

RREEF Investment GmbH

grundbesitz europa

Halbjahresbericht zum
31. März 2017



Inhalt

Hinweise für den Anleger	2
Kennzahlen im Überblick	4
Tätigkeitsbericht	5
Vermietungsinformationen zum 31. März 2017	16
Vermögensübersicht zum 31. März 2017	18
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	20
Vermögensaufstellung zum 31. März 2017 Teil I: Immobilienverzeichnis	22
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2017	32
Vermögensaufstellung zum 31. März 2017 Teil II: Liquiditätsübersicht	33
Vermögensaufstellung zum 31. März 2017 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	36
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	37
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister	41
Gremien	44



Weiterstadt, LOOP5

Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 18. März 2017) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Hinweise zu den Anteilklassen

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

Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. März 2017)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf das anteilige Fondsvermögen	0,55% p.a., bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, 0,05% p.a., bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Fondsvermögens.	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Fondsvermögens.
WKN	980 700	A0N DW8
ISIN	DE 000 980 7008	DE 000 A0N DW81

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

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

Vorübergehende Einstellung der Ausgabe neuer Anteile

Im Rahmen seiner Möglichkeiten zur Liquiditätssteuerung hat das Fondsmanagement entschieden, ab dem 21. Juni 2016 zunächst keine weiteren Anteile der Anteilklassen RC und IC auszugeben und somit bis auf Weiteres keine neuen Mittel einzuwerben. Bereits bestehende Sparpläne werden weiterhin ausgeführt.

Kraftloswerdung effektiver Stücke zum 31. Dezember 2016

Für das Sondervermögen grundbesitz europa wurden in der Vergangenheit Inhaberanteilscheine ausgegeben, sogenannte effektive Stücke, welche sich zum Teil noch im Besitz der Anleger befinden und z.B. privat oder in einem Schließfach verwahrt werden. Diese Anteilscheine lauten gegebenenfalls auch noch auf „grundbesitz-invest“.

Zum 18. März 2016 sind Änderungen im Kapitalanlagegesetzbuch in Kraft getreten, mit denen alle effektiven Anteilscheine, welche im Hinblick auf deutsche Investmentfonds ausgegeben wurden, zum 31. Dezember 2016 für kraftlos erklärt werden. Die Rechte der betroffenen Anleger werden stattdessen in einer Sammelurkunde verbrieft. Dies ist erforderlich, damit die Vorgaben des Abkommens zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den USA zu FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) erfüllt werden können.

Anleger, die noch im Besitz solcher effektiver Anteilscheine sind, werden daher gebeten, diese Stücke in ein Depot einzuliefern. Selbstverständlich können Sie dies auch noch nach dem 31. Dezember 2016 veranlassen. Eine direkte Barauszahlung bei Einlieferung von Stücken oder Kupons ist nicht mehr möglich.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch, dass die gesetzliche Mindesthaltefrist von 24 Monaten erst ab dem Einlieferungsdatum in ein Depot beginnt.

Wir empfehlen Ihnen, sich bei Fragen an Ihre Hausbank bzw. an ein Kreditinstitut Ihrer Wahl zu wenden.

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa im Überblick (Stand zum 31. März 2017)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	5.582,1 Mio. EUR	5.087,7 Mio. EUR	494,4 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	5.491,9 Mio. EUR	5.005,4 Mio. EUR	486,4 Mio. EUR
– direkt gehalten	3.657,7 Mio. EUR	3.333,8 Mio. EUR	324,0 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.834,1 Mio. EUR	1.671,7 Mio. EUR	162,4 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilen	58		
– direkt gehalten	45		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	11		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	2		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	93,2%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	93,4%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	17,9%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	2		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Bestandsübergänge	2		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Verkäufe von Immobilien	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse	-45,1 Mio. EUR	-48,0 Mio. EUR	2,9 Mio. EUR
Wertentwicklung			
Wertentwicklung (1.10.2016 bis 31.3.2017, BVI-Methode)		1,2%	1,4%
Wertentwicklung (1.4.2016 bis 31.3.2017, BVI-Methode)		2,2%	2,7%
Ausschüttung je Anteil (17.1.2017)		1,30 EUR	1,50 EUR
Anteilwert per 31.3.2017		40,20 EUR	40,33 EUR
Rücknahmepreis		40,20 EUR	40,33 EUR
Ausgabepreis		42,21 EUR	42,35 EUR
ISIN		DE 000 980 7008	DE 000 A0N DW81
WKN		980 700	A0N DW8

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 31. März 2017.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz europa verzeichnete im ersten Geschäftshalbjahr vom 1. Oktober 2016 bis zum 31. März 2017 eine Wertentwicklung von 1,2% je Anteil in der Anteilklasse RC und 1,4% je Anteil in der Anteilklasse IC (jeweils nach BVI-Methode).

Aufgrund der vorübergehenden Einstellung der Ausgabe neuer Anteile sind Mittelzuflüsse derzeit nur im Rahmen von bereits bestehenden Sparplänen sowie der automatischen Wiederranlage nach Ausschüttung möglich. Vor diesem Hintergrund kam es in der Anteilklasse RC im Berichtszeitraum zu Nettomittelabflüssen in Höhe von 48,0 Mio. EUR, während in der Anteilklasse IC Nettomittel in Höhe von 2,9 Mio. EUR zuflossen. Saldiert ergab sich hieraus ein Nettomittelabfluss von insgesamt 45,1 Mio. EUR.

Das Gesamtfondsvermögen reduzierte sich von 5.741,3 Mio. EUR zum 30. September 2016 auf 5.582,1 Mio. EUR zum 31. März 2017, im Wesentlichen bedingt durch die genannten Nettoabflüsse sowie die Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag betrug das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 5.087,7 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 494,4 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 984,8 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 31. März 2017 bei 17,9% des Immobilienvermögens und damit deutlich unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30% (30. September 2016: 931,8 Mio. EUR bzw. 18,0%).

Im Berichtszeitraum sind zwei Immobilien in den Bestand des Fonds übergegangen. Im November 2016 wurde in Enfield, Großbritannien, das Einkaufszentrum „Palace Exchange“ für

rund 80,4 Mio. EUR erworben. Das Einkaufszentrum im Einzugsbereich von London verfügt über insgesamt rund 18.900 m² vermietbare Fläche mit derzeit mehr als 20 kleineren und zwei größeren Mieteinheiten. Alle Flächen sind zu 100% vermietet.

Das als Projektentwicklung erworbene, vollvermietete Bürogebäude in der Otto-Suhr-Allee in Berlin, das als Mehrheitsbeteiligung an einer Objektgesellschaft gehalten wird, ist nach seiner Fertigstellung Anfang Oktober 2016 in das Bestandsportfolio übernommen worden.

Ebenfalls fertiggestellt wurde die bereits seit August 2015 im Bestand befindliche Projektentwicklung „2 St. Peter’s Square“ in Manchester. Das qualitativ hochwertige Bürogebäude befindet sich in einem historisch bedeutenden Geschäftsviertel mitten in Manchester.

Diese Transaktionen unterstreichen den aktiven Portfoliomanagement-Ansatz, der neben dem kontinuierlichen Objekt- und Vermietungsmanagement auch darauf abzielt, das Portfolio ständig zu optimieren und dabei Anteilspreissteigerungen im Rahmen einer dynamischen An- und Verkaufsstrategie zu realisieren.

Das Bestandsportfolio des grundbesitz europa ist zum Berichtsstichtag auf 58 Objekte angewachsen (30. September 2016: 56 Objekte), von denen sich eines noch in der Bauphase befindet. Das gesamte Immobilienvermögen auf Basis der Verkehrswerte stieg durch Ankäufe von 5.186,9 Mio. EUR (Stand: 30. September 2016) auf 5.491,9 Mio. EUR.

Dadurch haben sich Veränderungen in der regionalen Verteilung des grundbesitz europa ergeben. Mit einem Anteil von 30,5% (30. September 2016: 29,8%) – gemessen an den Verkehrswerten – bildet Deutschland weiterhin den Investitionsschwerpunkt im Portfolio. Es folgen Großbritannien (19,1%), Frankreich (14,6%), Spanien (12,9%) und Polen (12,0%). Die verbleibenden 10,8% verteilen sich auf die Niederlande, Portugal, Italien und Finnland. Innerhalb der europäischen Länder erfolgt zudem eine Diversifizierung nach Nutzungsarten wie Büro, Einzelhandel und Logistik.

Zum Stichtag 31. März 2017 waren 93,2% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 93,4%.

Durch Immobilien-Transaktionen konnte das Liquiditätsvermögen im Berichtszeitraum von 1.378,8 Mio. EUR (30. September 2016) auf 1.161,2 Mio. EUR reduziert werden.

Mit 20,8% Liquidität in Bezug auf das Gesamtfondsvermögen ist der Fonds gut aufgestellt, um sich künftig ergebende Akquisitionsmöglichkeiten wahrnehmen zu können (30. September 2016: 24,0%).

Mit freundlichen Grüßen

RREEF Investment GmbH



Dr. Georg Allendorf



Birgit Benz



Dr. Ulrich von Creytz



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 8. Mai 2017

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

2016 lag das globale Wirtschaftswachstum bei rund 2,3% und damit unter dem Vorjahreswert aus 2015 (+2,6%). Allerdings setzte sich der bereits zum Jahresende 2016 spürbare Trend einer zunehmenden Wachstumsdynamik im ersten Quartal 2017 fort, sodass für das Gesamtjahr 2017 mit Wachstumsraten über dem Vorjahresniveau zu rechnen ist. Umfragen zum Wirtschaftsausblick stützen diese positive Erwartung. Insbesondere das verarbeitende Gewerbe trug in vielen Ländern zum Aufschwung der globalen Wirtschaft bei, der sich auch im Welthandel niederschlägt. Hier werden für 2017 Wachstumsraten von 3,9% gegenüber Vorjahr erwartet, nachdem der Zuwachs im Jahr 2016 mit 1,9% vergleichsweise moderat ausfiel. Auch harte Indikatoren wie der Cass Freight Index lassen auf eine Erholung der Frachtraten schließen. Nach rückläufigen Entwicklungen im Jahresverlauf 2016 drehten die monatlichen Zuwächse Ende 2016 in den positiven Bereich und lagen im Februar 2017 bei +1,9% gegenüber dem Vorjahresmonat. Auch Luftfrachtraten zeigten seit Ende 2016 deutliche Anstiege, wobei insbesondere Asien und Europa zum Wachstum beitrugen.

Auf regionaler Ebene zeigen sich jedoch weiterhin Unterschiede. So stand die wirtschaftliche Entwicklung in Europa in den vergangenen Monaten im Zeichen politischer Unsicherheiten. Insbesondere zur Jahresmitte machten sich die abwartende Haltung und geringe Investitionsneigung im Vorfeld der Brexit-Abstimmung am Markt bemerkbar, bevor zum Jahresende die wirtschaftliche Dynamik wieder anziehen konnte und in einem Wirtschaftswachstum in Höhe von 1,7% für das Gesamtjahr 2016 mündete. Diese positive Entwicklung scheint sich in der Eurozone im ersten Quartal 2017 fortzusetzen. Insbesondere umfragebasierte Frühindikatoren, aber auch Zuwächse im verarbeitenden Gewerbe und bei Konsumausgaben im Januar und Februar deuten auf eine fortgesetzte Erholung hin. Nach einem BIP-Wachstum von 0,4% im vierten Quartal 2016 dürfte die Wachstumsrate im ersten Quartal 2017 zwischen 0,5% und 0,7% gegenüber dem Vorquartal liegen.

Diese Sicht wird durch die ebenfalls robuste Entwicklung im Außenhandel und den anhaltenden Rückgang der Arbeitslosigkeit in der Eurozone gestützt, welche die negativen Effekte der gestiegenen Inflation auf die Ausgabenneigung der privaten Haushalte dämpfen. Die anziehende wirtschaftliche Dynamik im Zusammenspiel mit den gestiegenen Inflationsraten hat zudem die EZB zu Jahresbeginn unter Druck gesetzt, allerdings keine Veränderung der lockeren Geldpolitik herbeigeführt. Hier wird frühestens zum Jahresende mit konkreten Reaktionen bezüglich der laufenden Ankaufsprogramme für Anleihen und der Zinsniveaus gerechnet. Entgegen der Entwicklung im Euroraum scheint sich die wirtschaftliche Dynamik in Großbritannien abzuschwächen. Nachdem das Wirtschaftswachstum im Jahr 2016 mit 1,8% überraschend robust ausfiel und im vierten Quartal ein starker Anstieg von 0,7% gegenüber Vorquartal verzeichnet werden konnte, dürfte die vierteljährliche Wachstumsrate im ersten Quartal 2017 schwächer ausfallen. Gründe hierfür sind

in der anziehenden Inflation auf 2,6% und der nachgelagerten Abschwächung des privaten Konsums auf 1,6% nach 2,8% im Jahr 2016 zu sehen. Stützend wirken sich hingegen die positiven Währungseffekte des schwachen GBP-Kurses auf die Exportwirtschaft aus.

(Datenquellen: Oxford Economics 04/2017; Cass 02/2017; IATA 02/2017; Eurostat 03/2017)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Der Kapitalmarktzins ist im Berichtszeitraum moderat angestiegen. Zum 3. Oktober 2016 notierte die Rendite für zehnjährige Bundesanleihen bei -0,09% p.a., am 31. März 2017 bei 0,33% p.a.

Die Verzinsung von kurzlaufenden Staatsanleihen ist nahezu unverändert geblieben und notiert weiterhin im negativen Bereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. Oktober 2016 bei -0,66% p.a. und per 31. März 2017 bei -0,72% p.a.

Im Berichtszeitraum hat die Europäische Zentralbank den Leitzins unverändert gelassen. Dieser notiert weiterhin bei 0,00%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Entwicklungen auf den Immobilienmärkten

Trotz der anhaltenden Unsicherheiten im Zuge des Brexit und anderer politischer Großereignisse in Italien und den Niederlanden sowie den anstehenden Wahlen in Frankreich, Großbritannien und Deutschland, verzeichneten die europäischen Vermietungsmärkte in den vergangenen zwölf Monaten mehrheitlich eine positive Entwicklung. So profitierten die Bürovermietungsmärkte weiterhin von positiven Impulsen durch den anhaltenden Beschäftigungsaufbau und ein freundliches Geschäftsklima. Die Flächennachfrage knüpfte im ersten Quartal 2017 an die hohen Werte aus 2016 an und lag zu Jahresbeginn deutlich über dem langjährigen Mittelwert, allerdings leicht unter dem Vorjahresergebnis aus dem ersten Quartal 2016. Hintergrund waren hierbei schwächere Vermietungsleistungen in Osteuropa, aber auch in Großbritannien, wo insbesondere der Londoner Büromarkt unter den Unsicherheiten durch die bevorstehenden Neuwahlen und die zeitgleich verlaufenden Brexit-Verhandlungen leidet. Insbesondere letztere dürften auch mittelfristig für Zurückhaltung bei Mietentscheidungen sorgen. Positiv überraschte dagegen der Pariser Bürovermietungsmarkt, der das beste erste Quartal seit fast zehn Jahren verzeichnen konnte, aber auch Bürostandorte in den Niederlanden, die zunehmend von der anziehenden Konjunktur profitieren dürften und Zuwächse beim Büroflächenumsatz verzeichneten. Dank der anhaltend hohen Flächennachfrage bei gleichzeitig moderaten Fertigstellungsvolumen gehen auch

die Leerstände an europäischen Bürostandorten mehrheitlich zurück. So verzeichneten beispielsweise die großen deutschen Büromärkte die niedrigsten Leerstandsdaten seit über einer Dekade, in Berlin, München und Stuttgart sind die Leerstände im europäischen Vergleich sogar besonders niedrig. Ausnahmen von dieser Entwicklung bilden neben London allerdings einige zentraleuropäische Märkte, wie etwa Warschau. Infolge der insgesamt anhaltend hohen Nachfrage und dem begrenzten Neubauangebot zogen auch die Spitzenmieten im Bürosegment weiter an. Neben südeuropäischen Bürostandorten wie Madrid und Barcelona, die weiterhin von Erholungstendenzen profitieren, konnten insbesondere Berlin und Stockholm steigende Mietniveaus verzeichnen, da hier Angebot und Nachfrage besonders stark divergieren.

Europäische Einzelhandelsstandorte entwickelten sich im Vergleich verhaltener, wenngleich auch hier die gute wirtschaftliche Lage der europäischen Volkswirtschaften mehrheitlich zu steigendem Binnenkonsum und damit steigenden Einzelhandelsumsätzen führten. Rückläufige Arbeitslosenzahlen, steigende Einkommen und das gute Konsumklima waren Ende 2016 und Anfang 2017 weitere stabilisierende Faktoren im europäischen Einzelhandel. Toplagen blieben weiterhin gesucht, entsprechend liegen die Leerstände an diesen Standorten im niedrigen einstelligen Bereich. Gleichzeitig konnten gesuchte Einzelhandelslagen, beispielsweise in Barcelona oder Madrid, aber auch in Berlin oder Amsterdam weiteres Mietwachstum verzeichnen, wenngleich sich die Dynamik europaweit abschwächte. Letztlich leidet der stationäre Einzelhandel europaweit auch weiterhin unter der starken Konkurrenz alternativer Vertriebswege im E-Commerce. Vom anhaltenden Anstieg der Einzelhandelsumsätze im Online-Handel konnte insbesondere das Logistiksegment profitieren. Dank gestiegener Marktanteile zog auch die Nachfrage nach Logistikflächen nochmals an, die 2016 erneut den Vorjahreswert übertraf und deutlich über dem 5-jährigen Mittel liegt. Großvolumige Distributionsstandorte und kleinteilige, stadtnahe Verteilzentren stehen im Fokus der Nachfrage, wobei Third Party-Logistiker europaweit die aktivste Mietergruppe darstellten. Dank anhaltend hoher Nachfrage stiegen auch Projektentwicklungs- und Fertigstellungsvolumen an, gleichzeitig blieben jedoch Leerstandsdaten niedrig.

(Datenquellen: Oxford Economics 04/2017; JLL Q1/2017; Deutsche AM Q1/2017)

Entwicklungen auf den Investmentmärkten

Auch im ersten Quartal 2017 blieb der Anlagedruck institutioneller Investoren hoch, die Zinsniveaus niedrig und die Renditeerwartung alternativer Anlageformen begrenzt, wenngleich sich das Zinsumfeld in Europa langsam zu verändern scheint. Trotz anhaltender Renditekompression, gestiegener Preise und

marginaler Renditeanstiege bei Anleihen bewahren Immobilienanlagen ihre relative Attraktivität gegenüber anderen Anlageklassen und erzielen weiterhin einen deutlichen Risikoaufschlag gegenüber risikolosen Vergleichsindizes. Infolge der weiterhin knappen Verfügbarkeit von Immobilienanlagen, insbesondere großvolumiger Objekte und Portfolio-Deals, sanken die Transaktionsvolumen im Jahresverlauf 2016. Obwohl sich dieser Trend, nicht zuletzt aufgrund saisonaler Effekte, auch im ersten Quartal 2017 fortsetzt, zeigen sich die weltweiten Investmentmärkte zu Jahresbeginn 2017 in starker Verfassung.

Auf globaler Ebene belief sich das Transaktionsvolumen im Gesamtjahr 2016 auf rund 825 Mrd. EUR. Dieser Wert liegt rund 15% unter Vorjahresniveau, was insbesondere auf die rückläufige Handelsaktivität im Einzelhandels- und Hotelsegment zurückzuführen ist. Dieser Trend verstärkte sich im vierten Quartal im Hotelsegment nochmals und auch Logistikimmobilien wurden deutlich seltener gehandelt als im Vorjahresquartal. Im Gegensatz dazu liegt das globale Transaktionsvolumen unter Berücksichtigung von Baugrundstücken sogar bei rund 1.300 Mrd. EUR und damit fast auf Vorjahresniveau, wenngleich auch hier im vierten Quartal eine nachlassende Dynamik erkennbar wird, die im ersten Quartal ihre Fortsetzung findet. Diese Entwicklung dürfte im Zusammenhang mit steigenden Projektentwicklungsvolumen stehen.

Ein ähnliches Bild lässt sich für Europa zeigen. Hier gab das segmentübergreifende Transaktionsvolumen im Jahresverlauf 2016 um ca. 20% auf rund 270 Mrd. EUR nach, wobei Rückgänge im vierten Quartal mit rund 13% deutlich schwächer ausfielen. Allerdings gingen die Handelsaktivitäten im ersten Quartal 2017 auch hier nochmals zurück, wenngleich sich in den letzten Monaten große regionale Unterschiede zeigten. Grund für die Rückgänge waren insbesondere schwächere Transaktionsvolumen für Einzelhandels-, Hotel- und Büroobjekte. Auch die Transaktionsvolumen im Logistik- und Wohnsegment gaben nach, allerdings in deutlich geringerem Umfang, was insbesondere im Wohnungsmarkt an der geringeren Verfügbarkeit von Anlageobjekten und fehlenden Portfoliodeals begründet war. Auch am Markt für Gewerbeimmobilien werden die sinkenden Transaktionsvolumen nicht als Ausdruck einer nachlassenden Investitionsbereitschaft in Immobilien oder fehlenden Investoreninteresses gesehen, wie die deutlichen Preissteigerungen in nahezu allen Marktsegmenten und Standorten belegen. So sanken die Anfangsrenditen europäischer Büromärkte im Jahresverlauf kontinuierlich auf rund 4,0% zum Jahresende 2016. Im Einzelhandelssegment fiel der gewichtete europäische Durchschnittswert unter die Marke von 3,5%. An einzelnen Standorten wie Paris, München oder Zürich werden diese Werte sogar nochmals unterschritten.

(Datenquellen: Real Capital Analytics Q1/2017, Deutsche AM Q1/2017)

Anlagestrategie des Grundbesitz Europa

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

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

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

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

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

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2016 bis 31. März 2017 erreichten die Mittelzuflüsse einen Betrag von 41,7 Mio. EUR. Dem standen Mittelabflüsse in Höhe von 86,8 Mio. EUR gegenüber. Hieraus ergibt sich saldiert ein Nettomittelabfluss in Höhe von 45,1 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen fiel von 5.741,3 Mio. EUR (Stand: 30. September 2016) auf 5.582,1 Mio. EUR (-2,8%) zum 31. März 2017.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich auf 494,4 Mio. EUR reduziert (30. September 2016: 502,7 Mio. EUR). Zum Berichtsstichtag entsprach dies einem Anteil von 8,9% des Gesamtfondsvermögens.

Die liquiden Mittel erreichten einen Betrag in Höhe von 1.161,2 Mio. EUR. Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

Ergebnisse des Fonds

Im ersten Geschäftshalbjahr hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 1,2% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 1,4% je Anteil erzielt.

Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten beläuft sich die Wertentwicklung in der Anteilklasse RC auf 2,2% je Anteil und in der Anteilklasse IC auf 2,7% je Anteil (alle Angaben nach BVI-Methode).

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 31. März 2017)				
	Anteilklasse RC	Ø p. a.	Anteilklasse IC	Ø p. a.
6 Monate	1,2%		1,4%	
1 Jahr	2,2%		2,7%	
2 Jahre	4,8%	2,4%	5,8%	2,9%
3 Jahre	8,0%	2,6%	9,5%	3,1%
5 Jahre	14,1%	2,7%	17,0%	3,2%
10 Jahre	39,4%	3,4%		
15 Jahre	80,3%	4,0%		
20 Jahre	122,7%	4,1%		
25 Jahre	200,3%	4,5%		
30 Jahre	323,3%	4,9%		
35 Jahre	493,4%	5,2%		
40 Jahre	745,1%	5,5%		
45 Jahre	1.078,5%	5,6%		
Seit Auflegung *	1.222,8%	5,7%	36,5%	3,5%

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

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

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

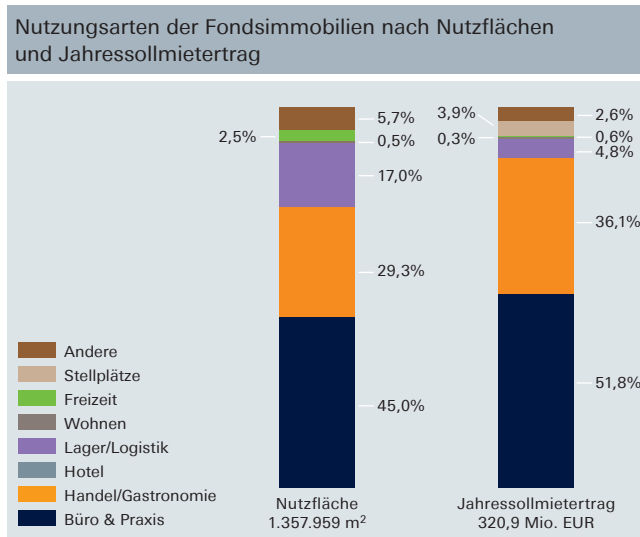
Immobilienbestand des grundbesitz europa

Zum Portfolio von grundbesitz europa gehörten zum Berichtstichtag 58 Immobilien, davon sind 45 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 3.657,7 Mio. EUR. Ein in Großbritannien gelegenes Objekt befindet sich noch im Bau.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 13 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 1.834,1 Mio. EUR gehalten, davon elf Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Zwei Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

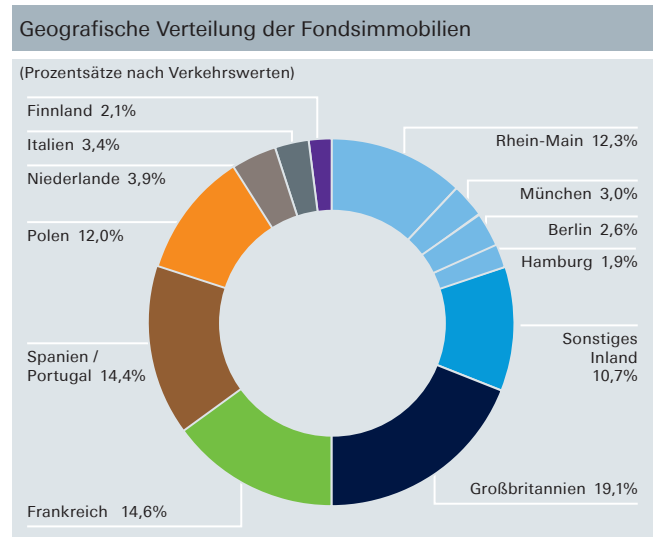
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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

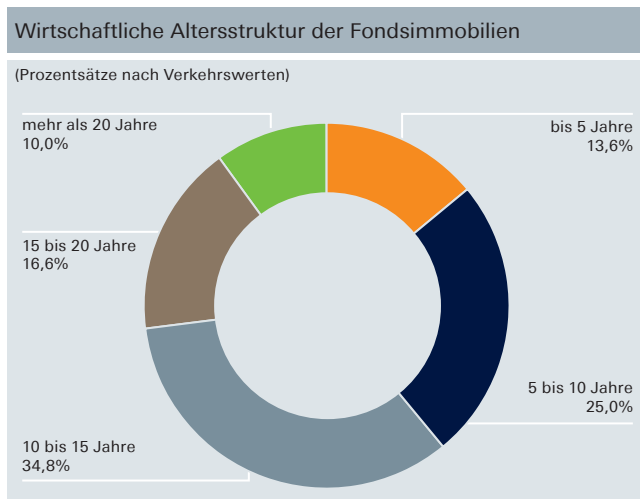


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

Die 45 direkt gehaltenen Immobilien sowie die 13 über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (inklusive der Projektentwicklung, die sich noch im Bau befindet), sind regional breit diversifiziert.

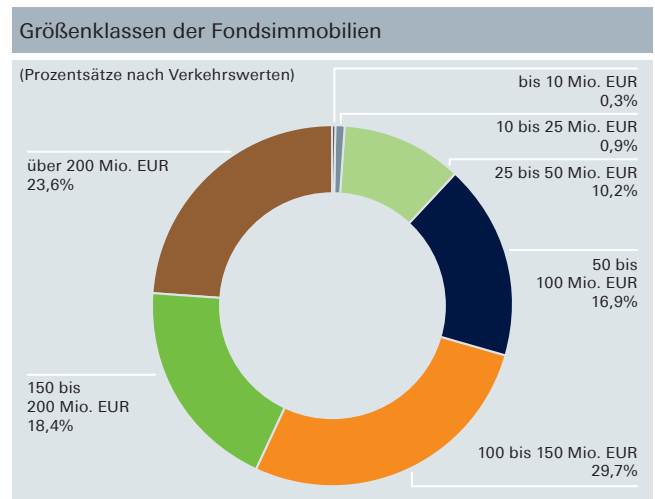


Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den zehn Objekten mit einem Verkehrswert über 150 Mio. EUR handelt es sich um langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in verschiedenen Ländern. 28 Immobilien haben einen Verkehrswert zwischen 25 und 100 Mio. EUR.



Immobilien nach Größenklassen

Größenklasse (Mio. EUR)	Verkehrswert (Mio. EUR)	Anteil (%)	Anzahl Objekte
bis 10 Mio. EUR	17,5	0,3%	3 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	47,4	0,9%	3 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	558,0	10,2%	15 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	928,9	16,9%	13 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	1.633,0	29,7%	14 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	1.013,2	18,4%	6 Objekte
über 200 Mio. EUR	1.293,8	23,6%	4 Objekte
Gesamt	5.491,9	100,0%	58 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

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

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

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

Enfield (GB) – „Palace Exchange“

Im November 2016 wurde das 2006 errichtete Einkaufszentrum „Palace Exchange“ in Enfield, Großbritannien, erworben. Verkäufer ist ein international führender Vermögensverwalter.

Die einzelnen überwiegend zweigeschossigen Gebäude sind durch eine nicht überdachte Fußgängerzone sowie teilweise durch eine überdachte oder geschlossene Fußgängerbrücke miteinander verbunden. Die Gebäude verfügen über insgesamt rund 18.900 m² vermietbare Fläche mit derzeit mehr als 20 kleineren und zwei größeren Mieteinheiten. Die Flächen sind mit namhaften, internationalen Einzelhandelsmietern mit Schwerpunkt Mode belegt. Das angrenzende dreistöckige Parkhaus mit 532 Parkplätzen und Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss geht als viertes Gebäude in den Ankauf mit ein. Alle Flächen sind zu 100% vermietet.

In dem rund 16 km nördlich des Londoner Stadtzentrums gelegenen Stadtbezirk leben rund 300.000 Menschen, im 15-Minuten-Einzugsgebiet sogar knapp 600.000 Menschen, Tendenz steigend. Per Bahn oder Pkw ist Enfield Town vom Londoner Zentrum aus in rund 30 Fahrminuten gut zu erreichen. Das moderne „Palace Exchange“ stellt hinsichtlich des Warenangebots eine Ergänzung zu dem direkt angrenzenden, bereits im Jahr 1982 errichteten „Palace Garden“ mit über 40 nur kleineren Verkaufseinheiten dar.

Der Kaufpreis betrug umgerechnet rund 80,4 Mio. EUR, der Besitzübergang erfolgte am 22. November 2016.

Zwei Projektentwicklungen befinden sich in der Bauphase:

London-Stratford (GB) – Plot S5, „FCA Building“

Im Januar 2016 wurde eine Projektentwicklung im Großraum London erworben und in den Bestand des Fonds aufgenommen. Verkäufer ist ein Zusammenschluss zwischen einem weltweit führenden, britischen Projektentwickler und einem britischen Regierungsunternehmen. Das neu entstehende, qualitativ hochwertige Bürohochhaus befindet sich im Teilmarkt Stratford auf dem ehemaligen Gelände der Olympischen Spiele des Jahres 2012.

Nach der geplanten Fertigstellung im Jahr 2018 soll die Immobilie sehr hohen Standards an Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit entsprechen. Ein Nachhaltigkeitszertifikat mit der höchsten Auszeichnung „BREEAM Excellent“ wird angestrebt.

Das Gebäude ist bereits zu ca. 85% langfristig an die Bankenaufsichtsbehörde von Großbritannien (Financial Conduct Authority – FCA) vorvermietet. Der Kaufpreis betrug rund 431,0 Mio. EUR.

Der Baufortschritt verläuft plangemäß.

Frankfurt (D) – „Kornmarkt Arkaden“

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

Am gleichen Standort entstehen weitere, gemischt genutzte Bauteile, die ebenfalls über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Ein Vertrag zum Erwerb von jeweils 94,9% wurde am 1. Dezember 2016 abgeschlossen.

Der endgültige Beitritt in alle Objektgesellschaften „Kornmarkt“ erfolgt voraussichtlich Ende 2018. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt insgesamt ca. 150 Mio. EUR.

Folgende Projektentwicklungen konnten abgeschlossen werden:

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Berlin (D) – Otto-Suhr-Allee 16

Am 20. Februar 2015 wurde der Kaufvertrag für ein neu zu errichtendes Bürogebäude an der Otto-Suhr-Allee 16 unterzeichnet. Ein bestehendes Objekt am gleichen Standort ist bereits 2015 in den Bestand des Fonds übergegangen.

Das Objekt mit einer Mietfläche von rund 25.430 m² wird wie das Bestandsgebäude über eine Mehrheitsbeteiligung gehalten und wird vom gleichen Unternehmen angemietet.

Der Besitzübergang in den Bestand des Fonds erfolgte nach Fertigstellung am 4. Oktober 2016. Der Kaufpreis betrug rund 104,9 Mio. EUR.

Manchester (GB) – „2 St. Peter’s Square“

Im August 2015 wurde das im Bau befindliche Bürogebäude „2 St. Peter’s Square“ in Manchester erworben und in den Bestand aufgenommen. Das qualitativ hochwertige und verkehrsgünstig gut gelegene Bürogebäude befindet sich in einem historisch bedeutsamen Geschäftsviertel mitten in Manchester.

Das Objekt besteht aus zwölf Bürogeschossen und Einzelhandels-/Restaurantflächen im Erdgeschoss. Zudem verfügt die Immobilie über eine Tiefgarage mit 72 Stellplätzen. Zurzeit sind alle Mieteinnahmen durch eine Mietgarantie abgesichert.

Das Gebäude entspricht hohen ökologischen Anforderungen an Technik, Nutzung und Energieeffizienz. Die Immobilie soll mit dem Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM „Excellent“ ausgezeichnet werden. Die Fertigstellung erfolgte am 17. März 2017, der Kaufpreis betrug 133 Mio. EUR.

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



Glasgow, Connect110NS

Kredite und Währungsrisiken

Der Fonds grundbesitz europa hatte zum Stichtag 31. März 2017 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 984,8 Mio. EUR (30. September 2016: 931,8 Mio. EUR). Derzeit sind insgesamt 26 Immobilien mit Rechten Dritter belastet. Kreditlinienvereinbarungen erlauben eine flexible Finanzierung von Neuakquisitionen und Projektentwicklungen bei niedrigem Zinsniveau.

Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag 17,9% bezogen auf das Immobilienvermögen. Zum Stichtag bestehen für sieben Immobilien Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 313,2 Mio. EUR (30. September 2016: 209,1 Mio. EUR). Das Fremdfinanzierungsvolumen in Euro beläuft sich auf insgesamt rund 671,6 Mio. EUR (30. September 2016: 722,6 Mio. EUR).

Übersicht Kredite zum 31. März 2017

grundbesitz europa	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
Euro-Kredite (Ausland)	434,7	7,9	81,8	1,5	4,2	17,5	23,5	7,4	2,22
Euro-Kredite (Inland)	43,8	0,8	111,3	2,0	1,8			13,9	1,31
GBP	313,2	5,7			19,5		8,6	3,7	3,74
Gesamt	791,7	14,4	193,1	3,5	25,5	17,5	32,1	25,0	

Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2017

grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (Mio.)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (Mio. EUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	1,9	0,86443	2,2	0,0
PLN	180,9	4,22802	42,8	0,8
Gesamt			45,0	0,8

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

Vermietungsinformationen zum 31. März 2017

Land	Deutschland	GB ⁴⁾	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	sonstiges Europa	Gesamt ⁴⁾
Mietobjekte (Anzahl)	16	7	11	7	6	5	5	57
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	1.676,5	792,4	800,5	660,4	710,4	213,5	381,2	5.234,9
Nutzungsarten nach Sollmietertrag¹⁾								
Büro & Praxis	43,4%	83,4%	77,9%	49,5%	4,2%	87,4%	24,1%	51,8%
Handel/Gastronomie	38,8%	14,3%	8,9%	33,9%	86,5%	2,2%	70,0%	36,1%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	6,2%	0,4%	7,7%	9,1%	2,2%	0,9%	0,9%	4,8%
Wohnen	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Freizeit	0,8%	0,0%	0,0%	0,4%	1,0%	0,0%	2,0%	0,6%
Stellplätze	6,1%	1,8%	3,3%	3,8%	0,3%	9,4%	2,9%	3,9%
Andere	3,8%	0,1%	2,3%	3,2%	5,8%	0,1%	0,1%	2,6%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾								
Büro & Praxis	1,7%	2,0%	9,5%	3,5%	0,4%	1,2%	0,8%	3,0%
Handel/Gastronomie	1,5%	0,9%	0,2%	2,3%	10,7%	0,0%	5,6%	2,7%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,5%	0,1%	0,5%	1,2%	1,0%	0,0%	0,0%	0,5%
Wohnen	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,2%	0,0%	1,6%	0,6%	0,0%	0,3%	0,0%	0,4%
Andere	0,0%	0,0%	0,6%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%
Vermietungsquote	96,0%	96,9%	87,7%	92,2%	87,7%	98,5%	93,6%	93,2%
Auslaufende Mietverträge³⁾								
bis 31.12.2017	3,4%	0,6%	0,3%	7,7%	10,1%	3,0%	16,9%	5,0%
2018	7,4%	32,5%	14,1%	19,6%	24,6%	2,3%	14,3%	16,3%
2019	13,5%	6,7%	17,0%	23,8%	10,3%	8,4%	16,6%	14,1%
2020	3,5%	10,5%	3,8%	7,9%	10,8%	0,0%	19,6%	7,4%
2021	18,0%	6,9%	27,9%	8,9%	22,6%	1,7%	10,1%	15,4%
2022	10,7%	1,5%	20,5%	7,3%	6,9%	29,2%	7,3%	10,5%
2023	4,0%	4,6%	10,5%	2,8%	0,8%	0,0%	8,5%	4,8%
2024	7,3%	0,0%	5,9%	9,3%	2,8%	0,0%	3,5%	5,0%
2025	19,2%	4,1%	0,0%	1,6%	1,6%	7,6%	2,6%	7,4%
2026	1,7%	9,4%	0,0%	5,8%	6,3%	0,0%	0,0%	3,5%
ab 2027	11,3%	23,2%	0,0%	5,3%	3,2%	47,7%	0,5%	10,7%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.

3) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

4) Ohne Berücksichtigung der Projektentwicklung in London Stratford.

Vermietungssituation

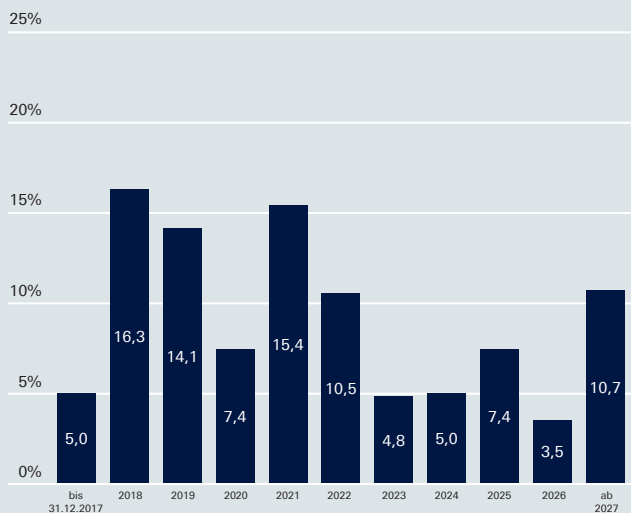
Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich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

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Konsumgüter & Einzelhandel	36,4%
Bank & Finanzdienstleistung	14,1%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	9,8%
Technologie und Software	5,0%
Versicherungsgewerbe	3,8%
Hotel/Gastronomie	3,7%
Bau	3,3%
Automobil & Transport	2,2%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	1,7%
Versorger und Telekommunikation	1,5%
Wohnen	0,3%
Sonstige Branchen	18,2%
Summe	100,0%

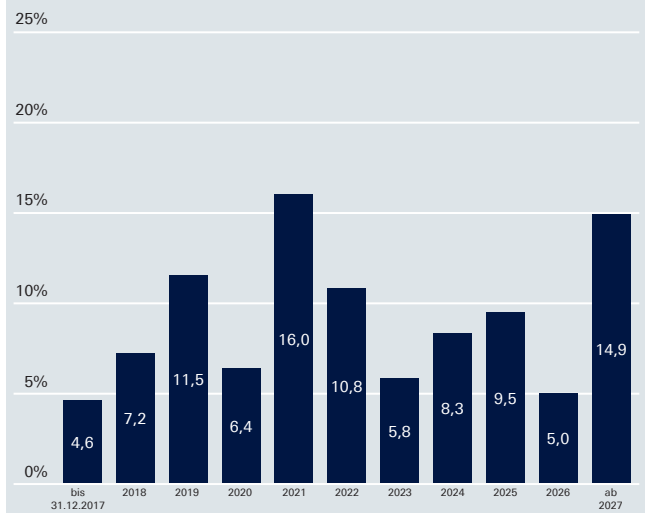
Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Vermögensübersicht zum 31. März 2017

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	704.345.042,40	3.400.735.042,40		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	257.001.163,80	257.001.163,80	3.657.736.206,19	65,5%
insgesamt in Fremdwährung	961.346.206,19			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	88.558.116,97	1.299.047.896,35		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	0,00	129.250.072,17	1.428.297.968,52	25,6%
insgesamt in Fremdwährung	88.558.116,97			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	80.108.439,87	484.171.946,50		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	677.039.017,50	1.161.210.964,00	20,8%
insgesamt in Fremdwährung	80.108.439,87			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	33.154.580,02	73.861.280,12		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	0,00	263.393.679,01		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	124.878,07	7.328.022,46		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	10.676.911,99	28.400.653,95 18.166.081,11		
5. Andere davon in Fremdwährung	62.907.617,54	199.220.801,92	590.370.518,57	10,6%
insgesamt in Fremdwährung	106.863.987,61			
Summe der Vermögensgegenstände			6.837.615.657,28	122,5%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	313.164.450,24	791.739.862,31		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	53.648.363,60	65.238.145,90		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	26.954.558,21	84.111.226,26		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	53.291.453,47	166.305.490,70	1.107.394.725,17	19,8%
insgesamt in Fremdwährung	447.058.825,52			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	21.559.666,16	148.113.668,85	148.113.668,85	2,7%
Summe der Schulden			1.255.508.394,02	22,5%
C. Fondsvermögen			5.582.107.263,26	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
3.099.532.008,73		301.203.033,67	
234.238.575,94	3.333.770.584,66	22.762.587,86	323.965.621,53
1.183.991.250,54		115.056.645,81	
117.802.395,90	1.301.793.646,44	11.447.676,27	126.504.322,08
441.288.847,02		42.883.099,47	
617.073.685,46	1.058.362.532,49	59.965.332,04	102.848.431,51
67.319.388,04		6.541.892,08	
240.064.906,21		23.328.772,80	
6.678.979,66		649.042,80	
25.885.208,61		2.515.445,34	
16.557.111,68		1.608.969,44	
181.575.819,53	538.081.413,73	17.644.982,38	52.289.104,85
	6.232.008.177,32		605.607.479,96
721.615.478,78		70.124.383,53	
59.460.004,64		5.778.141,26	
76.661.496,66		7.449.729,60	
151.575.816,76	1.009.312.796,84	14.729.673,94	98.081.928,33
134.995.244,20	134.995.244,20	13.118.424,64	13.118.424,64
	1.144.308.041,05		111.200.352,97
	5.087.700.136,27		494.407.126,99

Devisenkurse per 31. März 2017

1 EUR	=	0,86443	GBP
1 EUR	=	4,22802	PLN

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	40,20 EUR	40,33 EUR
Umlaufende Anteile	126.559.821	12.256.263

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2016 bis 31. März 2017 verringerte sich das Fondsvermögen um 159,2 Mio. EUR auf 5.582,1 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelabfluss von 45,1 Mio. EUR. Per Saldo wurden 1.089.231 Anteile zurückgenommen; die Zahl der umlaufenden Anteile verringerte sich auf 126.559.821 in der Anteilklasse RC und erhöhte sich auf 12.256.263 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 31. März 2017 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 40,20 EUR für die Anteilklasse RC und 40,33 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte erhöhte sich im Berichtszeitraum um 191,6 Mio. EUR auf 3.657,7 Mio. EUR. Darin enthalten sind ein Kauf und eine Baufertigstellung. Der Wert der Erbbaurechtsgrundstücke beträgt insgesamt 1.508,5 Mio. EUR (vgl. Immobilienverzeichnis).

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 59,2 Mio. EUR auf 1.428,3 Mio. EUR zu. Im Berichtszeitraum ist eine Immobilien-Gesellschaft in Deutschland zum Portfolio hinzugekommen.

Die Liquiditätsanlagen verringerten sich im ersten Geschäftshalbjahr um 217,5 Mio. EUR auf 1.161,2 Mio. EUR. Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben verringerten sich um 89,3 Mio. EUR auf 322,6 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 677,0 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich um 88,0 Mio. EUR auf insgesamt 590,4 Mio. EUR. Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen verauslagte umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 45,8 Mio. EUR und Mietforderungen über 73,9 Mio. EUR. Die Position „Forderung an Immobilien-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen an Immobilien-Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst

abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten reduzierten sich im laufenden Geschäftsjahr um 0,2 Mio. EUR auf 46,6 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Ansprüche auf Steuererstattungen (96,9 Mio. EUR) und Forderungen aus Devisentermingeschäften (99,2 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 4.060,8 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 1.148,6 Mio. EUR, Niederlande 222,9 Mio. EUR, Spanien 760,5 Mio. EUR, Frankreich 842,1 Mio. EUR, Italien 197,5 Mio. EUR, Polen 685,7 Mio. EUR, Finnland 116,9 Mio. EUR und Portugal 86,5 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 1.016,8 Mio. EUR (30. September 2016) auf insgesamt 1.107,4 Mio. EUR. Größter Einzelposten sind mit 791,7 Mio. EUR Kredite im Rahmen der Finanzierung von direkt gehaltenen Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus Vorauszahlungen auf Mieten (23,9 Mio. EUR) und Betriebskosten (45,5 Mio. EUR) sowie von Mietern geleisteten Mietkautionen (14,7 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ erhöhten sich um 50,3 Mio. EUR auf 166,3 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem noch nicht abgerufene Ausschüttungsbeträge (6,1 Mio. EUR), abgegrenzte Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (0,8 Mio. EUR), Verbindlichkeiten an die Kapitalverwaltungsgesellschaft aus Fondsverwaltungsgebühren (4,1 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (1,3 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (73,1 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (72,0 Mio. EUR) und passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen und sonstige Rechnungsabgrenzungsposten (8,5 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 148,1 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen geleistete, noch nicht in Rechnung gestellte Herstellungskosten in Höhe von 39,2 Mio. EUR sowie Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 24,3 Mio. EUR. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 14,0 Mio. EUR für Ertragsteuern und 66,6 Mio. EUR für latente Steuern im Ausland.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 1.077,1 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 423,1 Mio. EUR, Niederlande 82,6 Mio. EUR, Spanien 104,4 Mio. EUR, Frankreich 329,8 Mio. EUR, Italien 28,5 Mio. EUR, Polen 100,3 Mio. EUR, Finnland 8,0 Mio. EUR und Portugal 0,3 Mio. EUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien und Polen werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 625,2 Mio. GBP in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Barcelona, Diagonal Mar



Frankfurt, Rathenauplatz

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland														
1	60594 Frankfurt Hedderichstraße 47-49	FG		W (38%) B (32%) L (30%)	09/09	2009	4.127		6.000	3.636	109	K, PA	35.360 34.800	35.080
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“	FG		B (96%)	03/10	2007	868		18.961			K, PA, LA	134.400 130.000	132.200
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1	FG		B (53%) L (47%)	02/12	2001	1.171		7.900			K, PA, LA	75.400 76.400	75.900
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“	FG		L (66%)	10/11	2005	5.466		19.953	2.322	462	K, PA, LA, R	95.970 96.200	96.085
5	80636 München Erika-Mann-Straße 53-69 „Metris“	FG		B (100%)	04/13	2011	12.392		35.803		274	K, PA, LA	169.100 162.000	165.550
6	42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“	FG		L (94%) B (6%)	02/14	1986 erweitert 1996 erweitert 2009	26.667		33.695		900	K, PA, LA	139.800 144.200	142.000
7	30855 Langenhagen Münchner Straße 39	FG		LG (86%) B (14%)	11/15	2010	79.047		58.269			K	30.500 29.700	30.100
8	65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1	FG		LG (78%) B (22%)	11/15	2008	32.573		18.890		199	LA, PA	27.900 26.900	27.400
9	60549 Frankfurt CargoCity Süd, Gebäude 579	FG		LG (60%) B (40%)	12/15	2010	13.946		23.239		162	LA, PA	46.600 48.000	47.300
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
1	03015 Alicante Jose Garcia Selles, 2 „Gran Via“ E	FG		L (81%)	12/98	1998		55,02% Miteigentumsanteil an 20.872 m ²	20.279		1.145	K, PA, LA, R	45.700 46.000	45.850
2	12006 Castellón de la Plana Ctra. Nacional 340, Km 64,3 „Salera“ E	FG		L (100%)	12/06	2006		77,02% Miteigentumsanteil an 78.767 m ²	54.421		2.826	K, PA, LA, R	127.600 135.700	131.650
3	28906 Getafe Calle de la Confianza, 1 E	FG		LG (84%)	04/08	2005	12.286		7.306			K	3.600 3.300	3.450
4	28906 Getafe Calle de la Tenacidad, 2 E	FG		LG (76%)	04/08	2005	21.799		10.516			K	6.900 5.800	6.350
5	28046 Madrid Paseo de la Castellana, 42 E	FG		B (96%)	07/03	1980 Umbau 2001	429		4.677		30	K, PA	32.400 31.700	32.050
6	92400 Courbevoie, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ F	FG		B (93%)	06/99	1980 Umbau 1996	2.757	+ Volumeneigent. an 34 Stellplätzen	10.903		177	K, PA	64.900 61.500	63.200
7	93200 Levallois-Perret 131/147 rue Victor Hugo „Vasco de Gama“ F	FG		B (93%)	12/01	1989	6.673	als Volumeneigentum/ Teileigentum	17.400		356	K, PA	78.910 73.600	76.255
8	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees ¹⁾ F	FG		B (54%) L (34%)	09/98	1850/1915 Umbau 1975/93	754		4.049			K, PA	63.320 63.500	63.410
9	75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ F	FG		B (89%)	05/05	2005	3.888		22.628		118	K, PA, LA	189.200 189.700	189.450
10	75009 Paris 12 rue d'Athènes ¹⁾ „Euro-Athènes“ F	FG		B (96%)	08/02	2003	1.500		4.946		38	K, PA, LA	42.700 42.400	42.550
11	93290 Tremblay en France 64 avenue de la Plaine de France „Le Panoramique“ F	FG		B (63%) LG (30%)	09/04	1981-1989 Umbau/ Erweiterung 2003/04	39.481		17.703		650	K, PA	18.700 18.400	18.550

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Kredite in TEUR ⁸⁾										
0,6%	1.932 1.929	62 62	1.804	1.102	702	5,9%	0	0	komplett abgeschrieben			2,2%	2,6
2,4%	7.061 6.189	50 50	5.869	4.408	1.461	4,6%	0	0	komplett abgeschrieben			0,0%	7,2
1,4%	3.699 3.741	54 54	3.135	2.381	754	4,7%	212	0	komplett abgeschrieben			10,4%	5,1
1,7%	5.243 5.249	58 58	4.030	3.035	995	4,6%	11	0	komplett abgeschrieben			0,5%	5,2
3,0%	8.345 8.343	64 64	7.116	5.387	1.728	4,7%	709	1.509	1,1			2,9%	4,0
2,6%	9.899 9.942	42 42	8.806	7.134	1.672	6,2%	878	3.241	1,8			0,3%	4,2
0,5%	1.822 1.822	43 43	1.963	1.591	372	6,6%	196	1.411	3,6	13.410	44,6%	0,0%	8,5
0,5%	1.613 1.585	41 41	2.046	1.723	321	7,4%	204	1.471	3,6	12.717	46,4%	14,6%	2,8
0,9%	3.166 3.214	43 42	3.894	3.346	548	7,3%	388	2.892	3,7	17.700	37,4%	0,0%	3,8
0,8%	3.625 3.737	41 41										7,9%	4,0
2,4%	9.552 10.266	49 49								80.000	60,8%	15,3%	5,2
0,1%	771 641	38 38										100,0%	0,0
0,1%	550 478	38 38										0,0%	0,1
0,6%	1.597 1.608	53 53										5,5%	2,7
1,2%	4.251 4.015	33 33										2,2%	3,2
1,4%	5.593 5.461	32 32										37,8%	2,3
1,2%	3.268 3.401	46 46								18.294	28,9%	0,4%	2,6
3,4%	10.333 10.246	58 58								94.500	49,9%	0,6%	4,7
0,8%	2.309 2.069	56 56										2,9%	1,9
0,3%	1.880 1.882	37 37										81,5%	5,2

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
12	33610 Cestas 4-6 rue Chemin Saint Raymond F	FG		LG (95%) B (5%)	07/11	2007/2008	179.053		69.180		531	K	40.500 40.550	40.525
13	93400 Saint Ouen 23 rue des Bateliers/48 rue Albert Dhalenne „Sigma“ F	FG		B (100%)	11/11	2009	8.411		18.135		246	K, PA, LA	97.800 102.400	100.100
14	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires F	FG		B (100%)	06/12	1890 Umbau 1955/1993, 2015	1.012		5.044		4	K, PA, LA	50.100 52.700	51.400
15	92130 Issy-les-Moulineaux 52 rue Camilles Desmoulins „Forum 52“ F	FG		B (100%)	09/12	1992 Umbau 2009	8.236		10.059		150	K, PA, LA	52.600 48.700	50.650
16	92100 Boulogne-Billancourt Rue Yves Kermen, Parzelle A4 Est A „In Situ“ F	FG		B (97%)	12/13	2015	3.498		13.639		220	K, PA, LA	105.300 103.600	104.450
17	20121 Mailand Via San Prospero 2 ¹⁾ I	FG		B (100%)	01/99	1926 Umbau 1972 Umbau 1987/90	690		3.338			K, PA	25.800 27.100	26.450
18	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ I	FG/ER		L (100%)	03/04 02/08 12/08	2004 2005 2008	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m ²	40.088		3.518	K, PA, LA	158.300 159.810	159.055
19	1012 AB Amsterdam Stationsplein 51-71 „Zilveren Toren“ NL	FG/ER		B (100%)	11/98	1992	605	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	4.919			K, PA	13.210 13.350	13.280
20	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Malie Toren“ NL	FG/ER		B (99%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	15.483		174	K, PA	51.300 50.990	51.145
21	3067 GG Rotterdam Watermanweg „Eurogate III“ NL	FG/ER		B (97%)	01/01	2000	3.225	+ Untereerb- baurecht an 114 Stell- plätzen	8.002		199	K, PA	15.390 15.830	15.610
22	2316WZ Leiden Dellaertweg 1 NL	FG		B (100%)	10/10	2010	2.335		31.072		340	K, PA, LA	100.400 100.540	100.470
23	1019 GW Amsterdam Jollemanhof 5-20 „Huys Azië“ NL	FG/ER		B (100%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾ Teileigentum	8.541		120	K, PA	32.370 33.610	32.990
24	02-675 Warschau Domaniewska 39B „Topaz“ PL	FG/ER		B (99%)	10/10	2006	5.397	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	11.744		212	K, PA, LA	26.400 27.650	27.025
25	02-675 Warschau Domaniewska 39 „Nefryt“ PL	FG/ER		B (100%)	10/10	2008	7.516	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	16.884		282	K, PA, LA	39.800 41.100	40.450
26	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus“ PL	FG/ER		B (95%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	34.251		450	K, PA, LA, R	111.100 118.700	114.900
27	05-850 Ozarow Ceramiczna 7 PL	FG		LG (78%) B (22%)	10/12	2009	25.350		12.580			K	7.530 7.890	7.710
28	05-850 Ozarow Poznanska 249 PL	FG		LG (82%) B (18%)	10/12	2009, 2010	134.009		69.310			K, PA	47.600 44.600	46.100
29	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (91%) B (9%)	11/15	2003, 2007	73.695	inkl. 9.860 m ² Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	59.028		1.000	K, PA, LA, R	295.400 284.000	289.700

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁸⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
0,7%	3.286 3.064	40 40	1.127	626	501	2,7%	0	0	komplett abgeschrieben	20.000	49,4%	0,0%	5,8	
1,8%	6.003 5.823	62 62	2.614	1.394	1.220	2,6%	79	0	komplett abgeschrieben	30.000	30,0%	0,0%	4,3	
0,9%	2.612 2.612	58 58	998	265	733	3,2%	99	92	0,2	17.000	33,1%	0,0%	7,2	
0,9%	3.593 3.340	52 52	1.591	833	758	2,4%	159	136	0,4	26.000	51,3%	66,1%	2,2	
1,9%	6.542 6.445	68 58	3.501	1.749	1.752	3,4%	349	2.455	1,7	41.480	39,7%	0,0%	3,3	
0,5%	1.664 1.664	41 41											0,0%	4,9
2,9%	12.708 13.794	38 38	1.362	935	427	0,5%	57	315	2,8				6,5%	3,0
0,2%	935 935	45 45											0,0%	3,2
0,9%	3.186 3.186	49 49											0,0%	4,7
0,3%	1.253 1.253	53 53											15,4%	1,8
1,8%	5.560 5.560	63 63	2.543	5	2.538	2,2%	0	0	komplett abgeschrieben	56.800	56,5%	0,0%	13,5	
0,6%	2.107 2.215	59 59	2.506	1.740	766	8,7%	250	1.554	3,1	14.000	42,4%	0,0%	6,2	
0,5%	2.209 2.166	59 59	474	79	395	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	15.075	55,8%	4,6%	1,4	
0,7%	3.189 3.219	61 61	711	121	591	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	21.600	53,4%	6,7%	2,5	
2,1%	8.127 8.720	53 53	1.731	0	1.731	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben			9,2%	3,0	
0,1%	656 655	42 42	138	1	137	1,7%	14	15	0,5			0,0%	4,5	
0,8%	3.769 3.951	43 43	751	6	745	1,6%	75	82	0,5			12,5%	6,6	
5,3%	17.178 17.344	48 48	3.791	0	3.791	1,3%	378	2.768	3,6			5,4%	4,3	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	London EC 4 Tudor Street „Northcliffe House“ GB	FG/ER		B (97%)	09/03	2001	3.786	Leasehold ⁹⁾	17.673		22	PA, LA	122.856 128.408	125.632
2	London EC 4 85 King William Street „Capital House“ GB	FG		B (97%)	09/10	2003	1.925		11.209		3	K, PA, LA	122.277 122.277	122.277
3	London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	FG/ER		B (88%)	03/12	2008	3.750	Leasehold ⁹⁾	17.708		11	K, PA, LA	183.821 180.466	182.143
4	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (88%)	09/14	2015	2.150		15.253		56	K, PA, LA	85.606 84.102	84.854
5	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	FG		B (96%)	08/15	2017	1.996		15.364		72	K, PA, LA	108.172	108.172
6	London-Stratford Plot S5 „FCA Building“ GB	UB/ER	Projektentwicklung bis voraussichtlich 2018		01/16	2018	4.253	Leasehold ⁹⁾					257.001	257.001
7	Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	FG/ER		L (100%)	11/16	2006	15.783	Leasehold ⁹⁾	18.899		532	K, PA, LA; R	81.557 80.978	81.267
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
1	Beteiligung: 100% Beteiligung an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG Wert der Gesellschaft: 120.182.563 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 91.580.265 EUR													
	20457 Hamburg Strandkai 1 „Unilever-Haus“	FG		B (97%)	12/09	2009	7.797		25.698		313	PA, LA	108.600 104.400	106.500
2	Beteiligung: 100 % an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG Wert der Gesellschaft: 151.323.486 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 123.850.194 EUR													
	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“	FG		L (100%)	10/10	2011/2012	12.070		24.323		750	KA, PA, LA, R	149.200 151.000	150.100
3	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co. Wert der Gesellschaft: 167.462.025 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 137.879.390 EUR													
	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“	FG		L (100%)	07/13	2015	14.000		29.272		490	KA, PA, LA, R	166.550 167.214	166.882
4	Beteiligung: 94,0% Gesellschaftsanteile an WestendDuo GmbH & Co KG Wert der Gesellschaft: 257.340.913 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 193.801.532 EUR													
	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstr. 24 „WestendDuo“	FG		B (98%)	12/13	2006	6.441		29.639	661	241	KA, PA, LA, R	255.300 256.800	256.050
5	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an der OSA Campus 1 GmbH Wert der Gesellschaft: 37.359.069 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 21.209.643 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	10585 Berlin Otto-Suhr Allee 6	FG		B (100%)	03/15	1966	7.795		13.480			PA, LA	35.369 35.113	35.241
6	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an der OSA Campus 2 GmbH Wert der Gesellschaft: 48.656.605 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 5.362.351 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	10585 Berlin Otto-Suhr Allee 16	FG		B (100%)	10/16	2016	8.537		25.288		186	PA, LA	107.939 106.763	107.351

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
2,3%	8.291 8.307	54 54									50.669	40,3%	0,0%	1,5
2,2%	7.721 7.415	56 56	6.512	4.404	2.108	5,7%	0	0	komplett abgeschrieben		52.231	42,7%	14,7%	3,5
3,3%	11.597 11.208	61 61	10.298	7.220	3.079	5,8%	979	981	komplett abgeschrieben		55.065	30,2%	0,1%	2,8
1,5%	5.751 5.747	58 58	3.236	1.190	2.046	12,3%	293	1.891		2,5	32.391	38,2%	6,6%	8,8
2,0%			5.357	959	4.398	1,3%	176	3.813		3,3	28.942	26,8%	0,0%	14,9
4,7%											57.772	22,5%		
1,5%	4.750 4.776	39 39	5.130	4.025	1.105	6,5%	362	4.757		4,6	36.093	44,4%	0,0%	5,3
1,9%	5.377 5.377	62 62	1.190	1	1.189	1,2%	0	0	komplett abgeschrieben				0,0%	7,2
2,7%	8.762 8.914	65 65	2.372	393	1.979	1,2%	210	518		1,3			5,1%	6,3
3,0%	9.662 9.416	68 68	2.119	0	2.119	1,3%	211	1.088		2,6			2,3%	7,5
			181	0	181	0,1%	18	42		1,2				
4,7%	11.801 11.933	59 59	14.195	11.809	2.386	4,1%	1.415	4.967		1,7			10,4%	3,1
0,6%	1.926 1.926	42 42	547	75	472	1,6%	55	301		2,7			0,0%	9,8
2,0%	5.221 5.221	69 69	1.270	0	1.270	1,6%	126	1.144		4,5	63.000	58,7%	0,0%	12,7

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
7	Beteiligung: 39,9% an LOOP5 Shoppingcenter GmbH & CO KG Wert der Gesellschaft: 57.893.943 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 44.234.730 EUR	FG		L (100%)	01/16	2010	65.000		60.475		3.024	K, PA, LA	102.583 102.942	102.762
8	Beteiligung: 100% an gi Verwaltungsgesellschaft mbH (Komplementärin der RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., WestendDuo GmbH & Co. KG) Wert der Gesellschaft: 144.515 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 144.515 EUR													
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Safiiri Wert der Gesellschaft: 18.808.330 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 12.628.637 EUR Gesellschafterdarlehen: 17.071.524 EUR	FG		B (92%)	05/12 06/13	2012/2013	4.278		14.292		231	K, PA, LA	49.160 48.700	48.930
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Sola Wert der Gesellschaft: 39.512.855 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 22.771.316 EUR Gesellschafterdarlehen: 31.675.211 EUR	FG		B (92%)	07/15	2015	5.452	inkl. 27,92% Miteigentums- anteil an 1.658m ²	16.937		461	K, PA, LA	67.750 68.600	68.175
3	Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG Wert der Gesellschaft: 71.356.129 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 71.800.775 EUR	FG/ER		B (90%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	66.765		488	K, PA, LA, R	134.260 134.750	134.505
4	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an CC01 Coimbra S.A. Wert der Gesellschaft: 46.991.259 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 36.323.778 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR	FG/ER		L (98%) B (2%)	11/15	2005		66,50% Teil- erbbarecht an 43.344 m ²	27.034		1.170	K, PA, LA, R	77.100 80.000	78.550
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Diagonal Mar Holdco S.L. und darüber 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM1 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM2 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 320.358.561 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 55.996.505 EUR Gesellschafterdarlehen: 174.112.500 EUR	FG		L (100%)	08/16	2001		88,37% Mitei- gentumsanteil an 39.610 m ²	62.613		5.000	K, PA, LA, R	495.100 487.000	491.050

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁸⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
1,9%	6.510 6.648	52 52	2.186	49	2.137	0,0%	218	1.675	4,2	48.279	47,0%	10,1%	4,1
0,9%	3.196 3.129	65 65	1.063	0	1.063	9,1%	106	136	0,6	15.000	30,7%	0,8%	3,2
1,2%	4.091 4.199	65 65	2.619	0	2.619	3,8%	261	1.714	3,3			5,3%	5,0
			1.652	0	1.652	1,1%	165	661	2,0				
2,4%	9.111 9.754	59 59								66.787	49,7%	7,9%	4,3
			1.445	0	1.445	1,0%	144	1.045	4,1				
1,4%	6.195 6.427	48 48										8,3%	1,5
8,9%	22.193 22.295	44 44	6.177	50	6.127	0,8%	616	5.358	4,1			11,3%	3,0

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	Beteiligung: 51% Gesellschaftsanteile an der One Angel Square L. P., Wert der Gesellschaft: 88.518.578 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 92.933.140 EUR 51% Gesellschaftsanteile an One Angel Square GP Limited Wert der Gesellschaft: 39.539 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 39.539 EUR													
	Manchester M60 OAG „One Angel Square“ GB	FG	B (100%)	02/13	2012	5.140			30.585		151	K, PA, LA	86.197 89.855	88.026
VII. Immobilienvermögen gesamt													5.491.858	

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

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

8) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2017. Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.

9) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.

10) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁸⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
				1.277	0	1.277	1,3%	125	216	0,8				
1,6%	5.317 5.317	66 66	4.300	4.088	212	5,0%	424	777	0,9				0,0%	20,9
100,0%											984.806	17,9%		

Devisenkurse per 31. März 2017

1 EUR	=	0,86443	GBP
1 EUR	=	4,22802	PLN

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Verzeichnis der Käufe (erworben im Berichtszeitraum)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	80.384	22.11.2016	
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien	80.384		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– im Inland			
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an OSA Campus 2 GmbH			
Objekt: 10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 16	99.458	1.10.2016	94,9%
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme Beteiligungen	99.458		
Summe	179.842		

1) Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der Wechselkurs des Besitzübergangs (22.11.2016: 1 EUR = 0,86249 GBP).

Devisenkurse zum 31. März 2017			
1 EUR	=	0,86443	GBP
1 EUR	=	4,22802	PLN

Im Berichtszeitraum wurde keine Immobilie verkauft oder ist aus dem Bestand herausgegangen.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2017	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben							484.171.946,50	8,7%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
A.P.Møller-Mærsk A/S EO-Med.-Term Notes 2015(15/22)	XS1324446092	24.11.22	1,50	0,00	0,00	5.500.000,00	5.638.567,00	0,1%
adidas AG Anleihe v.2014(2021)	XS1114155283	08.10.21	1,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2015(2015/2021)	XS1323052180	24.03.21	2,25	5.000.000,00	0,00	12.000.000,00	12.679.260,00	0,2%
Anheuser-Busch InBev N.V./S.A. EO-Medium-Term Nts 2016(16/25)	BE6285454482	17.03.25	1,50	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Anheuser-Busch InBev S.A./N.V. EO-Medium-Term Nts 2012(12/24)	BE6243179650	25.09.24	2,88	0,00	0,00	6.400.000,00	7.350.086,40	0,1%
Anheuser-Busch InBev S.A./N.V. EO-Medium-Term Nts 2014(14/26)	BE6265142099	31.03.26	2,70	0,00	0,00	8.000.000,00	9.012.768,00	0,2%
Anheuser-Busch InBev S.A./N.V. EO-Medium-Term Nts 2015(15/23)	BE6276039425	20.04.23	0,80	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
APRR EO-Medium-Term Nts 2015(15/24)	FR0013044278	15.01.24	1,50	0,00	0,00	3.000.000,00	3.124.191,00	0,1%
Auchan Holding S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(23)	FR0011462571	06.04.23	2,25	0,00	0,00	10.000.000,00	10.866.640,00	0,2%
Autoroutes du Sud de la France EO-Med.-Term Notes 2016(16/26)	FR0013169885	13.05.26	1,00	0,00	0,00	6.500.000,00	6.415.851,00	0,1%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(18/19)	XS1203851941	13.03.19	0,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(23/23)	XS1203854960	13.10.23	0,88	0,00	0,00	10.000.000,00	9.933.960,00	0,2%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Medium-Term Nts 2015(22/22)	XS1324928750	23.05.22	1,00	0,00	0,00	10.000.000,00	10.164.970,00	0,2%
Berkshire Hathaway Inc. EO-Notes 2016(16/20)	XS1380333929	13.03.20	0,50	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2014(26)	XS1040506898	27.02.26	2,97	0,00	0,00	5.500.000,00	6.325.137,50	0,1%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2016(25)	XS1375957294	03.03.25	1,95	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.670.317,00	0,2%
British Telecommunications PLC EO-Medium-Term Notes 2014(19)	XS1075430741	10.06.19	1,13	0,00	8.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Carlsberg Breweries A/S EO-Medium-Term Notes 2012(19)	XS0800572454	03.07.19	2,63	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Christian Dior SE EO-Obl. 2016(16/21)	FR0013185444	24.06.21	0,75	0,00	1.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
CK Hutchison Fin. (16) II Ltd. EO-Notes 2016(24)	XS1497312295	03.10.24	0,88	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Coca-Cola Co., The EO-Notes 2016(16/36)	XS1485643610	02.09.36	1,10	0,00	0,00	9.000.000,00	8.179.155,00	0,1%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(22)	DE000A1PGWA5	12.09.22	2,38	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(19)	DE000A2AAL23	09.09.19	0,50	0,00	3.300.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(20)	DE000A169NA6	11.05.20	0,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(21)	DE000A169G07	12.01.21	0,88	0,00	0,00	11.800.000,00	12.100.321,80	0,2%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(23)	DE000A169NB4	11.05.23	0,75	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(24)	DE000A169G15	12.01.24	1,40	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.234.590,00	0,1%
Daimler AG Medium Term Notes v.17(25)	DE000A2DADM7	28.02.25	0,85	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.958.520,00	0,2%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2015(15/24)	FR0013063609	30.05.24	1,25	0,00	0,00	10.000.000,00	10.252.190,00	0,2%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2016(16/20)	FR0013216892	03.11.20	0,17	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2016(16/22)	FR0013216900	03.11.22	0,42	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.450.795,00	0,1%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2013(2023)	DE000DB5DCS4	11.01.23	2,38	12.500.000,00	0,00	12.500.000,00	13.293.300,00	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2015(2025)	DE000DB7XJP9	17.03.25	1,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.813.320,00	0,1%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2016(2019)	DE000DL19SQ4	18.03.19	1,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.174.900,00	0,3%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2017(2022)	DE000DL19TA6	20.01.22	1,50	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.269.025,00	0,3%
Deutsche Hypothekbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	02.11.20	0,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.006.400,00	0,2%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(20)	XS0862941506	11.12.20	1,88	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(24)	XS0862952297	11.12.24	2,88	0,00	5.330.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.13(18)	XS0977500767	09.10.18	1,50	0,00	5.453.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2016(23)	XS1382792197	03.04.23	0,63	0,00	0,00	9.000.000,00	8.996.913,00	0,2%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2016(28)	XS1382791975	03.04.28	1,50	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Wohnen AG Anleihe v.2015(2015/2020)	XS1250867642	24.07.20	1,38	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
DONG Energy A/S EO-Medium-Term Notes 2009(16)	XS0473787025	16.12.16	4,00	0,00	3.266.000,00	0,00	0,00	0,0%
Evonik Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2016(16/24)	DE000A185QA5	07.09.24	0,38	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.791.700,00	0,1%
EWE AG Anleihe v.11(20)	XS0699330097	04.11.20	4,13	0,00	7.707.000,00	0,00	0,00	0,0%
Fortum Oyj EO-Med.-Term Notes 2012(22)	XS0825855751	06.09.22	2,25	0,00	0,00	3.000.000,00	3.248.625,00	0,1%
Gas Natural Fenosa Finance BV EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	XS1551446880	19.01.27	1,38	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.944.565,00	0,1%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2014(14/21)	FR0012059202	30.07.21	1,75	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2016(16/29)	FR0013205069	30.01.29	1,00	0,00	0,00	12.000.000,00	11.185.236,00	0,2%
GlaxoSmithKline Cap. PLC EO-Medium-Term Notes 2005(25)	XS0222383027	16.06.25	4,00	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hammerson PLC EO-Bonds 2014(22)	XS1081656180	01.07.22	2,00	0,00	0,00	3.500.000,00	3.679.144,00	0,1%
HSB Nordbank AG Fußball-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4R03	16.07.19	1,74	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	12.141.000,00	0,2%
HSB Nordbank AG Herbst-ZinsStufen 2014 14(19)	DE000HSH4T19	16.10.19	1,25	0,00	0,00	11.000.000,00	11.013.750,00	0,2%
HSB Nordbank AG HSH Advent-Anl.2013 v.14(19)	DE000HSH4M65	09.07.19	2,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.130.750,00	0,1%
HSB Nordbank AG IHS V.2014(2019) S.2147	DE000HSH4SA6	18.09.19	1,50	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.010.800,00	0,1%
HSB Nordbank AG IHS v.2014(2019) S.2269	DE000HSH4VY0	18.11.19	1,28	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.959.500,00	0,1%
HSB Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2530	DE000HSH5XL0	21.12.18	0,94	0,00	0,00	11.300.000,00	11.298.870,00	0,2%
HSB Nordbank AG IHS V.2015(2019) S.2327	DE000HSH4XP4	04.02.19	1,00	0,00	0,00	12.000.000,00	11.973.000,00	0,2%
HSB Nordbank AG IHS V.2016(2018) S.2356	DE000HSH5XS5	11.01.18	0,88	0,00	0,00	6.000.000,00	6.016.200,00	0,1%
HSB Nordbank AG IHS v.2016(2018) S.2566	DE000HSH5YN4	05.03.18	0,75	0,00	0,00	15.000.000,00	15.041.250,00	0,3%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2017	Anteil am Fonds- vermögen in %
HSH Nordbank AG NH ZinsStufen 11 v.14(19)	DE000HSH4PV8	12.09.19	2,00	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.219.600,00	0,1%
HSH Nordbank AG Oster-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4QN3	24.01.19	2,00	13.000.000,00	0,00	13.000.000,00	13.286.650,00	0,2%
HSH Nordbank AG Winter-Anleihe 2014 14/19	DE000HSH4PF1	26.08.19	3,00	14.000.000,00	0,00	14.000.000,00	14.584.500,00	0,3%
Icade S.A. EO-Obl. 2016(16/25)	FR0013218393	17.11.25	1,13	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	2.887.701,00	0,1%
innogy Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2009(21)	XS0412842857	10.08.21	6,50	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2014(21)	IT0005028003	15.12.21	2,15	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2015(22)	IT0005086886	15.04.22	1,35	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2016(26)	IT0005210650	01.12.26	1,25	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	18.491.060,00	0,3%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2012(2022)	DE000A1PGZ82	20.06.22	3,00	0,00	0,00	6.500.000,00	6.857.500,00	0,1%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2013(2021)	XS0997941355	06.12.21	4,13	0,00	0,00	5.000.000,00	5.576.900,00	0,1%
Klépierre S.A. EO-Med.-Term Notes 2014(24/24)	FR0012283653	06.11.24	1,75	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Klépierre S.A. EO-Med.-Term Notes 2017(17/27)	FR0013238045	16.02.27	1,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.055.490,00	0,2%
Klépierre S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(19)	FR0011321405	17.09.19	2,75	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Kon. KPN N.V. EO-Med.-Term Notes 2016(16/25)	XS1485532896	09.04.25	0,63	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00	5.246.912,00	0,1%
LANXESS AG EO-Medium-Term Nts 2012(12/22)	XS0855167523	21.11.22	2,63	0,00	0,00	3.500.000,00	3.891.895,00	0,1%
LANXESS AG Medium-Term Nts 2016(16/21)	XS1501363425	07.10.21	0,25	5.600.000,00	5.600.000,00	0,00	0,00	0,0%
LANXESS AG Medium-Term Nts 2016(16/26)	XS1501367921	07.10.26	1,00	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
National Grid North Amer. Inc. EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0891393414	20.02.18	1,75	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
National Grid North Amer. Inc. EO-Medium-Term Notes 2015(22)	XS1188094673	11.02.22	0,75	0,00	0,00	5.700.000,00	5.771.962,50	0,1%
Nestlé Finance Intl Ltd. EO-Medium-Term Notes 2015(23)	XS1319652902	16.05.23	0,75	0,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
OMV AG EO-Medium-Term Notes 2012(22)	XS0834367863	27.09.22	2,63	0,00	0,00	5.000.000,00	5.546.235,00	0,1%
OMV AG EO-Medium-Term Notes 2012(27)	XS0834371469	27.09.27	3,50	0,00	0,00	15.000.000,00	18.247.125,00	0,3%
Orange S.A. EO-Medium-Term Notes 2010(22)	XS0541453147	16.09.22	3,38	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Sanofi S.A. EO-Medium-Term Nts 2014(14/26)	FR0012146801	10.09.26	1,75	0,00	6.100.000,00	0,00	0,00	0,0%
SAP SE Med.Term Nts. v.2014(22/23)	DE000A13SL26	20.02.23	1,13	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
SKF AB EO-Notes 2012(19)	XS0827529198	11.09.19	1,88	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Société Foncière Lyonnaise SA EO-Obl. 2015(15/22)	FR0013053030	16.11.22	2,25	0,00	0,00	7.000.000,00	7.454.419,00	0,1%
Spanien EO-Bonos 2011(22)	ES00000123K0	31.01.22	5,85	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2016(26)	ES00000127Z9	30.04.26	1,95	45.000.000,00	45.000.000,00	20.000.000,00	20.772.680,00	0,4%
Spanien EO-Obligaciones 2017(27)	ES00000128P8	30.04.27	1,50	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	19.745.620,00	0,4%
Statkraft AS EO-Medium-Term Nts 2012(22)	XS0858366684	28.11.22	2,50	0,00	0,00	2.800.000,00	3.109.786,40	0,1%
Statoil ASA EO-Medium-Term Nts 2013(13/25)	XS0969572204	10.09.25	2,88	0,00	0,00	10.000.000,00	11.612.610,00	0,2%
Statoil ASA EO-Medium-Term Nts 2015(15/23)	XS1190624111	17.02.23	0,88	0,00	0,00	6.000.000,00	6.118.098,00	0,1%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2013(21)	XS0907289978	26.03.21	3,96	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2014(22)	XS1069430368	27.05.22	2,24	3.600.000,00	0,00	3.600.000,00	3.878.769,60	0,1%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2016(22)	XS1394777665	13.04.22	0,75	2.400.000,00	0,00	8.900.000,00	8.933.642,00	0,2%
Telenor ASA EO-Medium-Term Notes 2012(18)	XS0798788716	15.01.18	1,75	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Total Capital Canada Ltd. EO-Medium-Term Notes 2014(22)	XS1111559768	18.03.22	1,13	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Med.-Term Nts 17(17/30)Tr.2	XS1580337803	15.04.30	1,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.684.100,00	0,2%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/26)	XS1376614118	09.03.26	1,38	0,00	0,00	4.500.000,00	4.545.486,00	0,1%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/27)	XS1401196958	28.04.27	1,13	0,00	0,00	5.000.000,00	4.878.725,00	0,1%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/36)	XS1401197253	28.04.36	2,00	0,00	0,00	5.000.000,00	5.035.485,00	0,1%
Unilever N.V. EO-Medium-Term Notes 2017(27)	XS1566101603	14.02.27	1,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.810.166,00	0,3%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2014(25/25)	XS1109802568	11.09.25	1,88	0,00	0,00	2.800.000,00	2.939.333,60	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2015(20)	XS1323028479	17.11.20	0,88	0,00	0,00	7.500.000,00	7.640.152,50	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2016(23)	XS1372838679	25.08.23	1,75	0,00	0,00	6.000.000,00	6.278.208,00	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2016(26)	XS1372839214	25.08.26	2,20	0,00	0,00	3.000.000,00	3.161.979,00	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2012(17)	XS0782708456	15.05.17	1,88	0,00	4.550.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2013(16)	XS0909787300	26.10.16	1,00	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Leasing GmbH Med.Term Nts.v.14(24)	XS1014610254	15.01.24	2,63	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(15/20)	DE000A1ZY971	30.03.20	0,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(16/20)	DE000A18V138	15.12.20	1,63	0,00	0,00	9.700.000,00	10.136.897,70	0,2%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2016(16/22)	DE000A182V54	10.06.22	0,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.107.520,00	0,2%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	DE000A19B8E2	25.01.27	1,75	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.127.056,00	0,1%
b) Aktien				...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				336.100.000,00	423.306.000,00	594.500.000,00	608.979.832,00	10,9%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2017	Anteil am Fonds- vermögen in %
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
APRR EO-Notes 2011(17)	FR0010989111	12.01.17	5,00	0,00	5.100.000,00	0,00	0,00	0,0%
Berkshire Hathaway Inc. EO-Notes 2015(15/27)	XS1200679071	16.03.27	1,13	0,00	0,00	12.500.000,00	12.276.950,00	0,2%
Blackstone Holdings Fin.Co.LLC EO-Notes 2016(16/26) Reg.S	XS1499602289	05.10.26	1,00	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	6.645.331,00	0,1%
Coca-Cola European Partners US EO-Notes 2015(15/30)	XS1206411230	18.03.30	1,88	0,00	0,00	8.000.000,00	8.090.480,00	0,1%
Metrovacesa S.A. EO-Med.-Term Nts 2016(16/22)	XS1416688890	23.05.22	2,38	0,00	0,00	8.000.000,00	8.343.080,00	0,1%
Robert Bosch GmbH MTN v.2014(2014/2024)	XS1084563615	08.07.24	1,75	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Simon Intern. Finance S.C.A. EO-Notes 2015(15/22)	XS1232098001	18.11.22	1,38	0,00	4.000.000,00	2.500.000,00	2.593.172,50	0,0%
Sky PLC EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.25	2,25	0,00	0,00	10.000.000,00	10.591.210,00	0,2%
Sky PLC EO-Medium-Term Notes 2014(23)	XS1141969912	24.11.23	1,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.483.240,00	0,2%
THALES S.A. EO-Medium-Term Notes 2010(16)	XS0550634355	19.10.16	2,75	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
VINCI S.A. EO-Medium-Term Notes 2011(17)	FR0011164888	20.02.17	4,13	0,00	9.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(23)	XS1586555861	02.10.23	1,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.007.910,00	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.27	1,88	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.027.812,00	0,1%
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				16.000.000,00	24.300.000,00	67.000.000,00	68.059.185,50	1,2%
Wertpapiere gesamt:				352.100.000,00	447.606.000,00	661.500.000,00	677.039.017,50	12,1%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				17.000.000,00	55.600.000,00	90.000.000,00	91.923.831,50	1,6%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	...
III. Investmentanteile				...	...	...	...	...
IV. Geldmarktinstrumente				...	...	...	...	...

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2017

Gliederung nach Nominalzinsen	
0,00% bis unter 4,00%	671.462.117,50 EUR
4,00% bis unter 5,00%	5.576.900,00 EUR
5,00% bis unter 6,00%	0,00 EUR
6,00% bis unter 8,00%	0,00 EUR
8,00% bis unter 10,00%	0,00 EUR
Summe	677.039.017,50 EUR

Gliederung nach Restlaufzeiten	
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	21.057.450,00 EUR
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	166.356.352,00 EUR
Restlaufzeit über 4 Jahre	489.625.215,50 EUR
Summe	677.039.017,50 EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	33.154.580,02	45.758.359,39 28.102.920,73	73.861.280,12	1,8%
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			263.393.679,01	6,4%
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	124.878,07		7.328.022,46	0,2%
4. Anschaffungsnebenkosten davon in Fremdwährung – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	10.676.911,99	28.400.653,95 18.166.081,11	46.566.735,07	1,1%
5. Andere davon in Fremdwährung davon Forderungen aus Anteilsumsatz	62.907.617,54	0,00	199.220.801,92	4,8%
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
826.993.657,91	727.775.446,04	99.218.211,87		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	313.164.450,24	447.574.912,68	791.739.862,31	19,2%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	53.648.363,60		65.238.145,90	1,6%
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	26.954.558,21		84.111.226,26	2,0%
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung davon aus Anteilsumsatz	53.291.453,47	0,00	166.305.490,70	4,0%
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
8.381.139,31	80.379.422,40	71.998.283,03		
III. Rückstellungen			148.113.668,85	3,6%
davon in Fremdwährung			21.559.666,16	
Fondsvermögen (EUR)			5.582.107.263,26	

Devisenkurse per 31. März 2017

1 EUR	=	0,86443	GBP
1 EUR	=	4,22802	PLN

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert)	Verkäufe (Kurswert)
576.765.393,60 EUR	641.314.997,23 EUR

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

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (31.3.2017)	40,20 EUR	40,33 EUR
Umlaufende Anteile	126.559.821	12.256.263

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen:

Rückstellungen werden gebildet für

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

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

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

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

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

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

Auslagerungen (Stand: 31. März 2017)

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

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

Asset Management	
Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs“-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Deutsche Alternative Asset Management (UK) Ltd. ¹⁾ 105/108 Old Broad Street (Pinners Hall) London EC2N 1EN	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich und Schweiz
Rubens Capital Partners B.V. Symphony Offices Gustav Mahlerplein 3, 1082 MS Amsterdam	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in den Niederlanden
Fund Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH Friedrich-Ebert-Anlage 49 60308 Frankfurt am Main	Erbringt Aufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung des Grundbesitz Europa und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens Grundbesitz Europa gehörenden Immobilien-Gesellschaften für die durch die RREEF Investment GmbH verwalteten Offenen Immobilien-Sondervermögen.
Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Arcotecnica Real Estate srl Piazza Missori 2 20100 Mailand	Italien, Mailand, Via San Prospero 2
Auxideico Gestion S.A. c/ Genova 27-6a, 28004 Madrid	Spanien, Alicante, „Gran Via“
BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH Fritz-Vomfelde-Straße 26 40547 Düsseldorf	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von Grundbesitz Europa in Deutschland: Frankfurt am Main, Hedderichstraße Frankfurt am Main, „Park Tower“ Frankfurt am Main, Rathenauplatz Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 579 Kelsterbach, Mönchhofallee 1 München, „Metris“
CB Richard Ellis Ltd | Property and Asset Management National Portfolio St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP	Großbritannien, London, „Park House“
CB Richard Ellis 40, rue Jean Jaurès 93170 Bagnolet	Frankreich, Paris, „Euro Athenes“ und „Insight“ Frankreich, Issy-les-Moulineaux, „Forum 52“
CB Richard Ellis Ltd. 5th Floor, Belvedere, Booth Street Manchester, M2 4AW	Großbritannien, Manchester, „2 St. Peter's Square“
CB Richard Ellis Real Estate S.A. Paseo de la Castellana 202 28046 Madrid	Spanien, Castellon, „Salera“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Colliers International REMS Sp.z o.o Pl. Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau	Polen, Warschau, „Topaz“ und „Nefryt“ Polen, Ozarow, ul. Ceramiczna Polen, Ozarow, ul. Poznasnka
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris	Frankreich, Paris, „Avenue des Champs Elysées“ Frankreich, Courbevoie, „Le Monge“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Metropolitan, Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau	Polen, Warschau, „Focus Filtrowa“
Cushman & Wakefield José Ortega y Gasset, 29-6th Floor 28006 Madrid	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana Spanien, Getafe, Calle Tenacidad Spanien, Getafe, Calle Confianza
ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG Heegberg 30 22391 Hamburg	Deutschland, Remscheid, „Allee-Center“
European Property Operations EPOC Nederland BV Julianaplein 10 5211 BC s' Hertogenbosch	Niederlande, Rotterdam, „Eurogate III“ Niederlande, Den Haag, „Malie Toren“ Niederlande, Amsterdam, „Zilveren Toren“ Niederlande, Leiden, Dellaertweg 1 Niederlande, Amsterdam, „Huys Azië“
Jones Lang LaSalle Ltd. 150 Vincent Street Glasgow G2 5ND	Schottland/Großbritannien, Glasgow, „Connect110NS“
Jones Lang LaSalle Ltd. 30 Warwick Street London W1B 5NH	Großbritannien, London, „Northcliffe House“
Promos s.r.l. Via Flero 46, Centro Direzionale Tre Torri 25125 Brescia	Italien, Valmontone, „FOC Valmontone“
Savills Commercial Belvedere, 12 Booth Street Manchester M2 4AW	Großbritannien, London, „Capital House“
Savills 14, rue Auber 75009 Paris	Frankreich, Levallois-Perret, „Vasco Da Gama“ Frankreich, Tremblay en France, „Le Panoramique“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris	Frankreich, Boulogne-Billancourt, „In Situ“ Frankreich, Paris, rue Notre Dame des Victoires Frankreich, Paris, Saint Quen, „Sigma“ Frankreich, Cestas, 4-6 rue Chemin Saint Raymond
Savills Ltd. 33 Margaret Street London, W1G 0JD	Großbritannien, Enfield, „Palace Exchange“
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von Grundbesitz Europa in Deutschland: Hannover-Langenhagen, Münchner Straße Hamburg, „Unilever-Haus“ Leipzig, „Marktgalerie“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Interne Revision
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Interne Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, sonstige strafbare Handlungen, Embargoverstößen und Überwachung der Einhaltung entsprechender Vorschriften
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	u.a. Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften (Compliance)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Personalbetreuung (HR Administration Services)
IBM-Mittelstandssysteme GmbH Marienburger Straße 28 40667 Meersbusch	IT-Software-Dienstleistungen

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
IBM Deutschland GmbH IBM Allee 1 71139 Ehningen	IT-Software-Dienstleistungen
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Erbringt Aufgaben im Bereich Recht, Steuern, Business Management sowie Property Controlling bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz.

Dienstleister (Stand: 31. März 2017)

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

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

Facility Management	
Facility Management übernimmt das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement der Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen. Die Beauftragung unwesentlicher Teilleistungen (z.B. Hausreinigung) bleibt in dieser Aufstellung außer Betracht.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Acciona Facility Services, S.A. Paeso de la zona Franca 69-73 08038 Barcelona	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana
Bilfinger HSG Technischer Service GmbH, Ndl. Frankfurt am Main Admiral-Rosendahl-Straße 1 63263 Neu Isenburg	Deutschland, Frankfurt am Main, „Park Tower“ und Hedderichstraße Deutschland, Kelsterbach, Mönchhofallee 1
Cegelec Agence Missenard 16, avenue Jean Jaures 94606 Choisy-le-Roi Cedex	Frankreich, Paris, „Insight“
EUBAG Operations GmbH Carl-Zeiss-Straße 13 85737 Ismaning	Deutschland, München, „Metris“
Fortis Ardea KS ul. Półwiejskiej 32 PL-61-888 Poznań	Polen, Posen, „Stary Browar“
SPIE GmbH Fuhlsbüttler Straße 399 22309 Hamburg	Deutschland, Leipzig, „Marktgalerie“
WISAG Facility Management Hessen GmbH & Co. Rebstöcker Straße 35 60326 Frankfurt am Main	Deutschland, Frankfurt am Main, Rathenauplatz

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt	Reisebüro-Leistungen
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Objektbezogene Sicherheitsleistungen sowie Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)

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

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

RREEF Investment GmbH

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

Stand: 31. Dezember 2016

Gesellschafter

RREEF Management GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf

zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Birgit Benz

zugleich Geschäftsführerin der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Ulrich Steinmetz

Stand: 31. März 2017

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

Briener Straße 59
80333 München
Amtsgericht: München HRB 42 872
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,3 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital: 2.154,4 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2015

Aufsichtsrat

Pierre Cherki

Head of Alternatives
Deutsche Investment Management Americas Inc.
New York, USA
Vorsitzender

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands
Bayerische Versorgungskammer
München
1. stellvertretender Vorsitzender

Alexander Preininger

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

Stefan Knoll

Mitglied der Geschäftsleitung Nord
Deutsche Bank AG
Hamburg

Dr. Hans-Peter Ferslev

Stephen Shaw

Divisional Control Officer
Deutsche Bank AG, Filiale London
Deutsche Asset Management
London, Großbritannien

Stand: 31. März 2017

Externe Bewerter

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

Detlev Brauweiler

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

Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri

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

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

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

Heiko Glatz

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

Dipl.-Volkswirt und Dipl.-Ing. Hagen Kieffer

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

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll

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

Dipl.-Ing. Markus Obermeier

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

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

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

Dipl.-Ing. Michael Schlarb

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

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

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

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

Ernst + Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main

Stand: 31. März 2017

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

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



* Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.