

Halbjahresbericht
zum 30. September 2016.
WestInvest InterSelect

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments

Hinweise

Für das Sondervermögen WestInvest InterSelect gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage. Der Halbjahresbericht beinhaltet einen Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV*. Im Halbjahresbericht ist dieser Anhang in einer verkürzten Form enthalten, die Begründung für diese verkürzte Darstellung finden Sie auf Seite 75 dieses Berichts. Der ausführliche Anhang wird im jeweiligen Jahresbericht veröffentlicht.

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

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

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

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von WestInvest InterSelect-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2016 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2017) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

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

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

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

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

Kennzahlen WestInvest InterSelect

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	5.912,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	6.091,7 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	4.969,6 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ¹⁾	1.122,1 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	99
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ²⁾	10
Vermietungsquote 30.09.2016	89,8 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	90,2 %
Fremdkapitalquote	19,1 %
Ankäufe (Anzahl) ³⁾	3
Verkäufe (Anzahl) ³⁾	2
Netto-Mittelzufluss ⁴⁾	269,7 Mio. EUR
Ausschüttung am 08. Juli 2016 für das Geschäftsjahr 2015/2016	122,0 Mio. EUR
Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
Anlageerfolg 01. April 2016 bis 30. September 2016 (1. Geschäftshalbjahr) ⁵⁾	1,5 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 ⁵⁾	80,7 %
Rücknahmepreis	46,24 EUR
Ausgabepreis	48,78 EUR

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

²⁾ Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für das Sondervermögen WestInvest InterSelect das Eigentum an einem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta in Brüssel (siehe dazu auch die Anmerkung 13 auf Seite 66).

³⁾ Siehe hierzu Seiten 68 bis 69: „Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften zur Vermögensaufstellung vom 30. September 2016“.

⁴⁾ Inklusiv Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 10.358.582 EUR.

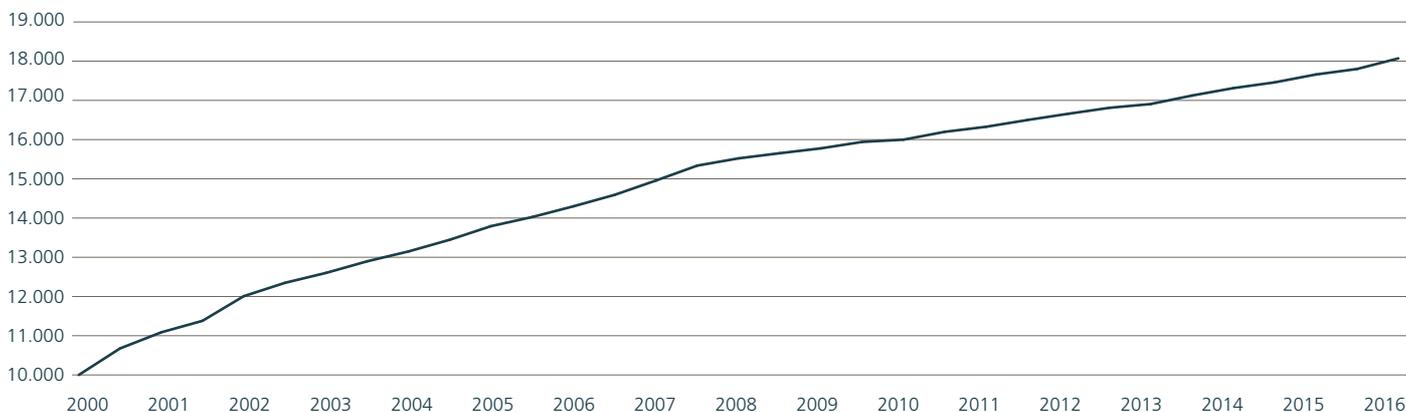
⁵⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR
Bestand zum 30.09.2016: 18.070 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 80,7 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,8 %

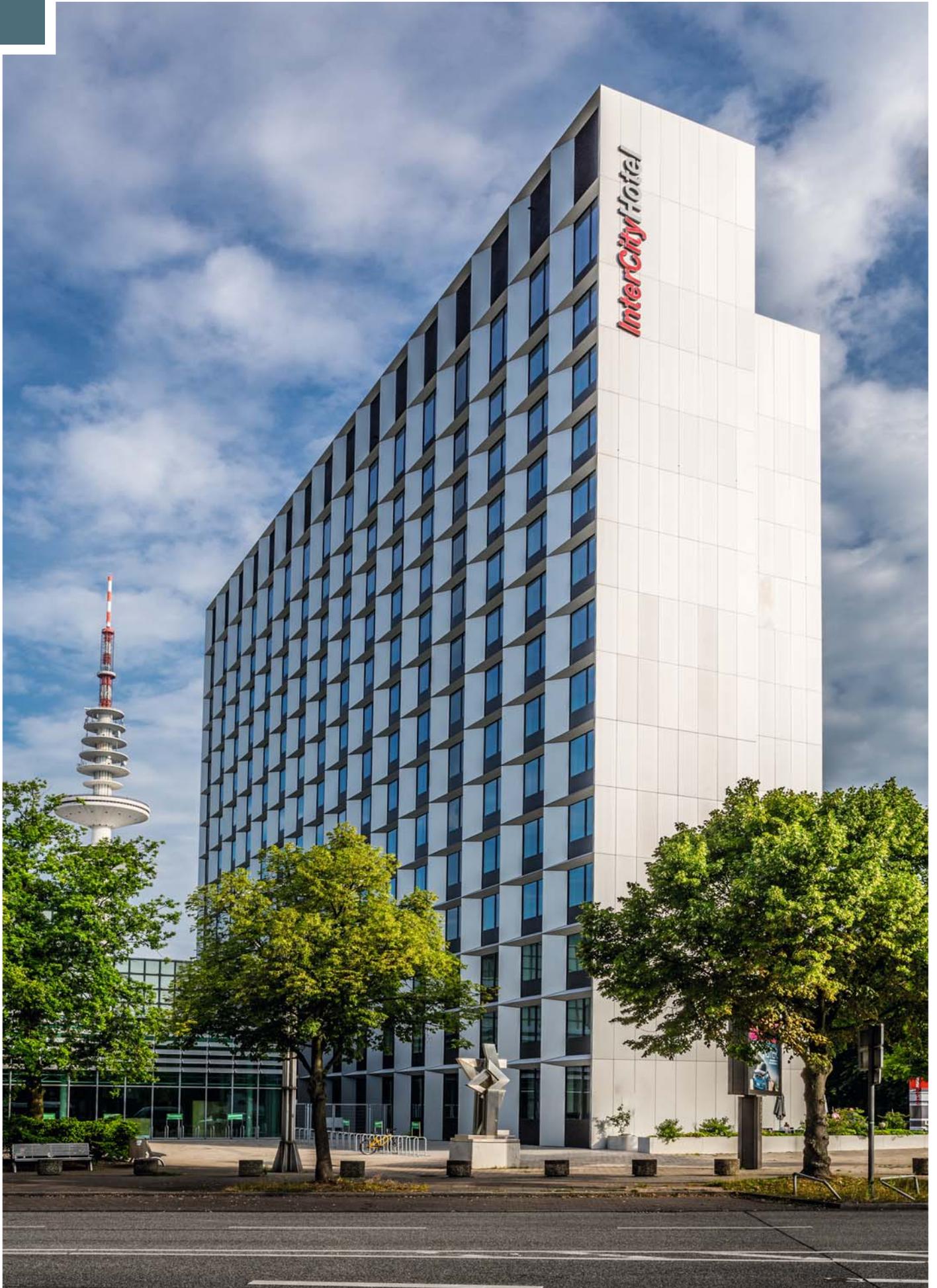
Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,2 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,0 %



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

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

Stand: 30. September 2016



Hamburg, St. Petersburger Straße 1

Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2016 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	70
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2016 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen	71
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	6	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	72
Konjunkturelle Lage	6	Sonstige Angaben	72
Zur Situation an den Immobilienmärkten	7	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	72
Fondsstruktur	9	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	74
Anlagetätigkeit	10	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	74
Vermietungssituation	13	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	75
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	13	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	76
Risikoprofil	13	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	78
Weitere Ereignisse nach dem Berichtszeitraum	16		
Fazit und Ausblick	17		
Übersicht Vermietung zum 30. September 2016	20		
Vermögensübersicht zum 30. September 2016	25		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2016 Teil I: Immobilienverzeichnis	30		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2016	68		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2016/2017.

Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Geschäftshalbjahres am 30.09.2016 bei 5.912,7 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit 6.091,7 Mio. EUR bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften belief sich auf 971,8 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im Geschäftshalbjahr einen Nettomittelzufluss von 269,7 Mio. EUR. Zum 30.09.2016 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 46,24 EUR. Der Fonds erreichte im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres eine Wertsteigerung von 1,5 %*.

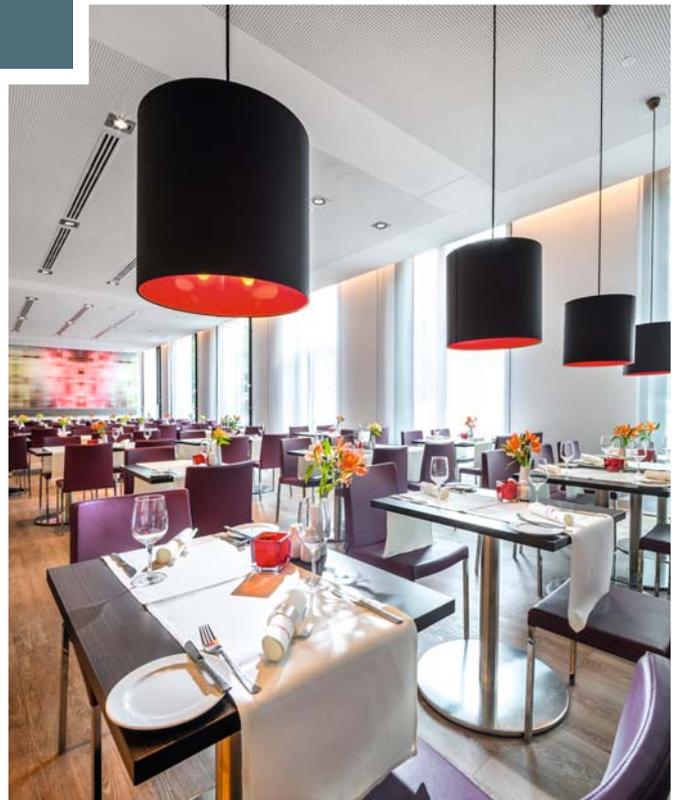
Ausschüttung

Am 08.07.2016 wurde den Anlegern 1,00 EUR (Vorjahr: 1,00 EUR) pro Anteil für das Geschäftsjahr 2015/2016 ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilspreis um den Betrag der Ausschüttung. Von dieser Ausschüttung ist bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen halten, ein Betrag in Höhe von 0,7626 EUR steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich sind für diese Anleger 0,0144 EUR ausländische Quellensteuer anrechenbar, die bereits vom Fonds gezahlt wurden. Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger im Jahresbericht.

Konjunkturelle Lage

Das absehbare Ende der Rezessionen in Russland und Brasilien wird dazu beitragen, dass sich das Wachstum der Schwellenländer über das Jahr 2017 hinaus etwas beschleunigt. Die Industrieländer hingegen dürften nahezu unverändert wachsen. Bei ihnen gilt es zu differenzieren zwischen Volkswirtschaften, in denen die geldpolitische Straffung langsam beginnt, z.B. die USA, und solche, in denen die geldpolitische Straffung noch außerhalb des Prognosehorizonts liegt, z.B. Euroland und Japan. Für das laufende Jahr erwartet die DekaBank global ein BIP-Wachstum von 2,8 %, für 2017 von 3,3 %.

Da die Auswirkungen der Präsidentschaftswahl in den USA auf die Wirtschaft bislang noch zu unkonkret sind, haben wir unsere BIP-Prognose nicht geändert. Das US-Wirtschaftswachstum dürfte mit 1,6 % in 2016 und 2,3 % in 2017 moderat ausfallen. Mit Trump als Präsident dürften die Inflationsgefahren für die US-Wirtschaft steigen. Zumindest teilweise nehmen dies die Kapitalmärkte bereits vorweg. Aufgrund des deutlichen Wahl-



Hamburg, St. Petersburger Straße 1

siegs wird Trump vermutlich mehr von seiner wirtschaftspolitischen Agenda umsetzen können als zuvor vermutet. Aufgrund seines protektionistischen Kurses dürfte der Außenhandel in den kommenden Jahren weltweit schwächer wachsen.

Das dritte Quartal war das erste nach dem EU-Austritts-Votum der Briten. Die Konjunktur in Euroland scheint diesen Schock ganz gut verkräftet zu haben. Weniger der Brexit als vielmehr die politische Unsicherheit stellt eine Belastung dar. Die Stimmungskennzeichen deuten weiterhin auf ein moderates Wachstum hin. Im Vergleich zum zweiten Quartal scheinen sich aber die Wachstumsbeiträge der einzelnen Länder zu verschieben. Nach einer unerwarteten Schrumpfung der französischen Wirtschaftsleistung im zweiten Quartal gibt es nun wieder klare Anzeichen für eine Belebung der Wirtschaft. Für Euroland rechnet die DekaBank 2016 und 2017 mit einem BIP-Zuwachs von 1,7 bzw. 1,3 %. Trotz des robusten Wachstums bleibt die Inflation sehr niedrig. Auch wenn die Inflationsrate im September auf 0,4 % angestiegen ist, liegt sie doch noch deutlich unter der Zielmarke

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

der Europäischen Zentralbank (EZB). Die anhaltend niedrige Inflation dürfte die EZB veranlassen, den geldpolitischen Stimulus zunächst aufrecht zu erhalten. Im Dezember dürfte sie ankündigen, ihr Wertpapierankaufprogramm um einige Monate über März 2017 hinaus fortzusetzen. Dies sollte die Marktteilnehmer in ihrer Einschätzung bestärken, dass auch die Leitzinsen noch für lange Zeit sehr niedrig bleiben.

Deutschland zählt zu den strukturell gut aufgestellten Volkswirtschaften der europäischen Währungsunion. Auch die bis Ende 2017 voraussichtlich leicht ansteigende Arbeitslosigkeit ist keine wirklich negative Nachricht, denn sie liegt weniger an einer zu schwachen Konjunktur als vielmehr daran, dass zunehmend mehr Flüchtlinge auf den Arbeitsmarkt drängen. Die fundamentale Situation von Haushalten und Unternehmen ist unverändert gut. Geringe Preissteigerungen und ein extrem niedriges Zinsniveau begünstigen den Konsum. Die DekaBank rechnet für 2016/2017 mit einem BIP-Wachstum von 1,9 % bzw. 1,2 %.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Die Konjunkturbelebung in Europa entfaltet eine positive Wirkung auf die Büromärkte. Die nach wie vor sehr geringe Bautätigkeit und die anhaltende Umnutzung obsoleter Büroflächen führten in Amsterdam zu einem kräftigen Leerstandsabbau, wohingegen

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	325	↗	14,0
Brüssel	225	→	9,3
London West End	1.601	→	7,4
Madrid	330	↗	10,9
Mailand	460	↗	15,4
Paris (CBD)*	750	↗	3,9

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2016

die rege Bautätigkeit in Central London zu einem Anstieg der Quote auf über 7 % führte. Die Nachfrage in der britischen Hauptstadt erwies sich nach dem Brexit-Votum Ende Juni im dritten Quartal 2016 als vergleichsweise robust. In Warschau haben nach kurzer Verschnaufpause die Fertigstellungen wieder zugenommen und den Leerstand auf einen der höchsten Werte in Europa getrieben. Umgekehrt verhalten die geringe Bautätigkeit und die deutliche Nachfragebelebung den beiden spanischen Märkten zu weiter rückläufigen Leerständen und kräftig steigenden Mieten auch in dezentralen Lagen.



Hürth, Theresienhöhe 4, „Hürth Park“

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote- in %
	EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	26,5	↗	4,3
Düsseldorf	24,5	↗	8,2
Frankfurt a.M.	36,0	↗	11,3
Hamburg	25,0	↗	6,3
München	34,5	↗	3,6

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2016

Vermietungsmarkt Deutschland

Die deutschen Büromietmärkte profitierten von guten konjunkturellen Rahmenbedingungen und steigenden Beschäftigtenzahlen. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Flächenumsatz in den ersten drei Quartalen um fast 13 %. Berlin und Frankfurt am Main registrierten einen Anstieg der Nachfrage um jeweils knapp ein Fünftel, in Hamburg und München fiel der Zuwachs etwas geringer aus. Köln und Stuttgart verzeichneten dank sehr großer Abschlüsse beim Flächenumsatz Steigerungen von jeweils einem Drittel. Nur in Düsseldorf ging die Nachfrage zurück. Der Leerstand hat sich an allen Top-Standorten weiter reduziert und insgesamt den niedrigsten Stand seit Ende 2002 erreicht. Das Neubauvolumen hat zwar zugenommen, allerdings ist der spekulative Anteil in allen Märkten sehr gering. Spitzen- und Durchschnittsmieten erhöhten sich an allen Standorten, am stärksten jedoch in Berlin.

Die innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels verzeichneten eine anhaltend hohe Nachfrage einheimischer und ausländischer Filialisten. Neben klassischen Anbietern aus der Textilbranche spielt die Systemgastronomie eine immer größere Rolle. Die Spitzenmieten blieben im bisherigen Jahresverlauf stabil.

Investmentmärkte Europa

Das Investmentvolumen am gewerblichen Immobilienmarkt in Europa belief sich in den ersten drei Quartalen 2016 auf 163 Mrd. EUR und blieb damit 16 % unter dem entsprechenden Vorjahreswert. In Großbritannien fiel der Rückgang mit 36 % deutlich stärker aus. Auch Norwegen und Spanien verzeichneten spürbare Umsatzrückgänge, deutliche Anstiege registrierten u. a. Schweden, die Niederlande und Osteuropa. In Central London gab es erste Renditeanstiege im Bürosegment, im Rest Europas hingegen weitere Renditerückgänge.

Das Transaktionsvolumen in Deutschland für gewerbliche Immobilien belief sich von Januar bis September 2016 auf knapp 33 Mrd. EUR und lag damit 14 % unter dem entsprechenden Vorjahreswert. Büroimmobilien erreichten einen Umsatzanteil von 40 %, Handelsimmobilien von 25 %. Hervorzuheben ist der außergewöhnliche Umsatz bei Logistikimmobilien mit einem Anteil von 10 %.

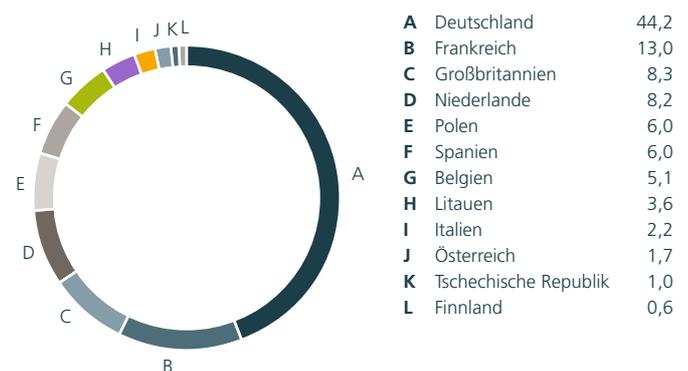
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	99	6.091,7	100,0
davon Deutschland	52	2.692,7	44,2
Berlin	3	230,3	3,8
Hamburg	6	253,1	4,2
München	7	370,5	6,1
Rhein-Main	9	581,8	9,6
Rhein-Ruhr	18	890,0	14,6
Stuttgart	3	200,8	3,3
sonstige	6	166,3	2,7
davon Europa (ohne Deutschland)	47	3.398,9	55,8
Frankreich	7	790,7	13,0
Niederlande	14	498,2	8,2
Polen	5	368,5	6,0
Spanien	5	363,0	6,0
Großbritannien	2	506,3	8,3
Belgien	7	313,6	5,1
Litauen	1	219,5	3,6
Italien	3	136,9	2,2
Österreich	1	103,6	1,7
Tschechische Republik	1	61,9	1,0
Finnland	1	36,6	0,6

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.

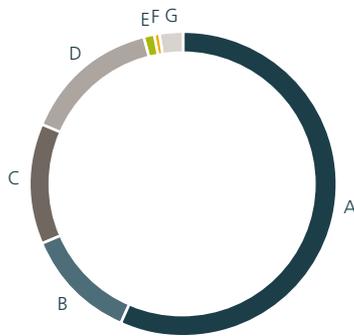
Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



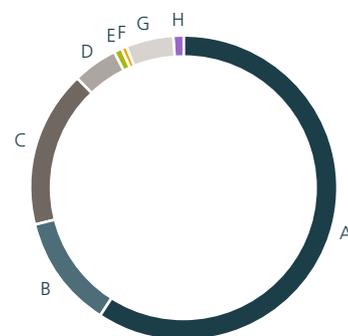
* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A Büro/Praxis	56,8 %	E Sonstige	1,1 %
B Hotel	11,9 %	F Wohnen	0,4 %
C Handel	12,7 %	G Freizeit	2,3 %
D Lager/Hallen	14,7 %		

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



A Büro/Praxis	59,7 %	E Sonstige	0,8 %
B Hotel	11,9 %	F Wohnen	0,4 %
C Handel	16,5 %	G Stellplätze (Kfz)	5,1 %
D Lager/Hallen	4,9 %	H Freizeit	0,9 %

* Ohne im Bau befindliche Objekte.

Die A-Städte erreichten 51 % des gesamten Investmentvolumens, wobei auf Berlin, Frankfurt a. M., Hamburg und München jeweils mehr als 3 Mrd. EUR entfielen. Der Anteil ausländischer Investoren am Investmentvolumen betrug ca. 40 %. Bei den Spitzenrenditen gab es erneut deutliche Rückgänge.

Fondsstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen

Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu etwa 44 % in Deutschland und zu ca. 56 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Frankreich einen Schwerpunkt (13,0 %), gefolgt von Großbritannien (8,3 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

Nutzungsarten der Fondsimmobilen

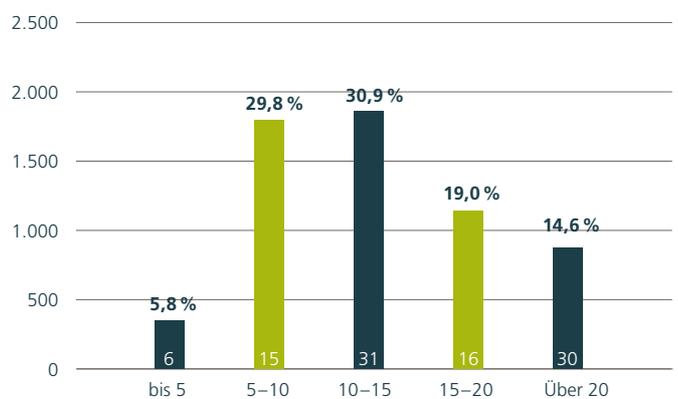
Die Fokussierung auf Bürogebäude mit derzeit rund 60 % (auf Basis Jahres-Mietertrag) soll durch Investitionen im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor diversifiziert werden, die als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur stehen.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

Etwa 36 % der Fondsimmobilen haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, die über 20 Jahre alt sind, handelt es sich zu einem großen Teil um denkmalgeschützte, auf modernsten Stand sanierte und vollvermietete Altbauten in Core-Lagen, z. B. von Paris.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

Verkehrswert in Mio. EUR



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

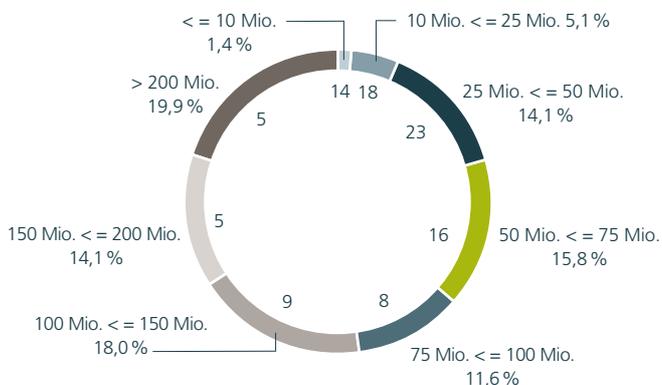
* Ohne im Bau befindliche Objekte.

Größenklassen der Fondsimmobilen

Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 25 und 50 Mio. EUR (rund 14,1 % gemessen an den Verkehrswerten), zwischen 50 und 100 Mio. EUR (27,4 %) sowie 18,0 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie 34,0 % bei großvolumigen Immobilien über 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten unter 25 Mio. EUR kommen.

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte.

Anlagetätigkeit

Ankäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im Mai 2016 wurde das 4-Sterne InterCityHotel in Hamburg, St. Petersburger Straße 1, erworben. Bei dieser Transaktion

für den WestInvest InterSelect handelt es sich um ein Ende 2014 fertiggestelltes Zweischeibenhochhaus mit 13 oberirdischen Geschossen nach dem Entwurf von Prof. Ingenhoven. Verkäuferin ist die Hamburger B&L-Gruppe. Es handelt sich um ein Erbbaugrundstück mit einer Restlaufzeit von 72 Jahren.

Das 275 Zimmer umfassende Hotel wird durch InterCityHotels, einer Tochtergesellschaft der Steigenberger AG, im Rahmen eines 25-jährigen Pachtvertrages betrieben. Der Kaufpreis liegt bei rd. 49 Mio. EUR. Das Hotel erreichte bereits im Jahr 2015, dem ersten vollen Betriebsjahr des Hotels, eine Auslastung von 73%. Durch eine vereinbarte Umsatzpacht bieten sich zusätzlich positive Renditepotenziale.

In Großbritannien wurde zudem im August 2016 das Objekt One St. Peter's Square in Manchester für rd. 190 Mio. EUR angekauft. Die dreizehnstöckige Immobilie wurde im September 2014 fertiggestellt und verfügt über rd. 26.300 m² an vermietbarer Fläche. Neben der hervorragenden Ausstattung überzeugt das Objekt durch seine exponierte Lage im Zentrum der Stadt Manchester. Der Vorplatz des Gebäudes ist Teil einer umfassenden Neugestaltung des Innenstadtbereichs um das St. Peter's Square, für die die Stadt Manchester ein Budget von rd. 180 Mio. GBP vorgesehen hat.

KPMG, der Hauptmieter, hat die Stockwerke elf bis dreizehn sowie die Hälfte des zehnten Stockwerks angemietet und macht rd. 25 % des Mietertrages aus. Insgesamt sind die Büroflächen



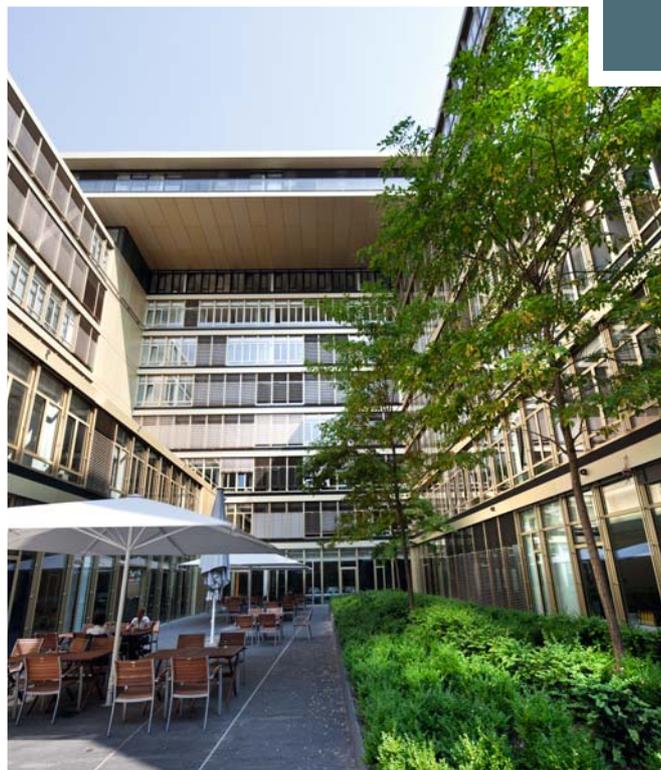
Böblingen, Schickardstraße 25, „Campus Böblingen“

bisher an drei weitere bonitätsstarke Parteien vermietet – zusammen mit den Retail-Einheiten beläuft sich die durchschnittliche Restlaufzeit des Objektes auf ca. 15 Jahre (inklusive Break-Optionen). Auf Basis der Nettosollmiete ist das Objekt zu rund 70 % vermietet. Zur Verringerung des aus dem verbleibenden Leerstand resultierenden Vermietungsrisikos wurde mit dem Verkäufer eine Mietgarantie über 60 Monate vereinbart. Für Teile der noch zur Verfügung stehenden Flächen besteht bereits unmittelbares Interesse.

Der Fonds sichert sich mit One St Peter's Square eine attraktive Immobilie mit modernen Büroflächen sowie einer langen durchschnittlichen Mietvertragsrestlaufzeit im CBD Manchesters – nach Kings Place, London, die zweite Immobilie in Großbritannien.

Verkäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Neben dem Verkauf des Grundstücks Niddastr. 60-62, Frankfurt am Main, im April 2016 wurde eine kleinteilige Immobilie in Münster, Piusallee 7, im September 2016 veräußert. Das im Jahr 2001 fertiggestellte Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von rd. 3.800 m² stand nach dem Auszug der WestImmoBank seit Mai 2016 vollständig leer. Käufer der Liegenschaft ist die Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltung, die das Objekt selbst nutzen wird. Der Kaufpreis beträgt 9,65 Mio. EUR und lag damit über dem letzten aktuellen Verkehrswert.



Hamburg, Caffamacherreihe 16/Drehbahn 15

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	B & L Hotel Messe Hamburg GmbH	Mai 16	49,1
40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1 (Grünstreifen) ¹⁾	Landeshauptstadt Düsseldorf	Apr. 16	0,08
M1 5AN Manchester ¹⁾ St Peter's Square 1/Oxford St/ George St/Dickinson St	– ¹⁾	Aug. 16	190,6
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
60329 Frankfurt am Main Niddastr. 60 - 62	F1 Immobilien GmbH & Co. KG	Apr. 16	– ²⁾
48147 Münster Piusallee 7	Westfälisch-Lippische Vermögens- verwaltungsgesellschaft mbH	Sep. 16	9,7

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 68 bis 69.

²⁾ Mit dem Käufer wurde Stillschweigen bezüglich des Verkaufspreises vereinbart.



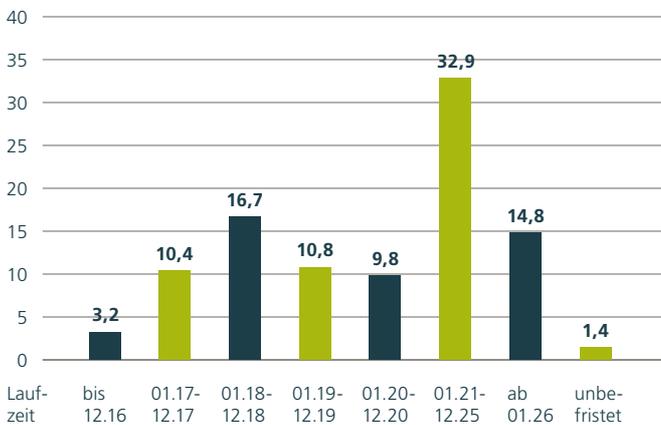
Düsseldorf, Hamborner Straße 51-55, „Königshof“

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2016	Anteil am Gesamtleerstand 30.09.2016
00-854 Warschau, Al. Jana Pawła II 19, „Atrium Garden“	27,2 %	50,1 %	7,9 %
40219 Düsseldorf, Völklinger Straße 1	20,7 %	71,5 %	7,8 %
00-203 Warschau, ul. Bonifraterska 17, „North Gate“	37,1 %	36,3 %	6,5 %
2511 GA Den Haag, Wijnhaven 6, „Muzentoren“	94,0 %	94,0 %	5,8 %
1066 JR Amsterdam, Thomas R. Malthusstraat 1-3, „Adam Smith Building“	55,5 %	58,6 %	4,9 %
17000 Prag 7, Jankovcova 1569/2c, „Lighthouse“	29,8 %	33,0 %	3,7 %
81929 München, Stefan-George-Ring 2,6,8/Süskindstraße 4, „Zamilapark MK3“	48,0 %	45,5 %	3,3 %
64347 Griesheim, Im Leuschnerpark 1+2	86,8 %	85,4 %	2,1 %
51149 Köln, Kölner Straße 259-261	100,0 %	100,0 %	1,9 %
1000 Brüssel, Boulevard Bischoffsheim 29-35, „Amazone“	62,0 %	73,4 %	1,9 %
2909 LC Capelle a. d. IJssel, Rivium Quadrant 81-139, „Schouten Toren“	65,2 %	63,0 %	1,4 %
60329 Frankfurt am Main, Mainzer Landstraße 65	42,0 %	41,9 %	1,4 %
2909 LC Capelle a.d. IJssel, Rivium 1e Straat 121-139	97,1 %	100,0 %	1,3 %
75008 Paris, 14-16, Boulevard Maiesherbes/16, Rue Chauveau-Lagarde	44,2 %	64,2 %	0,3 %

Restlaufzeiten der Mietverträge*

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



* Ohne im Bau befindliche Objekte.

Vermietungssituation

Zum Stichtag am 30.09.2016 betrug die Leerstandsquote 10,2 %¹⁾, gemessen an den Bruttosollmieterträgen, und ist damit vorübergehend im Vergleich zum Ende des letzten Fondsgeschäftsjahres angestiegen.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

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

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Die in Polen und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich hier in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/ Verbindlichkeiten in der jeweiligen Landeswährung, die nicht gesichert werden.

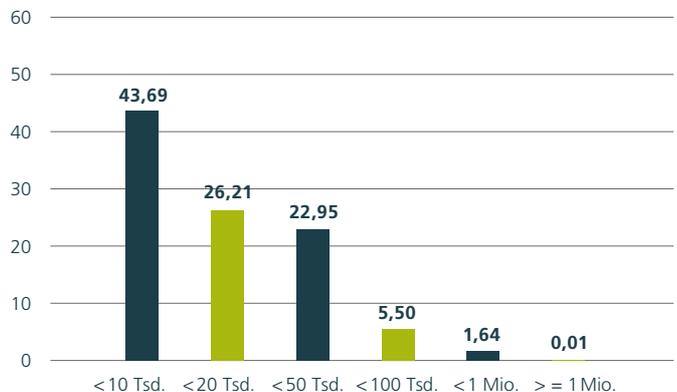
¹⁾ Grundlage einer gesonderten Berichterstattung ist das Schreiben des BAKred vom 28. März 1980. Es besagt, dass bei der Berichterstattung über vakante Flächen bei Immobilien entsprechend dem BVI-Schreiben vom 19. Oktober 1977 wie folgt zu verfahren ist:

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

Daher sind diese Angaben, die gesondert die Leerstandssituation am Stichtag und die Durchschnittsquote für den Berichtszeitraum angeben, auf der Folgeseite und den Seiten 30 bis 66 im Rahmen des Immobilienverzeichnis (Teil I der Vermögensaufstellung) dargestellt.

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 69,3 % des Fondsvermögens.

Das Kreditportfolio (rund 1.160 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2016 auf 19,1 % des Immobilienvermögens (rund 6.092 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 690 Tage.

Risikoprofil

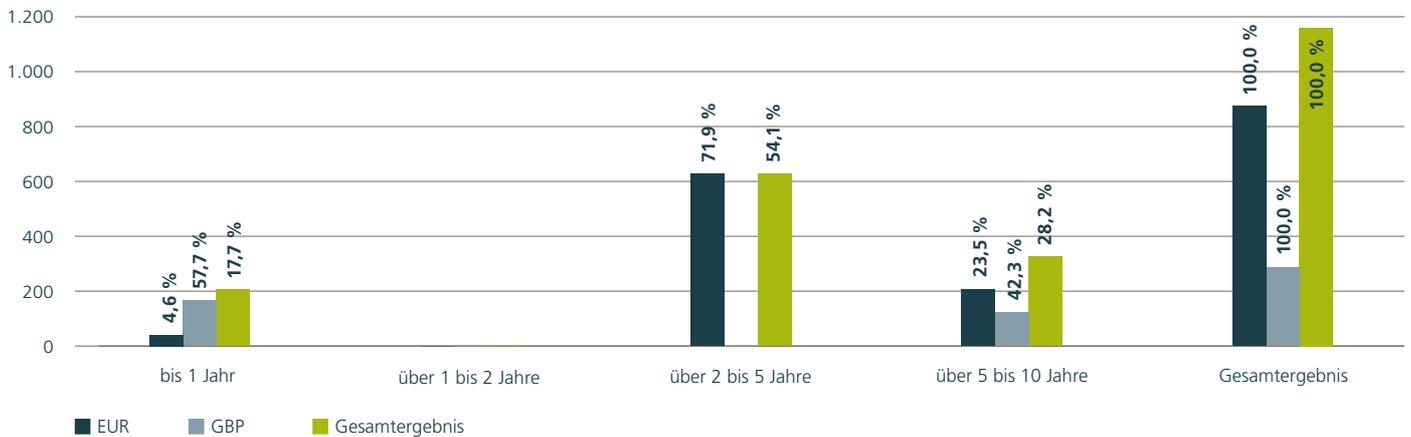
Der WestInvest InterSelect investiert hauptsächlich in den bedeutendsten europäischen Standorten. Langfristig orientierten Anlegern bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikosteuerung in ein europäisches Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren.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

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Anbieterrisiko: Die durch den WestInvest InterSelect erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist.

Restlaufzeit der Darlehen

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwahrungsraum % v. Nettovermögen im Fremdwahrungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	235	203	198,4	5	6	97,6	230
Polen ¹⁾	237	1.023	49,2	974	226	4,8	11
Tschechische Republik ²⁾	65	1.755	0,0	1.755	65	0,0	0
Gesamt							241

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

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

²⁾ Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der tschechischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

Kreditportfolio *

Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Durchschnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	316.000.000	5,2	0	0,0	316.000.000	5,2	0,4	13
EUR (Ausland)	557.336.450	9,1	0	0,0	557.336.450	9,1	1,2	887
EUR (Gesamt)	873.336.450	14,3	0	0,0	873.336.450	14,3	0,9	571
GBP	287.136.737	4,7	0	0,0	287.136.737	4,7	1,7	1.053
Summe	1.160.473.187	19,1	0	0,0	1.160.473.187	19,1	1,1	690

* Immobilienvermögen gesamt: 6.091,7 Mio. EUR

Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich vom Vermögen des Fondsanbieters getrennt und insoweit von den wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Fortbestand des Anbieters unabhängig. Deshalb unterliegt dieser Investmentfonds nicht zusätzlich der Einlagensicherung.

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

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

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

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiko: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“). Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist) risikolimitierend. Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.

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



Frankfurt am Main, Maritim Hotel, Theodor-Heuss-Allee 3

Top-Ten-Mieter

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

von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

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

Weitere Ereignisse nach dem Berichtszeitraum

Der bis Ende September 2016 aktuelle Verkaufsprospekt „Juli 2014“ wurde zum 10.10.2016 durch die ab diesem Tag gültige Version ersetzt und ist als Download verfügbar unter www.deka.de/immobilien. Des Weiteren können die Verkaufsprospekte in gedruckter Form bestellt werden.

Hintergrund ist: Die Anpassungen erfolgen zur Umsetzung der am 18. März 2016 in Kraft getretenen Änderung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) durch das sogenannte OGAW-V-Umsetzungsgesetz. Die wesentlichen Änderungen beinhalten Anpassungen an die Anforderungen des KAGB in der seit dem 18. März 2016 geltenden Fassung,

- welche insbesondere die Aufhebung der Möglichkeit der Verwahrstelle zur Haftungsbefreiung im Falle der Unterverwahrung von Vermögensgegenständen,
- die Kraftlosigkeit von Inhaber- und Gewinnanteilscheinen (effektiven Stücken) mit Ablauf zum 31.12.2016 und
- die Möglichkeit der Übertragung eines Sondervermögens durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft auf eine andere (aufnehmende) Kapitalverwaltungsgesellschaft

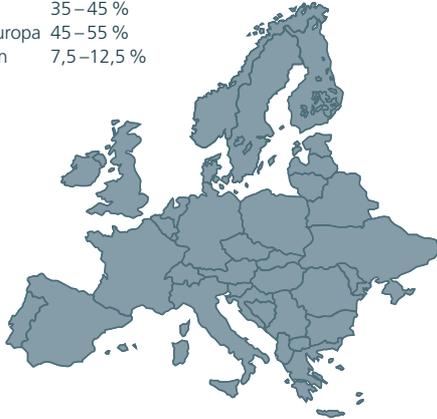
betreffen, sowie redaktionelle Anpassungen. Die Umsetzungsfrist läuft für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des OGAW-V-UmsG bereits aufgelegte Sondervermögen bis 31. März 2017.



Wien, Marxergasse 1, „City Point“

Zielallokation „geografisch“

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



Zielallokation „Nutzungsarten“



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

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

Des Weiteren erfolgt ab dem 01.01.2017 eine Anpassung des Ausgabeaufschlags. Bis zum 31.12.2016 beträgt der Ausgabeaufschlag 5,5 %, ab dem 01.01.2017 liegt er bei 5,26 %.

Fazit und Ausblick

Die Auswirkungen des Brexit-Votums auf die britische Konjunktur sind bislang moderat, da irrationale Übertreibungen ausgeblieben sind. Mittelfristig dürfte die Abwertung des britischen Pfunds einen Inflationsanstieg zur Folge haben, der die Mietrückgänge im Zusammenspiel mit der dann wieder zurückgefahrenen Bautätigkeit begrenzen sollte. Der europaweite Ausblick bleibt weiterhin positiv. Weniger der Brexit als vielmehr die politische Un-



Paris, 8-10, Place de la Republique, „Crowne Plaza Hotel“

sicherheit in Europa lastet auf der Konjunktur und somit auch den Büromärkten. Leicht überdurchschnittliche Mietanstiege auf Sicht von vier Jahren erwarten wir für Madrid, Stockholm, Amsterdam und die deutschen Standorte. Renditeanstiegen in Großbritannien dürften im Rest Europas anhaltende Rückgänge gegenüberstehen. Auch wenn die Renditen auf extrem niedrigen Niveaus angelangt sind, bleibt der Abstand zu den Renditen lang laufender Staatsanleihen weiterhin sehr attraktiv.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect hat im Geschäftsjahr mit dem Ankauf in Hamburg den Hotel-Anteil des Fonds gestärkt und mit dem Erwerb in Großbritannien das Portfolio geografisch weiter diversifiziert. Auf der Verkaufsseite konnten erfolgreich die Veräußerungen kleinteiliger Portfolioobjekte fortgesetzt werden. Es ist beabsichtigt, auch im Geschäftsjahr 2016/2017, entsprechende Marktopportunitäten in beiden Richtungen wahrzunehmen. Zudem stehen die Vermietungsaktivitäten weiterhin verstärkt im Fokus.

Nachhaltigkeitsaspekte hinsichtlich der Gebäudequalität sind für das Fondsmanagement ein wichtiger Baustein bei Portfolioentscheidungen. Für rd. 68,7 % des Immobilienportfolios liegen Green-Building-Zertifizierungen (DGNB, BREEAM, LEED u. a.) vor.

Die Rendite spiegelt eine solide Anlage wider. Der Fonds hat nachhaltig erfolgreich gewirtschaftet, mit einer Gesamtperformance seit Auflage von 80,7 %*. Der WestInvest InterSelect erzielte im Fondsgeschäftshalbjahr eine Rendite von 1,5 %*.

Auch künftig werden wir ein aktives Fondsmanagement betreiben und das Portfolio selektiv erweitern und laufend optimieren. Nach wie vor stehen neuwertige, solide vermietete Investments in zentralen Lagen in den wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas im Fokus. Auf Grund der expansiven geldpolitischen Maßnahmen in Folge der allgemein niedrigen Inflations- und Wachstumsentwicklung ist der Investmentdruck bei Immobilien weiter hoch. In den meisten Märkten sinken daher erneut die Ankaufsrenditen und günstige Investmentchancen sind rar.

Düsseldorf, im November 2016
WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Mark Wolter

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



Prag, Jankovcova 1569/2c, „Lighthouse“

Übersicht Vermietung zum 30. September 2016

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Belgien	Deutschland	Finnland
Mietobjekte (Anzahl)	7	52	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	313,6	2.692,7	36,6

Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾

	Belgien	Deutschland	Finnland
Jahresmietertrag Büro/Praxis	75,2 %	57,5 %	86,9 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,4 %	14,8 %	5,1 %
Jahresmietertrag Hotel	11,7 %	13,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager, Hallen	3,3 %	6,3 %	0,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	8,3 %	5,8 %	5,4 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,2 %	0,6 %	2,0 %

Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾

	Belgien	Deutschland	Finnland
Leerstand Büro/Praxis	3,8 %	8,8 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,2 %	0,3 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager, Hallen	0,2 %	0,8 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,1 %	0,8 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	94,7 %	89,3 %	100,0 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{3), 4)}

	Belgien	Deutschland	Finnland
unbefristet	0,0 %	0,0 %	8,6 %
2016	0,5 %	2,5 %	0,0 %
2017	7,1 %	7,9 %	0,0 %
2018	10,5 %	14,8 %	0,0 %
2019	2,3 %	6,5 %	0,0 %
2020	1,4 %	13,5 %	0,0 %
2021	5,8 %	11,2 %	0,0 %
2022	0,7 %	12,2 %	91,4 %
2023	56,7 %	5,9 %	0,0 %
2024	0,0 %	8,0 %	0,0 %
2025	2,1 %	2,0 %	0,0 %
2026+	12,9 %	15,4 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Frankreich	Großbritannien	Italien
Mietobjekte (Anzahl)	6	2	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	715,3	506,3	136,9

Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	62,6 %	95,8 %	83,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	18,2 %	2,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	9,7 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager, Hallen	1,2 %	0,0 %	5,3 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,7 %	0,9 %	6,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	1,5 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,9 %	0,6 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,3 %	4,8 %

Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾

Leerstand Büro/Praxis	3,7 %	0,0 %	4,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager, Hallen	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,3 %	0,2 %	0,1 %
Leerstand Wohnen	0,4 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Vermietungsquote	95,3 %	99,8 %	95,1 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{3), 4)}

unbefristet	0,0 %	15,7 %	0,0 %
2016	7,0 %	1,5 %	0,0 %
2017	23,3 %	1,1 %	0,0 %
2018	43,6 %	8,0 %	0,0 %
2019	12,1 %	7,9 %	47,1 %
2020	0,2 %	0,0 %	42,2 %
2021	4,6 %	12,3 %	10,7 %
2022	9,2 %	0,0 %	0,0 %
2023	0,0 %	31,1 %	0,0 %
2024	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2025	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2026+	0,0 %	22,3 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 30. September 2016

Vermietungsinformationen ¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Litauen	Niederlande	Österreich
Mietobjekte (Anzahl)	1	14	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	219,5	498,2	103,6

Nutzungsarten nach Mietertrag ²⁾

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,4 %	75,4 %	80,5 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	90,7 %	0,2 %	3,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	15,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager, Hallen	0,9 %	0,7 %	5,9 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	6,5 %	7,2 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	7,6 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	1,3 %	3,4 %

Leerstand (stichtagsbezogen) ³⁾

Leerstand Büro/Praxis	0,1 %	17,1 %	15,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,6 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager, Hallen	0,5 %	0,3 %	1,7 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,8 %	2,8 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,6 %	81,7 %	80,3 %

Restlaufzeiten der Mietverträge ^{3), 4)}

unbefristet	1,7 %	0,0 %	0,4 %
2016	1,3 %	3,9 %	1,3 %
2017	27,1 %	4,1 %	5,7 %
2018	11,7 %	7,2 %	0,9 %
2019	11,2 %	12,6 %	45,5 %
2020	14,6 %	7,7 %	40,7 %
2021	8,4 %	14,1 %	5,5 %
2022	4,8 %	2,8 %	0,0 %
2023	1,8 %	0,0 %	0,0 %
2024	5,7 %	21,2 %	0,0 %
2025	6,6 %	0,9 %	0,0 %
2026+	5,3 %	25,4 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen ¹⁾

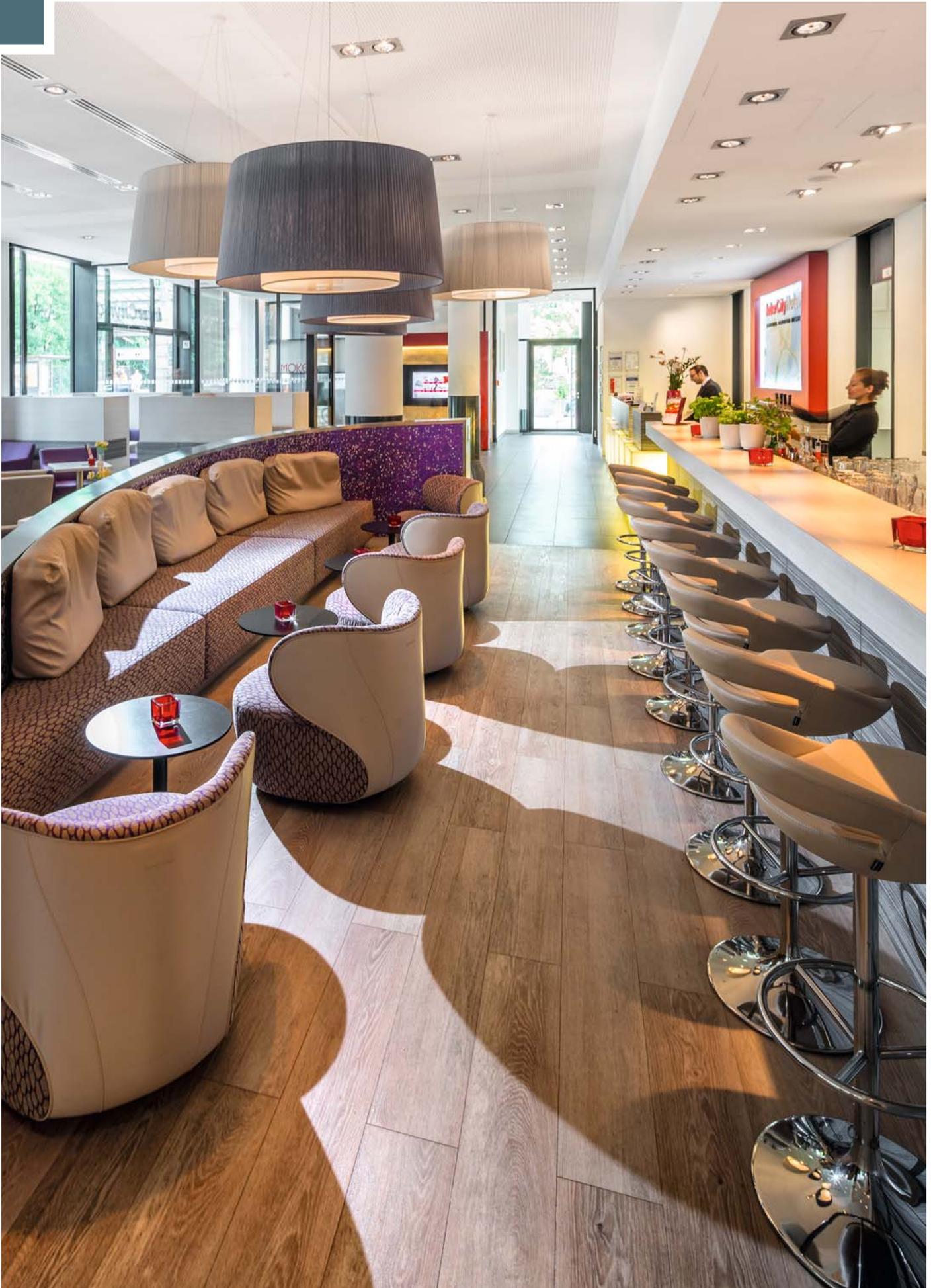
Direktinvestments und Beteiligungen	Polen	Spanien	Tschechische Republik	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	5	5	1	98
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	368,5	363,0	61,9	6.016,3
Nutzungsarten nach Mietertrag²⁾				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	48,1 %	16,9 %	84,8 %	59,7 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	2,7 %	63,4 %	2,0 %	16,5 %
Jahresmietertrag Hotel	23,9 %	13,8 %	0,0 %	11,9 %
Jahresmietertrag Lager, Hallen	21,0 %	0,2 %	3,8 %	4,9 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,9 %	1,3 %	8,9 %	5,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	2,5 %	0,0 %	0,9 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	1,8 %	0,5 %	0,8 %
Leerstand (stichtagsbezogen)³⁾				
Leerstand Büro/Praxis	21,1 %	1,4 %	26,9 %	8,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	3,2 %	0,2 %	0,5 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager, Hallen	0,1 %	0,2 %	2,1 %	0,5 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,3 %	0,5 %	3,8 %	0,7 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,7 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	77,5 %	93,8 %	67,0 %	89,8 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{3), 4)}				
unbefristet	0,1 %	0,9 %	0,0 %	1,4 %
2016	11,2 %	0,5 %	0,6 %	3,2 %
2017	7,4 %	20,1 %	35,8 %	10,4 %
2018	13,6 %	23,2 %	22,1 %	16,7 %
2019	19,9 %	12,7 %	19,6 %	10,8 %
2020	7,8 %	6,3 %	0,2 %	9,8 %
2021	3,4 %	9,7 %	0,7 %	9,4 %
2022	1,9 %	2,5 %	18,1 %	8,0 %
2023	0,0 %	0,0 %	2,9 %	8,3 %
2024	5,0 %	0,3 %	0,0 %	5,8 %
2025	0,0 %	0,2 %	0,0 %	1,4 %
2026+	29,8 %	23,4 %	0,0 %	14,8 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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



Hamburg, St. Petersburger Straße 1

Vermögensübersicht zum 30. September 2016

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 30)				
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung*:		4.894.132.737,64		82,77
	316.417.737,64)			
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung*:		75.418.107,96		1,28
	0,00)			
Zwischensumme			4.969.550.845,60	84,05
(insgesamt in Fremdwährung*:	316.417.737,64)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 58)				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung*:		971.791.288,85		16,44
	406.919.307,25)			
Zwischensumme			971.791.288,85	16,44
(insgesamt in Fremdwährung*:	406.919.307,25)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 70)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung*:		505.831.213,12		8,56
	13.426.457,90)			
2. Wertpapiere (davon in Fremdwährung*:		408.123.225,00		6,90
	0,00)			
Zwischensumme			913.954.438,12	15,46
(insgesamt in Fremdwährung*:	13.426.457,90)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 71)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung*:		54.842.656,78		0,93
	5.006.700,25)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung*:		312.950.000,00		5,29
	0,00)			
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung*:		115.032,78		0,00
	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien (davon in Fremdwährung*:		58.697.954,45		0,99
	12.380.397,24)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung*:		7.021.402,06		0,12
	7.021.402,06)			
5. Andere (davon in Fremdwährung*:		28.063.655,44		0,48
	3.012.251,06)			
Zwischensumme			461.690.701,51	7,81
(insgesamt in Fremdwährung*:	27.420.750,61)			
Summe der Vermögensgegenstände			7.316.987.274,08	123,76

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 71)				
1. Krediten		1.160.473.187,29		19,63
(davon in Fremdwährung*:	287.136.737,29)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		12.285.029,84		0,21
(davon in Fremdwährung*:	5.013.664,82)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		71.162.101,68		1,20
(davon in Fremdwährung*:	4.990.210,63)			
4. anderen Gründen		12.842.085,57		0,22
(davon in Fremdwährung*:	1.249.998,00)			
Zwischensumme		1.256.762.404,38		21,26
(insgesamt in Fremdwährung*:	298.390.610,74)			
II. Rückstellungen (Seite 71)		147.536.550,13		2,50
(davon in Fremdwährung*:	5.617.559,69)			
Summe der Schulden		1.404.298.954,51		23,76
C. Fondsvermögen		5.912.688.319,57		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	127.869.284
Anteilwert (EUR)	46,24

Devisenkurse per Stichtag¹⁾

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,86370	GBP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	27,02350	CZK
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,31755	PLN

¹⁾ Devisenkurse vom 30.09.2016

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

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 4.969,6 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 89 Objekte. Davon entfallen vier Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie erworben und zwei Immobilien sind veräußert worden. Außerdem wurde im Berichtszeitraum ein zusätzliches Teilgrundstück zur Immobilie Düsseldorf, Völklinger Straße 1, erworben. Die Immobilie Düsseldorf, Völklinger Straße 1, wurde von „im Bau“ in „Bestand“ umgewidmet. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 68) entnommen werden.

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

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

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 971,8 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurden zwei Immobilien-Gesellschaften erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 68) entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 58) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 505,8 Mio. EUR. Sie sind überwiegend als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 408,1 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 295,6 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 64,1 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 141,7 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 205,6 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 21,6 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 113,6 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 12,3 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen Mietforderungen in Höhe von 10,2 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 4,8 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilien-

verwalter in Höhe von 1,2 Mio. EUR, umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 43,4 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,1 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 313,0 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 58,7 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 7,0 Mio. EUR entfallen 19,4 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 4,1 Mio. EUR, aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 0,4 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 12,3 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1,7 Mio. EUR, Forderungen aus anrechenbaren Quellensteuern in Höhe von 2,5 Mio. EUR, andere Forderungen an Dritte in Höhe von 5,9 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,9 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

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

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf Euroländer 7,3 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 5,0 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 14,9 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 10,6 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 42,4 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 2,9 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,0 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in

Höhe von 2,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 0,5 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für die Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 6,3 Mio. EUR sowie Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 33,1 Mio. EUR für Instandhaltungen, 46,1 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuer und 66,7 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei ausländischen Direktinvestments in Höhe von 33,8 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen ausländischen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 30,6 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

Für eine deutsche Kapitalgesellschaft wurden Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne in Höhe von 2,3 Mio. EUR gebildet. Der Aufbau erfolgt linear über fünf Jahre. Zum Stichtag beträgt der Abdeckungsgrad der gebildeten Rückstellungen ca. 43,3 %.

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

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender,

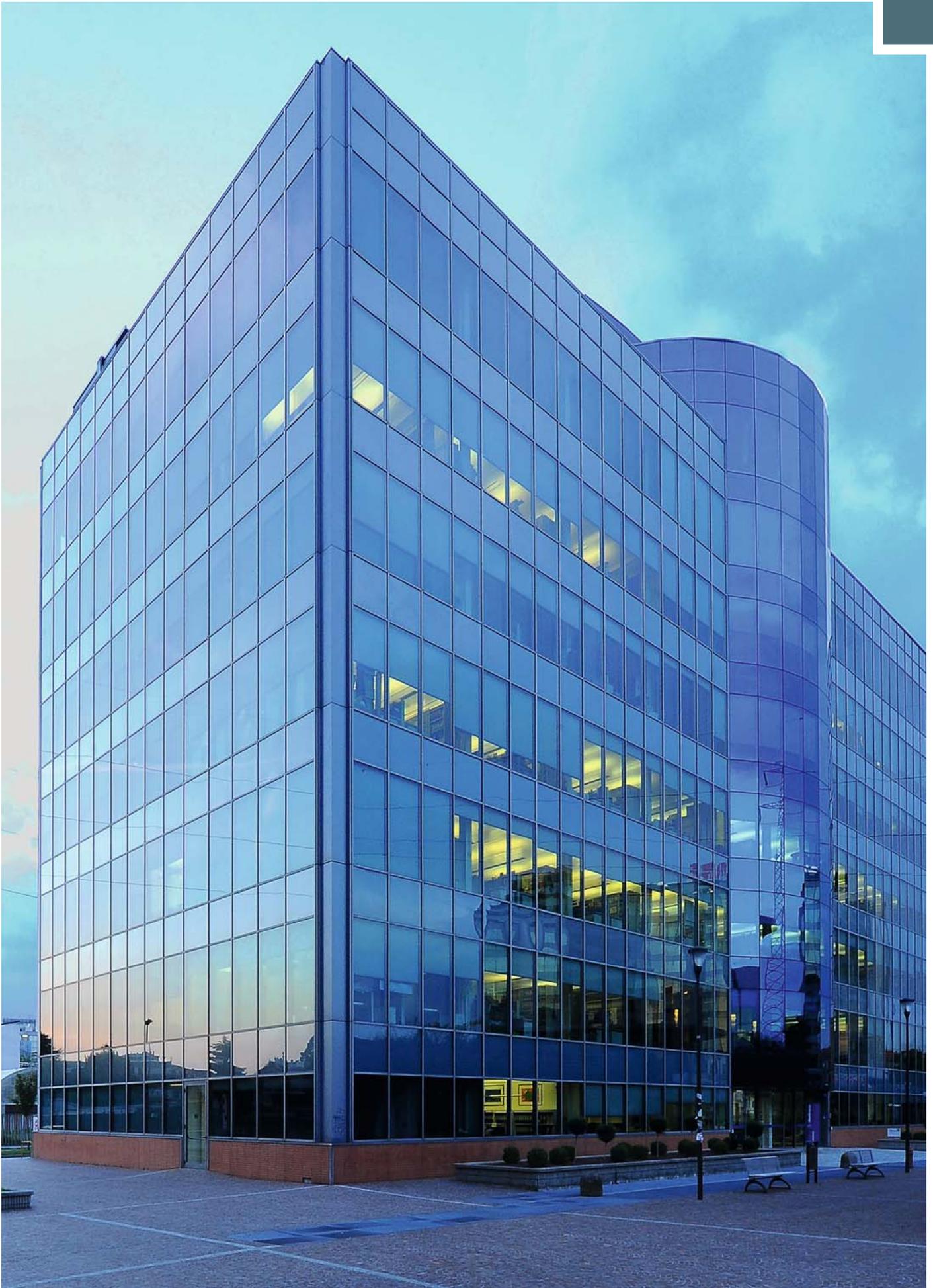
steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

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

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 30.09.2016 bewertet.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 5.682,0 Mio. EUR per 31.03.2016 auf 5.912,7 Mio. EUR per 30.09.2016. Im gleichen Zeitraum wurden 7.169.441 Anteile ausgegeben und 1.346.305 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 269,7 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 127.869.284 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,24 EUR.



Sesto San Giovanni, Viale Edison / Via Adamello

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	G	F	B/P: 90%; L: 5%; Kfz: 5%	Dez. 03	1962/ 1999	2.950	8.502	0	PA/K
2	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 29-35 „Amazone“	–	G	F	B/P: 79%; L: 2%; Kfz: 18%	Dez. 02	1991/ 1994	1.283	4.945	0	K/PA
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹³⁾	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 5%; H: 90%; Kfz: 5%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/LA/PA
5	1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus E + F	–	G	F	B/P: 81%; L: 2%; Kfz: 17%	Sep. 93	1993	11.223	5.477	0	K/PA
Deutschland											
6	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 19%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 6%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/PA/R
7	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 3%; W: 7%; Kfz: 6%	Okt. 97	2000	3.102	8.745	963	PA
8	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914/1915 1928/1930 2002/2004 ¹⁴⁾	4.314	14.850	0	F/K/LA/PA
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 8%; L: 16%; Kfz: 4%	Nov. 96	1998	941	2.021	0	K/PA
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 8%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	PA
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 86%; L: 9%; Kfz: 5%	Jul. 92	1995	790	910	0	LA/K/PA
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Jul. 12	2011	59.880	28.308	0	LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.055.000,00 (0,34)
				37	1.323.252,00	20.030.000,00
				37	1.275.341,00	20.080.000,00
73,4 (62,0)	0,0	2,3	197.740			9.225.000,00 (0,16)
				45	794.239,00	8.730.000,00
				45	837.362,00	9.720.000,00
-	-	-	-			660.000,00 (0,01)
						660.000,00
						660.000,00
1,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.465.000,00 (0,77)
				45	2.768.748,00	45.220.000,00
				45	2.792.748,00	45.710.000,00
2,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.235.000,00 (0,19)
				37	880.575,00	10.930.000,00
				37	880.575,00	11.540.000,00
0,6	5,6	3,7	3.808.340			152.190.000,00 (2,57)
				64	7.601.052,00	152.100.000,00
				64	7.612.104,00	152.280.000,00
4,7	8,2	3,2	714.159			30.405.000,00 (0,51)
				54	1.707.852,00	30.580.000,00
				54	1.718.892,00	30.230.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			47.700.000,00 (0,81)
				48	2.799.996,00	48.230.000,00
				48	2.799.996,00	47.170.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.125.000,00 (0,07)
				52	278.532,00	4.380.000,00
				52	248.496,00	3.870.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.395.000,00 (0,07)
				43	297.192,00	4.430.000,00
				43	268.956,00	4.360.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			2.050.000,00 (0,03)
				49	128.700,00	1.960.000,00
				49	134.160,00	2.140.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			30.315.000,00 (0,51)
				55	2.102.148,00	30.650.000,00
				55	2.073.576,00	29.980.000,00

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Belgien

1	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	-	-	0,0	0,00	-	-
2	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 29-35 „Amazone“	-	-	0,0	0,00	-	-
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta ¹³⁾	-	-	0,0	0,00	-	-
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
5	1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus E + F	-	-	0,0	0,00	-	-

Deutschland

6	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	-	-	49,3	75.000.000,00	-	-
7	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	-	-	0,0	0,00	-	-
8	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	-	-	0,0	0,00	-	-
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	-	-	0,0	0,00	-	-
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	-	-	66,0	20.000.000,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹²⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.322.715 (= 8,2)	9.160.103	3.162.612	616.137	9.242.052,59 (0,16)	7,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.673.435 (= 5,6)	1.096.197	577.238	84.154	984.696,55 (0,02)	5,8	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 61%; L: 30%; Kfz: 9%	Aug. 01	2002	23.626	22.087	0	LA/PA
14	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	G	F	B/P: 84%; L: 2%; Kfz: 13%	Nov. 96	1998	4.326	11.405	0	F/PA
15	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; Kfz: 11%	Dez. 02	2002	6.698	10.548	0	K/PA
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 9%	Mrz. 04	2005	4.907	43.572	0	F/K/LA/PA
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 1%; L: 4%; Kfz: 10%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	LA/PA
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 27%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.427	0	F/PA
19	40219 Düsseldorf ¹⁵⁾ Völklinger Straße 1	–	G	F	B/P: 87%; L: 1%; Kfz: 12%	Jun. 00	1995/ 2016	18.538	20.272	0	F/K/PA
20	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W ² “	–	G	F	B/P: 74%; L: 19%; Kfz: 7%	Jan. 00	2002	7.553	8.328	0	F/PA
21	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	–	G	F	B/P: 54%; L: 38%; Kfz: 8%	Jun. 94	1988-1990	47.621	34.399 ¹⁶⁾	0	PA
22	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	G	F	B/P: 53%; L: 40%; Kfz: 8%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	PA
23	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 2%; Kfz: 6%	Okt. 01	2001	6.323	18.192	0	F/K/PA
24	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 6%; Kfz: 5%	Okt. 95	1992	1.486	6.057	0	F/K/LA/PA
25	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	G	F	B/P: 87%; L: 1%; Kfz: 11%	Feb. 00	2001	6.495	21.093	0	K/PA
26	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 6%; L: 3%; S: 3%; Kfz: 8%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.673	0	F/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
5,3	5,9	2,8	1.129.976			31.290.000,00 (0,53)
				46	2.264.172,00	31.340.000,00
				46	2.264.172,00	31.240.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			35.820.000,00 (0,61)
				52	2.141.100,00	35.820.000,00
				52	2.141.100,00	35.820.000,00
22,5	5,3	1,7	598.542			20.815.000,00 (0,35)
				56	1.505.160,00	20.970.000,00
				56	1.586.580,00	20.660.000,00
8,2	0,6	4,1	4.298.504			230.700.000,00 (3,90)
				59	11.841.852,00	231.100.000,00
				59	11.841.852,00	230.300.000,00
29,5	0,0	2,4	885.216			41.925.000,00 (0,71)
				54	3.125.160,00	41.900.000,00
				54	3.114.504,00	41.950.000,00
17,2	9,1	4,2	1.168.126			55.565.000,00 (0,94)
				46	3.036.720,00	55.320.000,00
				46	3.067.308,00	55.810.000,00
71,5 (20,7)	29,1	0,1	170.120			81.210.000,00 (1,37)
				58	4.598.220,00	80.870.000,00
				58	4.628.628,00	81.550.000,00
8,1	0,8	3,5	516.350			17.145.000,00 (0,29)
				55	1.151.400,00	17.150.000,00
				55	1.151.400,00	17.140.000,00
18,1	2,2	3,9	1.043.445			36.990.000,00 (0,63)
				33	3.171.432,00	36.750.000,00
				33	3.227.148,00	37.230.000,00
13,1	0,4	5,9	1.398.691			42.840.000,00 (0,72)
				46	2.928.312,00	43.600.000,00
				46	2.807.268,00	42.080.000,00
16,6	1,2	5,8	1.388.137			46.055.000,00 (0,78)
				55	3.380.076,00	46.300.000,00
				45	3.380.076,00	45.810.000,00
41,9 (42,0)	0,9	11,7	227.328			17.630.000,00 (0,30)
				46	1.145.064,00	17.850.000,00
				36	1.145.064,00	17.410.000,00
28,9	7,4	4,5	1.546.870			67.735.000,00 (1,15)
				55	4.541.004,00	69.000.000,00
				45	4.538.676,00	66.470.000,00
8,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			118.050.000,00 (2,00)
				45	6.555.372,00	119.070.000,00
				45	6.501.480,00	117.030.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	-	-	0,0	0,00	-	-
14	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	-	-	0,0	0,00	-	-
15	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	-	-	0,0	0,00	-	-
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	-	-	0,0	0,00	-	-
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	-	-	0,0	0,00	-	-
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	-	-	0,0	0,00	-	-
19	40219 Düsseldorf ¹⁵⁾ Völklinger Straße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
20	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W ² “	-	-	0,0	0,00	-	-
21	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	-	-	0,0	0,00	-	-
22	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	-	-	0,0	0,00	-	-
23	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	-	-	0,0	0,00	-	-
24	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	-	-	0,0	0,00	-	-
25	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	-	-	0,0	0,00	-	-
26	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹²⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.066 (= 8,7)	6.256	811	353	6.713,11 (0,00)	9,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁷⁾	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02	1996	5.025	34.775	0	K/PA
28	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁸⁾	–	G (E)	F	B/P: 85%; Kfz: 15%	Apr. 03	1998	5.025	19.788	0	F/K/LA/PA
29	60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31 „Brixx“	–	G	F	B/P: 92%; L: 3%; Kfz: 5%	Mrz. 98	1952/ 1998	2.368	5.737	0	K/PA
30	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/PA
31	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1 + 2	–	G	F	B/P: 72%; L: 13%; S: 1%; Kfz: 14%	Nov. 94	1994	10.842	13.441 ¹⁹⁾	0	PA
32	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ²⁰⁾	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun. 07	2009	6.474	23.016	3.320	K/PA
33	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 8%	Mai 05	2006	2.285	10.595	0	F/PA
34	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	–	G	F	B/P: 86%; L: 6%; Kfz: 8%	Sep. 93	1993	6.619	11.223	0	K/PA
35	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 95%; Kfz: 5%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/LA/PA
36	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	G	F	H: 100%	Mai 16	2012	1.136	10.939	0	K/LA/PA
37	22761 Hamburg Wichmannstraße 4/ Luruper Chaussee 125	–	G	F	B/P: 57%; Ha: 1%; L: 37%; Kfz: 5%	Aug. 89	1913/1987/ 1995/2003	30.254	31.407	0	LA/PA
38	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	–	G	F	B/P: 59%; L: 34%; Kfz: 7%	Jul. 91	1987	17.471	5.767	0	PA
39	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Sep. 02	2003	2.667	6.752	0	PA
40	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	G	F	B/P: 69%; L: 23%; Kfz: 8%	Dez. 96	1991-1993, 1997	32.624	30.479	0	PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			149.585.000,00 (2,53)
				50	9.784.596,00	150.840.000,00
				50	9.784.596,00	148.330.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			75.315.000,00 (1,27)
				52	4.860.840,00	76.830.000,00
				42	4.860.840,00	73.800.000,00
0,5	1,2	3,7	315.979			13.950.000,00 (0,24)
				42	915.852,00	14.230.000,00
				37	911.580,00	13.670.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			38.440.000,00 (0,65)
				38	2.385.876,00	38.740.000,00
				38	2.385.876,00	38.140.000,00
85,4 (86,8)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			7.000.000,00 (0,12)
				38	978.420,00	6.950.000,00
				38	1.025.520,00	7.050.000,00
1,1	18,2	5,3	2.812.093			111.500.000,00 (1,89)
				63	5.719.836,00	112.350.000,00
				63	5.730.264,00	110.650.000,00
16,5	18,7	3,8	641.025			23.905.000,00 (0,40)
				60	1.589.772,00	23.670.000,00
				60	1.602.444,00	24.140.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.655.000,00 (0,20)
				47	1.154.028,00	11.590.000,00
				47	1.212.228,00	11.720.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.510.000,00 (0,35)
				45	1.345.284,00	20.890.000,00
				45	1.345.284,00	20.130.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.560.000,00 (0,84)
				58	2.557.500,00	49.210.000,00
				58	2.557.500,00	49.910.000,00
13,9	14,4	2,8	1.219.977			35.955.000,00 (0,61)
				39	3.000.396,00	35.800.000,00
				39	2.999.064,00	36.110.000,00
13,5	0,3	3,3	115.397			3.325.000,00 (0,06)
				20	315.492,00	3.000.000,00
				25	346.344,00	3.650.000,00
27,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			12.475.000,00 (0,21)
				57	965.244,00	12.250.000,00
				57	965.244,00	12.700.000,00
27,4	7,1	3,5	1.148.986			40.355.000,00 (0,68)
				47	3.102.084,00	40.370.000,00
				47	3.191.472,00	40.340.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁷⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
28	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ¹⁸⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
29	60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31 „Brixx“	–	–	0,0	0,00	–	–
30	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	–	0,0	0,00	–	–
31	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1 + 2	–	–	0,0	0,00	–	–
32	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ ²⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
33	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	–	0,0	0,00	–	–
34	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	–	–	0,0	0,00	–	–
35	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
36	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
37	22761 Hamburg Wichmannstraße 4/ Luruper Chaussee 125	–	–	0,0	0,00	–	–
38	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
39	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	–	–	0,0	0,00	–	–
40	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹²⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
305.177	218.259	86.918	18.464	107.704,40 (0,00)	2,9	EUR
197.338	137.643	59.695	3.193	159.261,26 (0,00)	3,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
187.154 (= 0,2)	187.154	0	9.436	139.972,33 (0,00)	7,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.034.720 (= 6,2)	2.339.680	695.040	120.483	2.914.237,31 (0,05)	9,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
41	40724 Hilden Walder Straße 53	–	G	F	B/P: 88%; L: 3%; S: 1%; Kfz: 8%	Aug. 01	2001	8.513	8.478	0	F/PA
42	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 86%; L: 2%; S: 8%	Okt. 15	1977/ 1995	65.680	70.745	0	F/K/LA/PA/R
43	51149 Köln Kölner Straße 259-261	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Sep. 92	1993	4.855	7.848	0	PA
44	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	G	F	H: 100%	Aug. 02	1954/ 1985/ 2002	4.580	17.589	0	F/K/LA/PA
45	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	G	F	B/P: 68%; Ha: 14%; L: 6%; S: 7%; Kfz: 5%	Mai 14	2007	10.136	21.983	0	PA
46	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 93%; L: 2%; Kfz: 5%	Mrz. 14	2010	8.807	22.617	0	K/PA
47	80687 München Landsberger Straße 187	–	G	F	B/P: 92%; L: 2%; Kfz: 6%	Jun. 03	2003	8.601	19.084	0	K/PA
48	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 9%	Nov. 96	1989	9.531	16.356	0	F/LA/PA
49	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	G	F	B/P: 90%; L: 5%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.158	0	F/PA
50	81929 München Stefan-George-Ring 2, 6, 8/ Süskindstraße 4 „Zamilapark MK3“	–	G	F	B/P: 90%; L: 2%; Kfz: 7%	Nov. 02	1990	15.265	22.307	75	PA
51	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181-183	–	G	F	B/P: 64%; Ha: 26%; L: 2%; Kfz: 8%	Mai 94	1994	2.923	4.943	0	PA
52	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 5%	Sep. 00	2001	2.867	6.623	0	K/PA
53	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 80%; L: 7%; S: 1%; Kfz: 12%	Dez. 01	2000	24.203	30.400	0	LA/PA
54	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 81%; L: 1%; Kfz: 9%	Jan. 05	2004	7.885	15.375	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
20,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.440.000,00 (0,23)
				55	1.021.296,00	13.370.000,00
				55	1.051.248,00	13.510.000,00
1,1	5,8	3,7	6.871.633			216.945.000,00 (3,67)
				49	13.507.656,00	216.600.000,00
				39	13.479.912,00	217.290.000,00
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.850.000,00 (0,08)
				37	644.796,00	4.670.000,00
				37	677.064,00	5.030.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			67.825.000,00 (1,15)
				56	4.162.656,00	68.370.000,00
				56	4.162.656,00	67.280.000,00
2,0	8,1	4,4	2.221.449			75.950.000,00 (1,28)
				61	3.999.840,00	74.890.000,00
				61	4.143.192,00	77.010.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			93.740.000,00 (1,59)
				64	4.632.876,00	90.140.000,00
				64	5.004.108,00	97.340.000,00
6,7	11,0	4,2	1.146.638			58.605.000,00 (0,99)
				57	3.340.536,00	57.810.000,00
				57	3.416.784,00	59.400.000,00
21,1	1,1	3,8	1.072.854			42.550.000,00 (0,72)
				47	2.786.376,00	42.220.000,00
				47	2.763.888,00	42.880.000,00
18,2	12,5	3,4	306.852			28.835.000,00 (0,49)
				57	1.769.028,00	29.370.000,00
				57	1.794.480,00	28.300.000,00
45,5 (48,0)	17,2	1,4	505.586			27.930.000,00 (0,47)
				44	2.400.048,00	27.830.000,00
				44	2.362.044,00	28.030.000,00
15,9	8,6	4,5	260.107			8.480.000,00 (0,14)
				48	587.904,00	8.520.000,00
				38	585.828,00	8.440.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.940.000,00 (0,27)
				55	996.540,00	15.630.000,00
				45	996.540,00	16.250.000,00
16,2	2,2	3,6	1.801.463			62.230.000,00 (1,05)
				54	4.397.340,00	63.390.000,00
				44	4.380.876,00	61.070.000,00
5,7	0,5	6,0	1.642.598			68.905.000,00 (1,17)
				49	3.957.816,00	69.180.000,00
				59	3.959.052,00	68.630.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
41	40724 Hilden Walder Straße 53	-	-	0,0	0,00	-	-
42	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	-	-	0,0	0,00	-	-
43	51149 Köln Kölner Straße 259-261	-	-	0,0	0,00	-	-
44	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
45	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	-	-	52,7	40.000.000,00	-	-
46	80339 München Landsberger Straße 84-90	-	-	64,0	60.000.000,00	-	-
47	80687 München Landsberger Straße 187	-	-	0,0	0,00	-	-
48	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	-	-	0,0	0,00	-	-
49	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	-	-	0,0	0,00	-	-
50	81929 München Stefan-George-Ring 2, 6, 8/ Süskindstraße 4 „Zamilapark MK3“	-	-	0,0	0,00	-	-
51	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181-183	-	-	0,0	0,00	-	-
52	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	-	-	0,0	0,00	-	-
53	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	-	-	0,0	0,00	-	-
54	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	-	-	30,5	21.000.000,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹²⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
16.944.289 (= 8,0)	13.970.981	2.973.308	845.617	15.253.054,98 (0,26)	9,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.437.072 (= 4,9)	2.571.881	865.191	171.871	2.606.717,24 (0,04)	7,6	EUR
4.347.254 (= 4,8)	3.285.744	1.061.510	215.697	3.241.501,52 (0,05)	7,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
55	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 83%; L: 6%; Kfz: 5%	Nov. 10	2014	1.579	5.290	0	K/LA/PA
56	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.425	503	F/PA
Frankreich											
57	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 86%; L: 7%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 ²¹⁾	17.132	0	K/LA/PA
58	92400 Courbevoie 7, Allée de l'Arche „Tour Cédre“	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 6%	Jun. 04	1998	1.248	28.888	0	K/LA/PA
59	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/LA/PA
60	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	G	B	B/P: 86%; Ha: 3%; L: 4%; S: 2%; Kfz: 5%	Nov. 00	ca. 1900/1989	1.683	8.167	0	F/K/LA/PA
61	75013 Paris ²²⁾ 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 3%	Sep. 08	2001	1.006	6.828	0	K/PA
62	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 30%; H: 41%; S: 4%; W: 6%; Kfz: 9%	Sep. 03	1867/ 1980/ 1996	9.306	30.960	2.487	F/K/LA/PA
63	75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Jul. 01	1996	4.843	13.300 ²³⁾	0	LA/PA
Italien											
64	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	G	F	B/P: 92%; L: 7%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990	1.864	10.388	0	K/LA/PA
65	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	G	F	B/P: 70%; L: 5%; S: 12%; Kfz: 13%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/PA
66	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello	–	G	F	B/P: 86%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 7%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
3,5	0,0	12,6	721.046			27.550.000,00 (0,47)
				58	1.502.268,00	27.490.000,00
				68	1.502.424,00	27.610.000,00
2,3	5,7	3,6	935.767			32.570.000,00 (0,55)
				56	1.966.608,00	32.960.000,00
				56	1.917.732,00	32.180.000,00
0,0	31,8	2,8	2.436.735			85.010.000,00 (1,44)
				53	5.343.953,00	85.490.000,00
				53	4.977.551,00	84.530.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			216.510.000,00 (3,66)
				52	13.215.524,00	214.520.000,00
				52	13.176.250,00	218.500.000,00
7,4	38,1	4,0	4.137.381			134.245.000,00 (2,27)
				54	7.805.088,00	136.760.000,00
				54	7.514.409,00	131.730.000,00
64,2 (44,2)	100,0	0,9	51.446			75.418.107,96 (1,28)
				62	5.345.260,00	77.630.000,00
				60	5.566.916,00	83.380.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.160.000,00 (0,90)
				55	3.077.520,00	53.170.000,00
				55	3.076.660,00	53.150.000,00
1,7	15,1	2,1	5.374.827			171.420.000,00 (2,90)
				34	11.002.269,00	170.540.000,00
				34	10.927.664,00	172.300.000,00
27,9	36,1	1,7	1.593.028			54.970.000,00 (0,93)
				50	3.691.360,00	55.130.000,00
				50	3.726.110,00	54.810.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			63.425.000,00 (1,07)
				44	3.934.960,00	64.650.000,00
				44	3.848.580,00	62.200.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			51.305.000,00 (0,87)
				43	3.521.435,00	51.120.000,00
				43	3.619.238,00	51.490.000,00
28,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.205.000,00 (0,38)
				57	1.811.762,00	22.990.000,00
				57	1.652.510,00	21.420.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
55	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	–	0,0	0,00	–	–
56	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
57	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	40,0	34.000.000,00	–	–
58	92400 Courbevoie 7, Allée de l'Arche „Tour Cédre“	–	–	0,0	0,00	–	–
59	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
60	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	75,6	57.000.000,00	–	–
61	75013 Paris ²²⁾ 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–
62	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	–	0,0	0,00	–	–
63	75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	–	46,4	25.500.000,00	–	–
Italien							
64	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	–	0,0	0,00	–	–
65	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	–	0,0	0,00	–	–
66	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹²⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
496.293 (= 6,0)	350.065	146.228	24.820	206.834,57 (0,00)	4,1	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.477.477 (= 8,1)	3.882.307	1.595.170	273.931	1.826.208,52 (0,03)	3,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Niederlande											
67	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.663	0	K/PA
68	1066 EP Amsterdam J. M. Keynesplein 12-46 „TIARA“	–	G (E)	F	B/P: 90%; L: 2%; Kfz: 9%	Sep. 02	2002	7.017	9.648	0	K/PA
69	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 7%	Mrz. 02	2002	4.875	13.206	0	K/F/LA/PA
70	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883	20.062	0	F/K/LA/PA
71	1066 JR Amsterdam Thomas R. Malthusstraat 1-3 „Adam Smith Building“	–	G (E)	F	B/P: 92%; Kfz: 7%	Jun. 02	2002	6.465	20.696	0	K/PA
72	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	–	G	F	B/P: 83%; Kfz: 17%	Dez. 00	1994	6.028	6.640	0	PA
73	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	–	G	F	B/P: 84%; Kfz: 16%	Okt. 00	2000	4.514	5.360	0	K/PA
74	2591 XR Den Haag Bordewijklaan 18	–	G (E)	F	B/P: 91%; Kfz: 9%	Okt. 96	1996	3.286	7.634	0	K/PA
75	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage) ²⁴⁾	–	G (E)	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– ²⁴⁾	0	K/PA
76	2593 Den Haag Laan van Nieuw Oost Indie 300/ Anna van Saksenlaan 51	–	G (E)	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 9%	Mrz. 10	2001, 2005	7.890	18.660	0	F/K/ PA
77	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	G	F	B/P: 86%; L: 5%; Kfz: 8%	Dez. 93	1993	1.410	4.113	0	F/K/PA
78	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; S: 2%	Feb. 01	2001	1.135	14.350	0	K/PA
79	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Okt. 92	1991, 1999	3.734	5.645	0	K/PA
80	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	–	G	F	B/P: 87%; Kfz: 13%	Okt. 96	1996	12.893	11.208	0	PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
0,3	0,0	6,2	5.022.571			159.175.000,00 (2,69)
				62	10.044.492,00	159.540.000,00
				62	10.044.064,00	158.810.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			9.055.000,00 (0,15)
				56	1.208.086,00	9.160.000,00
				56	1.171.186,00	8.950.000,00
15,5	35,9	2,6	482.139			27.195.000,00 (0,46)
				56	2.262.372,00	26.820.000,00
				56	2.247.440,00	27.570.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			98.945.000,00 (1,67)
				60	5.900.700,00	98.270.000,00
				60	5.900.700,00	99.620.000,00
58,6 (55,5)	1,8	2,7	686.272			38.605.000,00 (0,65)
				56	3.459.462,00	38.460.000,00
				56	3.456.767,00	38.750.000,00
63,0 (65,2)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			9.465.000,00 (0,16)
				48	782.553,00	9.450.000,00
				48	787.139,00	9.480.000,00
100,0 (97,1)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			3.640.000,00 (0,06)
				44	447.700,00	3.650.000,00
				44	474.500,00	3.630.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.315.000,00 (0,24)
				50	1.084.982,00	14.350.000,00
				50	1.085.708,00	14.280.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.710.000,00 (0,23)
				55	906.501,00	13.810.000,00
				55	906.501,00	13.610.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.400.000,00 (0,90)
				57	3.619.227,00	53.510.000,00
				57	3.596.654,00	53.290.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			8.330.000,00 (0,14)
				46	737.610,00	8.480.000,00
				46	722.445,00	8.180.000,00
94,0 (94,0)	0,0	1,7	79.626			32.160.000,00 (0,54)
				55	2.547.088,00	31.620.000,00
				55	2.621.396,00	32.700.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			8.930.000,00 (0,15)
				48	769.641,00	8.830.000,00
				48	797.850,00	9.030.000,00
32,0	1,9	4,6	646.024			21.245.000,00 (0,36)
				50	1.873.516,00	21.530.000,00
				50	1.797.466,00	20.960.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Niederlande							
67	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	–	0,0	0,00	–	–
68	1066 EP Amsterdam J. M. Keynesplein 12-46 „TIARA“	–	–	0,0	0,00	–	–
69	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	–	–	0,0	0,00	–	–
70	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	–	30,3	30.000.000,00	–	–
71	1066 JR Amsterdam Thomas R. Malthusstraat 1-3 „Adam Smith Building“	–	–	0,0	0,00	–	–
72	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	–	–	0,0	0,00	–	–
73	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	–	–	0,0	0,00	–	–
74	2591 XR Den Haag Bordewijklaan 18	–	–	0,0	0,00	–	–
75	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage) ²⁴⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
76	2593 Den Haag Laan van Nieuw Oost Indie 300/ Anna van Saksenlaan 51	–	–	56,1	29.964.000,00	–	–
77	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	–	0,0	0,00	–	–
78	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	–	85,5	27.500.000,00	–	–
79	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	–	–	0,0	0,00	–	–
80	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	–	–	47,4	10.072.450,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹²⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
8.066.248 (= 6,1)	6.559.725	1.506.523	403.593	4.439.523,06 (0,08)	5,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.282.563 (= 8,7)	2.948.454	1.334.109	214.129	1.498.905,63 (0,03)	3,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Österreich											
81	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 6%; S: 3%; Kfz: 7%	Feb. 09	2003	7.637	33.623	0	F/K/LA/PA
Spanien											
82	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	2.245	13.000	0	K/LA/PA
83	08010 Barcelona Ronda de Sant Pere 5	–	G	F	B/P: 54%; Ha: 46%	Mai 13	1891/ 2003	795	3.978	0	K/PA
84	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 94%; L: 1%; S: 5%	Okt. 07	2007	43.692	49.605 ¹⁹⁾	0	K/LA/PA
85	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	–	G	F	Ha: 90%; S: 10%	Nov. 10	2008	69.019	52.686	0	K/LA/PA
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
86	N1 9 AG London York Way 90 „Kings Place“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; S: 1%	Apr. 12	1900/ 2008	6.148	31.568	0	K/LA/PA/R
Polen											
87	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	G	F	B/P: 19%; L: 78%; S: 3%	Okt. 15	2014	114.500	32.626	0	–
88	43-109 Tychy Turynska 80	–	G	F	B/P: 21%; L: 78%; S: 1%	Sep. 15	2006, 2007, 2008, 2009, 2012	176.676 ²⁵⁾	90.803	–	–
89	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
19,7	2,7	3,0	3.150.089			103.620.000,00 (1,75)
				57	5.834.808,00	103.160.000,00
				57	5.955.348,00	104.080.000,00
13,7	0,0	4,2	1.207.201			58.735.000,00 (0,99)
				57	3.353.940,00	58.980.000,00
				57	3.275.940,00	58.490.000,00
0,0	4,8	3,5	389.710			19.505.000,00 (0,33)
				56	1.261.320,00	20.190.000,00
				56	1.000.020,00	18.820.000,00
4,2	27,4	2,1	3.589.050			112.480.000,00 (1,90)
				51	8.010.828,00	115.580.000,00
				51	7.697.088,00	109.380.000,00
8,4	22,1	5,0	3.727.413			111.625.000,00 (1,89)
				52	8.850.396,00	114.100.000,00
				52	8.722.452,00	109.150.000,00
0,0	0,1	8,8	6.791.230 (= 8.376.473)			273.290.000,00 (= 316.417.737,64) (5,35)
				62	13.961.702,00	276.200.000,00
				62	14.008.030,00	270.380.000,00
0,0	0,0	6,9	2.679.225 (= 614.141)			79.594.034,25 (= 18.435.000,00) (0,31)
				48	5.296.649,45	78.881.638,50
				48	5.295.250,56	80.306.430,00
0,3	9,1	3,1	10.019.286 (= 2.296.907)			261.039.073,00 (= 60.460.000,00) (1,02)
				44	17.812.587,90	260.391.440,50
				44	18.001.489,35	261.686.705,50
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			435.943.023,50 (= 100.970.000,00) (1,71)
				57	27.178.131,01	434.302.354,50
				57	27.178.131,01	437.583.692,50

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
Österreich							
81	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	-	-	0,0	0,00	-	-
Spanien							
82	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	-	-	0,0	0,00	-	-
83	08010 Barcelona Ronda de Sant Pere 5	-	-	0,0	0,00	-	-
84	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	-	-	93,3	105.000.000,00	-	-
85	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	-	-	64,5	72.000.000,00	-	-
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Großbritannien							
86	N1 9 AG London York Way 90 „Kings Place“	-	-	52,3	143.000.000,00 (= 165.566.747,71)	-	-
Polen							
87	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	-	-	78,7	- (= 14.500.000,00)	-	-
88	43-109 Tychy Turynska 80	-	-	50,4	- (= 30.500.000,00)	-	-
89	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	-	-	61,9	- (= 62.500.000,00)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹²⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
7.267.645 (= 7,8)	5.022.000	2.245.645	363.282	1.695.315,40 (0,03)	2,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
737.326 (= 3,9)	359.690	377.636	37.373	492.075,20 (0,01)	6,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.600.264 (= 3,0)	605.442	2.994.823	180.334	1.502.783,54 (0,03)	4,1	EUR
14.843.515 (= 18.080.662) (= 6,3)	9.391.634 (= 11.378.420)	5.451.881 (= 6.702.242)	741.157 (= 902.695)	8.296.626,30 (= 9.605.912,13)	5,5	GBP (EUR)
1.924.719 (= 450.498) (= 2,6)	2.376 (= 549)	1.922.343 (= 449.949)	84.742 (= 19.484)	1.809.175,60 (= 413.608,82)	9,1	PLN (EUR)
6.109.316 (= 1.440.552) (= 2,3)	1.890 (= 441)	6.107.426 (= 1.440.111)	287.942 (= 66.176)	5.659.364,33 (= 1.304.603,55)	9,0	PLN (EUR)
6.770.153 (= 1.627.401) (= 1,6)	39.508 (= 9.382)	6.730.645 (= 1.618.019)	342.037 (= 82.235)	4.510.438,27 (= 1.056.272,74)	6,2	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel	100,0%	–	–	–	Dez. 03	–	–	–	–	–
90	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; Kfz: 20%	Dez. 03	2000	9.810	23.138	0	K/PA
	Blérot SCS²⁷⁾ Avenue Louise 523 1050 Brüssel	100,0%	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
91	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.630	44.990	0	K/LA/PA
Deutschland											
	Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	100,0%	–	–	–	–	–	–	–	–	–
92	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G (E)	F	B/P: 22%; Ha: 74%; L: 1%; Kfz: 3%	Jun. 05	2008	2.888	18.707	0	K, PA, LA
Finnland											
	WestInvest First Kanavaranta Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
93	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; Kfz: 5%	Jun. 08	1961/1988	1.666	6.846	0	PA
Litauen											
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
94	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 89%; L: 1%; S: 10%	Sep. 08	2007	38.352	60.828 ²⁸⁾	0	F/K/LA/PA
Spanien											
	WestInvest Hotel Port Soller S.L.U. Carrera de San Jerónimo 15 - 2° 28014 Madrid	100,0%	–	–	–	Jul. 07	–	–	–	–	–
95	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁹⁾	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 ²⁹⁾	2012	17.891	22.004	0	K, LA, PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
4,0	8,5	4,4	1.702.155			53.920.000,00
				54	3.858.007,00	54.350.000,00
				54	3.854.989,00	53.490.000,00
-	-	-	-	-	-	-
1,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			173.105.000,00
				59	9.336.637,00	171.600.000,00
				59	9.336.637,00	174.610.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,1	1,7	6,4	3.331.846			137.910.000,00
				61	6.785.208,00	134.520.000,00
				61	6.762.024,00	141.300.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	5,6	keine Angabe			36.615.000,00
				47	2.030.460,00	36.930.000,00
				47	2.030.460,00	36.300.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,4	24,6	3,4	6.523.819			219.530.000,00
				51	14.434.356,00	219.250.000,00
				51	14.482.248,00	219.810.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			60.635.000,00
				66	3.600.000,00	60.640.000,00
				66	3.600.000,00	60.630.000,00

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

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

Belgien

	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel	–	8.465.564	–	–	24.450.000,00	41.109.184,86 (0,70)
--	---	---	------------------	---	---	----------------------	---------------------------------------

90	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 ²⁶⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
----	--	---	---	-----	------	---	---

Blérot SCS²⁷⁾

	Avenue Louise 523 1050 Brüssel	–	27.224.000	–	–	75.000.000,00	140.824.526,41 (2,38)
--	---	---	-------------------	---	---	----------------------	--

91	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–
----	---	---	---	-----	------	---	---

Deutschland

	Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	–	25.000	–	–	53.500.000,00	88.943.447,83 (1,50)
--	--	---	---------------	---	---	----------------------	---------------------------------------

92	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
----	--	---	---	-----	------	---	---

Finnland

	WestInvest First Kanavaranta Oy Mannerheiminaukio 1A 00101 Helsinki	–	8.000	–	–	0,00	39.270.946,26 (0,66)
--	--	---	--------------	---	---	-------------	---------------------------------------

93	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	–	0,0	0,00	–	–
----	---------------------------------	---	---	-----	------	---	---

Litauen

	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas	–	14.890.756	–	–	– (= 90.000.000,00)	166.516.121,64 (2,82)
--	---	---	-------------------	---	---	--------------------------------------	--

94	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–
----	---	---	---	-----	---	---	---

Spanien

	WestInvest Hotel Port Soller S.L.U. Carrera de San Jerónimo 15 - 2º 28014 Madrid	–	18.637.800	–	–	0,00	88.207.754,60 (1,49)
--	---	---	-------------------	---	---	-------------	---------------------------------------

95	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ ²⁹⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
----	--	---	---	-----	------	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹²⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
14.050 (= 9,5)	11.772	2.277	856	13.194,08 (0,00)	9,5	EUR

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
	The Elisabeth House Limited Partnership Bedford Row 20-22 WC1R 4JS London	100,0%	–	–	–	Aug. 16	–	–	–	–	–
96	M1 5AN Manchester St Peter's Square 1/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 4%; Kfz: 3%	Aug. 16	2014	2.678	26.228	0	K, PA
	Beteiligte Gesellschaft ³¹⁾ : Elisabeth House GP Ltd, Bedford Row 20 - 22, WC 1R 4JS London										
Polen											
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	100,0%	–	–	–	Jun. 09	–	–	–	–	–
97	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 12%; Kfz: 8%	Jun. 09	2009	3.398	21.074	0	F/K/LA/PA
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.^{32),33)} Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	100,0%	–	–	–	Sep. 12	–	–	–	–	–
98	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 91%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 7%	Mrz. 11	2008	4.065	30.345	0	K/PA
Tschechische Republik											
	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag	100,0%	–	–	–	Okt. 07	–	–	–	–	–
99	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 2%; L: 4%; Kfz: 9%	Okt. 07	2004	13.209	26.958	0	K/PA
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)										
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung ⁷⁾	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			164.000.000,00 (= 189.880.745,63)
				69	7.906.572,36	161.771.010,00
				69	7.911.584,42	159.732.678,00
-	-	-	-	-	-	-
50,01 (27,2)	75,4	0,5	9.982.187 (= 2.283.523)			395.984.098,25 (= 91.715.000,00)
				63	24.459.836,07	394.019.613,00
				63	24.459.836,07	397.948.583,50
-	-	-	-	-	-	-
36,3 (37,1)	13,9	2,3	8.920.842 (= 2.044.832)			418.651.235,75 (= 96.965.000,00)
				62	30.645.659,04	417.766.138,00
				62	30.645.659,04	419.536.333,50
-	-	-	-	-	-	-
33,0 (29,8)	5,9	2,3	39.243.198 (= 1.451.114)			1.671.808.827,50 (= 61.865.000,00)
				57	116.474.635,91	1.667.890.420,00
				57	122.954.114,56	1.675.727.235,00
						4.969.550.845,60 (= 84,05)

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

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

Großbritannien

	The Elisabeth House Limited Partnership Bedford Row 20-22 WC1R 4JS London	164.180.630 (= 190.810.086)	167.271.667 (= 193.668.713)	–	–	0,00 (= 0,00)	164.180.630,03 (= 190.089.880,78) (3,21)
96	M1 5AN Manchester St Peter's Square 1/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	–	64,0	105.000.000,00 (= 121.569.989,58) ^{30), 34)}	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ³¹⁾ : Elisabeth House GP Ltd, Bedford Row 20 - 22, WC1R 4JS London						164.346,98 (= 190.282,48) (0,00)

Polen

	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	10.818 (= 2.402)	148.087.500 (= 34.298.966)	–	–	– (= 40.000.000,00)	246.380.337,85 (= 57.064.848,78) (0,97)
97	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	SPV Aida Investment Sp. z o.o.^{32), 33)} Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	181.950.533 (= 44.760.900)	494.627.800 (= 114.562.148)	–	–	– (= 0,00)	529.449.631,32 (= 122.627.330,62) (2,07)
98	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	60,6	– (= 58.800.000,00) ^{30), 34)}	–	–

Tschechische Republik

	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag	–	2.000.000 (= 74.010)	–	–	– (= 30.000.000,00)	998.436.297,60 (= 36.946.964,59) (0,62)
99	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)				–	312.950.000,00 (= 5,29)	971.791.288,85 (= 16,44)
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				1.160.473.187,29 (= 19,63)	–	–

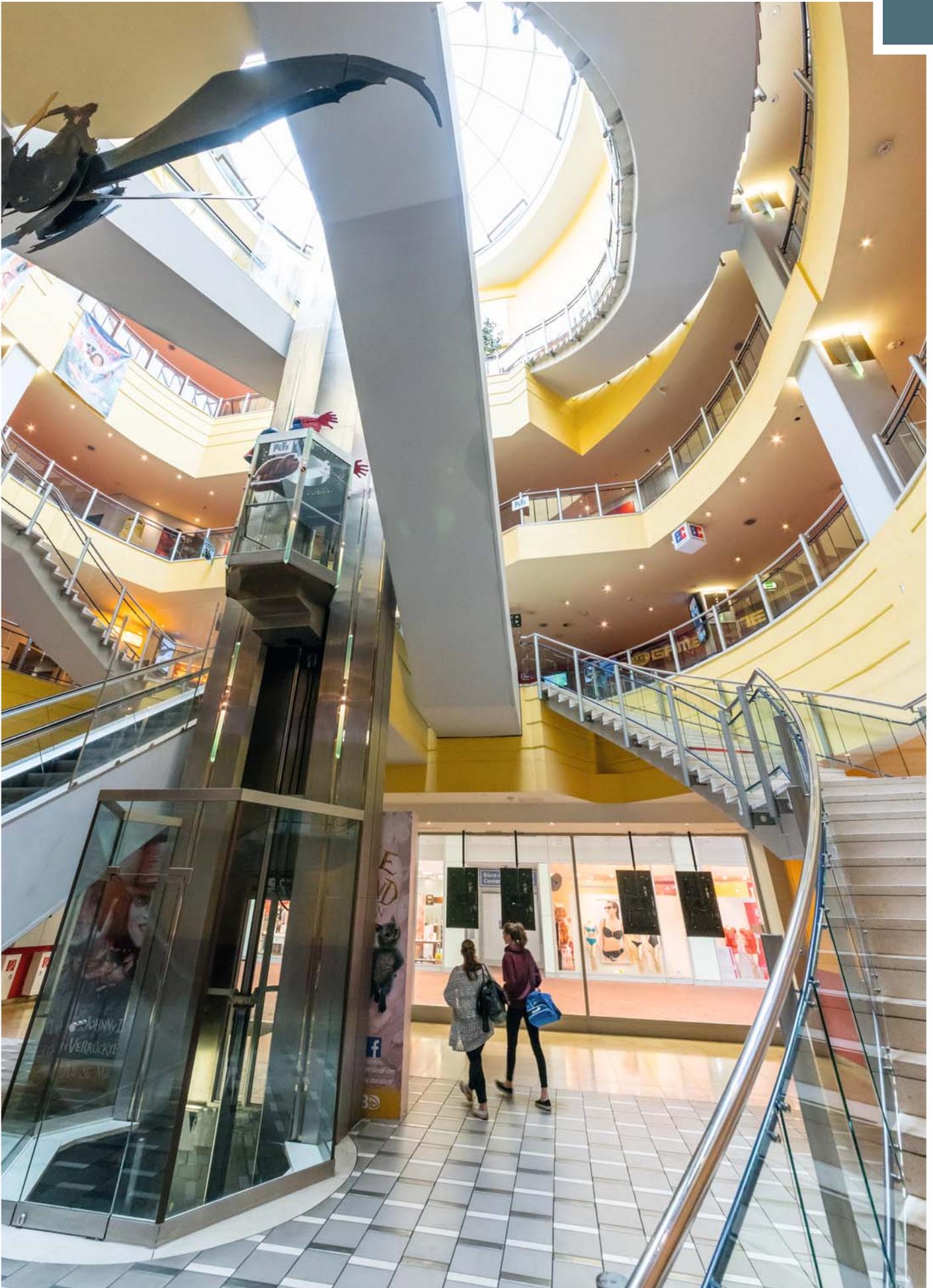
Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹¹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb ¹²⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
5.975.622 (= 6.944.844) (= 3,6)	164.950 (= 191.704)	5.810.672 (= 6.753.140)	31.645 (= 38.476)	5.943.976,51 (= 6.881.992,01) (0,12)	9,9	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
						GBP (EUR)
13.074 (= 3.335) (= 120,8)	0 (= 0)	13.074 (= 3.335)	713 (= 182)	604.651,95 (= 140.045,15) (0,00)	2,7	PLN (EUR)
3.709.866 (= 823.405) (= 0,7)	-	3.709.866 (= 823.405)	556.480 (= 128.888)	989.297,44 (= 229.133,99)	2,7	PLN (EUR)
11.072.228 (= 2.748.158) (= 2,6)	2.052.189 (= 468.055)	9.020.038 (= 2.280.103)	0 (= 0)	-2.742,06 (= -635,10) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
				7.021.402,06 (= 0,12)		EUR
				58.697.954,45 (= 0,99)		EUR

Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 72.

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- 5) Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- 6) Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinbarten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete gemäß aktuellen Wertgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtsstichtag.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) EUR-Angaben zu direkt gehaltenen Immobilien basieren auf den Umrechnungskursen zum Buchungstag; EUR-Angaben zu über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien basieren auf den Umrechnungskursen zum Berichtsstichtag.
- 12) Zum Berichtsstichtag noch nicht abgeschriebene Nebenkosten. Umrechnungskurs der Fremdwährungsbewertung zum Berichtsstichtag.
- 13) Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta.
- 14) 1914/1915 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau.
- 15) Ankauf eines 495 m² Teilgrundstücks (Grünstreifen) am 01.04.2016.
- 16) Ohne 23.780 m² Sonstige Flächen (Laderampen und Außenflächen)
- 17) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten werden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- 18) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7, „Amphitron“ übertragen.
- 19) Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- 20) Die über die Immobilien-Gesellschaft „CR sechzehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- 21) Ohne 191 m² Teileigentum (Volumeneigentum).
- 22) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Le Malraux SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.11.2015 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.11.2015 aufgelöst.
- 23) Ohne 818 m² Allgemeinfläche
- 24) 353 Tiefgaragenstellplätze
- 25) Davon 4.425 m² Erbnießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- 26) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 27) Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 13) genannte Grundstück.
- 28) Ohne 13.499 m² Mallfläche
- 29) Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- 30) Fremdfinanzierung der Immobilie wurde vom Fonds aufgenommen und ist nicht Bestandteil des Gesellschaftsvermögens.
- 31) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 32) Die „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“ wurde am 07.12.2012 liquidiert, wobei sämtliche Vermögensgegenstände (wozu auch die Immobilie „North Gate“, Warschau zählt) der Gesellschaft auf den einzigen Gesellschafter, die „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ übertragen worden sind.
- 33) Gründung der „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ ist am 17.09.2012 erfolgt. Kaufpreis und Erwerbsnebenkosten inkl. der Übertragungen von der am 07.12.2012 liquidierten Gesellschaft „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“.
- 34) Inklusive der vom Fonds aufgenommenen 58.800.000 EUR aus dem Gesellschaftsobjekt 00-203 Warschau, ul. Bonifraterska 17, „North Gate“ und 121.569.989,58 EUR aus Gesellschaftsobjekt „M1 5AN Manchester, St Peter's Square 1/Oxford St/George St/Dickinson St“ sowie einem weiteren Sammel-darlehen von 100.000.000 EUR, das nicht objektweise dargestellt werden kann, aber in der Gesamtsumme enthalten ist.



Hürth, Theresienhöhe 4, „Hürth Park“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2016

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

I. Ankäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	B & L Hotel Messe Hamburg GmbH	–	F	Mai 16
40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1 (Grünstreifen) ⁵⁾	Landeshauptstadt Düsseldorf	–	F	Apr. 16

Indirekt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

The Elisabeth House Limited Partnership Bedford Row 20-22 WC1R4JS London	TAMESIDE METROPOLITAN BOROUGH COUNCIL und ARGENT	100,0 %	–	Aug. 16
M1 5AN Manchester St Peter's Square 1/Oxford St/ George St/Dickinson St	–	–	F	Aug. 16

II. Verkäufe¹⁾

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

60329 Frankfurt am Main Niddastraße 60-62	F1 Immobilien GmbH & Co. KG	–	F	Apr. 16
48147 Münster Piusallee 7	Westfälisch-Lippische Vermögens- verwaltungsgesellschaft mbH	–	F	Sep. 16

Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deka Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 257 Mio. EUR im Berichtszeitraum.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie) ⁴⁾	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
49.104.000,00	–	3.034.720,00 (= 6,2)	10	EUR
81.060,00	–	7.066,43 (= 8,7)	10	EUR
–	164.180.630,03 (= 190.810.085,57)	5.975.622,00 (= 6.944.844,49) (3,6)	10	GBP (EUR)
164.000.000,00 (= 190.600.158,06) ⁶⁾	–	–	–	GBP (EUR)
– ⁷⁾	–	– ⁷⁾	–	EUR
9.650.000,00	–	101.975,00 (= 1,1)	–	EUR

Anmerkungen:

¹⁾ Übersicht der im ersten Halbjahr 2016/2017 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung

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

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

⁵⁾ Ankauf eines 495 m² Teilgrundstücks (Grünstreifen) während der Bauphase am 01.04.2016.

⁶⁾ Kaufpreis der Immobilie nachrichtlich. Der Erwerb inklusive Anschaffungsnebenkosten ist indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „The Elisabeth House Limited Partnership“ erfolgt.

⁷⁾ Mit dem Käufer wurde Stillschweigen bezüglich des Verkaufspreises vereinbart.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 29.09.2016)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben¹⁾				505.831.213,12¹⁾	8,56
II. Wertpapiere					
Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,1970% Deutsche Hypothekenbank FLR MTN IHS S.457 16/18 (DE000DHY4572)	0,00	0,00	61.000.000,00	60.954.250,00	1,03
0,2230% Landesbank Baden-Württemberg FLR IHS 16/19 (DE000LB06FU4)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.403.000,00	1,70
0,0990% Norddeutsche Landesbank GZ FLR IHS S.2012 15/18 (DE000NLB8JY1)	0,00	0,00	210.000.000,00	209.709.150,00	3,55
0,1070% Landesbank Saar FLR IHS S.601 16/18 (DE000SLB6019)	0,00	0,00	11.000.000,00	10.996.755,00	0,18
0,3010% Landesbank Saar FLR IHS S.602 16/18 (DE000SLB6027)	0,00	0,00	10.000.000,00	10.025.750,00	0,17
0,2070% Landesbank Hessen-Thüringen GZ FLR MTN IHS S.H284 16/18 (XS1346646737)	0,00	0,00	16.000.000,00	16.034.320,00	0,27
Wertpapiere gesamt	0,00	0,00	408.000.000,00	408.123.225,00	6,90
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00

¹⁾ Kurswert per
30.09.2016

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine Wertpapiertransaktionen mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Der Anteil der *Derivate-Transaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 418,4 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			<u>54.842.656,78</u>	<u>0,93</u>
	(davon in Fremdwährung:	5.006.700,25)			
	davon Betriebskostenvorlagen		43.384.422,86		
	davon Mietforderungen		10.243.395,24		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>312.950.000,00</u>	<u>5,29</u>
3.	Zinsansprüche			<u>115.032,78</u>	<u>0,00</u>
	(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4.	Andere			<u>28.063.655,44</u>	<u>0,48</u>
	(davon in Fremdwährung:	3.012.251,06)			
	davon Forderungen aus Anteilumsatz		921.655,68		
	davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften				
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert¹⁾ Stichtag EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
GBP	198,40 Mio.	240.675.112,84	228.368.321,34	12.306.791,50	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten			<u>1.160.473.187,29</u>	<u>19,63</u>
	(davon in Fremdwährung:	287.136.737,29)			
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben			<u>12.285.029,84</u>	<u>0,21</u>
	(davon in Fremdwährung:	5.013.664,82)			
3.	Grundstücksbewirtschaftung			<u>71.162.101,68</u>	<u>1,20</u>
	(davon in Fremdwährung:	4.990.210,63)			
4.	anderen Gründen			<u>12.842.085,57</u>	<u>0,22</u>
	(davon in Fremdwährung:	1.249.998,00)			
	davon aus Anteilumsatz		159.666,72		
	davon aus Sicherungsgeschäften				
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert¹⁾ Stichtag EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
PLN	49,15 Mio.	11.201.182,66	11.250.678,49	-49.495,83	
III. Rückstellungen				<u>147.536.550,13</u>	<u>2,50</u>
	(davon in Fremdwährung:	5.617.559,69)			
Fondsvermögen (EUR)				5.912.688.319,57	100,00

¹⁾ Kurse vom 30.09.2016

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Verkauf (Kurswert) EUR	Kauf (Kurswert) EUR
GBP	133,80 Mio.	182.703.056,02	166.645.908,58
PLN	17,70 Mio.	4.107.300,32	4.068.030,34

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	46,24
Umlaufende Anteile	Stücke	127.869.284

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

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

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

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

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

2. Ankaufsbewertungen

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

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

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 75.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung.

Rückstellungen werden nicht abgezinst. Sie werden aufgelöst, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem aktuellen Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

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

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Wesentliche Neuerungen waren im Geschäftshalbjahr nicht zu verzeichnen.

Der aktuelle Verkaufsprospekt „Oktober 2016“ ist gültig seit dem 14. Oktober 2016 und als Download verfügbar unter www.deka.de. Des Weiteren können die Verkaufsprospekte in gedruckter Form bestellt werden.

Seit Oktober 2016 ist der aktualisierte Verkaufsprospekt mit dieser Bezeichnung verfügbar. Hintergrund ist: Die Anpassungen erfolgen zur Umsetzung der am 18. März 2016 in Kraft getretenen Änderung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) durch das sogenannte OGAW-V-Umsetzungsgesetz. Die wesentlichen Änderungen beinhalten Anpassungen an die Anforderungen des KAGB in der seit dem 18. März 2016 geltenden Fassung, welche insbesondere die Aufhebung der Möglichkeit der Verwahrstelle zur Haftungsbefreiung im Falle der Unterverwahrung von Vermögensgegenständen, die Kraftlosigkeit von Inhaber- und Gewinnanteilscheinen (effektiven Stücken) mit Ablauf des 31. Dezember 2016 und die Möglichkeit der Übertragung eines Sondervermögens durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft auf eine andere (aufnehmende) Kapitalverwaltungsgesellschaft betreffen, sowie redaktionelle Anpassungen. Die Umsetzungsfrist läuft für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des OGAW-V-UmsG bereits aufgelegte Sondervermögen bis 31. März 2017.

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

Des Weiteren erfolgt ab dem 01. Januar 2017 eine Anpassung des Ausgabeaufschlags. Bis zum 31. Dezember 2016 beträgt der Ausgabeaufschlag 5,5 %, ab dem 01. Januar 2017 liegt er bei 5,26 %.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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

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

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

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

Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

WPK-Nr./ISIN:	980 142/DE0009801423
Fondsauflegung:	02. Oktober 2000
Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
Ausgabeaufschlag:	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; zur Zeit 5,5 % (bis 31.12.2016) (ab 01.01.2017: 5,26 %)
Kostensatz von Aufwendungen gemäß § 12 der Besonderen Anlagebedingungen:	
– Verwaltungsvergütung:	Maximal 0,9 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,5 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten)
– Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr:	Einmalig bis zu 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
– Projektentwicklungsgebühr:	Einmalig bis zu 2 % der Baukosten
– Verwahrstellenvergütung:	Bis zu 0,05 % des zum Ende des Geschäftsjahres festgestellten Wertes des Sondervermögens; derzeit 0,05 %
Stückelung der Anteile:	Globalurkunde
Ertragsausschüttung:	Anfang Juli eines jeden Jahres; die Höhe der Ertragsausschüttung richtet sich im Wesentlichen nach den Mieteinnahmen des Fonds sowie den Zinseinnahmen aus seinen Liquiditätsanlagen. Die Ausschüttung erfolgt jährlich nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend.
Wiederanlage der Ertragsausschüttung:	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
Berichterstattung:	
– Jahresbericht:	Stichtag: 31. März jeden Jahres Erscheinen: spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht:	Stichtag: Stichtag: 30. September jeden Jahres Erscheinen: spätestens zwei Monate nach dem Stichtag
Börsennotierung:	Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum amtlichen Handel an einer Börse zugelassen.



München, Erika-Mann-Straße 60-68, „Battello“

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
(WestInvest GmbH)
Hans-Böckler-Straße 33, 40476 Düsseldorf
(bis 17. Juni 2016)
Hamborner Straße 55, 40472 Düsseldorf
(seit 20. Juni 2016)
Postfach 10 42 39, 40033 Düsseldorf
Telefon: (02 11) 8 82 88 - 500

Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2015)

gezeichnet
und eingezahlt: 6,0 Mio. EUR

Eigenmittel nach
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB 10,6 Mio. EUR

Gesellschafter

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

Geschäftsführung

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

Aufsichtsrat

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

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

Hartmut Wallis, Mitglied
Bankvorstand i. R., Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Belgien:

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

Frankreich:

30 rue Galilée
75016 Paris
HR: R.C.S. Paris B424 469 435 (1999B14488)

Italien:

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

Polen:

Deka Immobilien Investment GmbH
Betriebsstätte Warschau
ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C
Warszawa

Spanien:

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

* gleichzeitig auch Geschäftsführer der Deka Immobilien GmbH

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

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Florian Dominik Dietrich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Riedstadt

Clemens Gehri
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Kaufbeuren

Dr. Helge Ludwig
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Augsburg

Hartmut Nuxoll
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Stefan Wicht
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mainz
(bis 30. Juni 2016)

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Timo Bärwolf
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Stefan Brönnert
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Tobias Gilich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Hering
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Karsten Jungk
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Florian Lehn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Martin von Rönne
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Prof. Michael Sohni
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Darmstadt

Manfred Sterlepper
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Stephan Zehnter
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Abschlussprüfer

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Mitgliedschaften

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

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

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16, 60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Frankfurt am Main und Berlin

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2015)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 447,9 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe ** nach
CRR/CRD IV (mit Übergangsregelung) 5.319,0 Mio. EUR

Haupttätigkeit

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

Zahlstelle und Vertriebsstelle in Luxemburg,

die auf Wunsch die Fondsanteile auch verwahrt:

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

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

Immobilien-Publikums-AIF

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

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

Immobilien-Spezial-AIF

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

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

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

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

(Stand: November 2016)

* HGB Einzelabschluss

** Die verschärften Aufsichtsanforderungen im Zusammenhang mit dem Reformpaket Basel III in Form der EU-Verordnung Capital Requirements Regulation (CRR) und der EU-Richtlinie Capital Requirements Directive (CRD IV) sind am 1. Januar 2014 in Kraft getreten. Die in der CRR festgehaltenen Regelungen zur Zusammensetzung der Eigenmittel und zu den Eigenmittelanforderungen, zu Großkrediten und dem Verschuldungsmaß (Leverage Ratio) sowie zur Liquiditätsausstattung und Offenlegung gelten damit in der gesamten EU. Die DekaBank hat zum Jahresbeginn 2014 die Methodik zur Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern an die neuen Anforderungen angepasst und zum 31. März 2014 erstmalig ihre Meldung gemäß den neuen regulatorischen Anforderungen abgegeben. (s. Erläuterung Geschäftsbericht 2014 der Deka-Gruppe, Seite 42)

*** Angaben in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe

Bildnachweis:

Manfred Zentsch, Heidelberg:

Hamburg, St. Petersburger Str. 1 (S. 4, 6, 24)

Hürth, Theresienhöhe 4, „Hürth Park“ (S. 7, 67)

Böblingen, Schickardstr. 25, „Campus Böblingen“ (S. 10)

Hamburg, Caffamacherreihe 16/Drehbahn 15 (S. 11)

Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 3 (S. 15)

Wien, Marxergasse 1, „City Point“ (S. 16)

Prag, Jankovcova 1569/2c, „Lighthouse“ (S. 19)

München, Erika-Mann-Straße 60-68, „Battello“ (S. 77)

Rainer Rehfeld, Köln:

Düsseldorf, Hamborner Str. 51-55, „Königshof“ (S. 12)

Barbara Staubach, Frankfurt:

Paris, 8-10, Place de la Republique, „Crowne Plaza Hotel“ (S. 17)

Stefano Mariga, Costa Masnaga, Italien:

Sesto San Giovanni, Viale Edison/Via Adamello (S. 29)



**WestInvest Gesellschaft
für Investmentfonds mbH**

Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
Postfach 10 42 39
40033 Düsseldorf

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