

Halbjahresbericht
zum 30. September 2017.
WestInvest InterSelect

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments

Hinweise

Für das Sondervermögen WestInvest InterSelect gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage.

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

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

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

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von WestInvest InterSelect-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2017 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2018) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

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

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

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

Kennzahlen WestInvest InterSelect

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	6.395,1 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	6.623,7 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	5.119,2 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ¹⁾	1.504,6 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	98
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²⁾	11
Vermietungsquote 30.09.2017	91,1 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	90,2 %
Fremdkapitalquote	19,9 %
Ankäufe (Anzahl) ³⁾	4
Verkäufe (Anzahl) ³⁾	2
Netto-Mittelzufluss ⁴⁾	128,8 Mio. EUR
Ausschüttung am 07. Juli 2017 für das Geschäftsjahr 2016/2017	136,7 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
BVI-Rendite ⁵⁾ vom 01. April bis 30. September 2017 (Fondsgeschäftshalbjahr)	1,5 %
BVI-Rendite ⁵⁾ seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 ⁵⁾	84,2 %
Rücknahmepreis	46,13 EUR
Ausgabepreis	48,56 EUR

¹⁾ In diesem Gesamtwert sind die Werte der Immobilien in den Immobilien-Gesellschaften jeweils nach Bautenstand sowie unter Berücksichtigung der Beteiligungsquoten an der jeweiligen Immobilien-Gesellschaft berücksichtigt worden.

²⁾ Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für das Sondervermögen WestInvest InterSelect das Eigentum an einem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta in Brüssel (siehe dazu auch die Anmerkung 12 auf Seite 72).

³⁾ Siehe hierzu Seiten 74 bis 75: „Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften zur Vermögensaufstellung vom 30. September 2017“.

⁴⁾ Inklusive Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 2.966.043 EUR.

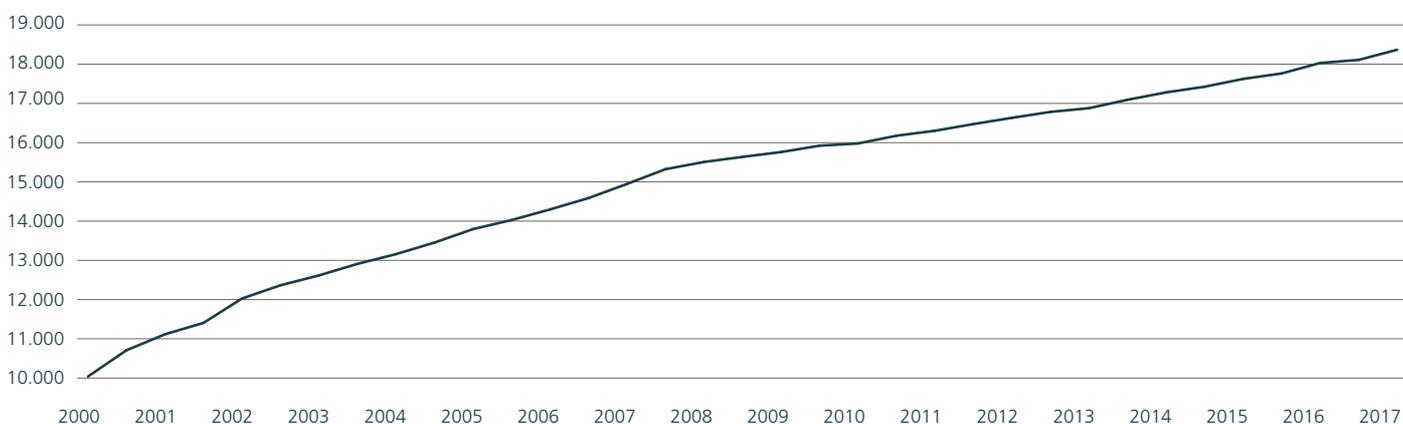
⁵⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR
Bestand zum 30.09.2017: 18.410 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 84,2 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,7 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,1 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,0 %



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

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

Stand: 30. September 2017



Antwerpen, Uitbreidingstraat 80-86

Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	3	Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2017	74
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2017 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	76
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2017 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen	77
Konjunkturelle Situation	6	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	78
Zur Situation an den Immobilienmärkten	7	Sonstige Angaben	78
Fondsstruktur	9	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	78
Anlagetätigkeit	10	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	80
Bestands- und Projektentwicklungen	13	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	81
Vermietungssituation	14	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	81
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	83
Risikoprofil	15	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	84
Weitere Ereignisse im und nach dem Berichtszeitraum	18		
Fazit und Ausblick	20		
Übersicht Vermietung zum 30. September 2017	22		
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	26		
Vermögensübersicht zum 30. September 2017	27		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	29		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2017 Teil I: Immobilienverzeichnis	32		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2017/2018.

Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Geschäftshalbjahres am 30.09.2017 bei 6.395,1 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit 6.623,7 Mio. EUR bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften belief sich auf 1.168,7 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im Geschäftshalbjahr einen Nettomittelzufluss von 128,8 Mio. EUR. Zum 30.09.2017 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 46,13 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftshalbjahr eine Wertsteigerung von 1,5 %*.

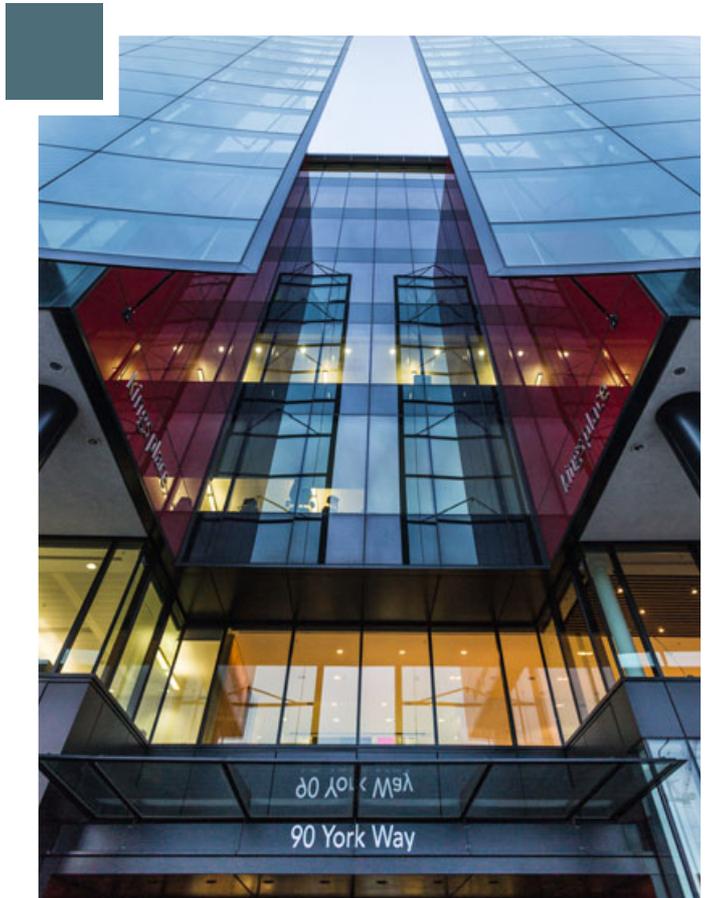
Ausschüttung

Am 07.07.2017 wurde den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilspreis um den Betrag der Ausschüttung. Von dieser Ausschüttung ist bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen halten, ein Betrag in Höhe von 0,5468 EUR steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich sind für diese Anleger 0,0225 EUR ausländische Quellensteuer anrechenbar, die bereits vom Fonds gezahlt wurden. Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger auf den Seiten 100 bis 120 im Jahresbericht.

Konjunkturelle Situation

Nach dem Ende der Rezessionen in Russland und Brasilien dürfte die Wachstumsdynamik der Schwellenländer 2017 und 2018 wieder höher ausfallen. Die Industrieländer dagegen sollten in diesem Zeitraum nahezu unverändert moderat wachsen. Aggregiert rechnet die DekaBank mit einem globalen Wirtschaftswachstum im Bereich von 3,5 %. Profitierte die Weltwirtschaft im vergangenen Aufschwung noch von positiven Globalisierungseffekten, könnte die stärkere Neigung in den Industrieländern zum Aufbau neuer Handelsschranken, zu einer gebremsten Welt-handelsaktivität und damit zu weniger Wachstum führen.

Die US-Wirtschaft hat im zweiten Quartal erwartungsgemäß an Schwung hinzugewonnen. Sowohl die Konsum- als auch die Investitionsdynamik der Unternehmen konnte überzeugen. Die jüngsten Konjunkturdaten für die Industrieproduktion und die Einzelhandelsumsätze sowie für die Beschäftigungsentwicklung wurden durch die Auswirkungen von Hurrikan „Harvey“ kräftig durcheinandergewirbelt. Die US-Wirtschaft befindet sich jedoch



London, „Kings Place“

weiterhin in einem verhältnismäßig stabilen Aufschwung. Für 2017 erwartet die DekaBank ein Wachstum von 2,2 % und für 2018 von 2,5 %.

Auf politischer Ebene zeigt sich, dass die Durchsetzung von Einwanderungsbeschränkungen oder die Einführung von Strafzöllen oder einer Importsteuer nicht so rasch umzusetzen sind wie von der US-Regierung gewünscht. Die amerikanische Notenbank Fed ist unter den großen Zentralbanken die einzige, die aktiv geldpolitisch strafft. Bis Jahresende erwarten wir die dritte Leitzinserhöhung in diesem Jahr sowie im kommenden Jahr zwei weitere Erhöhungen um jeweils 25 Basispunkte.

Aus konjunktureller Sicht hat Euroland ein erfolgreiches erstes Halbjahr hinter sich. Es steuert dieses Jahr auf das höchste Wirtschaftswachstum seit 2007 zu. Die europäischen Stimmungskennzeichen haben auch im dritten Quartal klare Wachstumstendenzen.

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

signale ausgesendet. Darüber hinaus steht die konjunkturelle Entwicklung auf einem breiten Länderfundament. In den vier großen Volkswirtschaften Eurolands ist die Stimmung bei den Unternehmen und den Haushalten sehr gut. Eine Verschärfung des Streits um die Unabhängigkeit Kataloniens ist allerdings ein Risikofaktor für die spanische Konjunktur. Für Euroland rechnet die DekaBank 2017 und 2018 mit einem BIP-Zuwachs von 2,3 bzw. 2,0%. Die Europäische Zentralbank (EZB) wird den Ausstieg aus der ultra-expansiven Geldpolitik langsam und vorsichtig betreiben und erst gegen Ende 2018 ihre Wertpapierkäufe beenden.

Die guten Rahmenbedingungen für die deutsche Wirtschaft sind weiterhin intakt. An dem insgesamt positiven Bild dürfte sich auch mit einem Regierungswechsel in Deutschland wenig ändern. Die Exporte dürften im Prognosezeitraum dank stärkerem globalen Rückenwind an Fahrt aufnehmen. Die DekaBank rechnet für 2017/2018 mit einem BIP-Wachstum von jeweils 2,0%.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Die europäischen Mietmärkte profitieren vom anhaltenden Konjunkturaufschwung und der rückläufigen Arbeitslosigkeit. Die Flächennachfrage war mit Ausnahme des Vereinigten Königreichs im langfristigen Vergleich überdurchschnittlich. Die europä-

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	360	↗	10,9
Brüssel	230	↗	8,6
London West End	1.338	↘	6,4
Madrid	360	↗	10,1
Mailand	500	↗	14,8
Paris (CBD)*	760	↗	3,4

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2017

weite Leerstandsquote ist unter die Marke von 8% gesunken und hat somit das Vorkrisenniveau erreicht. In London City verzeichnete der Leerstand wegen der regen Bautätigkeit einen Anstieg, im West End war er dagegen rückläufig. Mit jeweils rund 15% gehörten Mailand und Warschau weiterhin zu den Märkten mit den höchsten Leerstandsquoten. In Warschau belastet die anhaltend rege Bautätigkeit den Mietmarkt. In Amsterdam sorgte der starke Angebotsabbau für einen kräftigen Mietanstieg. Mietwachstum registrierten außerdem Barcelona, Lissabon, Madrid und Stockholm.



Barcelona, „Sarría Forum“

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	29,0	↗	3,6
Düsseldorf	24,5	→	7,3
Frankfurt a.M.	38,0	↗	9,6
Hamburg	26,0	↗	5,7
München	36,0	↗	3,0

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2017

Vermietungsmarkt Deutschland

Das anhaltende Beschäftigungswachstum im Dienstleistungssektor in Deutschland sorgte in den ersten neun Monaten 2017 für eine sehr dynamische Nachfrage an den Büromietmärkten. Anbieter von Co-Working-Flächen erwiesen sich als besonders expansiv. Im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum verzeichnete vor allem Frankfurt einen deutlichen Anstieg des Flächenumsatzes, wobei die Auswirkungen des Brexit-Votums im Vereinigten Königreich, d. h. Verlagerungen von Arbeitsplätzen aus London, keine große Rolle spielten. Hamburg und München registrierten leichte Zuwächse, während die Nachfrage in Köln und Stuttgart mangels verfügbarer Flächen rückläufig war. Nachdem die Leerstandsquoten zum Teil drastisch gesunken sind, herrscht an einigen Standorten akuter Angebotsmangel. Erst 2018 dürfte das steigende Neubauvolumen Entlastung bringen. Im dritten Quartal 2017 stiegen die Spitzenmieten in Berlin, Frankfurt und München an. Die Bundeshauptstadt registrierte auf Jahressicht das höchste Mietwachstum.

In den innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels verzeichneten vor allem kleine und mittlere Flächen eine stabile Nachfrage einheimischer und ausländischer Filialisten. Neben klassischen Anbietern aus der Textilbranche spielt die Systemgastronomie eine immer größere Rolle. Die Spitzenmieten blieben überwiegend stabil.

Investmentmärkte Europa

Das Investmentvolumen am gewerblichen Immobilienmarkt in Europa belief sich von Januar bis September 2017 auf knapp 200 Mrd. EUR und übertraf damit den Vorjahreswert um 16 %. Bis auf Belgien, Frankreich, Irland und Schweden registrierten alle Länder Umsatzzuwächse. Sogar im Vereinigten Königreich stieg das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um 13 %. Nachdem die Anfangsrenditen im Spitzensegment im zweiten Quartal an vielen Standorten überwiegend stagnierten, gab es im dritten Quartal erneut spürbare Rückgänge. Die stärksten Rückgänge seit Jahresbeginn verzeichneten Amsterdam, Paris La Défense und Lyon. Madrid hat sich, gemessen an der Anfangsrendite, inzwischen vor London West End gesetzt. Im Vereinigten Königreich waren die Renditen durch Stabilität geprägt.

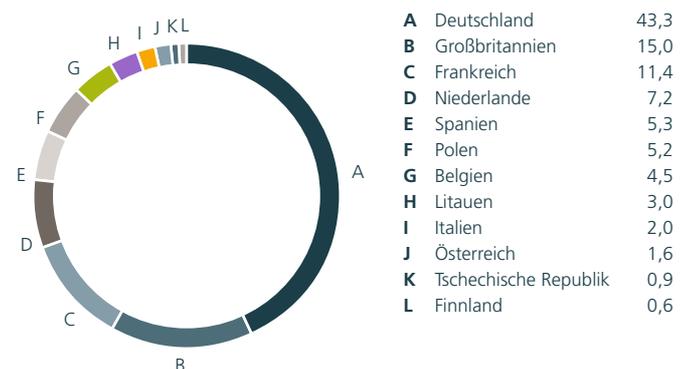
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	98	6.623,7	100,0
davon Deutschland	52	2.869,1	43,3
Berlin	3	234,7	3,5
Hamburg	6	255,9	3,9
München	6	370,8	5,6
Rhein-Main	8	564,0	8,5
Rhein-Ruhr	18	886,9	13,4
Stuttgart	3	210,8	3,2
Sonstige	8	345,9	5,2
davon Europa (ohne Deutschland)	46	3.754,6	56,7
Großbritannien	4	995,0	15,0
Frankreich	7	756,2	11,4
Niederlande	13	475,5	7,2
Spanien	4	353,0	5,3
Polen	5	346,4	5,2
Belgien	6	296,5	4,5
Litauen	1	201,6	3,0
Italien	3	130,5	2,0
Österreich	1	106,3	1,6
Tschechische Republik	1	56,9	0,9
Finnland	1	36,7	0,6

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



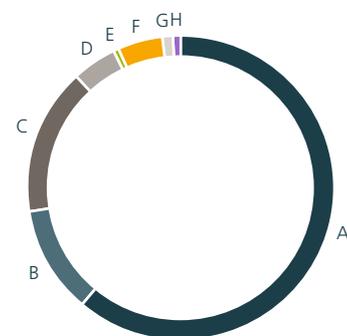
* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A	Büro/Praxis	56,0 %	E	Wohnen	0,4 %
B	Hotel	11,7 %	F	Freizeit	2,2 %
C	Handel	12,7 %	G	Sonstige	1,1 %
D	Lager/Hallen	15,8 %			

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



A	Büro/Praxis	61,4 %	F	Wohnen	0,3 %
B	Hotel	11,4 %	G	Stellplätze (Kfz)	4,8 %
C	Handel	15,6 %	H	Freizeit	0,9 %
D	Lager/Hallen	4,8 %	E	Sonstige	0,7 %

* Ohne im Bau befindliche Objekte.

Investmentmarkt Deutschland

Das landesweite Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in Deutschland belief sich im ersten Dreivierteljahr 2017 auf knapp 39 Mrd. EUR und lag damit 19 % über dem Vorjahreswert. Das zunehmende Interesse an Standorten außerhalb der sieben A-Städte hat dazu geführt, dass 47 % des gesamten Umsatzes dorthin flossen. Der Anteil ausländischer Investoren betrug fast 50 %. Büroimmobilien wiesen einen Umsatzanteil von 45 % auf. Einzelhandelsimmobilien belegten den zweiten Platz mit 19 % vor Logistikkimmobilien mit 16 %. Unter den A-Städten stand Berlin an der Spitze mit 5,9 Mrd. EUR vor München mit 4,1 Mrd. EUR und Frankfurt am Main mit 3,3 Mrd. EUR. Die Spitzenrenditen gaben an allen Standorten weiter nach, am stärksten in Frankfurt am Main.

Fondsstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen

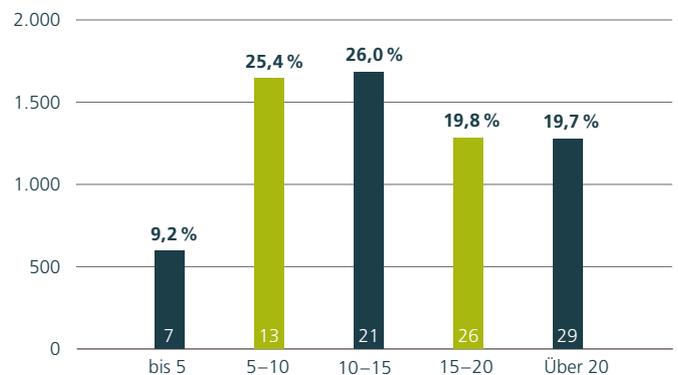
Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu etwa 43 % in Deutschland und zu ca. 57 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Großbritannien einen Schwerpunkt (15,0 %), gefolgt von Frankreich (11,4 %), hier hat es durch entsprechende Investments eine strukturelle Verschiebung der Rangfolge bei diesen beiden Ländern gegeben. Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

Nutzungsarten der Fondsimmobilen

Die Fokussierung auf Bürogebäude mit derzeit rund 61 %, gemessen an den Jahres-Mieterträgen, soll durch Investitionen im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor reduziert werden, die

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

Verkehrswert in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte.

als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur stehen.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

Etwa 35 % der Fondsimmobilen haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, die über 20 Jahre alt sind, handelt es sich zu einem großen Teil um denkmalgeschützte, auf modernsten Stand sanierte und vollvermietete Altbauten in Core-Lagen, z. B. von Paris.



Berlin, Schönebergerstr. 2-3, „Mövenpick Hotel“

Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 25 und 50 Mio. EUR (rund 13,3 % gemessen an den Verkehrswerten), zwischen 50 und 100 Mio. EUR (20,5 %) sowie 20,2 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie 40,7 % bei großvolumigen Immobilien über 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung bei Objekten unter 25 Mio. EUR kommen.

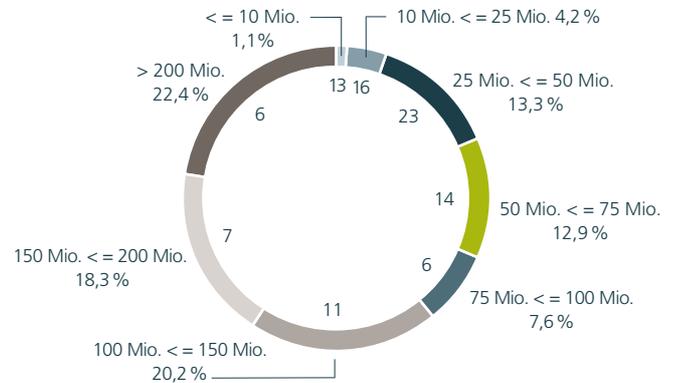
Anlagetätigkeit

Ankäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im April 2017 erfolgte der Ankauf der Büroimmobilie „78 Cannon Street“ in London, im Rahmen eines Joint Ventures zwischen den beiden Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal (60 %) und WestInvest InterSelect (40 %). Das achtstöckige Grade-A-Objekt wurde im Dezember 2011 fertiggestellt und befindet sich im Herzen der City of London – direkt über der Cannon Street Station. Die besondere Konstruktionsweise der Leasehold-Immobilie, die mit den vier Hauptträgern und den X-Elementen aus dem Brückenbau abgeleitet wurde, ermöglicht auf allen Stockwerken flexible Flächen mit effizientem Layout. Insgesamt verfügt

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte.

Cannon Place über 37.371 m² an vermietbarer Fläche. Unter den insgesamt sieben Mietern (hierzu gehört ein Einzelhandelsmieter) ist die Anwaltskanzlei CMS Cameron McKenna Hauptmieter. CMS hat die Stockwerke eins bis drei sowie sechs bis sieben bis 2040 angemietet. Die durchschnittliche Restlaufzeit aller Mietverträge beläuft sich auf rund 19 Jahre. Der Kaufpreis der Immobilie beträgt insgesamt rund 550 Mio. EUR.

Für das Bestandsobjekt Ekonomiczna 20 in Bierun, Polen, wurde im April 2017 ein Erweiterungsbau angekauft.

Im Rahmen einer Sale & Lease Back-Transaktion wurde im September 2017 das DSV-Logistikportfolio für den WestInvest InterSelect erworben. Das Portfolio besteht aus drei Logistikimmobilien in Homburg, Peine und Bochum. Das Objekt in Peine ist bereits im Berichtszeitraum in das Sondervermögen übergegangen. Der Übergang der anderen beiden Gebäude erfolgt sukzessive und zeitlich nachgelagert, da diese teilweise noch fertiggestellt werden.

Der Kaufpreis für dieses Portfolio beträgt rund 90 Mio. EUR. Die Objekte werden für den Mieter DSV, einem international tätigen dänischen Logistikunternehmen, als „built-to-suit“-Lösung und somit auf die Kundenwünsche zugeschnitten erbaut. Es ist dennoch möglich, die errichteten Gebäude mithilfe baulicher Veränderungen bei Bedarf an mehrere Parteien zu vermieten. Des Weiteren entsprechen die Logistikobjekte allen technischen Anforderungen moderner und drittverwendungsfähiger Logistikimmobilien. Der Verkäufer strebt zudem für alle Objekte eine Zertifizierung nach DGNB-Gold an, für das Objekt in Homburg liegt das Zertifikat bereits vor. Mit dem Mieter wurden für alle Objekte wirtschaftlich identische Verträge mit einer Laufzeit von 10 Jahren plus Verlängerungsoption abgeschlossen.



Antwerpen, Uitbreidingstraat 80-86

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/Ammonstraße 72, 74/ Rosenstraße 30, 36/Maternstraße 15 „World Trade Center Dresden“	EPF Arena S.à r.l. (J.P.Morgan) Luxemburg	Sep. 17	153,3
31224 Peine, Liebigstraße 2	DSV Real Estate Peine ApS & Co. KG, Bremen	Sep. 17	21,2
43-150 Bierun Ekonomiczna 20 ²⁾	MLP Bierun Sp. z o.o., Polen	Apr. 17	5,0
EC4N 6AP London Cannon Street 78 ³⁾	– ¹⁾	Apr. 17	546,8
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31, „Brixx“	OB III Frankfurt2 GmbH & Co.KG; c/o DIC Asset AG, Frankfurt am Main	Mai 17	17,8
2909 LC Capelle a.d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	– ⁴⁾	Apr. 17	– ⁵⁾

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 74 bis 75.

²⁾ Ankauf eines Erweiterungsbaus am 07.04.2017.

³⁾ Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deko-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).

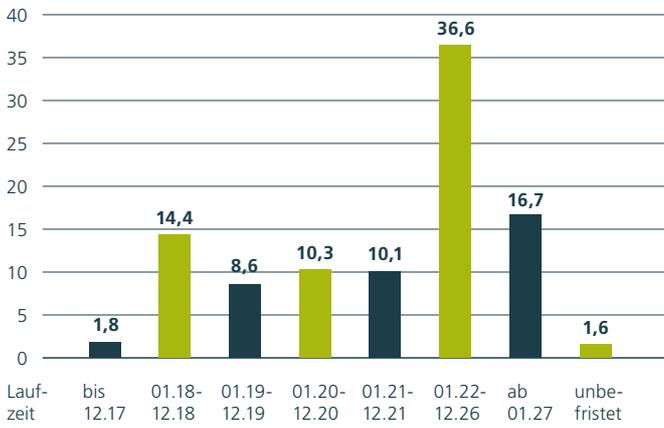
⁴⁾ Angaben zur Immobilie nachrichtlich zu 100 %. Der Erwerb inklusive Anschaffungsnebenkosten ist indirekt über die Gesellschaft „Cannon Street Holdings Limited“ erfolgt.

⁵⁾ Mit dem Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

⁶⁾ Mit dem Käufer wurde Stillschweigen bezüglich des Verkaufspreises vereinbart.

Restlaufzeiten der Mietverträge*

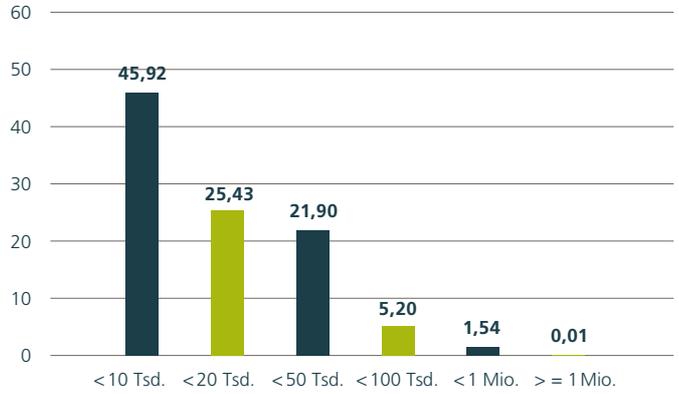
Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



* Ohne im Bau befindliche Objekte.

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 70,5 % des Fondsvermögens.



Düsseldorf, „GAP 15“

Gleichfalls im September 2017 wurde das World Trade Center Dresden für den WestInvest InterSelect angekauft. Der Kaufpreis beträgt ca. 153 Mio. EUR. Das Gebäude ist das dominierende Gebäudeensemble in der Dresdener Innenstadt und verfügt insgesamt über ca. 90.000 m² Mietfläche. Von insgesamt 8 realgeteilten Bauteilen konnten 6 Bauteile mit einer Mietfläche von 73.300 m² kaufvertraglich gesichert werden. Neben der Hauptnutzungsart Büro (ca. 61 %) befinden sich auch Hotel-, Einzelhandels- und Gastronomieflächen sowie ein Theater im Objekt. Die zweigeschossige Tiefgarage verfügt über 944 Stellplätze und dient auch als öffentliches Parkhaus. Die direkt vor dem Gebäude befindliche S-Bahn-Station „World Trade Center“ sowie die ebenfalls vor dem Gebäude befindliche Straßenbahnhaltestelle sorgen für eine optimale Anbindung. Das Gebäudeensemble ist voll vermietet.

Verkäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im April 2017 wurde der Verkauf des im Jahr 2000 erworbenen Objekts Rivium 1e Straat 121-139 in Capelle aan den IJssel (ehem. Brunel) aus dem WestInvest InterSelect vollzogen. Der Verkauf findet im Rahmen der Portfoliobereinigung kleinteiliger Immobilien statt. Vor allem der langjährige Leerstand (100 %, ca. 5.360 m²), die kaum mehr vorhandene Nachfrage nach Büroflächen im Teilmarkt Rivium und ein erheblicher Investitionsrückstau waren die Treiber des Verkaufs. Käufer ist ein niederländischer Privatinvestor.

Die Liegenschaft Voltastraße 31 in Frankfurt am Main wurde im Mai 2017 veräußert. Das im Jahr 1998 erworbene Objekt weist eine Gesamtmietfläche von rd. 5.750 m² auf. Das ursprünglich

in 1952 erbaute Bürogebäude in der City West wurde 1997 kernsaniert und für einen Einzelmietler ausgebaut. In 2009 wurde das Gebäude modernisiert und es wurde eine Multi-Tenant-Struktur geschaffen. Derzeit sind die Büroflächen an verschiedene Unternehmen aus der IT- und Architekturbranche voll vermietet. Die Restlaufzeit der Mietverträge liegt bei ca. 4 Jahren. Käufer der Liegenschaft ist die DIC Asset. Der Kaufpreis lag bei rund 17,8 Mio. EUR.

Bestands- und Projektentwicklungen

Anfang 2017 wurde mit der Bestandsentwicklung der aus drei Gebäudeteilen bestehenden Liegenschaft Boulevard Maiesherbes in Paris begonnen. Das Objekt liegt im 8. Arrondissement in Paris und damit in einer der besten und gefragtesten Lagen des Central Business Districts. Das 8. Arrondissement zeichnet sich durch den historischen Hausmannstil mit vorwiegend kleinteiligen Büroflächen aus. Die drei Gebäude werden vollständig entkernt und saniert. Die Mietflächen werden zusammengelegt, so dass die am Standort sehr gefragten größeren Mieteinheiten geschaffen werden. Unter Wahrung der denkmalgeschützten Fassade entstehen auf ca. 8.200 m² hoch moderne, attraktive Büroflächen. Für das Projekt ist nach Fertigstellung das Zertifizierungsniveau HQE „Excellent“ bestätigt. Die Fertigstellung ist für Anfang 2019 geplant.

Mit der Mailänder Büroimmobilie „Via Carducci“ revitalisiert der WestInvest InterSelect eine am innerstädtischen Verkehrsknotenpunkt „Bahnhof Cadorna“ in Core-Lage belegene Immobilie, die 1951 gebaut und in 2004 für den Fonds erworben werden

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2017	Anteil am Gesamtleerstand 30.09.2017
00-854 Warschau, Al. Jana Pawła II 19, „Atrium Garden“	75,7%	69,8%	10,8%
92200 Neuilly sùr Seine, 115-123, Avenue Charles de Gaulle, „Le France“	46,2%	41,3%	8,4%
40219 Düsseldorf, Völklinger Straße 1	65,5%	66,4%	8,3%
2511 GA Den Haag, Wijnhaven 6, „Muzentoren“	94,4%	100,0%	6,2%
1066 JR Amsterdam, Thomas R. Malthusstraat 1-3, „Adam Smith Building“	51,6%	44,9%	4,0%
22339 Hamburg, Lademannbogen 21-23	100,0%	100,0%	2,7%
64347 Griesheim, Im Leuschnerpark 1+2	84,7%	84,5%	2,2%
51149 Köln, Kölner Straße 259-261	100,0%	100,0%	2,1%
2514 JA Den Haag, Paleisstraat 5	100,0%	100,0%	1,9%
60329 Frankfurt am Main, Mainzer Landstraße 65	41,4%	41,3%	1,5%
2909 LC Capelle a. d. IJssel, Rivium Quadrant 81-139, „Schouten Toren“	55,4%	47,8%	1,1%

Zu den aufgeführten Objekten mit ihrer Leerstandssituation haben sich nach dem Berichtsstichtag am 30.09.2017 zum Teil bereits wichtige Änderungen ergeben. In Kurzform eine Auflistung dazu: Warschau: Nahezu Vollvermietung in verschiedenen Anmietungsstufen durch einen Großmieter nach dem Berichtszeitraum; Düsseldorf: Vollvermietung in verschiedenen Anmietungsstufen durch einen Großmieter nach dem Berichtszeitraum; Den Haag, „Muzentoren“, Den Haag, Paleisstraat: Geplante Umwidmung in eine Bestandsentwicklung nach dem Berichtszeitraum; Amsterdam, Hamburg, Köln, Capelle: Verkauf der Objekte nach dem Berichtszeitraum

konnte. Der langjährige Mieter Enel hat im Rahmen der Revitalisierung seinen bestehenden Mietvertrag langfristig verlängert. Insofern wird die Vermietungsquote auch nach Abschluss der Arbeiten langfristig 100 % betragen. Die avisierten Renovierungsarbeiten sollen im Zeitraum von 18 Monaten bis Juli 2018 vollständig umgesetzt werden. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Revitalisierung und kein vollständiges Refurbishment, d. h. Haustechnik, Fassade, Aufzüge etc. werden beispielsweise nur in den erforderlichen Teilbereichen saniert. Durch die Verbesserungen bzgl. Brandschutz und technischer Gebäudeausstattung wird es dem Mieter möglich sein, künftig 600 Mitarbeiter (aktuelle Belegung ca. 450 Mitarbeiter) auf den 10.338 m² Gesamtmietfläche unterzubringen.

Im Rahmen der Maßnahme wird eine Zertifizierung des Objektes – welches über 10 oberirdische Geschosse zzgl. Dachgeschoss und zwei Untergeschosse verfügt – nach BREEAM Bestand angestrebt.

Vermietungssituation ¹⁾

Zum Stichtag am 30.09.2017 betrug die Leerstandsquote 8,9 %, gemessen an den Bruttosollmieterträgen und konnte somit gegenüber dem letzten Stichtag des Fondsgeschäftsjahres Ende

¹⁾ Grundlage einer gesonderten Berichterstattung ist das Schreiben des BAKred vom 28. März 1980. Es besagt, dass bei der Berichterstattung über vakante Flächen bei Immobilien entsprechend dem BVI-Schreiben vom 19. Oktober 1977 wie folgt zu verfahren ist:

1. Berichterstattung über den Durchschnitt (Prozentangabe) vakanter Flächen im Berichtszeitraum sowie zum Zeitpunkt des Berichtsstichtages, wenn die Mietausfälle mehr als 5 % der Bruttosollmieten aller Immobilien ausmachen.
2. Berichterstattung über die spezielle Vermietungssituation betroffener Einzelobjekte, wenn Voraussetzung 1 erfüllt ist und die frei verfügbaren Flächen im Einzelobjekt mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete des Einzelobjektes ausmachen.

Daher sind diese Angaben, die gesondert die Leerstandssituation am Stichtag und die Durchschnittsquote für den Berichtszeitraum angeben, auf den Seiten 32 bis 72 im Rahmen des Immobilienverzeichnisses (Teil I der Vermögensaufstellung) dargestellt.

März um zwei Prozentpunkte verbessert werden. Weitere Informationen zur Vermietung finden Sie auf den Seiten 22 bis 26 in der Vermietungsübersicht.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

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

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



Osnabrück, "Kamp Promenade"

Top-Ten-Mieter

Électricité de France	3,6 %
Facebook UK Ltd.	3,3 %
Regie des Bâtiments	3,0 %
Maritim Hotelgesellschaft mbH	2,6 %
Elisabeth House General Partners Lt	2,0 %
De Brauw Blackstone Westbroek N.V.	2,0 %
Ernst & Young GmbH	1,9 %
Guardian Media Group Plc	1,8 %
Sienna Hotel Sp.z o.o.	1,7 %
Hotel Park Handelskade BV	1,6 %
Top-Ten-Mieter gesamt	23,6 %
Übrige Mieter	76,4 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio beläuft sich zum 30.09.2017 auf 19,9 % des Immobilienvermögens (rd. 1.317,5 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 900 Tage.

Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne

Im Berichtszeitraum ist den Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax – CGT –) insgesamt ein Betrag von 1,8 Mio. EUR im Saldo zugeführt worden.

Weitere Ausführungen zu den CGT generell finden Sie in den Erläuterungen zur Vermögensübersicht auf Seite 30.

Risikoprofil

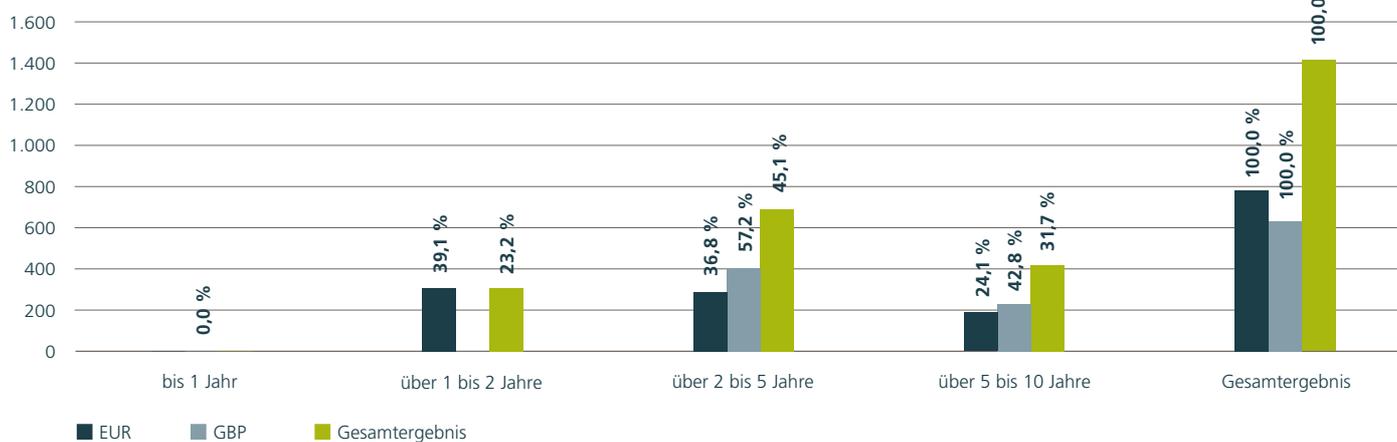
Der WestInvest InterSelect investiert hauptsächlich in den bedeutendsten europäischen Standorten. Langfristig orientierten Anlegern bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein europäisches Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren.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



München, „Battello“

Restlaufzeit der Darlehen

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	511	449	412	37	42	91,8	469
Norwegen	0	0	0	0	0	0,0	0
Polen ¹⁾	210	903	46	857	199	5,1	11
Tschechische Republik ²⁾	60	1.558	0	1.558	60	0,0	0
Gesamt							479

¹⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

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

²⁾ Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

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

Kreditportfolio *

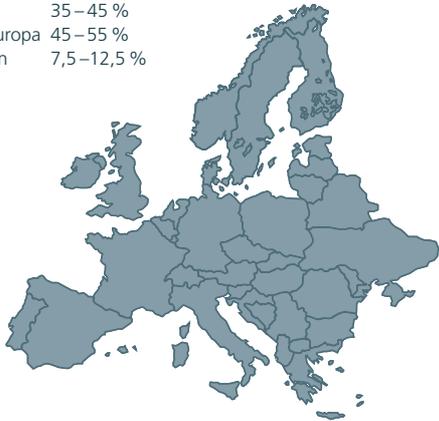
Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Durchschnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	263.900.000	4,0	0	0,0	263.900.000	4,0	0,6	114
EUR (Ausland)	517.300.000	7,8	0	0,0	517.300.000	7,8	1,0	785
EUR (Gesamt)	781.200.000	11,8	0	0,0	781.200.000	11,8	0,9	558
GBP	392.063.276	5,9	144.211.101	2,2	536.274.376	8,1	1,9	1.398
Summe	1.173.263.276¹⁾	17,7	144.211.101	2,2	1.317.474.376	19,9	1,3	900

* Immobilienvermögen gesamt: 6.623,7 Mio. EUR

¹⁾ Ein zum 29. September 2017 zurückgeführtes Darlehen in Höhe von 29,964 Mio. EUR ist in diesen Kreditdaten nicht berücksichtigt.

Zielallokation „geografisch“

Deutschland 35–45 %
 Kontinental-Europa 45–55 %
 Großbritannien 7,5–12,5 %



Zielallokation „Nutzungsarten“



A Büro/Praxis 55–65 % **C** Lager/Hallen(Logistik) 5–10 %
B Handel 15–25 % **D** Hotel/Mischobjekte 10–15 %

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

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

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



Köln, Marzellenstraße 13-19, „Hilton-Hotel“



Feldkirchen, Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23

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

Fremdwährungsrisiko: Sofern dieser Investmentfonds auch in Währungen außerhalb der Euro-Zone investiert, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert, werden diese Währungsrisiken nahezu vollständig abgesichert.

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiko: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen

aufbauen, Rechnung getragen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“). Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist) risikolimitierend. Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.

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

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

Weitere Ereignisse im und nach dem Berichtszeitraum

Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet. Es sieht unter anderem vor, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden.

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

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

Zum 31. Dezember 2017 soll unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-) Geschäftsjahr als beendet gelten. Hierdurch können ausschüttungsgleiche Erträge zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt sollen auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 1. Januar 2018 als wieder angeschafft gelten. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen und die Besonderen Anlagebedingungen für das Sondervermögen WestInvest InterSelect geändert.

Die Anpassungen erfolgen u. a. zur Umsetzung des ab 01. Januar 2018 anzuwendenden neuen Investmentsteuergesetzes. Die künftige Besteuerung von Immobilienfonds sieht vor, dass bereits auf Fondsebene 15 % Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen, wodurch sich die Ausschüttungshöhe reduziert. Zum Ausgleich erhalten Anleger Ertragsausschüttungen von Immobilienfonds pauschal entweder zu 60 % oder – bei Immobilienfonds, deren Auslandsimmobilienquote nach den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Aktivvermögens des Fonds beträgt, zu 80 % steuerfrei.

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

Die weiteren Änderungen der Anlagebedingungen erfolgen aus redaktionellen Gründen oder zur Sicherstellung des steuerlichen Status eines Investmentfonds. Die Änderungen treten mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht. Über die wesentlichen Änderungen wurden Sie im Verlauf des Jahres 2017 schriftlich informiert.

Im Berichtszeitraum wurde der Fonds durch die Ratingagentur Scope (www.scope.de) bewertet und diese stufte den WestInvest InterSelect von bbb+ (AIF) auf a (AIF) herauf. Im Vergleich zum Vorjahr konnte sich der Fonds sowohl hinsichtlich der Bewertung des Immobilienportfolios als auch in den Bereichen Nachhaltigkeit und Finanzstruktur verbessern. Der Leerstandsabbau im WestInvest InterSelect sowie das Management von Mietvertragsausläufen



Bordeaux, 50-60, Rue-Sainte-Catherine

werden weiterhin als Herausforderung für den Fonds identifiziert. Die Diversifikation über Standorte und Nutzungsarten beurteilt Scope als positiv. Der Fonds zeichnet sich vor allem durch eine sehr gute Diversifikation über Standorte und Nutzungsarten sowie einen hohen Anteil von Objekten in A-Lagen aus. Die Finanzstruktur des Fonds wird als überdurchschnittlich im Branchenvergleich eingeschätzt. Positiv hervorgehoben wird in diesem Zusammenhang die sehr risikoarme Liquiditätsanlage des Fonds.

Fazit und Ausblick

Nach einem vergleichsweise kräftigen Mietanstieg im laufenden Jahr 2017 dürfte sich das europaweite Mietwachstum im kommenden Jahr verlangsamen. Überdurchschnittliche Mietanstiege auf Sicht von vier Jahren erwarten wir für die deutschen Hochburgen Berlin, Frankfurt am Main und München sowie für Amsterdam, Luxemburg, Oslo und Paris. Die hohen Neubauvolumina in der Londoner City könnten den Leerstand in der britischen Hauptstadt in die Höhe treiben und die Mieten temporär belasten. Mit Ausnahme von Großbritannien erwarten wir bei den Anfangsrenditen noch leichte Renditerückgänge, sodass die Verkaufsvervielfältiger weiter steigen dürften. Ab 2018 Jahr sollte sich eine Bodenbildung bei den historisch niedrigen Renditen abzeichnen. Mit einem Anstieg der Renditen ist angesichts des Niedrigzinsumfeldes erst auf längere Sicht zu rechnen.

Auf Grund der expansiven geldpolitischen Maßnahmen bleibt der Investmentdruck bei Immobilien nach wie vor sehr hoch und günstige Kaufoptionen sind selten. Hinsichtlich der Anfangsrenditen werden in den meisten Märkten weitere Renditerückgänge erwartet.

Lokale Marktüberhitzungstendenzen können auch künftig genutzt werden, um Veräußerungen zur Portfoliooptimierung oder zur Gewinnerzielung umzusetzen, auch wenn Re-Investitionen erschwert sind. Das Bestandsportfolio des WestInvest InterSelect wird laufend beobachtet und mögliche Verkaufsangebote geprüft. Dabei werden bevorzugt die weniger wettbewerbsfähigen Immobilien priorisiert. In einzelnen Fällen wird der Fonds auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect wird zudem das Portfolio selektiv erweitern und laufend optimieren. Neben den bereits realisierten An- und Verkäufen werden noch weitere Investitionen und Veräußerungen für das Geschäftsjahr 2017/2018 verfolgt. Nach wie vor stehen neuwertige, solide vermietete Investments in zentralen Lagen in den wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas im Fokus. Es ist beabsichtigt, entsprechende Marktopportunitäten in beiden Richtungen wahrzunehmen. Zudem stehen die Vermietungsaktivitäten weiterhin verstärkt im Fokus.

Düsseldorf, im November 2017
WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Mark Wolter

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



London, 78 Cannon Street

Übersicht Vermietung zum 30. September 2017

Vermietungsinformationen¹⁾			
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland
Mietobjekte (Anzahl)	6	52	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	296,5	2.869,1	36,7
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	75,1 %	57,1 %	86,9 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,3 %	14,8 %	5,1 %
Jahresmietertrag Hotel	12,3 %	14,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	3,4 %	6,6 %	0,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	7,8 %	5,7 %	5,4 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,6 %	2,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾			
Leerstand Büro/Praxis	1,2 %	7,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,7 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,6 %	0,8 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	98,1 %	91,1 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{3),4)}			
unbefristet	0,0 %	0,6 %	8,6 %
2017	0,6 %	2,6 %	0,0 %
2018	4,2 %	7,7 %	0,0 %
2019	9,8 %	10,1 %	0,0 %
2020	5,4 %	15,0 %	0,0 %
2021	5,8 %	14,5 %	0,0 %
2022	0,7 %	15,4 %	91,4 %
2023	57,4 %	7,9 %	0,0 %
2024	0,0 %	7,8 %	0,0 %
2025	2,8 %	2,3 %	0,0 %
2026	0,0 %	8,5 %	0,0 %
2027+	13,3 %	7,7 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Frankreich	Groß- britannien	Italien
Mietobjekte (Anzahl)	6	4	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	672,2	995,0	70,8
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	65,2 %	96,7 %	83,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	16,8 %	2,2 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	8,8 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,3 %	0,2 %	5,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,6 %	0,4 %	6,3 %
Jahresmietertrag Wohnen	1,3 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,8 %	0,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,2 %	5,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾			
Leerstand Büro/Praxis	10,7 %	0,0 %	7,4 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,0 %	0,4 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,5 %	0,0 %	0,3 %
Leerstand Wohnen	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Vermietungsquote	88,5 %	100,0 %	91,5 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{3),4)}			
unbefristet	0,0 %	9,1 %	0,0 %
2017	2,2 %	0,0 %	0,0 %
2018	56,8 %	4,3 %	0,0 %
2019	2,2 %	0,0 %	4,4 %
2020	2,5 %	0,0 %	0,0 %
2021	5,1 %	6,6 %	20,9 %
2022	9,8 %	0,0 %	0,0 %
2023	8,4 %	16,7 %	0,0 %
2024	0,0 %	1,5 %	0,0 %
2025	11,1 %	0,9 %	74,7 %
2026	1,9 %	0,0 %	0,0 %
2027+	0,0 %	60,9 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 30. September 2017

Vermietungsinformationen¹⁾			
Direktinvestments und Beteiligungen	Litauen	Niederlande	Österreich
Mietobjekte (Anzahl)	1	13	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	201,6	475,5	106,3
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,4 %	74,4 %	80,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	91,1 %	0,2 %	3,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	16,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,6 %	0,7 %	6,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	6,5 %	6,8 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	7,9 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	1,4 %	3,4 %
Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾			
Leerstand Büro/Praxis	0,1 %	16,2 %	1,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,4 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,4 %	1,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,8 %	0,9 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,3 %	82,3 %	96,8 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{3),4)}			
unbefristet	1,9 %	0,0 %	0,3 %
2017	1,0 %	0,3 %	4,9 %
2018	20,2 %	8,6 %	1,6 %
2019	10,8 %	7,1 %	37,9 %
2020	19,6 %	8,6 %	35,3 %
2021	8,9 %	3,1 %	5,3 %
2022	10,0 %	4,0 %	0,0 %
2023	3,6 %	0,0 %	0,0 %
2024	6,4 %	22,5 %	0,0 %
2025	6,4 %	7,3 %	0,0 %
2026	4,9 %	23,6 %	14,7 %
2027+	6,3 %	14,8 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Polen	Spanien	Tschechische Republik	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	5	4	1	96
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	346,4	353,0	56,9	6.480,0
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	45,6 %	14,9 %	85,4 %	61,4 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	2,4 %	63,6 %	2,1 %	15,6 %
Jahresmietertrag Hotel	25,2 %	15,0 %	0,0 %	11,4 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	22,2 %	0,3 %	3,0 %	4,8 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,1 %	1,4 %	9,0 %	4,8 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	2,7 %	0,0 %	0,9 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,5 %	2,0 %	0,4 %	0,7 %
Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾				
Leerstand Büro/Praxis	19,4 %	1,4 %	21,4 %	7,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,2 %	1,9 %	0,2 %	0,4 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,7 %	0,1 %	1,6 %	0,5 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,2 %	0,4 %	3,4 %	0,7 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	78,6 %	96,0 %	73,4 %	91,1 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{3),4)}				
unbefristet	0,1 %	0,8 %	0,0 %	1,6 %
2017	3,4 %	0,5 %	10,3 %	1,8 %
2018	13,4 %	28,1 %	29,0 %	14,4 %
2019	16,3 %	13,3 %	19,1 %	8,6 %
2020	10,0 %	8,5 %	20,2 %	10,3 %
2021	6,4 %	12,7 %	1,1 %	10,1 %
2022	8,8 %	9,6 %	17,9 %	10,2 %
2023	0,1 %	0,9 %	2,4 %	9,8 %
2024	9,8 %	0,4 %	0,0 %	6,1 %
2025	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,3 %
2026	0,0 %	0,1 %	0,1 %	6,1 %
2027+	31,7 %	25,1 %	0,0 %	16,7 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 30. September 2017

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 32)				
1. Geschäftsgrundstücke		4.975.425.077,38		77,80
(davon in Fremdwährung:	313.161.961,91)			
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung		143.728.125,60		2,25
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			5.119.153.202,98	80,05
(insgesamt in Fremdwährung:	313.161.961,91)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 60)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		862.107.911,54		13,48
(davon in Fremdwährung:	396.741.902,34)			
2. Minderheitsbeteiligungen		306.571.984,46		4,79
(davon in Fremdwährung:	306.571.984,46)			
Zwischensumme			1.168.679.896,00	18,27
(insgesamt in Fremdwährung:	703.313.886,80)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 76)				
1. Bankguthaben		603.647.960,33		9,44
(davon in Fremdwährung:	8.074.264,71)			
2. Wertpapiere		408.413.240,00		6,39
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			1.012.061.200,33	15,83
(insgesamt in Fremdwährung:	8.074.264,71)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 77)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		60.833.366,72		0,95
(davon in Fremdwährung:	3.822.910,97)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		362.330.621,85		5,66
(davon in Fremdwährung:	57.380.621,85)			
3. Zinsansprüche		118.657,89		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		58.490.642,38		0,91
(davon in Fremdwährung:	10.773.617,48)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		11.900.653,88		0,19
(davon in Fremdwährung:	11.900.653,88)			
5. Andere		50.279.907,09		0,79
(davon in Fremdwährung:	4.051.852,59)			
Zwischensumme			543.953.849,81	8,50
(insgesamt in Fremdwährung:	87.929.656,77)			
Summe der Vermögensgegenstände			7.843.848.149,12	122,65

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 77)				
1. Krediten		1.203.227.275,61		18,81
(davon in Fremdwährung:	392.063.275,61)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		10.677.999,34		0,17
(davon in Fremdwährung:	3.428.638,66)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		91.384.792,74		1,43
(davon in Fremdwährung:	4.520.273,60)			
4. anderen Gründen		11.067.898,37		0,17
(davon in Fremdwährung:	1.493.289,54)			
Zwischensumme		1.316.357.966,06		20,58
(insgesamt in Fremdwährung:	401.505.477,41)			
II. Rückstellungen (Seite 77)		132.419.175,28		2,07
(davon in Fremdwährung:	3.531.552,87)			
Summe der Schulden		1.448.777.141,34		22,65
C. Fondsvermögen		6.395.071.007,78		100,00

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

Umlaufende Anteile (Stück)	138.627.828
Anteilwert (EUR)	46,13

Devisenkurse per Stichtag¹⁾

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,87996 GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,30815 PLN
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	26,01000 CZK
Norwegische Kronen (NOK)	1 EUR =	9,37220 NOK

¹⁾ Devisenkurse vom 29.09.2017

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 5.119,2 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 87 Objekte. Davon entfallen vier Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden zwei Immobilien erworben und zwei Immobilien veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 74) entnommen werden.

Die folgende Immobilie wurde von in „Bestand“ in „im Bau“ umgebucht, in Italien: Mailand, Via Carducci 1-3.

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

Die weitere Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den einzelnen Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 32) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 1.168,7 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurden zwei Immobilien-Gesellschaften erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 74) entnommen werden.

Weitere Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 60) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 603,6 Mio. EUR. Sie sind überwiegend als Tagesgelder und Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 408,4 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 319,8 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 69,5 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 147,8 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 305,5 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 27,0 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 120,1 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 10,7 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen Mietforderungen in Höhe von 8,2 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 3,8 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilien-

verwalter in Höhe von 0,7 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 51,9 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 304,9 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 57,4 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 58,5 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 11,9 Mio. EUR entfallen 22,7 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 5,5 Mio. EUR, die Abgrenzung einer latenten Steuer in Höhe von 20,4 Mio. EUR, aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 0,2 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 5,2 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 5,9 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2,4 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,6 Mio. EUR, andere Forderungen gegenüber Dritten in Höhe von 10,5 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Frankreich, Polen und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 144,2 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 7,3 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 3,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 10,1 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 11,2 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 46,8 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Abstandszahlungen und Garantiebeträgen in Höhe von 0,7 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 22,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,2 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 0,1 Mio. EUR, aus abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 1,8 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 0,5 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 4,2 Mio. EUR und aus Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,4 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 29,3 Mio. EUR für Instandhaltungen, 36,3 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuer, 3,4 Mio. EUR für Verwaltungs- und Beratungskosten und 61,9 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei ausländischen Direktinvestments in Höhe von 31,9 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen ausländischen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 26,2 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

Für eine deutsche Kapitalgesellschaft wurden Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne in Höhe von 3,8 Mio. EUR gebildet. Der Aufbau erfolgt linear über fünf Jahre. Zum Stichtag beträgt der Abdeckungsgrad der gebildeten Rückstellungen ca. 63,5 %.

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

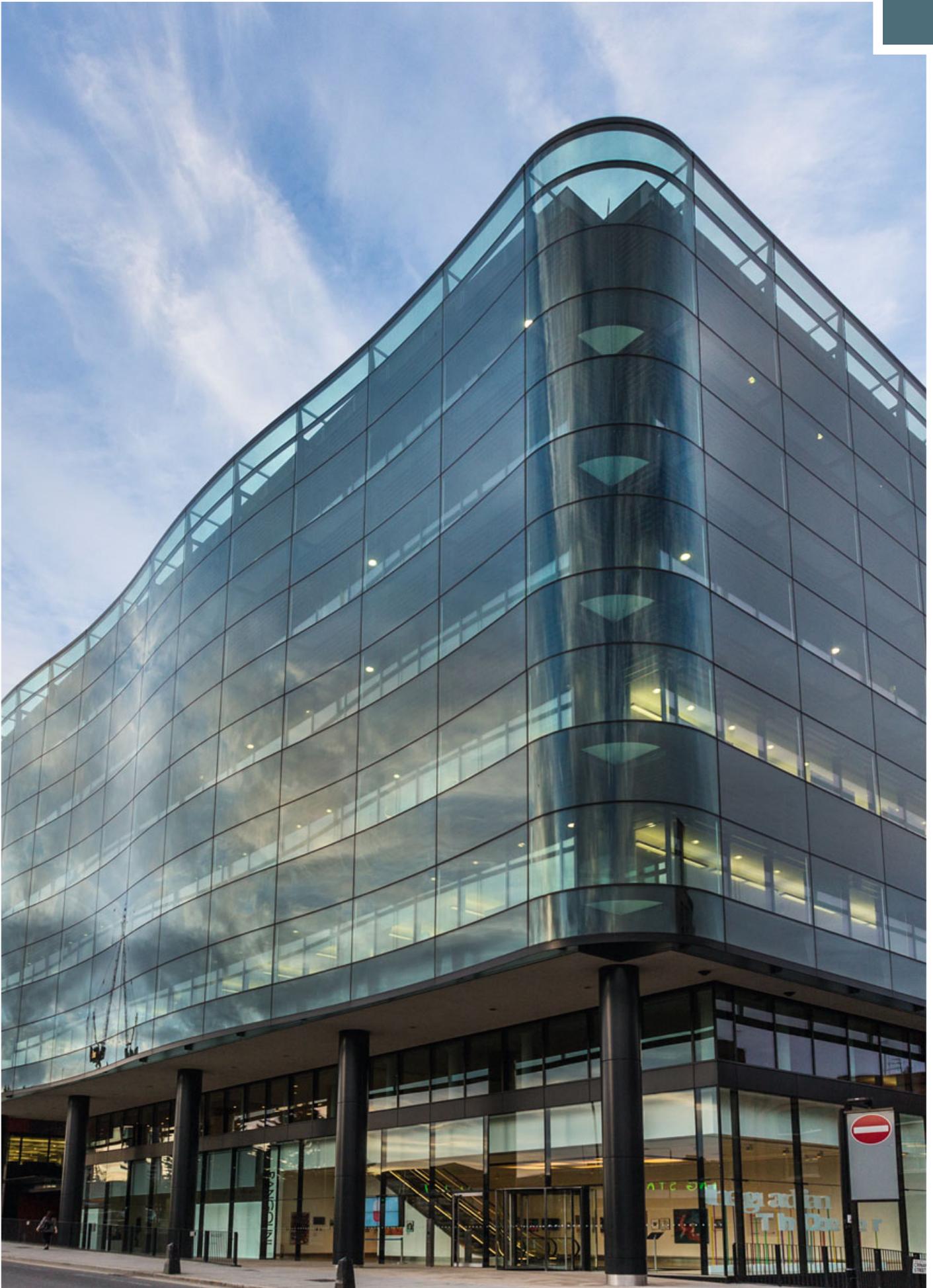
Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

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

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 29.09.2017 bewertet.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 6.310,0 Mio. EUR per 31. März 2017 auf 6.395,1 Mio. EUR per 30. September 2017. Im gleichen Zeitraum wurden 3.891.977 Anteile ausgegeben und 1.093.295 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelfluss in Höhe von 128,8 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 138.627.828 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,13 EUR.



London, „Kings Place“

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	G	F	B/P: 89%; L: 5%; Kfz: 5%	Dez. 03	1962/ 1999	2.950	8.502	0	PA/K
2	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹²⁾	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
3	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 4%; H: 91%; Kfz: 5%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/LA/PA
4	1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus E + F	–	G	F	B/P: 80%; L: 2%; Kfz: 18%	Sep. 93	1993	11.223	5.477	0	K/PA
Deutschland											
5	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 18%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 6%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/PA/R
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 3%; W: 7%; Kfz: 6%	Okt. 97	2000	3.102	8.745	963	PA
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“ ¹³⁾	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914/1915 1928/1930 2002/2004 ¹³⁾	4.314	14.850	0	F/K/LA/PA
8	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 7%; L: 16%; Kfz: 3%	Nov. 96	1998	941	2.021	0	K/PA
9	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 8%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	PA
10	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 86%; L: 9%; Kfz: 5%	Jul. 92	1995	790	910	0	LA/K/PA
11	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Jul. 12	2011	59.880	28.308	0	LA/PA
12	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 61%; L: 30%; Kfz: 9%	Aug. 01	2002	23.626	22.087	0	LA/PA
13	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	G	F	B/P: 53%; Ha: 10%; H: 13%; L: 2%; S: 8%; Kfz: 14%	Sep. 17	1996	21.673	73.306	0	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.185.000,00 (0,30)
				36	1.247.028,00	18.880.000,00
				36	1.237.229,00	19.490.000,00
-	-	-	-	-	-	680.000,00 (0,01)
						680.000,00
						680.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			47.730.000,00 (0,75)
				50	2.794.848,00	47.600.000,00
				50	2.794.848,00	47.860.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			9.070.000,00 (0,14)
				36	727.850,00	9.130.000,00
				36	725.120,00	9.010.000,00
0,5	0,2	4,0	3.793.615			154.360.000,00 (2,41)
				63	7.635.924,00	154.100.000,00
				63	7.591.524,00	154.620.000,00
0,5	15,2	2,4	794.190			32.110.000,00 (0,50)
				53	1.733.148,00	32.230.000,00
				53	1.736.028,00	31.990.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			48.235.000,00 (0,75)
				47	2.799.996,00	48.620.000,00
				47	2.799.996,00	47.850.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.115.000,00 (0,06)
				51	278.844,00	4.370.000,00
				51	248.496,00	3.860.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.465.000,00 (0,07)
				42	300.936,00	4.520.000,00
				42	268.956,00	4.410.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			2.095.000,00 (0,03)
				48	128.700,00	2.000.000,00
				48	134.160,00	2.190.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			30.785.000,00 (0,48)
				54	2.124.480,00	30.920.000,00
				54	2.093.712,00	30.650.000,00
5,3	16,5	2,1	1.131.416			31.130.000,00 (0,49)
				45	2.264.172,00	31.210.000,00
				45	2.264.172,00	31.050.000,00
3,7	2,6	4,7	671.994			153.315.115,47 (2,40)
				49	9.159.792,00	155.220.000,00
				49	8.843.472,00	155.760.000,00

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	-	-	0,0	0,00	-	-
2	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹²⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
3	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
4	1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus E + F	-	-	0,0	0,00	-	-

Deutschland

5	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	-	-	48,6	75.000.000,00	-	-
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	-	-	0,0	0,00	-	-
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“ ¹³⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
8	53175 Bonn Alemannenstraße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
9	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	-	-	0,0	0,00	-	-
10	53175 Bonn Gotenstraße 161	-	-	0,0	0,00	-	-
11	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	-	-	65,0	20.000.000,00	-	-
12	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	-	-	0,0	0,00	-	-
13	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	-	-	27,4	42.000.000,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.322.714,61 (= 8,2)	9.160.102,75	3.162.611,86	616.136,86	8.009.778,90 (0,13)	6,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.703.900,46 (= 5,7)	1.096.197,00	607.703,46	87.055,83	843.951,33 (0,01)	4,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.730.861,76 (= 5,0)	5.502.052,43	2.228.809,33	51.042,30	7.679.819,46 (0,12)	9,9	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	G	F	B/P: 84%; L: 2%; Kfz: 13%	Nov. 96	1998	4.326	11.405	0	F/PA
15	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; Kfz: 11%	Dez. 02	2002	6.698	10.548	0	K/PA
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 9%	Mrz. 04	2005	4.907	43.572	0	F/K/LA/PA
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; Kfz: 10%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	LA/PA
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 27%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.427	0	F/PA
19	40219 Düsseldorf ¹⁴⁾ Völklinger Straße 1	–	G	F	B/P: 86%; L: 1%; Kfz: 13%	Jun. 00	1995/ 2016	18.538	20.272	0	F/K/PA
20	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W ² “	–	G	F	B/P: 74%; L: 19%; Kfz: 7%	Jan. 00	2002	7.553	8.328	0	F/PA
21	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“ ¹⁵⁾	–	G	F	B/P: 54%; L: 38%; Kfz: 7%	Jun. 94	1988-1990	47.621	34.399 ¹⁵⁾	0	PA
22	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	G	F	B/P: 48%; L: 44%; Kfz: 8%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	PA
23	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 6%	Okt. 01	2001	6.323	18.093	0	F/K/PA
24	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 6%; Kfz: 5%	Okt. 95	1992	1.486	6.057	0	F/K/LA/PA
25	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	G	F	B/P: 87%; L: 1%; Kfz: 12%	Feb. 00	2001	6.495	20.984	0	K/PA
26	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 6%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 9%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.673	0	F/PA
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁶⁾	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 ¹⁶⁾	1996	5.025	34.775	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.055.000,00 (0,60)
				51	2.141.100,00	38.480.000,00
				51	2.141.100,00	37.630.000,00
21,9	5,3	1,5	601.102			16.505.000,00 (0,26)
				55	1.390.008,00	16.150.000,00
				55	1.443.660,00	16.860.000,00
8,2	0,6	3,0	4.961.630			235.695.000,00 (3,69)
				58	11.693.952,00	237.380.000,00
				58	11.697.444,00	234.010.000,00
25,8	61,0	1,6	1.118.287			38.825.000,00 (0,61)
				53	3.069.972,00	38.470.000,00
				53	3.080.148,00	39.180.000,00
8,3	0,9	3,2	1.169.122			58.505.000,00 (0,91)
				45	3.053.532,00	57.940.000,00
				45	3.069.684,00	59.070.000,00
66,4 (65,5)	11,0	3,9	623.114			84.215.000,00 (1,32)
				57	4.649.148,00	83.760.000,00
				57	4.637.184,00	84.670.000,00
8,2	29,2	2,3	523.351			15.880.000,00 (0,25)
				54	1.165.404,00	15.550.000,00
				54	1.165.404,00	16.210.000,00
16,3	15,3	3,0	1.309.967			35.735.000,00 (0,56)
				32	3.123.696,00	35.050.000,00
				32	3.252.252,00	36.420.000,00
11,3	0,4	5,0	1.412.345			38.485.000,00 (0,60)
				45	2.687.124,00	39.600.000,00
				45	2.599.800,00	37.370.000,00
8,8	1,2	4,5	1.530.836			45.550.000,00 (0,71)
				54	3.384.660,00	46.470.000,00
				44	3.308.112,00	44.630.000,00
41,3 (41,4)	1,1	10,4	201.636			17.740.000,00 (0,28)
				45	1.145.052,00	18.010.000,00
				40	1.145.052,00	17.470.000,00
24,1	2,1	4,0	1.505.359			62.935.000,00 (0,98)
				54	4.366.512,00	64.680.000,00
				44	4.287.096,00	61.190.000,00
6,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			119.530.000,00 (1,87)
				44	6.355.944,00	120.700.000,00
				44	6.369.240,00	118.360.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			149.910.000,00 (2,34)
				49	9.784.596,00	149.850.000,00
				49	9.784.596,00	149.970.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
15	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	–	0,0	0,00	–	–
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	–	0,0	0,00	–	–
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	–	0,0	0,00	–	–
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
19	40219 Düsseldorf ¹⁴⁾ Völklinger Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
20	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W ² “	–	–	0,0	0,00	–	–
21	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“ ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
22	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	–	0,0	0,00	–	–
23	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	–	0,0	0,00	–	–
24	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	–	0,0	0,00	–	–
25	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	–	0,0	0,00	–	–
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.468,58 (= 8,7) ¹⁴⁾	6.601,83	866,75	335,13	6.507,87 (0,00)	8,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
407.676,64 (= 0,4)	305.759,00	101.917,64	39.670,52	152.070,27 (0,00) ¹⁶⁾	1,9	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁷⁾	–	G (E)	F	B/P: 85%; Kfz: 15%	Apr. 03 ¹⁷⁾	1998	5.025	19.788	0	F/K/LA/PA
29	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/PA
30	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1+2 ¹⁸⁾	–	G	F	B/P: 71%; L: 13%; S: 1%; Kfz: 15%	Nov. 94	1994	10.842	13.441 ¹⁸⁾	0	PA
31	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁹⁾	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun. 07 ¹⁹⁾	2009	6.474	23.017	3.317	K/PA
32	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	G	F	B/P: 89%; L: 3%; Kfz: 8%	Mai 05	2006	2.285	10.595	0	F/PA
33	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	–	G	F	B/P: 84%; L: 7%; Kfz: 9%	Sep. 93	1993	6.619	11.223	0	K/PA
34	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 95%; Kfz: 5%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/LA/PA
35	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	G	F	H: 100%	Mai 16	2012	1.136	10.939	0	K/LA/PA
36	22761 Hamburg Wichmannstraße 4/ Luruper Chaussee 125	–	G	F	B/P: 58%; Ha: 1%; L: 36%; Kfz: 5%	Aug. 89	1913/1987/ 1995/2003	30.254	31.407	0	LA/PA
37	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	–	G	F	B/P: 57%; L: 37%; Kfz: 6%	Jul. 91	1987	17.471	5.767	0	PA
38	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Sep. 02	2003	2.667	6.752	0	PA
39	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	G	F	B/P: 69%; L: 23%; Kfz: 8%	Dez. 96	1991-1993, 1997	32.624	30.479	0	PA
40	40724 Hilden Walder Straße 53	–	G	F	B/P: 76%; L: 14%; S: 1%; Kfz: 9%	Aug. 01	2001	8.513	8.478	0	F/PA
41	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 86%; L: 2%; S: 9%	Okt. 15	1977/ 1995	65.680	70.741	0	F/K/LA/PA/R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			75.655.000,00 (1,18)
				51	4.860.840,00	76.710.000,00
				41	4.860.840,00	74.600.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			40.625.000,00 (0,64)
				37	2.408.364,00	40.790.000,00
				37	2.408.364,00	40.460.000,00
84,5 (84,7)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			5.855.000,00 (0,09)
				37	978.420,00	5.470.000,00
				37	954.864,00	6.240.000,00
0,5	15,8	4,5	2.835.008			114.860.000,00 (1,80)
				62	5.841.192,00	115.770.000,00
				62	5.840.508,00	113.950.000,00
18,0	0,8	4,2	689.642			24.525.000,00 (0,38)
				59	1.618.296,00	24.520.000,00
				59	1.628.556,00	24.530.000,00
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			7.755.000,00 (0,12)
				46	1.037.640,00	7.680.000,00
				46	1.037.640,00	7.830.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			21.015.000,00 (0,33)
				44	1.345.284,00	21.870.000,00
				44	1.345.284,00	20.160.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.460.000,00 (0,77)
				57	2.557.500,00	49.050.000,00
				57	2.557.500,00	49.870.000,00
17,8	14,6	2,6	1.166.533			38.325.000,00 (0,60)
				38	3.006.828,00	38.810.000,00
				38	3.005.976,00	37.840.000,00
14,1	28,4	2,3	152.564			2.935.000,00 (0,05)
				20	316.212,00	2.650.000,00
				25	346.344,00	3.220.000,00
25,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.930.000,00 (0,19)
				56	929.940,00	11.120.000,00
				56	965.244,00	12.740.000,00
16,0	27,9	3,4	1.221.098			37.910.000,00 (0,59)
				46	2.982.552,00	37.780.000,00
				46	3.197.616,00	38.040.000,00
18,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			10.390.000,00 (0,16)
				54	962.208,00	10.160.000,00
				54	967.740,00	10.620.000,00
1,3	17,2	3,7	6.746.544			216.540.000,00 (3,39)
				48	13.368.720,00	217.000.000,00
				38	13.493.616,00	216.080.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁷⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
29	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	-	-	0,0	0,00	-	-
30	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1+2	-	-	0,0	0,00	-	-
31	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ¹⁹⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
32	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	-	-	0,0	0,00	-	-
33	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	-	-	0,0	0,00	-	-
34	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
35	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
36	22761 Hamburg Wichmannstraße 4/ Luruper Chaussee 125	-	-	0,0	0,00	-	-
37	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
38	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	-	-	0,0	0,00	-	-
39	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	-	-	0,0	0,00	-	-
40	40724 Hilden Walder Straße 53	-	-	0,0	0,00	-	-
41	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
229.366,15 (= 0,3)	169.671,11	59.695,04	24.827,53	119.999,73 (0,00) ¹⁷⁾	2,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
187.154,00 (= 0,2)	187.154,00	0,00	9.436,33	121.099,65 (0,00)	6,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
2.896.024,27 (= 5,9)	2.278.735,07	617.289,20	144.628,59	2.486.324,30 (0,04)	8,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
16.934.778,45 (= 8,0)	13.970.981,07	2.963.797,38	845.642,71	13.552.233,37 (0,21)	8,0	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
42	51149 Köln Kölner Straße 259-261	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Sep. 92	1993	4.855	7.848	0	PA
43	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	G	F	H: 100%	Aug. 02	1954/ 1985/ 2002	4.580	17.589	0	F/K/LA/PA
44	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	G	F	B/P: 68%; Ha: 14%; L: 6%; S: 7%; Kfz: 5%	Mai 14	2007	10.136	21.983	0	PA
45	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 5%	Mrz. 14	2010	8.807	22.617	0	K/PA
46	80687 München Landsberger Straße 187	–	G	F	B/P: 92%; L: 2%; Kfz: 6%	Jun. 03	2003	8.601	19.084	0	K/PA
47	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 9%	Nov. 96	1989	9.531	16.356	0	F/LA/PA
48	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	G	F	B/P: 90%; L: 5%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.218	0	F/PA
49	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181-183	–	G	F	B/P: 65%; Ha: 26%; L: 2%; Kfz: 8%	Mai 94	1994	2.923	4.943	0	PA
50	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 5%	Sep. 00	2001	2.867	6.623	0	K/PA
51	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 80%; L: 7%; S: 1%; Kfz: 12%	Dez. 01	2000	24.203	30.401	0	LA/PA
52	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 81%; L: 1%; Kfz: 9%	Jan. 05	2004	7.885	15.375	0	K/PA
53	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 83%; L: 6%; Kfz: 5%	Nov. 10	2014	1.579	5.290	0	K/LA/PA
54	31224 Peine Liebigstraße 2	–	G	F	B/P: 5%; L: 95%	Sep. 17	2017	53.154	21.572	0	K
55	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.450	503	F/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.410.000,00 (0,07)
				36	644.796,00	4.230.000,00
				36	677.064,00	4.590.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			68.740.000,00 (1,07)
				55	4.212.120,00	70.190.000,00
				55	4.212.120,00	67.290.000,00
2,0	0,5	3,4	2.071.452			83.925.000,00 (1,31)
				60	3.991.260,00	82.630.000,00
				60	4.196.556,00	85.220.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			107.680.000,00 (1,68)
				63	5.060.112,00	105.230.000,00
				63	5.097.492,00	110.130.000,00
4,7	8,1	5,2	1.623.592			60.840.000,00 (0,95)
				56	3.340.536,00	59.340.000,00
				56	3.346.200,00	62.340.000,00
9,9	1,1	4,7	1.171.078			46.485.000,00 (0,73)
				46	2.797.776,00	45.380.000,00
				46	2.778.708,00	47.590.000,00
10,7	5,3	3,5	703.050			33.365.000,00 (0,52)
				56	1.769.028,00	33.890.000,00
				56	1.794.468,00	32.840.000,00
15,3	8,5	5,4	229.837			8.955.000,00 (0,14)
				47	582.084,00	9.110.000,00
				37	585.936,00	8.800.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			17.950.000,00 (0,28)
				54	996.540,00	17.050.000,00
				44	996.540,00	18.850.000,00
15,3	13,7	2,6	1.859.883			61.595.000,00 (0,96)
				53	4.367.784,00	63.170.000,00
				43	4.353.732,00	60.020.000,00
4,9	0,1	5,8	1.872.468			69.785.000,00 (1,09)
				48	3.954.480,00	69.760.000,00
				58	3.988.812,00	69.810.000,00
0,0	0,0	11,2	723.079			28.220.000,00 (0,44)
				57	1.507.620,00	27.920.000,00
				67	1.507.620,00	28.520.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			21.223.000,00 (0,33)
				50	1.153.848,00	20.630.000,00
				-	-	-
0,6	8,5	3,2	1.018.620			34.765.000,00 (0,54)
				55	2.046.960,00	35.450.000,00
				55	1.991.952,00	34.080.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	51149 Köln Kölner Straße 259-261	-	-	0,0	0,00	-	-
43	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
44	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	-	-	47,7	40.000.000,00	-	-
45	80339 München Landsberger Straße 84-90	-	-	55,7	60.000.000,00	-	-
46	80687 München Landsberger Straße 187	-	-	0,0	0,00	-	-
47	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	-	-	0,0	0,00	-	-
48	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	-	-	0,0	0,00	-	-
49	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181-183	-	-	0,0	0,00	-	-
50	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	-	-	0,0	0,00	-	-
51	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	-	-	0,0	0,00	-	-
52	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	-	-	30,1	21.000.000,00	-	-
53	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	-	-	0,0	0,00	-	-
54	31224 Peine Liebigstraße 2	-	-	27,8	5.900.000,00	-	-
55	70176 Stuttgart Silberbergstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.437.071,80 (= 4,9)	2.571.880,70	865.191,10	171.871,45	2.262.974,31 (0,04)	6,6	EUR
4.347.253,67 (= 4,8)	3.285.743,66	1.061.510,01	215.697,32	2.810.106,88 (0,04)	6,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
496.292,88 (= 6,0)	350.064,56	146.228,32	24.820,15	157.194,27 (0,00)	3,1	EUR
1.409.638,71 (= 6,6)	1.095.108,50	314.530,21	0,00	1.409.638,71 (0,02)	10,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Frankreich											
56	33000 Bordeaux ²⁰⁾ 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 2%; Ha: 87%; L: 10%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 ²⁰⁾	17.182	0	K/LA/PA
57	92400 Courbevoie 7, Allée de l'Arche „Tour Cédre“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 4%; Kfz: 6%	Jun. 04	1998	1.248	28.888	0	K/LA/PA
58	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/LA/PA
59	75008 Paris ²¹⁾ 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	G	B	B/P: 86%; Ha: 3%; L: 4%; S: 2%; Kfz: 5%	Nov. 00	ca. 1900/ 1989	1.683	8.167	0	F/K/LA/PA
60	75013 Paris ²²⁾ 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 13%; L: 1%; Kfz: 3%	Sep. 08 ²²⁾	2001	1.006	6.828	0	K/PA
61	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 30%; H: 40%; S: 4%; W: 6%; Kfz: 8%	Sep. 03	1867/ 1980/ 1996	9.306	30.960	2.487	F/K/LA/PA
62	75017 Saint-Ouen ²³⁾ 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Jul. 01	1996	4.843	13.300 ²³⁾	0	LA/PA
Italien											
63	20123 Mailand ²¹⁾ Via Carducci 1-3	–	G	B	B/P: 93%; L: 6%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990	1.864	10.188	0	K/LA/PA
64	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	G	F	B/P: 72%; L: 5%; S: 11%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/PA
65	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison / Via Adamello	–	G	F	B/P: 85%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 7%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/PA
Niederlande											
66	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.663	0	K/PA
67	1066 EP Amsterdam J. M. Keynesplein 12-46 „TIARA“	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 2%; Kfz: 6%	Sep. 02	2002	7.017	9.648	0	K/PA
68	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	–	G (E)	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Mrz. 02	2002	4.875	13.206	0	K/F/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	0,0	2,8	2.490.736			87.870.000,00 (1,37)
				52	5.350.259,00	89.690.000,00
				52	4.993.161,00	86.050.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			165.500.000,00 (2,59)
				51	12.929.813,00	166.000.000,00
				61	12.623.430,00	165.000.000,00
41,3 (46,2)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			130.385.000,00 (2,04)
				53	7.622.094,00	133.780.000,00
				53	7.249.963,00	126.990.000,00
–21)	–21)	–21)	–21)			83.956.427,54 (1,31)
				61	5.345.560,00	79.690.000,00
				59	5.566.916,00	84.660.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			55.400.000,00 (0,87)
				54	3.294.900,00	55.550.000,00
				54	3.345.500,00	55.250.000,00
6,4	21,0	3,8	2.946.099			178.510.000,00 (2,79)
				32	11.040.118,00	180.170.000,00
				32	10.884.093,00	176.850.000,00
27,9	99,9	0,8	1.587.482			54.550.000,00 (0,85)
				49	3.691.360,00	54.990.000,00
				49	3.679.860,00	54.110.000,00
–21)	–21)	–21)	–21)			59.771.698,06 (0,93)
				54	4.000.010,00	67.100.000,00
				51	4.000.000,00	61.840.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			50.235.000,00 (0,79)
				42	3.760.000,00	51.100.000,00
				42	3.760.000,00	49.370.000,00
26,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.535.000,00 (0,32)
				55	1.698.359,00	21.270.000,00
				55	1.533.650,00	19.800.000,00
1,0	5,3	6,2	4.299.647			170.380.000,00 (2,66)
				61	10.168.703,00	168.720.000,00
				61	10.116.135,00	172.040.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			10.465.000,00 (0,16)
				55	1.208.086,00	10.580.000,00
				55	1.171.186,00	10.350.000,00
22,6	0,0	2,7	752.151			25.185.000,00 (0,39)
				55	2.134.257,00	25.280.000,00
				55	2.126.385,00	25.090.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Frankreich							
56	33000 Bordeaux ²⁰⁾ 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	38,7	34.000.000,00	–	–
57	92400 Courbevoie 7, Allée de l'Arche „Tour Cédre“	–	–	0,0	0,00	–	–
58	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
59	75008 Paris ²¹⁾ 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	67,9	57.000.000,00	–	–
60	75013 Paris ²²⁾ 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–
61	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50,60,61,63,65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	–	0,0	0,00	–	–
62	75017 Saint-Ouen ²³⁾ 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	–	46,7	25.500.000,00	–	–
Italien							
63	20123 Mailand ²¹⁾ Via Carducci 1-3	–	–	0,0	0,00	–	–
64	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	–	0,0	0,00	–	–
65	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello	–	–	0,0	0,00	–	–
Niederlande							
66	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	–	0,0	0,00	–	–
67	1066 EP Amsterdam J. M. Keynesplein 12-46 „TIARA“	–	–	0,0	0,00	–	–
68	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
5.477.476,67 (= 8,1)	3.882.306,82	1.595.169,85	273.931,28	1.278.345,97 (0,02)	2,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
8.066.247,50 (= 6,1)	6.559.725,00	1.506.522,50	403.593,00	3.632.337,04 (0,06)	4,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
69	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883	20.062	0	F/K/LA/PA
70	1066 JR Amsterdam Thomas R. Malthusstraat 1-3 „Adam Smith Building“	–	G (E)	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Jun. 02	2002	6.465	20.770	0	K/PA
71	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	–	G	F	B/P: 82%; Kfz: 18%	Dez. 00	1994	6.028	6.749	0	PA
72	2591 XR Den Haag Bordewijklaan 18	–	G (E)	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Okt. 96	1996	3.286	7.634	0	K/PA
73	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage) ²⁴⁾	–	G (E)	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– ²⁴⁾	0	K/PA
74	2593 Den Haag Laan van Nieuw Oost Indie 300/ Anna van Saksenlaan 51	–	G (E)	F	B/P: 89%; L: 1%; Kfz: 10%	Mrz. 10	2001, 2005	7.890	18.660	0	F/K/ PA
75	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	G	F	B/P: 86%; L: 6%; Kfz: 9%	Dez. 93	1993	1.410	4.113	0	F/K/PA
76	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; S: 2%	Feb. 01	2001	1.135	14.350	0	K/PA
77	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	–	G	F	B/P: 91%; Kfz: 9%	Okt. 92	1991, 1999	3.734	5.645	0	K/PA
78	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	–	G	F	B/P: 87%; Kfz: 13%	Okt. 96	1996	12.893	11.208	0	PA
Österreich											
79	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 6%; S: 3%; Kfz: 7%	Feb. 09	2003	7.637	33.623	0	F/K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			103.655.000,00 (1,62)
				59	5.935.800,00	103.800.000,00
				59	5.935.800,00	103.510.000,00
44,9 (51,6)	16,7	4,8	594.957			33.535.000,00 (0,52)
				55	3.257.244,00	33.360.000,00
				55	3.249.146,00	33.710.000,00
47,8 (55,4)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			6.325.000,00 (0,10)
				47	712.446,00	6.400.000,00
				47	717.139,00	6.250.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			10.515.000,00 (0,16)
				49	934.275,00	10.490.000,00
				49	934.517,00	10.540.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.010.000,00 (0,22)
				54	907.408,00	14.000.000,00
				54	907.408,00	14.020.000,00
6,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.385.000,00 (0,71)
				56	3.008.704,00	45.420.000,00
				56	3.053.277,00	45.350.000,00
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			7.035.000,00 (0,11)
				45	692.880,00	7.000.000,00
				45	700.080,00	7.070.000,00
100,0 (94,4)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			25.590.000,00 (0,40)
				54	2.331.844,00	24.020.000,00
				54	2.406.152,00	27.160.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			7.035.000,00 (0,11)
				46	741.416,00	7.080.000,00
				46	713.190,00	6.990.000,00
13,3	25,1	3,9	475.539			16.340.000,00 (0,26)
				49	1.613.381,00	16.370.000,00
				49	1.626.031,00	16.310.000,00
3,2	6,3	3,3	2.471.814			106.275.000,00 (1,66)
				56	5.804.688,00	105.140.000,00
				56	6.001.332,00	107.410.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
69	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	–	28,9	30.000.000,00	–	–
70	1066 JR Amsterdam Thomas R. Malthusstraat 1-3 „Adam Smith Building“	–	–	0,0	0,00	–	–
71	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	–	–	0,0	0,00	–	–
72	2591 XR Den Haag Bordewijklaan 18	–	–	0,0	0,00	–	–
73	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage) ²⁴⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
74	2593 Den Haag Laan van Nieuw Oost Indie 300/ Anna van Saksenlaan 51	–	–	66,0	29.964.000,00	–	–
75	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	–	0,0	0,00	–	–
76	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	–	107,5	27.500.000,00	–	–
77	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	–	–	0,0	0,00	–	–
78	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	–	–	0,0	0,00	–	–
Österreich							
79	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.282.562,80 (= 8,7)	2.948.454,00	1.334.108,80	214.129,37	1.070.646,87 (0,02)	2,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.267.644,50 (= 7,8)	5.022.000,00	2.245.644,50	363.281,88	968.751,65 (0,02)	1,3	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Spanien											
80	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	2.245	13.000	0	K/LA/PA
81	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“ ¹⁸⁾	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 94%; L: 1%; S: 5%	Okt. 07	2007	43.692	49.605 ¹⁸⁾	0	K/LA/PA
82	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ^{25), 26)}	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 ²⁶⁾	2012	17.891	22.004	0	K, LA, PA
83	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	–	G	F	Ha: 91%; S: 9%	Nov. 10	2008	69.019	52.685	0	K/LA/PA
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
84	N1 9 AG London York Way 90 „Kings Place“	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 2%; S: 1%	Apr. 12	1900/ 2008	6.148	31.568	0	K/LA/PA/R
Polen											
85	43-150 Bieruń ²⁷⁾ Ekonomiczna 20	–	G	F	B/P: 18%; L: 79%; S: 2%	Okt. 15 Apr. 17 ²⁷⁾	2014, 2017	114.500	44.271	0	–
86	43-109 Tychy ²⁸⁾ Turynska 80	–	G	F	B/P: 21%; L: 78%; S: 1%	Sep. 15	2006, 2007, 2008, 2009, 2012	176.676 ²⁸⁾	90.803	–	–
87	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
12,7	11,2	2,9	1.762.163			62.145.000,00 (0,97)
				56	3.353.940,00	62.510.000,00
				56	3.275.940,00	61.780.000,00
2,0	26,7	2,6	3.687.990			116.010.000,00 (1,81)
				50	8.007.537,00	118.680.000,00
				50	7.811.742,00	113.340.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			60.665.000,00 (0,95)
				65	3.600.000,00	60.730.000,00
				65	3.600.000,00	60.600.000,00
4,2	38,9	4,8	3.873.027			114.185.000,00 (1,79)
				51	8.729.376,00	116.840.000,00
				51	8.713.020,00	111.530.000,00
0,0	13,2	7,6	6.794.924 (= 7.757.739)			275.570.000,00 (= 313.161.961,91) (4,90)
				61	13.967.391,00	281.050.000,00
				61	14.013.719,00	270.090.000,00
0,0	0,0	5,9	3.517.372 (= 831.836)			99.173.613,00 (= 23.020.000,00) (0,36)
				47	6.969.897,40	98.225.820,00
				47	6.967.467,60	100.121.406,00
4,3	25,3	2,3	8.839.556 (= 2.090.316)			258.876.733,50 (= 60.090.000,00) (0,94)
				43	17.813.769,44	257.196.555,00
				43	17.979.874,47	260.556.912,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			434.584.631,25 (= 100.875.000,00) (1,58)
				56	27.312.206,23	432.882.912,00
				56	27.312.206,23	436.286.350,50

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Spanien							
80	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	-	-	0,0	0,00	-	-
81	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	-	-	90,5	105.000.000,00	-	-
82	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ^{25), 26)}	-	-	0,0	0,00	-	-
83	48920 Portugaleta Avda Ballonti 1 „Ballonti“	-	-	63,1	72.000.000,00	-	-
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Großbritannien							
84	N1 9 AG London York Way 90 „Kings Place“	-	-	51,9	143.000.000,00 (= 162.507.386,70)	-	-
Polen							
85	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20 ²⁷⁾	-	-	63,0	- (= 14.500.000,00)	-	-
86	43-109 Tychy ²⁸⁾ Turynska 80	-	-	50,8	- (= 30.500.000,00)	-	-
87	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	-	-	62,0	- (= 62.500.000,00)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
14.629,24 (= 9,9)	11.121,88	3.507,36	750,21	13.128,82 (0,00)	8,5	EUR
3.600.264,47 (= 3,0)	605.441,89	2.994.822,58	180.334,03	1.142.115,50 (0,02)	3,1	EUR
- (= 18.080.661,95) (= 6,3)	- (= 11.378.419,89)	- (= 6.702.242,06)	- (= 902.694,73)	- (= 8.301.469,10)	4,5	GBP (EUR)
- (= 530.447,74) (= 2,4)	- (= 548,95)	- (= 529.898,79)	- (= 24.778,74)	- (= 444.901,63)	8,1	PLN (EUR)
- (= 1.419.505,49) (= 2,3)	- (= 440,99)	- (= 1.419.064,50)	- (= 69.164,00)	- (= 1.142.271,36)	8,0	PLN (EUR)
- (= 1.637.750,79) (= 1,6)	- (= 8.930,20)	- (= 1.628.820,59)	- (= 84.283,36)	- (= 884.975,39)	5,2	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel	100,0%	–	–	–	Dez. 03	–	–	–	–	–
88	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ²⁹⁾	–	G	F	B/P: 78%; L: 1%; Kfz: 21%	Dez. 03	2000	9.810	23.138	0	K/PA
	Blérot SCS³⁰⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel	100,0%	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
89	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.630	44.990	0	K/LA/PA
Deutschland											
	Phoenix Kö5 GmbH Taubusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	100,0%	–	–	–	–	–	–	–	–	–
90	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G (E)	F	B/P: 22%; Ha: 74%; L: 1%; Kfz: 3%	Jun. 05	2008	2.888	18.707	0	K, PA, LA
Finnland											
	WestInvest First Kanavaranta Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
91	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; Kfz: 5%	Jun. 08	1961/ 1988	1.666	6.846	0	PA
Litauen											
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
92	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“ ³¹⁾	–	G	F	Ha: 90%; L: 1%; S: 9%	Sep. 08	2007	38.352	61.064 ³¹⁾	0	F/K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
6,9	20,1	3,4	1.817.978			54.145.000,00
				53	3.745.337,00	54.590.000,00
				53	3.629.649,00	53.700.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			165.670.000,00
				58	8.941.555,00	165.480.000,00
				58	8.743.060,00	165.860.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,1	2,9	6,7	3.531.430			145.235.000,00
				60	6.912.300,00	145.850.000,00
				60	6.889.116,00	144.620.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.745.000,00
				46	2.030.460,00	37.060.000,00
				46	2.030.460,00	36.430.000,00
-	-	-	-	-	-	-
2,7	19,8	3,9	6.806.010			201.595.000,00
				50	14.465.100,00	202.670.000,00
				50	14.362.428,00	200.520.000,00

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

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

Belgien

	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel	–	8.465.564	–	–	24.450.000,00	42.921.125,63 (0,67)
--	---	---	------------------	---	---	----------------------	---------------------------------------

88	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ²⁹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
----	--	---	---	-----	------	---	---

Blérot SCS³⁰⁾

	Avenue Louise 523 1050 Brüssel	–	27.224.000	–	–	75.000.000,00	139.608.153,58 (2,18)
--	---	---	-------------------	---	---	----------------------	--

89	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–
----	---	---	---	-----	------	---	---

Deutschland

	Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	–	25.000	–	–	53.500.000,00	99.819.599,40 (1,56)
--	--	---	---------------	---	---	----------------------	---------------------------------------

90	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
----	--	---	---	-----	------	---	---

Finnland

	WestInvest First Kanavaranta Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki	–	8.000	–	–	0,00	39.639.720,49 (0,62)
--	--	---	--------------	---	---	-------------	---------------------------------------

91	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	–	0,0	0,00	–	–
----	---------------------------------	---	---	-----	------	---	---

Litauen

	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas	–	14.890.756	–	–	– (= 90.000.000,00)	143.377.410,10 (2,24)
--	---	---	-------------------	---	---	--------------------------------------	--

92	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“ ³¹⁾	–	–	0,0	–	–	–
----	--	---	---	-----	---	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

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

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

Großbritannien

	Rathbone Place Jersey Ltd.³²⁾ 13 Castle Street JE4 5UT Jersey	60,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
93	W1 London 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁹⁾	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 14%	Feb. 17	2017	9.712	24.978	0	K, PA
	Cannon Street Holdings Limited³³⁾ 13 Castle Street JE4 5UT St. Helier, Jersey	40,0%	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London	100,0%³⁴⁾	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
94	EC4N 6AP London 78 Cannon Street ^{29),37)}	–	G	F	B/P: 98%; Ha: 1%	Apr. 17	2013	6.367	37.371	–	K/LA/PA/R

Beteiligte Gesellschaft³⁵⁾:
78 Cannon Street General Partner Limited,
21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien

	The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London	100,0%	–	–	–	Aug. 16	–	–	–	–	–
95	M1 5AN Manchester ³⁷⁾ St Peter's Square 1/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 4%; Kfz: 2%	Aug. 16	2014	2.678	26.601	0	K, PA

Beteiligte Gesellschaft³⁸⁾: Elisabeth House General
Partner Limited, 11-12 St. James's Square,
SW1Y 4LB London, Großbritannien

Norwegen

	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo	100,0%	–	–	–	Sep. 17	–	–	–	–	–
	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Polen

	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	100,0%	–	–	–	Jun. 09	–	–	–	–	–
96	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 12%; Kfz: 9%	Jun. 09	2009	3.398	21.045	0	F/K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			403.020.000,00 (= 457.998.090,82)
				70	19.680.735,00	405.240.000,00
				70	19.680.735,00	400.800.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	17,8	10.006.910 (= 11.238.247)			461.375.000,00 (= 524.313.605,16)
				64	23.329.162,00	469.080.000,00
				64	23.345.042,00	453.670.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			173.605.000,00 (= 197.287.376,70)
				67	9.077.247,00	171.700.000,00
				67	9.000.856,00	175.510.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
69,8 (75,7)	35,4	2,6	2.680.166 (= 631.602)			331.641.387,00 (= 76.980.000,00)
				62	22.706.294,13	323.498.983,50
				62	22.392.436,79	339.783.790,50

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

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

Großbritannien

	Rathbone Place Jersey Ltd.³²⁾ 13 Castle Street JE4 5UT Jersey	60 (= 68)	100 (= 114)	–	–	48.492.652,00 (= 55.107.791,26)	83.499.709,70 (= 94.890.346,95) (1,48)
93	W1 London 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁹⁾	–	–	52,5	211.500.000,00 (= 240.351.834,17)	–	–
	Cannon Street Holdings Limited³³⁾ 13 Castle Street JE4 5UT St. Helier, Jersey	183.958.237 (= 217.481.809)	10 (= 11)	–	–	0,00 (= 0,00)	186.271.373,75 (= 211.681.637,52) (3,31)
	78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London	–	0 (= 0)	–	–	2.000.000,00 (= 2.272.830,58)	–
94	EC4N 6AP London 78 Cannon Street ^{29),37)}	–	–	52,6	242.500.000,00 (= 275.580.708,22) ³⁷⁾	–	–

Beteiligte Gesellschaft³⁵⁾:

78 Cannon Street General Partner Limited,
21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien

	The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London	164.010.310 (= 190.611.128)	167.264.716 (= 190.082.182)	–	–	0,00 (= 0,00)	181.418.640,52 (= 206.166.917,27) (3,22)
95	M1 5AN Manchester ³⁷⁾ St Peter's Square 1/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	–	60,5	105.000.000,00 (= 119.323.605,62) ³⁷⁾	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³⁸⁾ : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, SW1Y 4LB London, Großbritannien						152.029,03 (= 172.768,11) (0,00)

Norwegen

	WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo	52.000 (= 5.608)	148.087.500 (= 15.800.719)	–	–	– (= 0,00)	30.000,04 (= 3.200,96) (0,00)
	–	–	–	–	–	–	–

Polen

	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	10.818 (= 2.402)	148.087.500 (= 34.373.803)	–	–	– (= 34.000.000,00)	195.290.968,69 (= 45.330.587,07) (0,71)
96	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	9,2	GBP (EUR)
- (= 26.913.922,16) (= 6,6)	- (= 21.420.805,10)	- (= 5.493.117,06)	- (= 1.685.495,94)	- (= 25.228.426,22)	9,4	GBP (EUR)
- (= 5.679.888,26) (= 2,6)	- (= 14.749,83)	- (= 5.665.138,43)	- (= 132.707,08)	- (= 5.547.298,34) (0,09)	9,6	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	-	GBP (EUR)
- (= 6.944.844,49) (= 3,6)	- (= 191.704,24)	- (= 6.753.140,25)	- (= 325.019,69)	- (= 6.343.841,28) (0,10)	8,9	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
- (= 8.982,97) (= 160,2)	- (= 0,00)	- (= 8.982,97)	- (= 74,86)	- (= 8.908,11) (0,00)	10,0	NOK (EUR)
-	-	-	-	-	-	NOK (EUR)
- (= 3.334,76) (= 120,8)	- (= 0,00)	- (= 3.334,76)	- (= 181,85)	- (= 606,15) (0,00)	1,7	PLN (EUR)
- (= 830.021,88) (= 0,7)	- (= 0,00)	- (= 830.021,88)	- (= 41.501,08)	- (= 138.336,90)	1,7	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.^{36),39)} Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	100,0%	–	–	–	Sep. 12	–	–	–	–	–
97	00-203 Warschau ³⁷⁾ ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 8%	Mrz. 11	2008	4.065	30.346	0	K/PA
Tschechische Republik											
	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag	100,0%	–	–	–	Okt. 07	–	–	–	–	–
98	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 9%	Okt. 07	2004	13.209	26.960	0	K/PA
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
16,6	3,9	2,8	8.998.348 (= 2.120.984)			368.109.876,75 (= 85.445.000,00)
				61	27.545.673,49	373.732.012,50
				61	27.459.596,66	362.487.741,00
-	-	-	-	-	-	-
26,6	17,1	2,3	36.035.281 (= 1.382.083)			1.481.139.450,00 (= 56.945.000,00)
				56	106.386.726,24	1.465.663.500,00
				56	113.549.880,24	1.496.615.400,00
						5.119.153.202,98 (= 80,05)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.^{36),39)} Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	181.950.533 (= 44.760.900)³⁹⁾	494.627.800 (= 114.812.112)	–	–	– (= 0,00)	482.185.858,37 (= 111.924.110,90) (1,75)
97	00-203 Warschau ³⁷⁾ ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	68,8	– (= 58.800.000,00) ³⁷⁾	–	–
Tschechische Republik							
	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag	–	2.000.000 (= 76.894)	–	–	– (= 28.000.000,01)	862.083.711,70 (= 33.144.318,02) (0,52)
98	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	362.330.621,85 (= 5,66)	1.168.679.896,00 (= 18,27)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)					1.203.227.275,61 (= 18,81)⁴⁰⁾	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 2.748.157,50) (= 2,6)	- (= 468.054,73)	- (= 2.280.102,77)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
				11.900.653,88 (= 0,19)		EUR
				58.490.642,38 (= 0,91)		EUR

Hinweis: Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 78.

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- ¹⁾ Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- ⁴⁾ Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- ⁵⁾ Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- ⁶⁾ Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres.
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- ⁷⁾ Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- ⁸⁾ Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 3 Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- ⁹⁾ Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹⁰⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ¹¹⁾ Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
- ¹²⁾ Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta.
- ¹³⁾ 1914/15 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau
- ¹⁴⁾ Ankauf eines 495 m² Teilgrundstücks (Grünstreifen) am 01.04.2016.
- ¹⁵⁾ Ohne 23.780 m² Sonstige Flächen (Laderampen und Außenflächen)
- ¹⁶⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten werden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- ¹⁷⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitriton““ übertragen.
- ¹⁸⁾ Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- ¹⁹⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „CR sechzehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- ²⁰⁾ Ohne 191 m² Teileigentum (Volumeneigentum).
- ²¹⁾ Objekt befindet sich im Bau.
- ²²⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Le Malraux SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.11.2015 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.11.2015 aufgelöst.
- ²³⁾ Ohne 818 m² Allgemeinfläche
- ²⁴⁾ 353 Tiefgaragenstellplätze
- ²⁵⁾ Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Hotel Port Soller S.L.U.“ gehaltene Immobilie wurde am 25.10.2016 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 25.10.2016 mit der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verschmolzen.
- ²⁶⁾ Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- ²⁷⁾ Erwerb der Immobilie am 29.10.2015. Ankauf Erweiterungsbau am 07.04.2017.
- ²⁸⁾ Davon 4.425 m² Ernießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- ²⁹⁾ Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote
- ³⁰⁾ Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 12) genannte Grundstück.
- ³¹⁾ Ohne 13.499 m² Mallfläche
- ³²⁾ Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Dekaimmobilieneuropa (40 % Beteiligung)
- ³³⁾ Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Dekaimmobilienglobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- ³⁴⁾ 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung)
- ³⁵⁾ Mit 0,1 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum der „Cannon Street Holdings Limited“ ist.
- ³⁶⁾ Die „Bonifaterska Development Sp. z o.o.“ wurde am 07.12.2012 liquidiert, wobei sämtliche Vermögensgegenstände (wozu auch die Immobilie „North Gate“, Warschau zählt) der Gesellschaft auf den einzigen Gesellschafter, die „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ übertragen worden sind.
- ³⁷⁾ Fremdfinanzierung der Immobilie wurde vom Fonds aufgenommen und ist nicht Bestandteil des Gesellschaftsvermögens.
- ³⁸⁾ An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- ³⁹⁾ Gründung der „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ ist am 17.09.2012 erfolgt. Kaufpreis und Erwerbsnebenkosten inkl. der Übertragungen von der am 07.12.2012 liquidierten Gesellschaft „Bonifaterska Development Sp. z o.o.“.
- ⁴⁰⁾ Inklusive der vom Fonds aufgenommenen 58.800.000 EUR aus Gesellschaftsobjekt 00-203 Warschau, ul. Bonifaterska 17, „North Gate“, 119.323.605,62 EUR aus Gesellschaftsobjekt „M1 5AN Manchester, St Peter's Square 1/Oxford St/George St/Dickinson St“ und 110.232.283,29 EUR (= anteilig 40 % von 275.580.708,22 EUR) aus Gesellschaftsobjekt „EC4N 6AP London, 78 Cannon Street“.



Warschau, „Atrium Garden“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2017

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

I. Ankäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/Ammonstraße 72,74/ Rosenstraße 30, 36/Maternstraße 15 „World Trade Center Dresden“	EPF Arena S.à r.l. (J.P.Morgan), Luxemburg	–	F	Sep. 17
31224 Peine Liebigstraße 2	DSV Real Estate Peine ApS & Co. KG, Bremen	–	F	Sep. 17

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Polen

43-150 Bierun Ekonomiczna 20 ⁶⁾	MLP Bierun Sp. z o.o., Polen	–	F	Apr. 17
---	---------------------------------	---	---	---------

Indirekt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

Cannon Street Holdings Limited⁵⁾ 13 Castle Street JE4 5UT St. Helier, Jersey	Hines GB Holdings LLC Cannon Street Unitholder Limited	40,0%	–	Apr. 17
78 Cannon Street Limited Partnership 21 Palmer Street SW1H 0AD London, Großbritannien	–	100,0%	–	Apr. 17
EC4N 6AP London Cannon Street 78 ⁵⁾	–	–	F	Apr. 17

Norwegen

WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo	Winta Eiendom AS, Oslo	–	F	Sep. 17
–	–	–	–	–

II. Verkäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31, „Brixx“	OB III Frankfurt2 GmbH & Co.KG; c/o DIC Asset AG, Frankfurt am Main	–	F	Mai 17
--	--	---	---	--------

Niederlande

2909 LC Capelle a.d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	– ⁷⁾	–	F	Apr. 17
---	-----------------	---	---	---------

Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deko Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 745 Mio. EUR im Berichtszeitraum.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie) ⁴⁾	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
153.315.115,47	–	7.730.861,76 (= 5,0)	10	EUR
21.223.000,00	–	1.409.638,71 (= 6,6)	10	EUR
4.994.963,61	–	79.949,64 (= 1,6)	10	EUR
–	183.958.236,84 (= 217.481.808,50)	– (= 5.679.888,26) (2,61)	10	GBP (EUR)
–	0,00 (= 0,00)	0 (= 0)	10	GBP (EUR)
462.469.991,00 (= 546.758.241,51)	–	– (= 0,00) (0,0)	–	GBP (EUR)
–	52.000,00 (= 5.607,62)	– (= 8.982,97) (160,19)	10	NOK (EUR)
–	–	–	–	–
17.810.000,00	–	563.025,49 (= 3,2)	–	EUR
1.100.000,00	– ⁸⁾	105.700,00 (= 9,6)	–	EUR

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im Geschäftshalbjahr 2017/2018 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- ⁴⁾ EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁵⁾ Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Dekka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- ⁶⁾ Angaben zur Immobilie nachrichtlich zu 100 %. Der Erwerb inklusive Anschaffungsnebenkosten ist indirekt über die Gesellschaft „Cannon Street Holdings Limited“ erfolgt.
- ⁷⁾ Ankauf eines Erweiterungsbaus am 07.04.2017.
- ⁸⁾ Mit dem Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 28.09.2017)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben¹⁾				603.647.960,33¹⁾	9,44
II. Wertpapiere					
Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,1890% Landesbank Baden-Württemberg FLR IHS 16/19 (DE000LB06FU4)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.543.000,00	1,57
0,0700% Landesbank Saar FLR IHS S.601 16/18 (DE000SLB6019)	0,00	0,00	11.000.000,00	11.003.795,00	0,17
0,2700% Landesbank Saar FLR IHS S.602 16/18 (DE000SLB6027)	0,00	0,00	10.000.000,00	10.012.950,00	0,16
0,1700% Landesbank Hessen-Thüringen GZ FLR MTN IHS S.H284 16/18 (XS1346646737)	0,00	0,00	16.000.000,00	16.028.000,00	0,25
0,3220% Deutsche Hypothekenbank FLR MTN IHS S.480 17/20 (DE000DHY4804)	0,00	0,00	61.000.000,00	60.966.145,00	0,95
0,2720% Norddeutsche Landesbank GZ FLR IHS 17/20 (DE000NLB89N9)	0,00	0,00	110.000.000,00	109.822.350,00	1,72
0,0700% Norddeutsche Landesbank GZ FLR IHS S.2012 15/18 (DE000NLB8JY1)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.037.000,00	1,56
Wertpapiere gesamt	0,00	0,00	408.000.000,00	408.413.240,00	6,39
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00

¹⁾ Kurswert per
29.09.2017

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine Wertpapiertransaktionen mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Der Anteil der *Derivate-Transaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 670 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	3.822.910,97)		<u>60.833.366,72</u>	<u>0,95</u>
			51.950.882,46		
			8.181.559,66		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>362.330.621,85</u>	<u>5,66</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>118.657,89</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	4.051.852,59)		<u>50.279.907,09</u>	<u>0,79</u>
			249.725,60		
Geschlossene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
GBP	17,0 Mio.	19.767.364,79	19.413.949,78	353.415,01	
Offene Positionen					
		Kurswert	Kurswert¹⁾	Vorläufiges	
		Verkauf EUR	Stichtag EUR	Ergebnis EUR	
GBP	412,3 Mio.	471.242.025,51	465.716.132,84	5.525.892,67	
PLN	46,2 Mio.	10.606.250,21	10.601.561,93	4.688,28	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung:	392.063.275,61)		<u>1.203.227.275,61</u>	<u>18,81</u>
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	3.428.638,66)		<u>10.677.999,34</u>	<u>0,17</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	4.520.273,60)		<u>91.384.792,74</u>	<u>1,43</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Sicherungsgeschäften	1.493.289,54)		<u>11.067.898,37</u>	<u>0,17</u>
			361.709,76		
Geschlossene Positionen					
		Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
		Verkauf EUR	Kauf EUR	EUR	
PLN	26,0 Mio.	6.006.144,75	6.088.401,71	-82.256,96	
III. Rückstellungen					
	(davon in Fremdwährung:	3.531.552,87)		<u>132.419.175,28</u>	<u>2,07</u>
Fondsvermögen				6.395.071.007,78	100,00

¹⁾ Kurse vom 29.09.2017

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

Offene Positionen		Kurswert	Kurswert
		Verkauf EUR	Kauf EUR
GBP	216,6 Mio.	262.104.038,66	248.496.441,90
PLN	50,7 Mio.	11.493.396,91	11.971.664,70

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

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 78.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	46,13
Umlaufende Anteile	Stück	138.627.828

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

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

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

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

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

2. Ankaufsbewertungen

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

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

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 81.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung. Rückstellungen werden nicht abgezinst. Sie werden aufgelöst, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

Für das Publikums-Sondervermögen WestInvest InterSelect sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ die nach dem abgelaufenen Geschäftsjahr eingetretenen Änderungen im Verkaufsprospekt benannt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Wesentliche Neuerungen waren im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen.

Der aktuelle Verkaufsprospekt „Juli 2017“ ist gültig seit Juli 2017 und als Download verfügbar unter www.deka.de. Des Weiteren können die Verkaufsprospekte in gedruckter Form bestellt werden.

Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet. Es sieht unter anderem vor, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden.

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

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

Zum 31. Dezember 2017 soll unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-) Geschäftsjahr als beendet gelten. Hierdurch können ausschüttungsgleiche Erträge zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt sollen auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 1. Januar 2018 als wieder angeschafft gelten. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten. Über die wesentlichen Änderungen werden wir Sie im Verlauf des Jahres 2017 informieren.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen und die Besonderen Anlagebedingungen für das Sondervermögen WestInvest InterSelect geändert.

Die Anpassungen erfolgen u. a. zur Umsetzung des ab 01. Januar 2018 anzuwendenden neuen Investmentsteuergesetzes. Die künftige Besteuerung von Immobilienfonds sieht vor, dass bereits auf Fondsebene 15 % Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen, wodurch sich die Ausschüttungshöhe reduziert. Zum Ausgleich erhalten Anleger Ertragsausschüttungen von Immobilienfonds pauschal entweder zu 60 % oder – bei Immobilienfonds, deren Auslandsimmobilienquote nach den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Aktivvermögens des Fonds beträgt, zu 80 % steuerfrei.

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

Die weiteren Änderungen der Anlagebedingungen erfolgen aus redaktionellen Gründen oder zur Sicherstellung des steuerlichen Status eines Investmentfonds. Die Änderungen treten mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht. Über die wesentlichen Änderungen wurden Sie im Verlauf des Jahres 2017 schriftlich informiert.

Die Änderungen in den Anlagebedingungen bedingen entsprechende Anpassungen auch im Verkaufsprospekt.

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

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

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

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

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



Düsseldorf, „GAP 15“

Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

WPK-Nr./ISIN:	980 142/DE0009801423
Fondsauflegung:	02. Oktober 2000
Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
Ausgabeaufschlag:	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; seit 01.01.2017: 5,26 %
Kostensatz von Aufwendungen gemäß § 12 der Besonderen Anlagebedingungen:	
– Verwaltungsvergütung:	Maximal 0,9 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,5 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten)
– Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr:	Einmalig bis zu 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
– Projektentwicklungsgebühr:	Einmalig bis zu 2 % der Baukosten
– Verwahrstellenvergütung:	Bis zu 0,05 % des zum Ende des Geschäftsjahres festgestellten Wertes des Sondervermögens; derzeit 0,05 %
Stückelung der Anteile:	Globalurkunde
Ertragsausschüttung:	Anfang Juli eines jeden Jahres; die Höhe der Ertragsausschüttung richtet sich im Wesentlichen nach den Mieteinnahmen des Fonds sowie den Zinseinnahmen aus seinen Liquiditätsanlagen. Die Ausschüttung erfolgt jährlich nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend. Voraussichtliche Zwischenausschüttung im Dezember 2017 zum Stichtag 31. Oktober 2017
Wiederanlage der Ertragsausschüttung:	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
Berichterstattung:	
– Jahresbericht:	Stichtag: 31. März jeden Jahres Erscheinen: spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht:	Stichtag: Stichtag: 30. September jeden Jahres Erscheinen: spätestens zwei Monate nach dem Stichtag
Börsennotierung:	Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum amtlichen Handel an einer Börse zugelassen.

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
(WestInvest GmbH)
Hamborner Straße 55,
40472 Düsseldorf

Postfach 10 42 39, 40033 Düsseldorf
Telefon: (02 11) 882 88-500

Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

Eigenkapital

(Stand: 31.12.2016)

gezeichnet
und eingezahlt: 6,0 Mio. EUR

Eigenmittel nach
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB 11,3 Mio. EUR

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale,
Frankfurt am Main und Berlin (94,9 %)
WIV GmbH & Co. Beteiligungs KG, Frankfurt a. M. (5,1 %)

Geschäftsführung

Ulrich Bäcker*
Burkhard Dallosch**
Torsten Knapmeyer**
Mark Wolter

Aufsichtsrat

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

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

Hartmut Wallis, Mitglied
Bankvorstand i. R., Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Belgien:

Avenue Louise 149, 12^e étage
1050 Brüssel
N° d'entreprise: 860.438.302

Frankreich:

34, rue Tronchet
75009 Paris
HR: R.C.S. Paris B424 469 435 (1999B14488)

Italien:

Via Monte di Pietà 21
20121 Milano (Mailand)
HR: MI – 1691081

Polen:

ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C
Warszawa (Warschau)
HR: KRS 392246

Spanien:

Palacio de Miraflores
Carrera de San Jeronimo 15
28014 Madrid
HR: RM Madrid, hoja M-394467, folio 55,
tomo 22.114, libro 0 seccion 8, Inscripción 1

* gleichzeitig auch Geschäftsführer der Deka Immobilien GmbH

** gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien GmbH und
Deka Immobilien Investment GmbH

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Florian Dominik Dietrich (bis 30.06.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Riedstadt

Bernd Fischer-Werth (seit 01.07.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Clemens Gehri
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Kaufbeuren

Dr. Helge Ludwig
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Augsburg

Hartmut Nuxoll (bis 30.06.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Peter Roßbach (seit 01.07.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Timo Bärwolf
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Stefan Brönnert
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Tobias Gilich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Hering
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Karsten Jungk
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Florian Lehn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Martin von Rönne
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Prof. Michael Sohni
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Darmstadt

Manfred Sterlepper
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Stephan Zehnter
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Abschlussprüfer

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Mitgliedschaften

Deutscher Sparkassen- und Giroverband e. V., Berlin, Bonn

BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.,
Frankfurt am Main

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16, 60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Frankfurt am Main und Berlin

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31.12.2016)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 447,9 Mio. EUR

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

Haupttätigkeit

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

Zahlstelle und Vertriebsstelle in Luxemburg,

die auf Wunsch die Fondsanteile auch verwahrt:

DekaBank Deutsche Girozentrale
Luxembourg S.A.,
38, Avenue John F. Kennedy,
L-1855 Luxembourg

Die von der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwalteten AIF mit Investitionsschwerpunkt Immobilien***

Immobilien-Publikums-AIF

WestInvest InterSelect (2000)
WKN 980 142
ISIN DE 000 980 142 3

WestInvest ImmoValue (2003)
WKN 980 143
ISIN DE 000 980 143 1

Immobilien-Spezial-AIF

WestInvest Spezial 1 (1999)
WKN 980 141
ISIN DE 000 980 141 5

WestInvest TargetSelect Logistics (2008)
WKN 980 144
ISIN DE 000 980 144 9

WestInvest TargetSelect Hotel (2009)
WKN 980 145
ISIN DE 000 980 145 6

WestInvest TargetSelect Shopping (2009)
WKN 980 146
ISIN DE 000 980 146 4

(Stand: November 2017)

* HGB Einzelabschluss

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

*** Angaben in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe



**WestInvest Gesellschaft
für Investmentfonds mbH**

Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
Postfach 10 42 39
40033 Düsseldorf

Telefon: (02 11) 8 82 88 - 500
konzerninfo@deka.de
www.deka.de