhandels- und Logistikinvestments entfielen 18% bzw. 14%, wobei letztere die deutlichen Zuwächse der letzten Jahre fortsetzen konnten und sich endgültig als institutionelles Marktsegment etablierten. Hotel und Wohnimmobilien erreichten gemeinsam einen Marktanteil von rund 20%, auf Baugrundstücke entfielen knapp 5% des Transaktionsvolumens.

Auf Länderebene zeichneten sich im ersten Quartal ebenfalls deutliche Unterschiede hinsichtlich der Transaktionsaktivitäten ab, die zum Teil Investorenumfragen von INREV oder PMA widerspiegeln. Während auf Großbritannien und Deutschland jeweils rund ein Viertel des europäischen Gesamtumsatzes entfielen, ging das Transaktionsvolumen in Frankreich gegenüber dem ersten Quartal 2017 deutlich zurück. Benelux-Standorte konnten hingegen ihren Anteil sowohl prozentual als auch absolut ausbauen, Zentral- und Osteuropa blieb weitgehend stabil.

(Datenquellen: Real Capital Analytics Q1/2018, Deutsche AM 02/2018)

Anlagestrategie des Grundbesitz Europa

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

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

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

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

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

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2017 bis 31. März 2018 erzielte der Fonds einen Nettomittelzufluss in Höhe von 473,5 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen stieg von 5.908,1 Mio. EUR (Stand: 30. September 2017) auf 6.201,9 Mio. EUR (+5,0%) zum 31. März 2018.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich auf 626,4 Mio. EUR erhöht (30. September 2017: 590,6 Mio. EUR). Zum Berichtsstichtag entsprach dies einem Anteil von 10,1% des Gesamtfondsvermögens.

Die liquiden Mittel erreichten einen Betrag in Höhe von 1.335,8 Mio. EUR. Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

Ergebnisse des Fonds

Im ersten Geschäftshalbjahr hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 1,1% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 1,4% je Anteil erzielt.

Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten beläuft sich die Wertentwicklung in der Anteilklasse RC auf 3,0% je Anteil und in der Anteilklasse IC auf 3,5% je Anteil (alle Angaben nach BVI-Methode).

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 31. März 2018)				
	Anteilklasse RC	Ø p. a.	Anteilklasse IC	Ø p. a.
6 Monate	1,1%		1,4%	
1 Jahr	3,0%		3,5%	
2 Jahre	5,3%	2,6%	6,3%	3,1%
3 Jahre	8,0%	2,6%	9,5%	3,1%
5 Jahre	14,3%	2,7%	17,1%	3,2%
10 Jahre	35,2%	3,1%	41,3%	3,5%
15 Jahre	76,3%	3,9%		
20 Jahre	118,9%	4,0%		
25 Jahre	185,2%	4,3%		
30 Jahre	315,9%	4,9%		
35 Jahre	464,1%	5,1%		
40 Jahre	721,1%	5,4%		
45 Jahre	1.016,6%	5,5%		
Seit Auflegung *	1.262,9%	5,7%	41,3%	3,5%

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

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

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

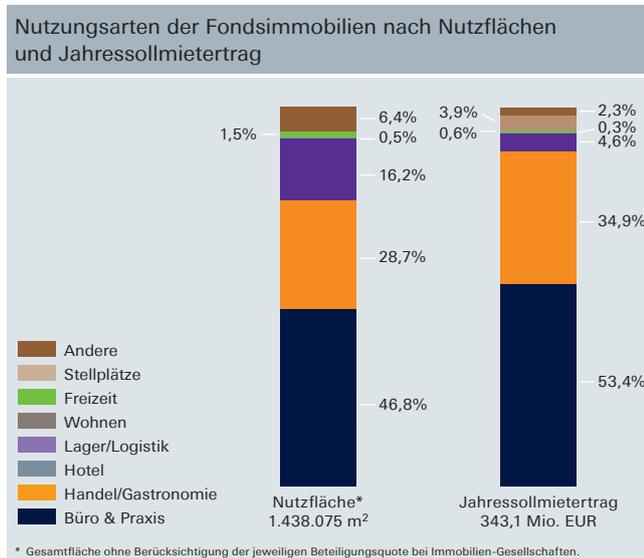
Immobilienbestand des Grundbesitz Europa

Zum Portfolio von Grundbesitz Europa gehörten zum Berichtstichtag 59 Immobilien, davon sind 44 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 3.754,9 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 15 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 2.191,9 Mio. EUR gehalten, davon 13 Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Zwei Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

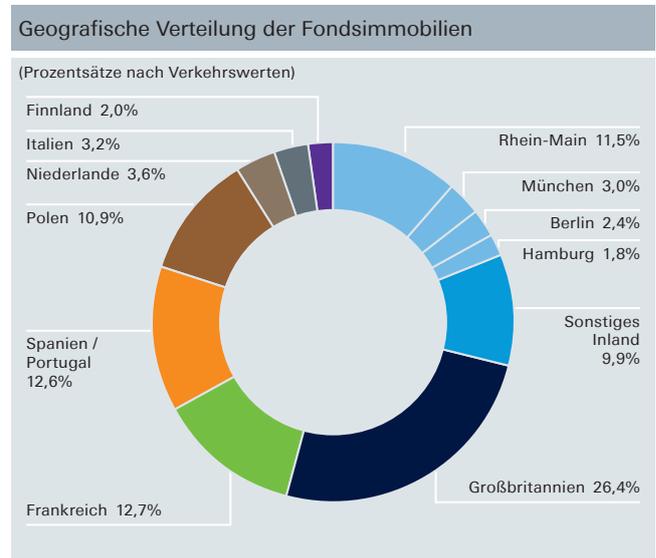
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Sowohl nach der Nutzfläche als auch nach dem Jahressollmietertrag dominiert weiterhin der Anteil von Büroimmobilien im Portfolio von grundbesitz europa. Diversifizierung erfährt der Fonds durch einen hohen Anteil von Einzelhandelsimmobilien sowie durch Logistikobjekte, die hier in der Kategorie „Lager/Logistik“ dargestellt sind.

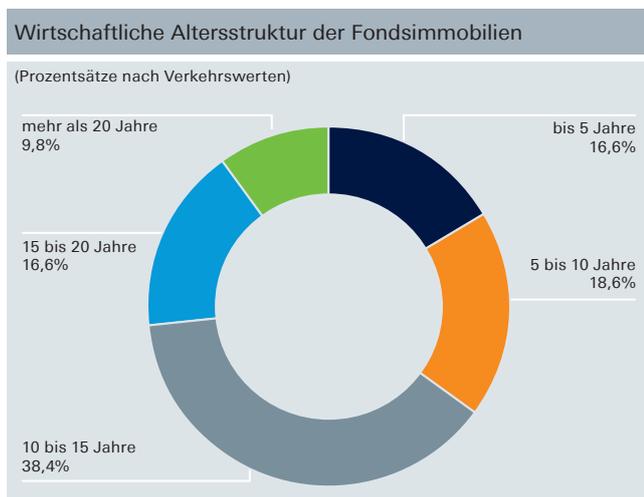


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

Die 44 direkt gehaltenen Immobilien sowie die 15 über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien sind regional breit diversifiziert.

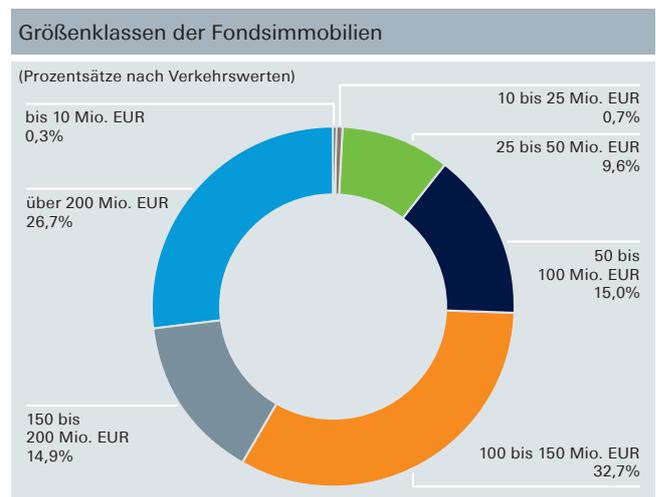


Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den zehn Objekten mit einem Verkehrswert über 150 Mio. EUR handelt es sich um langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in verschiedenen Ländern. 27 Immobilien haben einen Verkehrswert zwischen 25 und 100 Mio. EUR.



Immobilien nach Größenklassen

Größenklasse	Verkehrswert (Mio. EUR)	Prozent	Anzahl Objekte
bis 10 Mio. EUR	20,4	0,3%	3 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	44,0	0,7%	3 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	571,0	9,6%	15 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	893,7	15,0%	12 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	1.946,9	32,7%	16 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	883,4	14,9%	5 Objekte
über 200 Mio. EUR	1.587,5	26,7%	5 Objekte
Gesamt	5.946,8	100,0%	59 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

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

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

Ein Objekt wurde im Berichtszeitraum erworben und ist im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Enfield (GB) – „Palace Gardens“

Ergänzend zu dem bereits im November 2016 erworbenen Einkaufszentrum „Palace Exchange“ in Enfield, Großbritannien, hat das Fondsmanagement von grundbesitz europa im Januar 2018 das benachbarte und direkt angrenzende Einkaufszentrum „Palace Gardens“ mit rund 20.616 m² erworben.

Rund 550 Pkw-Stellplätze stehen im dazugehörigen Parkhaus den Besuchern zur Verfügung. Das im Einzugsgebiet von London liegende offene Einkaufszentrum „Palace Gardens“ wurde 1984 errichtet und ist gut an den Straßenverkehr angeschlossen, Bus und Bahnhof sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Der Komplex besteht aus mehreren in L-Form angelegten Gebäuden mit vier Zugängen und verfügt über mehr als 40 Mieteinheiten mit nationalen und internationalen Mietern. Der Kaufpreis betrug rund 58,3 Mio. EUR.

Die folgende Projektentwicklung wurde fertiggestellt:

London-Stratford (GB) – „S5 International Quarter“

Die im Januar 2016 erworbene Projektentwicklung im Großraum London wurde am 27. März 2018 fertiggestellt. Verkäufer ist ein Zusammenschluss zwischen einem weltweit führenden, britischen Projektentwickler und einem britischen Regierungsunternehmen. Das neu entstehende, qualitativ hochwertige Bürohochhaus befindet sich im Teilmarkt Stratford auf dem ehemaligen Gelände der Olympischen Spiele des Jahres 2012.

Die Immobilie entspricht sehr hohen Standards an Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit. Ein Nachhaltigkeitszertifikat mit der höchsten Auszeichnung „BREEAM Excellent“ wird angestrebt.

Die Flächen sind vollständig vermietet. Ankermieter mit einem langfristigen Mietvertrag über 20 Jahre und Nutzer von rund 85% der Bürofläche ist die Bankenaufsichtsbehörde von Großbritannien (Financial Conduct Authority – FCA). Der Kaufpreis betrug umgerechnet rund 430 Mio. EUR.

Ein Objekt wurde im Berichtszeitraum erworben und wird erst nach dem Berichtszeitraum in den Bestand übergehen:

Budapest (H) – „Premier Outlet Center“

Im Februar 2018 wurde ein Kaufvertrag für das größte Outlet Center Ungarns unterzeichnet, das „Premier Outlet Center“ nahe der Hauptstadt Budapest. Auf rund 23.500 m² Fläche finden sich rund 100 Geschäfte mit internationalen Marken. Den Besuchern stehen neben öffentlichen Verkehrsmitteln rund 1.800 kostenfreie, zum Center gehörende Parkplätze zur Verfügung. Die Flächen sind derzeit zu 89% vermietet. Bis zum Jahr 2021 sind im und am Center diverse Umbaumaßnahmen geplant, um die Vermietungsquote weiter zu steigern und die Besucherfrequenz zu erhöhen. Der Kaufpreis betrug rund 72,5 Mio. EUR.

Zwei Projektentwicklungen befinden sich in der Bauphase:

Frankfurt (D) – „Kornmarkt Arkaden“

Bereits am 11. März 2016 wurde der Vertrag über den Erwerb von 94,9% der Objektgesellschaft für ein Hotelprojekt in zentraler Lage Frankfurts unterzeichnet.

Am gleichen Standort entstehen weitere, gemischt genutzte Gebäude, die ebenfalls über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Ein Vertrag zum Erwerb von jeweils 94,9% wurde am 1. Dezember 2016 abgeschlossen. Der endgültige Beitritt in alle Objektgesellschaften „Kornmarkt“ erfolgt voraussichtlich bis Anfang 2019. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt ca. 150 Mio. EUR.

Mer/Orléans (F) - Logistikimmobilie „Mer“

Eine weitere Projektentwicklung betrifft eine Logistikimmobilie in zentraler Lage in Frankreich, für die am 27. Februar 2018 der Kaufvertrag unterzeichnet wurde. Mit Fertigstellung des Gebäudes, geplant für März 2019, wird die Immobilie für neun Jahre an eine französische Baumarktkette vermietet. Aufgrund der hohen Gebäudestandards an Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit ist die Zertifizierung „LEED Silver“ angestrebt.

Die Logistikimmobilie verfügt über rund 74.000 m² Nutzfläche und mehr als 200 Parkplätze für Pkw und Lkw. Der Kaufpreis beträgt rund 52,9 Mio. EUR.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Im Berichtszeitraum wurden keine Objekte verkauft oder sind aus dem Bestand des Fonds herausgegangen.



Frankfurt, WestendDuo

Kredite und Währungsrisiken

Der Fonds grundbesitz europa hatte zum Stichtag 31. März 2018 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 1.063,9 Mio. EUR (30. September 2017: 1.000,7 Mio. EUR). Derzeit sind insgesamt 25 Immobilien mit Rechten Dritter belastet. Kreditlinienvereinbarungen erlauben eine flexible Finanzierung von Neuakquisitionen und Projektentwicklungen bei niedrigem Zinsniveau.

Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag 17,9% bezogen auf das Immobilienvermögen. Zum Stichtag bestehen für acht Immobilien Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 436,4 Mio. EUR (30. September 2017: 373,3 Mio. EUR). Das Fremdfinanzierungsvolumen in Euro beläuft sich unverändert auf insgesamt rund 627,4 Mio. EUR (30. September 2017: 627,4 Mio. EUR).

Übersicht Kredite zum 31. März 2018

grundbesitz europa	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
Euro-Kredite (Ausland)	408,7	6,9	66,8	1,1	16,2	7,5	18,7	6,8	2,22
Euro-Kredite (Inland)	43,8	0,7	108,1	1,8	1,7			8,1	1,36
GBP	436,4	7,3			21,8		7,9	11,3	1,69
Gesamt	888,9	14,9	174,9	2,9	39,7	7,5	26,6	26,2	

Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2018

grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (Mio.)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (Mio. EUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	4,0	0,87481	4,5	0,1
PLN	5,2	4,21360	1,2	0,0
Gesamt			5,8	0,1

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

Vermietungsinformationen zum 31. März 2018

Land	Deutschland	GB	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	sonstiges Europa	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	16	11	10	7	5	5	5	59
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	1.701,9	1.568,8	758,1	649,2	672,2	212,9	383,7	5.946,8
Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag¹⁾								
Büro & Praxis	44,2%	80,1%	76,6%	48,5%	4,8%	87,4%	23,9%	53,4%
Handel/Gastronomie	37,9%	17,9%	9,4%	33,6%	85,6%	2,2%	70,3%	34,9%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	6,3%	0,6%	8,4%	9,0%	3,0%	0,9%	0,9%	4,6%
Wohnen	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Freizeit	0,8%	0,0%	0,0%	0,4%	1,4%	0,0%	2,0%	0,6%
Stellplätze	6,1%	1,3%	3,2%	5,5%	0,3%	9,4%	2,9%	3,9%
Andere	3,8%	0,1%	2,4%	3,0%	5,0%	0,1%	0,1%	2,3%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾								
Büro & Praxis	2,3%	0,0%	5,5%	5,0%	0,0%	1,2%	2,0%	2,3%
Handel/Gastronomie	1,0%	1,6%	0,2%	1,3%	11,0%	0,0%	10,0%	2,8%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,3%	0,1%	0,5%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	0,1%
Stellplätze	0,2%	0,0%	1,3%	0,5%	0,0%	0,3%	0,0%	0,3%
Andere	0,1%	0,0%	0,6%	0,1%	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%
Vermietungsquote	96,1%	98,3%	91,9%	92,3%	88,2%	98,5%	87,9%	94,1%
Auslaufende Mietverträge³⁾								
bis 31.12.2018	1,3%	6,5%	6,8%	9,5%	8,2%	8,5%	18,1%	6,7%
2019	11,2%	4,9%	15,0%	19,0%	18,4%	0,1%	21,7%	12,3%
2020	7,2%	21,1%	6,7%	18,8%	18,0%	0,6%	21,9%	13,7%
2021	17,7%	5,0%	34,7%	9,1%	24,9%	29,9%	9,5%	16,7%
2022	11,5%	3,4%	14,9%	13,0%	15,1%	3,2%	9,3%	10,1%
2023	8,5%	4,9%	0,5%	6,2%	6,2%	0,0%	11,7%	5,9%
2024	9,1%	4,7%	6,2%	12,6%	2,8%	0,0%	7,2%	6,9%
2025	19,8%	2,7%	0,0%	6,0%	0,7%	7,7%	0,1%	7,4%
2026	2,9%	6,1%	0,0%	1,4%	4,3%	0,0%	0,0%	2,8%
2027	2,6%	29,8%	15,1%	1,4%	0,4%	0,0%	0,0%	9,8%
ab 2028	8,2%	10,8%	0,0%	3,0%	1,1%	50,1%	0,5%	7,8%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.

3) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

Vermietungssituation

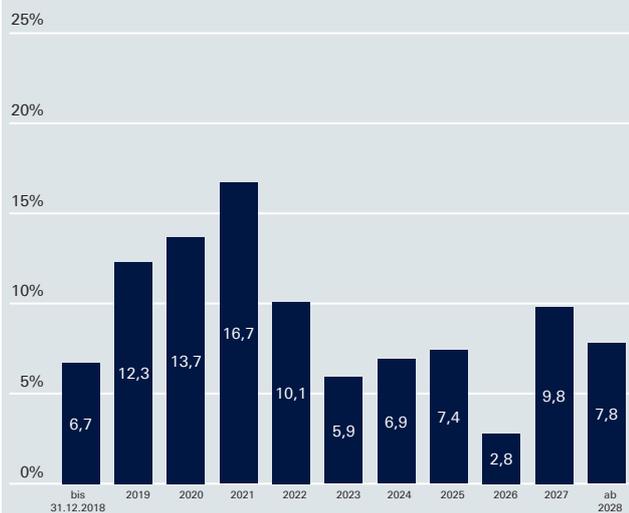
Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich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

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Konsumgüter & Einzelhandel	34,9%
Bank & Finanzdienstleistung	19,5%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	9,8%
Technologie und Software	4,4%
Hotel/Gastronomie	3,6%
Versicherungsgewerbe	3,6%
Bau	2,9%
Automobil & Transport	2,2%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	1,6%
Versorger und Telekommunikation	1,1%
Wohnen	0,3%
Sonstige Branchen	16,2%
Summe	100,0%

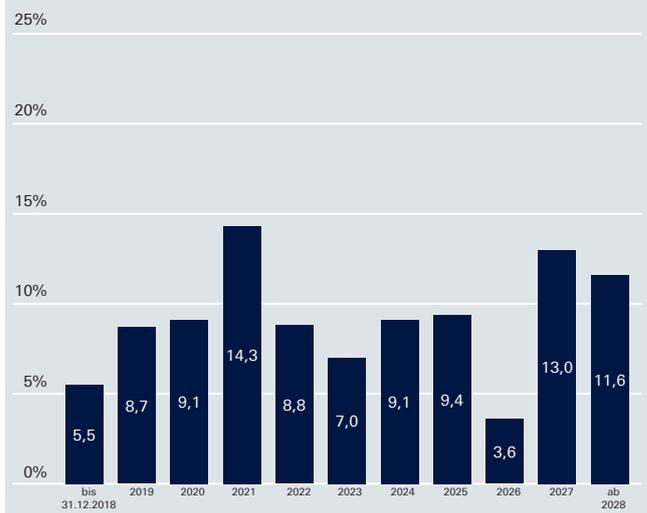
Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Vermögensübersicht zum 31. März 2018

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	1.124.419.960,74	3.754.924.960,74	3.754.924.960,74	60,5%
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	290.330.166,92	1.525.243.722,95		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	0,00	121.938.784,59	1.647.182.507,54	26,6%
insgesamt in Fremdwährung	290.330.166,92			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	35.666.207,69	752.241.120,69		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	583.603.179,90	1.335.844.300,59	21,5%
insgesamt in Fremdwährung	35.666.207,69			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	8.119.244,18	47.301.764,97		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	178.621.251,61	482.690.804,22		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	1.360.317,29	9.735.056,49		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	12.796.776,79	23.061.831,67 12.320.443,33		
5. Andere davon in Fremdwährung	24.048.704,69	179.324.416,61	754.434.317,29	12,2%
insgesamt in Fremdwährung	224.946.294,56			
Summe der Vermögensgegenstände			7.492.386.086,16	120,8%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	423.688.915,44	889.015.572,92		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	47.884.493,18	49.403.419,75		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	9.069.591,84	41.690.873,13		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	9.118.708,10	123.698.708,64	1.103.808.574,44	17,8%
insgesamt in Fremdwährung	489.761.708,56			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	36.843.597,95	186.717.047,03	186.717.047,03	3,0%
Summe der Schulden			1.290.525.621,47	20,8%
C. Fondsvermögen			6.201.860.464,69	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
3.375.643.223,43	3.375.643.223,43	379.281.737,31	379.281.737,31
1.371.180.167,72		154.063.555,23	
109.621.852,95	1.480.802.020,67	12.316.931,64	166.380.486,87
676.257.892,76		75.983.227,93	
524.653.925,18	1.200.911.817,94	58.949.254,72	134.932.482,65
42.523.854,42		4.777.910,55	
433.934.621,68		48.756.182,54	
8.751.726,82		983.329,67	
20.732.375,91 11.075.965,96		2.329.455,76 1.244.477,37	
161.211.011,69	678.229.556,48	18.113.404,92	76.204.760,81
	6.735.586.618,52		756.799.467,64
799.216.875,34		89.798.697,58	
44.413.222,86		4.990.196,89	
37.479.713,93		4.211.159,20	
111.204.008,59	992.313.820,72	12.494.700,05	111.494.753,72
167.856.918,88	167.856.918,88	18.860.128,15	18.860.128,15
	1.160.170.739,60		130.354.881,87
	5.575.415.878,92		626.444.585,77

Devisenkurse per 31. März 2018			
1 EUR	=	0,87481	GBP
1 EUR	=	4,21360	PLN

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	39,75 EUR	39,87 EUR
Umlaufende Anteile	140.256.212	15.712.219

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2017 bis 31. März 2018 erhöhte sich das Fondsvermögen um 293,8 Mio. EUR auf 6.201,9 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 473,5 Mio. EUR. Per Saldo wurden 26.154.433 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile erhöhte sich auf 140.256.212 in der Anteilklasse RC und auf 15.712.219 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 31. März 2018 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 39,75 EUR für die Anteilklasse RC und 39,87 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte erhöhte sich im Berichtszeitraum um 116,8 Mio. EUR auf 3.754,9 Mio. EUR. Darin enthalten sind ein Kauf und eine Baufertigstellung. Der Wert der Erbbaurechtsgrundstücke beträgt insgesamt 1.846,6 Mio. EUR (vgl. Immobilienverzeichnis).

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 19,5 Mio. EUR auf 1.647,2 Mio. EUR zu. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus zwei Rückführungen von Gesellschafterdarlehen.

Die Liquiditätsanlagen erhöhten sich im ersten Geschäftshalbjahr um 213,9 Mio. EUR auf 1.335,8 Mio. EUR. Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben erhöhten sich um 159,1 Mio. EUR auf 484,1 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 583,6 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände verminderten sich um 109,6 Mio. EUR auf insgesamt 754,4 Mio. EUR. Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen verauslagte umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 6,8 Mio. EUR und Mietforderungen über 15,7 Mio. EUR. Die Position „Forderung an Immobilien-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen an Immobilien-

Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten reduzierten sich im laufenden Geschäftsjahr um 3,6 Mio. EUR auf 35,4 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Forderungen aus Devisentermingeschäften (107,5 Mio. EUR) sonstige Forderungen (47,6 Mio. EUR) und Ansprüche auf Steuererstattungen (24,2 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 4.419,7 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 1.619,7 Mio. EUR, Niederlande 227,3 Mio. EUR, Spanien 748,3 Mio. EUR, Frankreich 786,1 Mio. EUR, Italien 202,6 Mio. EUR, Polen 620,8 Mio. EUR, Finnland 128,6 Mio. EUR und Portugal 86,3 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten verminderten sich von 1.173,5 Mio. EUR (30. September 2017) auf insgesamt 1.103,8 Mio. EUR. Größter darin enthaltener Einzelposten sind mit 889,0 Mio. EUR Kredite im Rahmen der Finanzierung von direkt gehaltenen Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus Vorauszahlungen auf Betriebskosten (26,8 Mio. EUR) sowie von Mietern geleisteten Mietkautionen (14,8 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ verminderten sich um 76,8 Mio. EUR auf 123,7 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem abgegrenzte Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (0,9 Mio. EUR), Verbindlichkeiten an die Kapitalverwaltungsgesellschaft aus Fondsverwaltungsgebühren (1,4 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (74,0 Mio. EUR) und passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen und sonstige Rechnungsabgrenzungsposten (24,7 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 186,7 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen geleistete, noch nicht in Rechnung gestellte Herstellungskosten in Höhe von 58,4 Mio. EUR sowie Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 21,7 Mio. EUR. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 20,7 Mio. EUR für Ertragsteuern und 84,4 Mio. EUR für latente Steuern. Bedingt durch die Reform des Investmentsteuergesetzes sind hierin seit dem 1. Januar 2018 auch Rückstellungen für latente Steuern im Inland berücksichtigt.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 1.081,8 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 472,1 Mio. EUR, Niederlande 88,7 Mio. EUR, Spanien 115,5 Mio. EUR, Frankreich 301,9 Mio. EUR, Italien 32,3 Mio. EUR, Polen 70,3 Mio. EUR, Finnland 3,6 Mio. EUR und Portugal 2,6 Mio. EUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien und Polen werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 999,9 Mio. GBP in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



München, Metris



Amsterdam, Huys Azie

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland														
1	60594 Frankfurt Hedderichstraße 47-49	FG		W (38%) B (32%) L (30%)	09/09	2009	4.127		6.000	3.636	109	K, PA	36.060 35.600	35.830
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“	FG		B (96%)	03/10	2007	868		19.011			K, PA, LA	137.300 132.000	134.650
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1	FG		B (53%) L (47%)	02/12	2001	1.171		7.900			K, PA, LA	78.740 79.000	78.870
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“	FG		L (66%)	10/11	2005	5.466		19.953	2.319	462	K, PA, LA, R	97.320 103.000	100.160
5	80636 München Erika-Mann-Straße 53-69 „Metris“	FG		B (100%)	04/13	2011	12.392		35.803		274	K, PA, LA	177.300 174.000	175.650
6	42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“	FG		L (94%) B (6%)	02/14	1986 erweitert 1996 erweitert 2009	79.047		33.695		900	K, PA, LA	138.500 145.000	141.750
7	30855 Langenhagen Münchner Straße 39	FG		LG (86%) B (14%)	11/15	2010	32.573		58.269			K	31.000 30.200	30.600
8	65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1	FG		LG (78%) B (22%)	11/15	2008	13.946		18.890		199	LA, PA	28.230 27.500	27.865
9	60549 Frankfurt CargoCity Süd, Gebäude 579	FG		LG (60%) B (40%)	12/15	2010	26.667		23.239		162	LA, PA	45.500 46.600	46.050
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
1	12006 Castellón de la Plana Ctra. Nacional 340, Km 64,3 „Salera“ E	FG		L (100%)	12/06	2006		77,02% Miteigentumsanteil an 78.767 m ²	54.419		2.826	K, PA, LA, R	130.800 135.730	133.765
2	28906 Getafe Calle de la Confianza, 1 E	FG		LG (84%)	04/08	2005	12.286		7.306			K	5.510 5.050	5.280
3	28906 Getafe Calle de la Tenacidad, 2 E	FG		LG (76%)	04/08	2005	21.799		10.192			K	7.210 7.050	7.130
4	28046 Madrid Paseo de la Castellana, 42 E	FG		B (96%)	07/03	1980 Umbau 2001	429		4.677		30	K, PA	37.600 36.610	37.105
5	92400 Courbevoie, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ F	FG		B (93%)	06/99	1980 Umbau 1996	2.757	+ Volumeneigentum an 34 Stellplätzen	10.903		177	K, PA	65.500 61.430	63.465
6	93200 Levallois-Perret 131/147 rue Victor Hugo „Vasco de Gama“ F	FG		B (93%)	12/01	1989	6.673	als Volumeneigentum/ Teileigentum	17.400		356	K, PA	72.390 64.170	68.280
7	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees ¹⁾ F	FG		B (54%) L (34%)	09/98	1850/1915 Umbau 1975/93	754		4.049			K, PA	66.020 68.820	67.420
8	75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ F	FG		B (89%)	05/05	2005	3.888		22.628		118	K, PA, LA	190.300 194.690	192.495
9	75009 Paris 12 rue d'Athènes ¹⁾ „Euro-Athènes“ F	FG		B (96%)	08/02	2003	1.500		4.946		38	K, PA, LA	44.000 44.080	44.040
10	93290 Tremblay en France 64 avenue de la Plaine de France „Le Panoramique“ F	FG		B (63%) LG (30%)	09/04	1981-1989 Umbau/ Erweiterung 2003/04	39.481		17.703		650	K, PA	16.700 15.720	16.210
11	33610 Cestas 4-6 rue Chemin Saint Raymond F	FG		LG (95%) B (5%)	07/11	2007/2008	179.053		69.180		531	K	43.320 43.200	43.260
12	93400 Saint Ouen 23 rue des Bateliers/48 rue Albert Dhalenne „Sigma“ F	FG		B (100%)	11/11	2009	8.411		18.135		246	K, PA, LA	101.000 109.700	105.350

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁸⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
0,6%	1.940 1.940	61 61	1.804	1.102	702	5,9%	0	0		komplett abgeschrieben			0,3%	2,2
2,3%	6.187 6.191	49 49	5.869	4.408	1.461	4,6%	0	0		komplett abgeschrieben			7,0%	6,6
1,3%	3.742 3.770	53 53	3.135	2.381	754	4,7%	212	0		komplett abgeschrieben			13,5%	4,8
1,7%	5.335 5.335	57 57	4.030	3.035	995	4,6%	11	0		komplett abgeschrieben			0,1%	4,4
3,0%	8.576 8.779	63 63	7.116	5.388	1.728	4,7%	709	86		0,1			6,3%	4,2
2,4%	9.813 9.832	41 41	8.806	7.134	1.672	6,2%	878	1.481		0,8			0,3%	4,0
0,5%	1.862 1.862	42 42	1.963	1.591	372	6,6%	196	1.019		2,6	13.410	43,8%	0,0%	7,5
0,5%	1.664 1.655	40 40	2.046	1.724	322	7,4%	204	1.062		2,6	12.717	45,6%	5,2%	3,5
0,8%	3.069 3.071	42 41	3.894	3.346	548	7,3%	388	2.114		2,7	17.700	38,4%	0,0%	2,8
2,2%	10.853 10.931	48 48									80.000	59,8%	12,6%	4,1
0,1%	395 407	37 37											0,0%	4,8
0,1%	550 550	37 37											0,0%	5,8
0,6%	1.679 1.660	42 42											0,2%	2,7
1,1%	4.253 3.697	32 32											0,8%	2,5
1,1%	5.227 4.713	31 31											37,5%	1,3
1,1%	3.295 3.472	45 45									18.294	27,1%	0,4%	1,9
3,2%	10.405 10.313	57 57									94.500	49,1%	0,5%	3,7
0,7%	2.318 2.476	55 55											2,5%	3,1
0,3%	1.679 1.719	36 36											81,4%	4,2
0,7%	3.310 3.310	39 39	1.127	626	501	2,7%	0	0		komplett abgeschrieben	20.000	46,2%	0,0%	4,8
1,8%	6.425 5.997	61 61	2.614	1.394	1.220	2,6%	0	0		komplett abgeschrieben	30.000	28,5%	0,0%	9,6

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
13	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires F	FG		B (100%)	06/12	1890 Umbau 1955/1993, 2015	1.012		5.044		4	K, PA, LA	52.800 56.440	54.620
14	92100 Boulogne-Billancourt Rue Yves Kermen, Parzelle A4 Est A „In Situ“ F	FG		B (97%)	12/13	2015	3.498		13.636		214	K, PA, LA	103.700 102.300	103.000
15	20121 Mailand Via San Prospero 2 ¹⁾ I	FG		B (100%)	01/99	1926 Umbau 1972 Umbau 1987/90	690		3.338			K, PA	26.200 28.100	27.150
16	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ I	FG/ER		L (100%)	03/04 02/08 12/08	2004 2005 2008	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m ²	40.088		3.518	K, PA, LA	161.000 162.600	161.800
17	1012 AB Amsterdam Stationsplein 51 - 71 „Zilveren Toren“ NL	FG/ER		B (100%)	11/98	1992	605	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	4.919			K, PA	13.500 14.800	14.150
18	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Mallie Toren“ NL	FG/ER		B (99%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	15.483		174	K, PA	50.400 49.500	49.950
19	3067 GG Rotterdam Watermanweg „Eurogate III“ NL	FG/ER		B (97%)	01/01	2000	3.225	+ Untereerb- baurecht an 114 Stell- plätzen	8.002		199	K, PA	13.420 13.920	13.670
20	2316WZ Leiden Dellaertweg 1 NL	FG		B (100%)	10/10	2010	2.335		31.072		340	K, PA, LA	99.800 101.010	100.405
21	1019 GW Amsterdam Jollemanhof 5-20 „Huys Azië“ NL	FG/ER		B (100%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾ Teileigentum	8.541		120	K, PA	34.750 34.760	34.755
22	02-675 Warschau Domaniewska 39B „Topaz“ PL	FG/ER		B (99%)	10/10	2006	5.397	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	11.744		212	K, PA, LA	26.700 27.100	26.900
23	02-675 Warschau Domaniewska 39 „Nefryt“ PL	FG/ER		B (100%)	10/10	2008	7.516	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	16.899		282	K, PA, LA	38.500 39.800	39.150
24	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus Filtrowa“ PL	FG/ER		B (95%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	34.467		450	K, PA, LA, R	111.200 109.000	110.100
25	05-850 Ozarow Ceramiczna 7 PL	FG		LG (78%) B (22%)	10/12	2009	25.350		12.580			K	8.070 7.900	7.985
26	05-850 Ozarow Poznanska 249 PL	FG		LG (82%) B (18%)	10/12	2009, 2010	134.009		69.216			K, PA	45.190 42.300	43.745
27	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (91%) B (9%)	11/15	2003, 2007	73.695	inkl. 9.860 m ² Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	59.028		1.000	K, PA, LA, R	287.800 288.000	287.900
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	London EC 4 Tudor Street „Northcliffe House“ GB	FG/ER		B (97%)	09/03	2001	3.786	Leasehold ³⁾	17.673		22	PA, LA	123.455 124.598	124.027
2	London EC 4 85 King William Street „Capital House“ GB	FG		B (97%)	09/10	2003	1.925		11.209		3	K, PA, LA	124.713 125.742	125.227
3	London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	FG/ER		B (88%)	03/12	2008	3.750	Leasehold ³⁾	17.708		11	K, PA, LA	182.897 184.040	183.468
4	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (88%)	09/14	2015	2.150		15.253		56	K, PA, LA	85.276 83.447	84.361
5	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	FG		B (96%)	08/15	2017	1.996		15.364		72	K, PA, LA	120.026 120.026	120.026

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten				davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁸⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾									
0,9%	2.642 2.642	57 57	998	265	733	3,2%	10	41	0,1	17.000	31,1%	0,0%	6,3
1,7%	6.621 6.342	57 57	3.501	1.749	1.752	3,4%	349	1.756	0,7	41.480	40,3%	0,0%	2,7
0,5%	1.679 1.679	40 40										0,0%	4,2
2,7%	12.913 13.861	37 37	1.537	1.110	427	0,5%	75	260	1,8			4,9%	2,4
0,2%	935 1.082	44 44										0,0%	4,5%
0,8%	3.186 3.186	48 48										0,0%	3,7
0,2%	1.253 1.253	52 52										15,2%	0,8
1,7%	5.560 5.560	62 62	2.543	5	2.538	2,2%	0	0	komplett abgeschrieben	56.800	56,6%	0,0%	12,5
0,6%	2.273 2.259	58 58	2.506	1.740	766	8,7%	250	1.053	2,1	14.000	40,3%	0,0%	6,9
0,5%	1.970 2.039	58 58	474	79	395	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	15.075	56,0%	3,9%	3,7
0,7%	2.908 3.053	60 60	711	121	590	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	21.600	55,2%	2,2%	3,1
1,9%	8.133 8.231	52 52	1.731	0	1.731	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben			19,2%	3,5
0,1%	656 656	41 41	138	1	137	1,7%	1	0	komplett abgeschrieben			0,0%	3,5
0,7%	3.642 3.644	42 42	751	6	745	1,6%	7	0	komplett abgeschrieben			7,2%	5,6
4,8%	17.009 16.977	47 47	3.791	0	3.791	1,3%	378	2.011	2,6			4,7%	4,0
2,1%	7.877 7.877	53 53								50.068	40,4%	0,0%	2,3
2,1%	6.621 6.567	55 55	6.511	4.403	2.108	5,7%	0	0	komplett abgeschrieben	51.611	41,2%	1,6%	3,9
3,1%	10.173 10.170	60 60	10.298	7.220	3.079	5,8%	0	0	komplett abgeschrieben	54.412	29,7%	38,5%	3,0
1,4%	4.935 4.991	57 57	3.236	1.190	2.046	12,3%	283	1.289	1,5	32.007	37,9%	99,1%	7,8
2,0%	5.685 5.683	69 69	5.357	959	4.398	1,3%	416	2.909	2,3	29.936	24,9%	0,0%	9,4

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
6	London-Stratford Plot S5 „S5 International Quarter“ GB	FG/ER	Fertigstellung 27.3.2018	B (98%)	01/16	2018	4.334	Leasehold ⁹⁾	48.080			K, PA, LA	345.965	345.965
7	Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	FG/ER		L (100%)	11/16	2006	15.783	Leasehold ⁹⁾	18.899		532	K, PA, LA, R	80.017 80.017	80.017
8	Enfield EN2 6BP Church Street „Palace Gardens“ GB	FG/ER		L (99%)	01/18	1984	23.027	Leasehold ⁹⁾	20.182	195	550	K, PA, LA, R	60.928 61.728	61.328
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
1	Beteiligung: 100 % Beteiligung an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn Wert der Gesellschaft: 118.459.855 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 87.291.078 EUR													
	20457 Hamburg Strandkai 1 „Unilever-Haus“	FG		B (97%)	12/09	2009	7.797		25.698		313	PA, LA	110.000 106.000	108.000
2	Beteiligung: 100 % an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, Hamburg Wert der Gesellschaft: 150.338.636 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 120.244.595 EUR													
	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“	FG		L (100%)	10/10	2011/2012	12.070		24.323		750	KA, PA, LA, R	150.100 148.000	149.050
3	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an KG PANTA 89, Hamburg Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co. Wert der Gesellschaft: 170.682.768 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 133.641.935 EUR													
	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“	FG		L (100%)	07/13	2015	14.000		29.338		490	KA, PA, LA, R	171.105 168.922	170.013
4	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an WestendDuo GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 259.283.637 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 188.725.760 EUR													
	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstraße 24 „WestendDuo“	FG		B (98%)	12/13	2006	6.441		29.639	661	241	KA, PA, LA, R	254.500 262.000	258.250
5	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an der OSA Campus 1 GmbH, Eschborn Wert der Gesellschaft: 40.604.720 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 22.484.152 EUR													
	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 6	FG		B (100%)	03/15	1966	7.795		13.480		20	PA, LA	36.840 36.537	36.688
6	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an der OSA Campus 2 GmbH, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 55.539.848 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 9.825.905 EUR													
	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 16	FG		B (100%)	10/16	2016	8.537		25.797		186	PA, LA	109.666 108.186	108.926
7	Beteiligung: 39,9% an LOOP5 Shoppingcentre GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 53.868.430 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 40.297.223 EUR													
	64331 Weiterstadt Gutenbergstraße 5	FG		L (100%)	01/16	2010	65.000		60.477		3.024	K, PA, LA	98.872 100.149	99.511
8	Beteiligung: 100% an gi Verwaltungsgesellschaft mbH, Eschborn (Komplementärin der RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., WestendDuo GmbH & Co. KG) Wert der Gesellschaft: 165.280 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 165.280 EUR													

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
5,8%											156.096	45,1%	0,0%	18,7
1,3%	4.117 4.137	38 38	5.130	4.025	1.105	6,5%	489	3.689	4,0	35.665	44,6%	6,7%	5,0	
1,0%	4.312 4.317	30 30								26.646	43,4%	8,6%	7,9	
			1.190	1	1.189	1,2%	0	0	komplett abgeschrieben					
1,8%	5.415 5.550	61 61											0,0%	6,3
			2.372	393	1.979	1,2%	48	264	0,3					
2,5%	8.776 8.630	64 64											4,3%	5,4
			2.119	0	2.119	1,3%	211	665	1,6					
2,9%	9.828 9.817	67 67											0,8%	6,5
			14.195	11.809	2.386	4,1%	1.415	2.130	0,7					
4,3%	11.654 11.671	58 58	181	0	181	0,1%	18	6	0,2				7,8%	3,8
			638	75	563	1,6%	223	224	1,7					
0,6%	1.954 1.954	41 41											1,2%	8,6
			1.486	0	1.486	1,6%	167	1.087	3,5					
1,8%	5.305 5.305	68 68								59.787	54,9%	0,0%	11,7	
			2.186	49	2.137	0,0%	128	1.238	3,2					
1,7%	6.473 6.421	51 51								48.279	48,5%	9,8%	3,7	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Safiiri, Espoo Wert der Gesellschaft: 27.235.267 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 20.584.391 EUR Gesellschafterdarlehen: 22.430.680 EUR	FG		B (92%)	05/12 06/13	2012/2013	4.278		14.292		231	K, PA, LA	48.200 47.540	47.870
	Espoo Puolikotie 8 „Safiiri“ FIN													
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Sola, Espoo Wert der Gesellschaft: 41.427.647 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 22.699.832 EUR Gesellschafterdarlehen: 28.990.585 EUR	FG		B (92%)	07/15	2015	5.452	inkl. 27,92% Miteigentums- anteil an 1.658 m ²	16.937		461	K, PA, LA	68.910 67.570	68.240
	Espoo Sokerilinnantie 11 „Sola“ FIN													
3	Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 68.107.024 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 67.545.206 EUR	FG/ER		B (90%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	66.765		488	K, PA, LA, R	133.623 133.280	133.452
	00-124 Warschau „Rondo One“ PL													
4	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an CC01 Coimbra S.A., Lissabon Wert der Gesellschaft: 45.987.830 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 37.800.714 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR	FG/ER		L (98%) B (2%)	11/15	2005		66,50 % Teil- erbbaurecht an 43.344 m ²	28.001		1.170	K, PA, LA, R	78.010 79.200	78.605
	3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 PT													
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Diagonal Mar Holdco S.L., Madrid, und darüber 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM1 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM2 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 322.343.398 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 59.129.782 EUR Gesellschafterdarlehen: 202.112.500 EUR	FG		L (100%)	08/16	2001		88,37% Miteigentums- anteil an 39.610 m ²	64.645		5.000	K, PA, LA, R	493.900 484.000	488.950
	8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 E													
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	Beteiligung: 51% Gesellschaftsanteile an der One Angel Square L. P., London Wert der Gesellschaft: 88.697.274 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 97.675.223 EUR 51% Gesellschaftsanteile an One Angel Square GP Limited, London Wert der Gesellschaft: 48.484 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 48.484 EUR	FG		B (100%)	02/13	2012	5.140		30.585		151	K, PA, LA	88.730 89.197	88.963
	Manchester M60 OAG „One Angel Square“ GB													
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Jersey PropCo „RREEF Bankside II Limited“, St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 84.818.859 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 66.262.752 EUR Gesellschafterdarlehen: 73.262.026 EUR	FG		B (95%)	06/17	2007	4.136	Leasehold ³⁾	16.461		2	K, PA, LA	147.118 150.890	149.004
	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 2“ GB													

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10)}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
				1.063	0	1.063	9,1%	48	23	0,0				
0,8%	3.155 3.237	64 64											12,5%	2,6
				2.619	0	2.619	3,8%	261	1.191	2,3				
1,1%	4.245 4.090	64 64											8,5%	4,2
2,2%	9.705 9.736	58 58	1.652	0	1.652	1,1%	165	330	1,0	66.787	50,0%	6,3%	4,1	
				1.445	0	1.445	1,0%	143	575	3,1				
1,3%	6.826 6.868	47 47											24,9%	2,0
				6.177	50	6.127	0,8%	615	4.124	3,1				
8,2%	23.147 23.277	43 43											13,0%	3,2
				1.277	0	1.277	1,3%	88	1	0,0				
1,5%	9.012 9.012	65 65	4.300	4.088	212	5,0%	349	0	komplett abgeschrieben				0,0%	19,9
				303	0	303	0,2%	30	257	4,2				
2,5%	7.314 7.399	59 59	9.491	7.354	2.137	6,4%	976	8.296	4,3				0,7%	9,1

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Jersey PropCo „RREEF Bankside III Limited“, St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 116.765.550 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 92.787.449 EUR Gesellschafterdarlehen: 102.204.647 EUR													
	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 3“ GB	FG		B (90%)	06/17	2007	5.602	Leasehold ³⁾	22.108		9	K, PA, LA	204.730 208.045	206.388
VII. Immobilienvermögen gesamt													5.946.835	

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

- 8) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2018. Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- 9) Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten können Anschaffungsnebenkosten sowohl auf Fondsebene als auch auf Gesellschaftsebene anfallen, unter anderem abhängig davon, ob es sich um die Neugründung oder den Erwerb einer bereits bestehenden Gesellschaft handelt.
- 10) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- 11) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten				davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁸⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾									
			421	0	421	0,2%	42	356	4,2				
3,5%	10.169 10.229	59 59	13.483	10.239	3.244	6,5%	1.357	11.537	4,3			0,6%	9,3
100,0%	661.737									1.063.869	17,9%		

Devisenkurse per 31. März 2018

1 EUR	=	0,87481	GBP
1 EUR	=	4,21360	PLN

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Verzeichnis der Käufe (erworben im Berichtszeitraum)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Enfield EN2 6BP Church Street „Palace Gardens“ GB	58.265	11.01.2018	
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien	58.265		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Summe	58.265		

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

Devisenkurs zum 11. Januar 2018			
1 EUR	=	0,88389	GBP



Manchester, One Angel Square

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2018	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben							752.241.120,69	12,1%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(23/23)	XS1203854960	13.10.23	0,88	0,00	0,00	10.000.000,00	9.938.908,00	0,2%
Bank of America Corp. EO-FLR Med.-T. Nts 2017(17/27)	XS1602547264	04.05.27	1,78	0,00	0,00	10.000.000,00	10.234.138,00	0,2%
Bank of America Corp. EO-Medium-Term Notes 2015(22)	XS1290850707	14.09.22	1,63	10.272.000,00	0,00	10.272.000,00	10.708.214,86	0,2%
Barclays PLC EO-Medium-Term Nts 2016(23)	XS1531174388	08.12.23	1,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.303.091,00	0,2%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2014(26)	XS1040506898	27.02.26	2,97	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2016(25)	XS1375957294	03.03.25	1,95	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
British Telecommunications PLC EO-Med.-Term Notes 2017(17/24)	XS1637334803	23.06.24	1,00	0,00	0,00	10.000.000,00	9.941.959,00	0,2%
Bundesrep.Deutschland Anl.v.2018 (2028)	DE0001102440	15.02.28	0,50	50.000.000,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Citigroup Inc. EO-Med.-T. Notes 2018(18/28)	XS1795252672	21.03.28	1,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.008.500,00	0,2%
Commerzbank AG MTN-Anl. v.17(25) S.888	DE000CZ40MC5	19.09.25	1,13	0,00	0,00	20.000.000,00	19.642.308,00	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(21)	DE000A169G07	12.01.21	0,88	0,00	0,00	11.800.000,00	12.058.659,54	0,2%
Deutsche Bank AG DM-Zero-Bonds 1996(26)	DE0001345759	28.10.26	0,00	10.021.320,87	0,00	10.021.320,87	8.358.633,44	0,1%
Deutsche Bank AG LI-Zero Bonds 1996(26)	DE0001342244	15.10.26	0,00	36.151.982,94	0,00	36.151.982,94	29.841.700,00	0,5%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2013(2023)	DE000DB5DCS4	11.01.23	2,38	0,00	0,00	12.500.000,00	13.095.957,50	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2014(2021)	DE000DB7XJB9	08.09.21	1,25	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.129.971,00	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2015(2025)	DE000DB7XJBP	17.03.25	1,13	10.000.000,00	0,00	23.200.000,00	22.340.054,88	0,4%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2017(2022)	DE000DL19TA6	20.01.22	1,50	0,00	27.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2021)	DE000DL19T18	18.01.21	0,38	5.200.000,00	0,00	5.200.000,00	5.152.591,60	0,1%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2028)	DE000DL19T26	17.01.28	1,75	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.450.211,60	0,2%
Deutsche Hypothekbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	02.11.20	0,63	0,00	0,00	10.000.000,00	10.054.300,00	0,2%
Evonik Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2018(16/24)	DE000A185QA5	07.09.24	0,38	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2016(16/29)	FR0013205069	30.01.29	1,00	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
General Electric Co. EO-Notes 2017(17/25)	XS1612542826	17.05.25	0,88	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.869.738,80	0,1%
Hammerson PLC EO-Bonds 2014(22)	XS1081656180	01.07.22	2,00	0,00	0,00	3.500.000,00	3.686.734,10	0,1%
HSBC Holdings PLC EO-Medium-Term Notes 2016(24)	XS1485597329	06.09.24	0,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
HSH Nordbank AG Fussball-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4R03	16.07.19	1,90	0,00	0,00	12.000.000,00	12.232.800,00	0,2%
HSH Nordbank AG Herbst-ZinsStufen 2014 14(19)	DE000HSH4T19	16.10.19	1,50	0,00	0,00	11.000.000,00	11.214.500,00	0,2%
HSH Nordbank AG HSH Advent-Anl.2013 v.14(19)	DE000HSH4M65	09.07.19	3,00	10.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.457.500,00	0,2%
HSH Nordbank AG HSH Nordbank Stufenzins 7/2020	DE000HSH4014	23.07.20	1,30	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.215.500,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2009(2019)TR.A DIP S.P36	DE000HSH2825	19.06.19	5,83	0,00	0,00	10.000.000,00	10.620.500,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2014(2019) S.2147	DE000HSH4SA6	18.09.19	1,50	0,00	0,00	6.000.000,00	6.082.200,00	0,1%
HSH Nordbank AG IHS v.2014(2019) S.2269	DE000HSH4VY0	18.11.19	1,28	0,00	0,00	5.000.000,00	5.060.500,00	0,1%
HSH Nordbank AG IHS V.2014(2020) S.2148	DE000HSH4SB4	18.09.20	1,75	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.664.775,00	0,1%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2530	DE000HSH5XL0	21.12.18	0,94	0,00	0,00	11.300.000,00	11.333.335,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2019) S.2327	DE000HSH4XP4	04.02.19	1,00	0,00	0,00	12.000.000,00	12.055.200,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS v.2016(2018) S.2566	DE000HSH5YN4	05.03.18	0,75	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
HSH Nordbank AG NH FestZins 2 13/19 v.13(19)	DE000HSH4GK0	10.04.19	2,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.157.000,00	0,2%
HSH Nordbank AG NH FestZins 3 13(19)	DE000HSH4G89	30.10.19	2,00	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.134.400,00	0,1%
HSH Nordbank AG NH FestZins XL 3 v.12(22)	DE000HSH3YZ3	09.05.22	4,00	9.300.000,00	0,00	9.300.000,00	10.140.255,00	0,2%
HSH Nordbank AG NH ZinsStufen 11 v.14(19)	DE000HSH4PV8	12.09.19	3,00	0,00	0,00	8.000.000,00	8.283.200,00	0,1%
HSH Nordbank AG NH ZinsStufen 21 v.15(20)	DE000HSH4097	03.09.20	1,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.051.750,00	0,0%
HSH Nordbank AG NH ZinsStufen 29 v.14(20)	DE000HSH4TC0	02.09.20	1,50	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00	3.584.525,00	0,1%
HSH Nordbank AG Oster-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4QN3	24.01.19	2,00	0,00	0,00	13.000.000,00	13.141.050,00	0,2%
HSH Nordbank AG Sommer-MarktZins Cap 15(20)	DE000HSH4ZU9	02.07.20	1,00	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	1.999.600,00	0,0%
HSH Nordbank AG Stufenzins 8 v.15(21)	DE000HSH5V63	30.09.21	1,40	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.097.000,00	0,2%
HSH Nordbank AG Winter-Anleihe 2014 14/19	DE000HSH4PF1	26.08.19	3,00	0,00	0,00	14.000.000,00	14.466.200,00	0,2%
Icade S.A. EO-Obl. 2016(16/25)	FR0013218393	17.11.25	1,13	0,00	0,00	3.000.000,00	2.956.802,70	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2016(26)	IT0005170839	01.06.26	1,60	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2017(27)	IT0005274805	01.08.27	2,05	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2012(2022)	DE000A1PGZ82	20.06.22	3,00	0,00	0,00	6.500.000,00	6.906.217,50	0,1%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2013(2021)	XS0997941355	06.12.21	4,13	0,00	0,00	5.000.000,00	5.492.700,00	0,1%
Kon. KPN N.V. EO-Med.-Term Notes 2016(16/25)	XS1485532896	09.04.25	0,63	0,00	0,00	5.500.000,00	5.313.343,20	0,1%
Lloyds Banking Group PLC EO-Medium-Term Notes 2017(27)	XS1681050610	12.09.27	1,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.812.079,00	0,2%
Merlin Properties SOCIMI S.A. EO-Medium-T.Notes 2016(16/26)	XS1512827095	02.11.26	1,88	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Nestlé Holdings Inc. EO-Medium-Term Notes 17(17/25)	XS1648298559	18.07.25	0,88	0,00	0,00	5.135.000,00	5.164.978,64	0,1%
OMV AG EO-Medium-Term Notes 2012(27)	XS0834371469	27.09.27	3,50	0,00	5.000.000,00	10.000.000,00	12.019.010,00	0,2%
Portugal, Republik EO-Obr. 2017(27)	PTOTEUOE0019	14.04.27	4,13	45.000.000,00	15.000.000,00	30.000.000,00	36.678.351,00	0,6%
SES S.A. EO-Med.-Term Nts 2018(25/26)	XS1796208632	22.03.26	1,63	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	7.964.024,80	0,1%
Société Foncière Lyonnaise SA EO-Obl. 2015(15/22)	FR0013053030	16.11.22	2,25	0,00	0,00	7.000.000,00	7.464.553,60	0,1%
Spanien EO-Bonos 2018(28)	ES0000012B39	30.04.28	1,40	32.500.000,00	32.500.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2018	Anteil am Fondsvermögen in %
Spanien EO-Obligaciones 2016(26)	ES0000012729	30.04.26	1,95	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2017(27)	ES00000128P8	30.04.27	1,50	15.000.000,00	95.000.000,00	2.500.000,00	2.584.307,50	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2017(27)	ES0000012A89	31.10.27	1,45	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Nts 2017(17/28)	XS1681521081	12.01.28	1,72	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
UBS Group Fdg (Switzerland) AG EO-Notes 2016(23/24)	CH0341440334	30.11.24	1,50	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2015(15/30)	XS1218363270	15.04.30	1,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/27)	XS1401196958	28.04.27	1,13	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/36)	XS1401197253	28.04.36	2,00	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2017(17/29)	XS1619568303	29.05.29	1,50	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unilever N.V. EO-Medium-Term Notes 2017(27)	XS1566101603	14.02.27	1,00	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2014(25/25)	XS1109802568	11.09.25	1,88	0,00	0,00	2.800.000,00	2.926.044,24	0,0%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2016(23)	XS1372838679	25.08.23	1,75	0,00	0,00	6.000.000,00	6.311.950,80	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2016(26)	XS1372839214	25.08.26	2,20	0,00	0,00	3.000.000,00	3.167.952,30	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(23)	XS1586555861	02.10.23	1,13	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.27	1,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/22)	DE000A1988D4	25.01.22	0,75	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.111.096,00	0,2%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	DE000A1988E2	25.01.27	1,75	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2015(25)	XS1314321941	04.11.25	4,25	9.500.000,00	0,00	9.500.000,00	11.103.220,00	0,2%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2016(23)	XS1457553367	26.07.23	3,75	15.000.000,00	5.000.000,00	10.000.000,00	11.247.200,00	0,2%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				431.945.303,81	440.500.000,00	532.180.303,81	542.031.292,60	8,7%
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
Banco Santander S.A. EO-2nd Ranking Notes 2017(22)	XS1557268221	09.02.22	1,38	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Berkshire Hathaway Inc. EO-Notes 2015(15/27)	XS1200679071	16.03.27	1,13	0,00	5.000.000,00	7.500.000,00	7.384.137,00	0,1%
Blackstone Holdings Fin.Co.LLC EO-Notes 2016(16/26) Reg.S	XS1499602289	05.10.26	1,00	0,00	0,00	7.000.000,00	6.848.895,90	0,1%
Coca-Cola European Partners US EO-Notes 2015(15/30)	XS1206411230	18.03.30	1,88	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
HSH Nordbank AG IHS V.2016(2018) S.2356	DE000HSH5X55	11.01.18	0,88	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Nordea Bank AB EO-Medium-Term Notes 2017(27)	XS1689535000	27.09.27	1,13	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.013.811,40	0,1%
Sky PLC EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.25	2,25	0,00	0,00	10.000.000,00	10.753.925,00	0,2%
Sky PLC EO-Medium-Term Notes 2014(23)	XS1141969912	24.11.23	1,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.571.118,00	0,2%
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				6.000.000,00	31.000.000,00	40.500.000,00	41.571.887,30	0,7%
Wertpapiere gesamt:				437.945.303,81	471.500.000,00	572.680.303,81	583.603.179,90	9,4%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				40.521.320,87	40.000.000,00	78.946.839,28	78.946.839,28	1,3%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	...
III. Investmentanteile				...	...	...	...	...
IV. Geldmarktinstrumente				...	...	...	...	...

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2018

Gliederung nach Nominalzinsen	
0,00% bis unter 4,00%	509.568.153,90 EUR
4,00% bis unter 5,00%	63.414.526,00 EUR
5,00% bis unter 6,00%	10.620.500,00 EUR
6,00% bis unter 8,00%	0,00 EUR
8,00% bis unter 10,00%	0,00 EUR
Summe	583.603.179,90 EUR

Gliederung nach Restlaufzeiten	
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	36.529.585,00 EUR
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	188.321.268,14 EUR
Restlaufzeit über 4 Jahre	358.752.326,76 EUR
Summe	583.603.179,90 EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			47.301.764,97	0,8%
davon in Fremdwährung	8.119.244,18			
davon Betriebskostenvorlagen		6.770.187,01		
davon Mietforderungen		15.700.060,71		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			482.690.804,22	7,8%
davon in Fremdwährung	178.621.251,61			
3. Zinsansprüche			9.735.056,49	0,2%
davon in Fremdwährung	1.360.317,29			
4. Anschaffungsnebenkosten			35.382.275,00	0,6%
davon in Fremdwährung	12.796.776,79			
– bei Immobilien		12.179.609,44		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		617.167,35		
5. Andere			179.324.416,61	2,9%
davon in Fremdwährung	24.048.704,69			
davon Forderungen aus Anteilsumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf		Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis	
EUR	EUR	EUR	EUR	
652.931.913,59	545.413.334,55	107.518.579,04		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			889.015.572,92	14,3%
davon in Fremdwährung	423.688.915,44			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		607.901.053,48		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			49.403.419,75	0,8%
davon in Fremdwährung	47.884.493,18			
3. Grundstücksbewirtschaftung			41.690.873,13	0,7%
davon in Fremdwährung	9.069.591,84			
4. anderen Gründen			123.698.708,64	2,0%
davon in Fremdwährung	9.118.708,10			
davon aus Anteilsumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf		Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis	
EUR	EUR	EUR	EUR	
511.783.419,55	585.818.626,42	74.035.206,87		
III. Rückstellungen			186.717.047,03	4,5%
davon in Fremdwährung	36.843.597,95			
Fondsvermögen (EUR)			6.201.860.464,69	

Devisenkurse per 31. März 2018

1 EUR	=	0,87481	GBP
1 EUR	=	4,21360	PLN

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
950.543.521,49	1.003.784.235,25

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

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (31.3.2018)	39,75 EUR	39,87 EUR
Umlaufende Anteile	140.256.212	15.712.219

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung: Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Gesellschaft externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Die Bewerter führen die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durch.

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

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

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

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

Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z.B. 10-Jahresperioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objekt-spezifischen Diskontierungszinssätzen abgezinst. Der Restwert der Immobilie am Ende der festgelegten Perioden wird prognostiziert und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Die Summe aus den abgezinsten Einzahlungsüberschüssen und dem abgezinsten Restwert ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

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

2. Ankaufs- und Regelbewertungen: Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Beim Erwerb werden die Immobilien mit dem Kaufpreis angesetzt, wobei dieser Ansatz für längstens drei Monate beibehalten wird.

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

2. Festgeld: Festgelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

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

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

Für die Bewertung von Geldmarktinstrumenten, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden

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

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

4. Devisentermingeschäfte: Zur Absicherung des Währungsrisikos werden Devisentermingeschäfte abgeschlossen. Devisentermingeschäfte werden mit den Verkehrswerten (Marktwerten) angesetzt.

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

5. Forderungen: Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen. Hierzu werden Forderungen > 90 Tage individuell betrachtet und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Vorgänge wertberichtigt. Uneinbringliche Forderungen werden in voller Höhe mit Berichtigung der Umsatzsteuer abgeschrieben.

6. Anschaffungsnebenkosten: Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Hausintern wird generell eine voraussichtliche Haltedauer von fünf Jahren angewendet. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden. Sie mindern das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der vorgenannten Abschreibungsfrist von fünf Jahren wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Sie mindern ebenfalls das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht im realisierten Ergebnis berücksichtigt.

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

Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 KARBV.

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

8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen:

Rückstellungen werden gebildet für

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

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

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer im Ausland gelegenen Immobilie sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt. Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind aufgrund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorräte. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüber hinausgehender Wertansatz möglich. Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Absatz 2 Nummer 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

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

10. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung: Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die Gesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen.

Die Gesellschaft wendet die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt. Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht abgegrenzt und im Rechnungswesen des Sondervermögens im Geschäftsjahr der wirtschaftlichen Verursachung und unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Aufwands- und Ertragszahlung erfasst. Erfolgsabgrenzungen erfolgen dabei für alle wesentlichen Aufwendungen und Erträge.

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10.00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

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

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

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

Auslagerungen (Stand: 31. März 2018)

Die Gesellschaft hat nachfolgende Tätigkeiten ausgelagert. Aufgaben, die die Immobilien-Gesellschaften im eigenen Namen beauftragen, sind nicht aufgeführt, da diese keine

Auslagerungstätigkeiten im aufsichtsrechtlichen Sinne darstellen. Mit der Beauftragung solcher Auslagerungsunternehmen entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

Asset Management	
Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs“-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Deutsche Alternative Asset Management (UK) Ltd. ¹⁾ The Zig Zag Building, 70 Victoria Street London SW1E 6SQ, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich, Schweiz, Finnland und Schweden
Newsec Advice OY Mannerheiminaukio 1A, 9th Fl. 00100 Helsinki, Finnland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa (Finnland)
Newsec Advice AB Stureplan 3 10396 Stockholm, Schweden	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa (Schweden)
Rubens Capital Partners B.V. Symphony Offices Gustav Mahlerplein 3, 1082 MS Amsterdam, Niederlande	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in den Niederlanden

Fund Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH Friedrich-Ebert-Anlage 49 60308 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung des Grundbesitz Europa und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens Grundbesitz Europa gehörenden Immobilien-Gesellschaften für die durch die RREEF Investment GmbH verwalteten Offenen Immobilien-Sondervermögen.

Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Arcotecnica Group S.P.A. Piazza Missori 2 20122 Mailand, Italien	Italien, Mailand, Via San Prospero 2
BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH Fritz-Vomfelde-Straße 26 40547 Düsseldorf, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von Grundbesitz Europa in Deutschland: Frankfurt am Main, Hedderichstraße Frankfurt am Main, „Park Tower“ Frankfurt am Main, Rathenauplatz Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 579 Kelsterbach, Mönchhofallee 1 München, „Metris“
Bright Property Management B.V. Julianaplein 10 5211 BC, Den Bosch, Niederlande	Niederlande, Amsterdam, „Zilveren Toren“ Niederlande, Amsterdam, „Huys Azië“ Niederlande, Den Haag, „Malie Toren“ Niederlande, Leiden, Dellaertweg 1 Niederlande, Rotterdam, „Eurogate III“
CB Richard Ellis Ltd | Property and Asset Management St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP, Großbritannien	Großbritannien, London, „Park House“ Großbritannien, Stratford, „S5 International Quarter“ Großbritannien, Manchester, „2 St. Peter's Square“
CB Richard Ellis 40, rue Jean Jaurès 93170 Bagnolet, Frankreich	Frankreich, Paris, „Euro-Athènes“ Frankreich, Paris, „Insight“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
CB Richard Ellis Real Estate S.A. Paseo de la Castellana 202 28046 Madrid, Spanien	Spanien, Castellon, „Salera“
Colliers International REMS Sp.z o.o Pl. Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Topaz“ und „Nefryt“ Polen, Ozarow, ul. Ceramiczna Polen, Ozarow, ul. Poznasnka
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Paris, „Avenue des Champs Elysées“ Frankreich, Courbevoie, „Le Monge“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Metropolitan, Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Focus Filtrowa“
Cushman & Wakefield José Ortega y Gasset, 29-6th Floor 28006 Madrid, Spanien	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana Spanien, Getafe, Calle Tenacidad Spanien, Getafe, Calle Confianza
ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG Heegberg 30 22391 Hamburg, Deutschland	Deutschland, Remscheid, „Allee-Center“
Fortis Ardea KS ul. Póhwiejskiej 32 61-888 Poznań, Polen	Polen, Posen, „Stary Browar“
Jones Lang LaSalle Ltd. 30 Warwick Street London W1B 5NH, Großbritannien	Großbritannien (Schottland), Glasgow, „Connect110NS“ Großbritannien, London, „Northcliffe House“ Großbritannien, London, „Bankside 2“ und „Bankside 3“
Jones Lang LaSalle Ltd. 9 Queen Victoria Street London EC4 4YY, Großbritannien	Großbritannien, London, „Northcliffe House“
Promos s.r.l. Via Flero 46, Centro Direzionale Tre Torri 9p 25125 Brescia, Italien	Italien, Valmontone, „FOC Valmontone“
Savills 14, rue Auber 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Levallois-Perret, „Vasco Da Gama“ Frankreich, Tremblay en France, „Le Panoramique“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Boulogne-Billancourt, „In Situ“ Frankreich, Paris, rue Notre Dame des Victoires Frankreich, Paris, Saint Ouen, „Sigma“ Frankreich, Cestas, 4-6 rue Chemin Saint Raymond
Savills Ltd. 33 Margaret Street London W1G 0JD, Großbritannien	Großbritannien, Enfield, „Palace Exchange“ Großbritannien, Enfield, „Palace Gardens“ Großbritannien, London, „Capital House“
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von grundbesitz europa in Deutschland: Hannover-Langenhagen, Münchner Straße Hamburg, „Unilever-Haus“ Leipzig, „Marktgalerie“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Revision
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, sonstige strafbare Handlungen, Embargoverstößen und Überwachung der Einhaltung entsprechender Vorschriften.
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	u.a. Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften (Compliance)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Personalbetreuung (HR Administration Services)
IBM-Mittelstandssysteme GmbH Marienburger Straße 28 40667 Meerbusch, Deutschland	IT-Software-Dienstleistungen
IBM Deutschland GmbH IBM Allee 1 71139 Ehningen	IT-Software-Dienstleistungen
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Erbringt Aufgaben im Bereich Recht, Steuern, Business Management sowie Property Controlling bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz.

Dienstleister (Stand: 31. März 2018)

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

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

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

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt, Deutschland	Reisebüro-Leistungen
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn, Deutschland	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Objektbezogene Sicherheitsleistungen sowie Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Deutsche Post InHaus Services GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service
Sal. Oppenheim jr. Cie. AG & Co. ¹⁾ Oppenheimstr. 11 50668 Köln, Deutschland	Datenschutzbeauftragter nach dem Bundesdatenschutzgesetz
State Street Bank International GmbH Brienner Straße 59, 80333 München, Deutschland	Verwahrstelle

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

Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien (Stand: 31. März 2018)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

RREEF Investment GmbH

Taunusanlage 12
60325 Frankfurt am Main
Amtsgericht: Frankfurt am Main HRB 25 668
Gegründet am 5. Mai 1970
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital: 21,651 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2017

Gesellschafter

RREEF Management GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf

Head of Alternative Real Estate, Europe
zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH
zugleich Mitglied des Aufsichtsrats der
DB Private Equity GmbH

Birgit Benz

Chief Operating Officer, Germany
zugleich Geschäftsführerin der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

Head of Alternative Coverage Specialists, Real Estate
zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Ulrich Steinmetz

Head of Retail Funds and Asset Management, Germany

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

Brienner Straße 59
80333 München
Amtsgericht: München HRB 42 872
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,3 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital: 2.200,9 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2016

Aufsichtsrat

Pierre Cherki

Member of the Executive Board, Co-Head, Investment Group
Head of Alternatives
DWS Group GmbH & Co. KGaA
New York, USA
Vorsitzender

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands
Bayerische Versorgungskammer
München
1. stellvertretender Vorsitzender

Alexander Preininger

Head of Institutional Coverage EMEA &
Solutions EMEA and Asia
Deutsche Asset Management International GmbH
Frankfurt am Main
2. stellvertretender Vorsitzender

Stefan Knoll

Mitglied der Geschäftsleitung Nord
Privat- und Firmenkundenbank
Deutsche Bank AG
Hamburg

Dr. Hans-Peter Ferslev

Stephen Shaw

Chief Risk Officer
Deutsche Alternative Asset Management (Global) Ltd.
London, Großbritannien

Externe Bewerter (Stand: 31. März 2018)

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

Dipl.-Kaufmann Stefan Brönner

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

Dipl.-Ing. Uwe Ditt

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

Dipl.-Kaufmann Christoph Engel

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

Heiko Glatz

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

Dipl.-Ing. Renate Grünwald

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

Dipl.-Betriebswirt Peter Jagel

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

Dipl.-Ing. Florian Lehn

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

Dipl.-Ing. Michael Schlarb

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

Dipl.-Oec. Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Thore Simon

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

Dipl.-Betriebswirt Stephan Zehnter

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

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

Ernst + Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main



Warschau, Rondo 1

Kapitalverwaltungsgesellschaft:
RREEF Investment GmbH
Taunusanlage 12
60325 Frankfurt am Main
Internet: www.realestate.dws.com

Weitere Informationen erhalten Sie bei:
Deutsche Asset Management Investment GmbH*
60612 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69-910-12389
Telefax: +49 (0) 69-910-19090
Internet: www.dws.de
E-Mail: info@dws.com



* Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.