

grundbesitz global

Halbjahresbericht zum
30. September 2016



Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 1. November 2015) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Hinweise zu den Anteilklassen

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

Anteilklassen im Überblick (Stand: 30. September 2016)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf das anteilige Fondsvermögen	0,55% p.a., bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, 0,05% p.a., bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Fondsvermögens	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Fondsvermögens
WKN	980 705	A0N CT9
ISIN	DE 000 980 7057	DE 000 A0N CT95

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

Hinweis: Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten.

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

Inhalt

Kennzahlen im Überblick	2
Tätigkeitsbericht	3
Vermietungsinformationen zum 30. September 2016	12
Vermögensübersicht zum 30. September 2016	16
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	18
Vermögensaufstellung zum 30. September 2016 Teil I: Immobilienverzeichnis	20
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2016	30
Vermögensaufstellung zum 30. September 2016 Teil II: Liquiditätsübersicht	31
Vermögensaufstellung zum 30. September 2016 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	33
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	34
Anhang: Auslagerungsunternehmen und Dienstleister	38
Gremien	42

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz global auf einen Blick (Stand zum 30. September 2016)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklassse RC	Anteilklassse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	2.502,7 Mio. EUR	2.454,2 Mio. EUR	48,5 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	2.564,1 Mio. EUR	2.514,4 Mio. EUR	49,7 Mio. EUR
– direkt gehalten	1.096,4 Mio. EUR	1.075,2 Mio. EUR	21,3 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.467,6 Mio. EUR	1.439,2 Mio. EUR	28,5 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilen	35		
– direkt gehalten	17		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	18		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	84,7%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	83,1%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	26,9%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	3		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3		
Bestandsübergänge	3		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3		
Verkäufe von Immobilien	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.4.2016 bis 30.9.2016)	218,0 Mio. EUR	205,2 Mio. EUR	12,7 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.4.2016 bis 30.9.2016, BVI-Methode)		0,5%	0,7%
Wertentwicklung (1.10.2015 bis 30.9.2016, BVI-Methode)		2,3%	2,7%
Ausschüttung je Anteil (am 19.7.2016)		1,15 EUR	1,35 EUR
Anteilwert per 30.9.2016			
Rücknahmepreis		51,80 EUR	51,92 EUR
Ausgabepreis		54,39 EUR	54,52 EUR
ISIN		DE 000 980 7057	DE 000 A0N CT95
WKN		980 705	A0N CT9

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz global im Zeitraum vom 1. April 2016 bis 30. September 2016.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz global verzeichnete im Zeitraum vom 1. April 2016 bis zum 30. September 2016 eine Wertentwicklung von 0,5% je Anteil in der Anteilklasse RC und von 0,7% je Anteil in der Anteilklasse IC (Angaben nach BVI-Methode). Im gleichen Zeitraum flossen dem Fonds 205,2 Mio. EUR in der Anteilklasse RC sowie 12,7 Mio. EUR in der Anteilklasse IC zu, insgesamt betrugen die Nettomittelzuflüsse im ersten Geschäftshalbjahr 218,0 Mio. EUR.

Das Gesamtfondsvermögen stieg von 2.325,9 Mio. EUR zum 31. März 2016 auf 2.502,7 Mio. EUR zum 30. September 2016 – unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorige Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag beträgt das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 2.454,2 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 48,5 Mio. EUR. Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 689,4 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 30. September 2016 bei 26,9% des Immobilienvermögens und somit unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30%.

Im Berichtszeitraum wurden für das Sondervermögen drei Immobilientransaktionen durchgeführt, die sich auf zwei Ankäufe in den USA und einen Ankauf in Australien verteilten.

Im Juni 2016 hat das Fondsmanagement die Wohnimmobilie „Tuscany“ in Los Angeles erworben. Bei der im Jahr 2006 erbauten Immobilie, die sich in unmittelbarer Nähe zur University of Southern California befindet, handelt es sich um eine Studentenwohnanlage. Neben 120 Wohneinheiten mit insgesamt 512 Betten verfügt die Immobilie auch über Einzelhandels- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss. Der Ankaufrispreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 78,8 Mio. EUR.

Mit dem Erwerb der Büroimmobilie „90 Arthur Street“ in Sydney investierte der Fonds grundbesitz global im September 2016 erstmals in Australien. Die im Jahr 1987 erbaute und im Jahr 2014 modernisierte Büroimmobilie mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss befindet sich in guter Lage im North-Sydney Central Business District. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 49,7 Mio. EUR.

Ebenfalls im September 2016 ging die Büroimmobilie „Las Olas City Center“ in Fort Lauderdale, Florida, in den Immobilienbestand des Fonds über. Der Ankauf erfolgte als Joint Venture mit einem ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds. An dem Joint Venture ist grundbesitz global zu 49% beteiligt. Die im Jahr 2002 fertiggestellte Immobilie, die neben Büroflächen auch über ein Restaurant und eine Arztpraxis verfügt, wurde zu einem Kaufpreis von umgerechnet rund 95,8 Mio. EUR erworben.

Mit den Ankäufen erhöhte sich entsprechend der Fondsstrategie die geografische Diversifizierung des Portfolios von grundbesitz global. Zugleich hatten diese positive Auswirkungen auf die Mieteinnahmen und den Vermietungsstand des Fonds. Darüber hinaus reduzierte sich innerhalb des Berichtszeitraums plangemäß die Liquiditätsquote des Fondsvermögens.

Nach Abschluss dieser Transaktionen besteht das Immobilienportfolio des grundbesitz global zum 30. September 2016 aus insgesamt 35 Objekten (31. März 2016: 32), davon 17 Direktinvestments sowie 18 Objekte, die über Beteiligungen gehalten werden. Das Immobilienvermögen beträgt – auf Basis der Verkehrswerte – zum Stichtag 2.564,1 Mio. EUR (31. März 2016: 2.301,9 Mio. EUR).

Im Portfolio von grundbesitz global dominieren bei den Nutzungsarten weiterhin Büroimmobilien. Logistikobjekte, ein Hotel, eine Einzelhandelsimmobilie sowie eine Wohnimmobilie runden das Portfolio ab.

Der Fondsstrategie folgend konnte der europäische Anteil der Investments weiter auf 45,0% (31. März 2016: 51,2%) reduziert werden. Hierbei bilden Frankreich und Großbritannien den Schwerpunkt. Der außereuropäische Anteil setzt sich zum Berichtsstichtag zu 28,4% aus Investments in den USA (31. März 2016: 23,1%) und zu 26,6% (31. März 2016: 25,7%) aus Investments im asiatisch-pazifischen Wirtschaftsraum (Japan, China, Südkorea und Australien) zusammen.

Zum Stichtag 30. September 2016 waren 84,7% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 83,1%.

Mit freundlichen Grüßen
RREEF Investment GmbH



Dr. Georg Allendorf



Birgit Benz



Dr. Ulrich von Creytz



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 10. November 2016

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nachdem die Weltwirtschaft im Jahr 2015 noch mit 2,6% gewachsen ist, hat sich die Wachstumsdynamik im Jahresverlauf 2016 abgeschwächt. Während bereits die ersten Quartale dieses Jahres diesen Trend aufzeigten, setzte sich die Entwicklung in den vergangenen Monaten fort, sodass für das Gesamtjahr 2016 nur noch mit einem globalen Wachstum von 2,2% gerechnet wird. Damit bleibt die wirtschaftliche Entwicklung hinter dem Trendwachstum mit Zuwächsen von 3% bis 3,5% zurück.

Gründe der verhaltenen weltwirtschaftlichen Entwicklung sind insbesondere im niedriger als zuvor prognostizierten Wachstum in den USA und in den generell abnehmenden Wachstumspotenzialen in China zu sehen. Während in den USA die Wachstumszahlen in der ersten Jahreshälfte infolge schwacher Unternehmensaktivitäten und eines starken Dollarkurses enttäuschten, bleibt die chinesische Wirtschaft dauerhaft unter Druck. Insbesondere der Bausektor, aber auch die fehlende Investitionstätigkeit und der Außenhandel belasteten hier im Vergleich zu den Vorjahren. Die Emerging Markets zeigten im Jahresverlauf ebenfalls eine verhaltene Entwicklung, verzeichneten jüngst allerdings einen leichten Aufwärtstrend, nicht zuletzt infolge steigender Rohstoffpreise. Insbesondere die Einigung der OPEC auf eine Reduzierung der Öl-Fördermengen wirkte stützend. Dennoch bleibt das globale Güterhandelsvolumen insbesondere bei Seefracht schwach, wie Frachtindizes zeigen. Gegenüber 2015 sanken die Frachtvolumen erneut und legen die gestiegenen Überkapazitäten offen, wie jüngst die Insolvenz der südkoreanischen Großreederei Hanjin belegt.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Europa stand in den vergangenen Monaten im Zeichen des Brexit. Nach Zuwächsen von 1,9% in 2015 dürfte das Wirtschaftswachstum der Eurozone in 2016 1,6% betragen und damit nur geringfügig unter den Vorjahreswert sinken. Trotz der wirtschaftlichen und politischen Verwerfungen und anhaltender Unsicherheiten konnte Großbritannien eine Rezession vermeiden. Nach 2,2% in 2015 dürfte die britische Volkswirtschaft einen Zuwachs von 1,9% in 2016 erzielen, in den Folgejahren aber deutlich nachgeben. Geldpolitische Maßnahmen der Bank of England wirkten stützend und dürften in den kommenden Monaten trotz steigender Inflationserwartungen fortgesetzt werden. Stützend für die britische Wirtschaft wirkte zudem die anhaltende Währungsschwäche, die das britische Pfund seit Ende Juni um über 15% nachgeben ließ. Auf gesamteuropäischer Ebene lässt hingegen der wirtschaftliche Rückenwind aus Euro-Abwertung und niedrigen Energiepreisen langsam nach. Positive wirtschaftliche Auswirkungen hat demgegenüber die weiterhin lockere Geldpolitik der EZB, die über den niedrigen Leitzins und fortgesetzte Anleihenkäufe den Märkten Liquidität zuführt. Im Gegensatz zu den ersten Monaten des Jahres steigen die Inflationserwartungen jedoch langsam an und könnten weitere Maßnahmenpakete beziehungsweise deren Ausweitung in Zukunft begrenzen.

In den USA blieb die wirtschaftliche Entwicklung in der ersten Jahreshälfte hinter den Erwartungen zurück. Nach Wachstumsraten von 0,8% im ersten Quartal und 1,4% im zweiten Quartal dürfte für das Gesamtjahr 2016 lediglich ein Wirtschaftswachstum von 1,5% zu Buche schlagen, nachdem dieser Wert 2015 noch 2,6% betragen hatte. Hintergrund der Rückgänge ist weniger der private Konsum, der sich im Jahresverlauf stabil entwickelte, als vielmehr gesunkene Unternehmensinvestitionen. Neben der weltwirtschaftlichen Schwäche bremsen zudem die starke Währung und geringe Aktivitäten im Energiesektor die amerikanische Wirtschaft. Trotz dieser verhaltenen konjunkturellen Entwicklung zeigte sich der US-Arbeitsmarkt im Jahr 2016 freundlich, Reallöhne zogen an. In der Folge dürfte auch die bisher ausgesprochen niedrige Inflation perspektivisch anziehen und letztlich die lang erwarteten und bisher ausgebliebenen geldpolitischen Schritte der Fed nach sich ziehen.

Auch die asiatischen Volkswirtschaften blieben im Jahresverlauf 2016 unter Druck. Während in Japan im ersten Quartal ein für japanische Verhältnisse robustes Wirtschaftswachstum von 0,5% erzielt wurde, hat sich die konjunkturelle Entwicklung in den Folgemonaten etwas abgeschwächt, dürfte auf Gesamtjahresbasis aber ebenfalls nur bei 0,5% liegen. Trotz erneuter geldpolitischer Maßnahmen blieb die starke Währung ein Hindernis für Exporte und damit ein stärkeres Wirtschaftswachstum. In China blieb der Binnenkonsum in 2016 stabil, die Investitionsaktivitäten und die Bauwirtschaft zeigten allerdings weiterhin Zeichen der Schwäche. Maßnahmen zur Förderung des Kreditwachstums blieben bisher ohne die gewünschte Wirkung, weitere Schritte könnten hier folgen.

(Datenquellen: Oxford Economics, 10/2016; Cass, 08/2016)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten sind im Berichtszeitraum vom 1. April 2016 bis 30. September 2016 leicht gefallen und rentieren zum 30. September 2016 negativ. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2016 bei 0,13% p.a. und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei -0,12% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum gefallen und rentieren weiterhin deutlich im Minusbereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2016 bei -0,45% p.a. und per 30. September 2016 bei -0,65%.

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

(Datenquelle: Bloomberg)

Globale Immobilienmärkte

Die globalen Immobilienmärkte befanden sich im Jahresverlauf 2016 weiterhin im Aufwind, wenngleich wirtschaftliche und politische Unsicherheiten weltweit zunahmen. In den USA ist der Immobilienzyklus bereits weit fortgeschritten, die asiatischen Märkte hoffen auf eine zunehmende wirtschaftliche Dynamik, und Europa steht spätestens seit Sommer im Zeichen des Brexit. Trotz dieser Unwägbarkeiten verzeichneten die globalen Vermietungsmärkte mehrheitlich ein gutes Jahr.

Während sich die europäischen Büovermietungsmärkte insgesamt positiv entwickelten und in der ersten Jahreshälfte 2016 an die robuste Entwicklung des Vorjahres anknüpften, waren die Unsicherheiten bezüglich eines möglichen Brexit in Großbritannien bereits spürbar. Schon im Vorfeld des Referendums über den Verbleib in der EU wurden viele Mieter vorsichtiger, entsprechend ging die Flächennachfrage zurück. Auf gesamteuropäischer Ebene verbesserte sich das Wirtschaftsklima hingegen auf ein Niveau oberhalb des langfristigen Mittelwerts und auch die Beschäftigungssituation in der Eurozone erholte sich weiter, mit entsprechend positiven Effekten auf die Büroflächennachfrage. In Summe stieg das rollierende 12-Monats-Vermietungsvolumen im Sommer 2016 auf über 12 Mio. m², was den höchsten Wert seit 2008 darstellt. Gleichzeitig markierte die Projektentwicklungspipeline mit einem Fertigstellungsvolumen von 0,5% des Gesamtbestandes einen vergleichsweise niedrigen Wert. Dies führt entsprechend zu steigenden Belegungsquoten und sinkenden Leerständen sowie, nachgelagert, zu steigenden Mietniveaus. Ausnahmen von dieser Entwicklung bilden neben London allerdings einige zentraleuropäische Märkte, wie etwa Warschau. Hier zogen Fertigstellungsvolumen auch in den letzten zwölf Monaten nochmals an, in der Folge nahmen auch Leerstände zu und der Druck auf Mietniveaus erhöhte sich weiter. Im Einzelhandelssegment fielen die rückläufigen Arbeitslosenzahlen, steigende Einkommen und das gute Konsumklima im ersten Halbjahr 2016 positiv ins Gewicht. Fertigstellungsvolumen blieben insgesamt moderat, sodass Leerstände an den meisten Standorten im niedrigen einstelligen Bereich verharrten. Mietniveaus in den Top-Einkaufslagen zogen in den letzten Monaten weiter an. Auch europäische Logistikstandorte profitieren von der robusten wirtschaftlichen Entwicklung, wenngleich dieses Marktsegment weiterhin großen Veränderungen unterworfen ist. Insbesondere großvolumige Distributionsstandorte und kleinteilige, stadtnahe Verteilzentren stehen im Fokus der Nachfrage. Insgesamt bleibt die Nachfrage nach modernen Objekten hoch, die Leerstände gingen weiter zurück.

In den USA entwickelten sich die gewerblichen Immobilienmärkte trotz der überraschend verhaltenen wirtschaftlichen Dynamik ebenfalls positiv. Im Büromarkt ist die Flächennachfrage dank des anhaltenden Beschäftigungsaufbaus im Jahresverlauf weiter gestiegen, Leerstände sanken zuletzt auf den niedrigsten Wert seit 15 Jahren. Komplettiert wird das positive Bild durch moderate Fertigstellungsvolumen und anziehende Mietniveaus, die mit einer Wachstumsrate von rund 4% den Vorjahreswert

einstellten. Demgegenüber bleibt der stationäre Einzelhandel unter Druck durch wachsenden Online-Handel, wenngleich geringe Fertigstellungen den Bestand entlasten und Spitzenlagen gefragt bleiben. Im Landesdurchschnitt wurde 2016 ein vergleichsweise schwaches Mietwachstum von 1,6% verzeichnet, das allerdings starke regionale Unterschiede überdeckt. Von der guten Entwicklung des Online-Handels konnte hingegen das Logistiksegment profitieren, das ein starkes Jahr verzeichnete. Die Nachfrage nach modernen Flächen stieg im Jahresverlauf weiter an, ebenso legte das Projektentwicklungsvolumen zu, konnte mit dem gestiegenen Flächenbedarf allerdings nicht Schritt halten. Insbesondere gut gelegene stadtnahe Verteilzentren blieben gefragt. Landesweit gingen die Leerstandsraten auf den niedrigsten Stand seit über einer Dekade zurück, Mietniveaus stiegen in der Folge in den letzten zwölf Monaten um 5% an.

Getragen von starken Kapitalmärkten und hoher Flächennachfrage verlief die Entwicklung der asiatischen Immobilienmärkte im vergangenen Jahr mehrheitlich positiv. In Japan blieb insbesondere die Büroflächennachfrage an den Top-Standorten dank eines starken Unternehmenssektors hoch, Leerstandsraten sanken. So verzeichnete etwa die Innenstadt Tokios bis zum Sommer einen Leerstandsabbau um 100 Basispunkte auf niedrige 4,1%. Andere japanische Büromärkte zeichneten diese Entwicklung nach und erreichten teilweise die niedrigsten Leerstände seit 15 Jahren. Auch in Australien entwickelten sich die Vermietungsmärkte positiv. In Sydney und Melbourne sanken Büroleerstände dank branchenübergreifender Flächennachfrage und infolge organischen Wachstums der Unternehmen. Im Zusammenspiel mit einem begrenzten Neubauangebot stiegen die Mietniveaus entsprechend, Miet-Incentives sanken ebenfalls deutlich. Im Gegensatz dazu blieben Büromieter in China vorsichtig, die Flächennachfrage an den chinesischen Märkten sank dementsprechend. Auch die Einzelhandelsumsätze gingen infolge gesunkener Touristenzahlen und eines schwächeren Binnenkonsums in einigen asiatischen Märkten im Jahresverlauf zurück. Dennoch erhöhten sich die Mietniveaus an den Topstandorten in Japan, China, Südkorea und Australien, wenngleich der Druck auf Einzelhändler durch Online-Konkurrenten auch hier hoch bleibt. Naturgemäß stützt diese Entwicklung das Logistiksegment, in welchem e-Commerce und Third-Party-Logistiker (3PL) die Flächennachfrage treiben, aber nur begrenzt Auswirkungen auf Mietniveaus haben.

(Datenquellen: Oxford Economics, CBRE, Deutsche AM, Q3/2016)

Globale Investmentmärkte

Auch in 2016 blieb der Anlagedruck institutioneller Investoren hoch, die Zinsniveaus niedrig und die Renditeerwartung alternativer Anlageformen begrenzt. Trotz anhaltender Renditekompression und gestiegener Preise bewahren Immobilienanlagen damit ihre relative Attraktivität gegenüber anderen Anlageklassen und erzielen weiterhin einen deutlichen Risikoaufschlag gegenüber risikolosen Vergleichsindizes. Infolge der knappen Verfügbarkeit

von Immobilienanlagen, insbesondere großvolumiger Objekte und Portfolio-Deals, sanken die Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2016 gegenüber dem Vorjahreszeitraum jedoch deutlich. So gingen die Immobilieninvestments auf globaler Ebene segmentübergreifend um 12% auf rund 470 Mrd. EUR zurück. Auch die 1.100 Mrd. EUR Transaktionsvolumen, die im Gesamtjahr 2015 erzielt wurden, scheinen in 2016 kaum erreichbar, wenngleich die Handelsaktivitäten im dritten Quartal erneut anzogen und ein starkes Jahresendgeschäft versprechen. Unterschiede bestehen allerdings auf sektoraler und regionaler Ebene. Während die Transaktionsvolumen in Europa deutlich sanken, erreichten die asiatischen Märkte ein leicht positives Ergebnis. Grund hierfür war der insbesondere im zweiten Quartal stark angestiegene Handel mit Baugrundstücken und Projektentwicklungen. Gleiches gilt für globale Wohninvestments, die nur leicht unterhalb des Halbjahreswertes aus 2015 lagen. Büroimmobilien, das mit rund 125 Mrd. EUR volumenmäßig stärkste Marktsegment, lag hingegen rund 15% unter dem Vorjahreswert, Einzelhandelsobjekte, Logistikflächen und Hotels nochmals darunter.

Auch bei den länderübergreifenden Transaktionen zeichneten sich Veränderungen ab. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum sank das grenzüberschreitende Transaktionsvolumen von 33% auf 27% (in US-Dollar), nicht zuletzt aufgrund fehlender Großtransaktionen. Unter den Top-10-Kapitalströmen finden sich sechsmal die USA und nur einmal Großbritannien als Zielland, was ein Beleg für die gestiegenen wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten in Europa sein dürfte. Insbesondere asiatische Investoren scheinen die USA im ersten Halbjahr 2016 als Anlageziel wiederentdeckt zu haben, da Investitionsvolumen hier erstmals seit 2009 die Werte in Europa übertrafen. Besonders betroffen von den Rückgängen war London, das seinen Platz als zweitwichtigste Anlagest destination weltweit räumen musste und sich erstmal seit 2009 hinter New York und Los Angeles mit dem dritten Platz begnügen musste. Auch andere Standorte in Europa, etwa Berlin, Paris oder Frankfurt, verzeichneten Rückgänge beim Transaktionsvolumen, ebenso wie einige asiatische Standorte. Hier ist insbesondere Tokio mit einem Rückgang von über 50% zu nennen.

Insgesamt lag das europäische Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2016 bei über 100 Mrd. EUR, was einem Rückgang von über 30% gegenüber dem Vorjahreszeitraum gleichkommt. Trotz ihrer hohen Stabilität konnten die kontinentaleuropäischen Kernmärkte wie Deutschland oder Frankreich im Jahresverlauf also nur bedingt von den wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten in Großbritannien profitieren, in Schweden, Spanien oder Polen stiegen die Handelsumsätze hingegen. Als Grund wird auch hier die geringe Produktverfügbarkeit und nicht mangelndes Investoreninteresse gesehen, was durch die deutlichen Preissteigerungen seit Jahresbeginn belegt wird. So sanken seit Jahresbeginn die Anfangsrenditen europäischer Büromärkte auf unter 4,4%, im Einzelhandelssegment fiel der europäische Durchschnittswert weiter unter das Niveau von 3,6%. Besonders starke Rückgänge der Transaktionsvolumen verzeichneten Einzelhandels- und Wohninvestments, Büroimmobilien lagen knapp 20% unter den Vorjahreswerten.

In Nordamerika gingen die Transaktionsvolumen ebenfalls zurück, allerdings weniger deutlich als in Europa. Mit rund 180 Mrd. EUR wurden rund 13% weniger in Immobilien investiert als im Vorjahreszeitraum. Während Wohninvestments einen Anstieg der Handelsumsätze auf über 60 Mrd. EUR verzeichnen konnten und damit das umsatzstärkste Marktsegment im ersten Halbjahr 2016 stellten, fiel das Transaktionsvolumen im Bürosegment leicht auf 55 Mrd. EUR. Auch Einzelhandelsobjekte, insbesondere aber Logistik- und Hotelimmobilien, verzeichneten schwächere Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr, was nicht zuletzt an einer gestiegenen Risikoaversion vieler Investoren gelegen haben könnte, die value-add-Investments mieden.

Eine ähnliche Entwicklung verzeichneten die asiatischen Immobilienmärkte, wenngleich mit deutlichen Unterschieden zwischen den Objektarten. Während Bestandsobjekte lediglich ein Transaktionsvolumen von rund 40 Mrd. EUR erzielten und knapp 40% hinter den Vorjahreswerten zurück blieben, stieg der Handelsumsatz für den traditionell starken Bereich Bauland und Projektentwicklungen um über 25% auf 150 Mrd. EUR an. Insgesamt verzeichneten die asiatischen Märkte mit rund 190 Mrd. EUR einen knappen Anstieg über das Vorjahresergebnis. Gegenüber dem langjährigen Durchschnittswert blieben die Transaktionsvolumen in 2016 jedoch sowohl in Südkorea und Japan, als auch in China und Australien zurück.

(Datenquellen: Real Capital Analytics, Deutsche AM, 2016)

Anlagestrategie des grundbesitz global

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

Die Anlagestrategie des Sondervermögens stellt die Akquisition, den laufenden Ertrag und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Sondervermögens sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft investiert für Rechnung des Sondervermögens in Nordamerika, Asien, Australien sowie Europa. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ sind die betreffenden Staaten und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der im jeweiligen Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt.

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

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

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

Die zukünftigen Perspektiven des Fonds hängen sowohl von der Entwicklung der weltweiten Immobilienmärkte als auch von der Entwicklung des Nettomittelaufkommens ab.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. April 2016 bis 30. September 2016 betrugen die Mittelzuflüsse 264,0 Mio. EUR und die Mittelabflüsse 46,1 Mio. EUR. Insgesamt hatte der Fonds im Berichtszeitraum Nettomittelzuflüsse in Höhe von 218,0 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen belief sich zum 30. September 2016 auf 2.502,7 Mio. EUR.

Zum 30. September 2016 betrugen das Immobilien-/Beteiligungsvermögen 2.122,4 Mio. EUR und die liquiden Mittel 642,6 Mio. EUR. Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

Ergebnisse des Fonds

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres hat der Fonds eine Wertentwicklung von 0,5% je Anteil in der Anteilklasse RC und 0,7% je Anteil in der Anteilklasse IC erzielt. Bezogen auf den Zeitraum der letzten zwölf Monate ergibt sich eine Wertentwicklung von 2,3% je Anteil in der Anteilklasse RC und 2,7% je Anteil in der Anteilklasse IC (alle Angaben nach BVI-Methode).

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 30. September 2016)				
	Anteilklasse RC	Ø p.a.	Anteilklasse IC	Ø p.a.
6 Monate	0,5%		0,7%	
1 Jahr	2,3%		2,7%	
2 Jahre	4,0%	2,0%	4,8%	2,4%
3 Jahre	6,6%	2,1%	7,8%	2,5%
5 Jahre	10,0%	1,9%	12,1%	2,3%
10 Jahre	32,3%	2,8%		
15 Jahre	66,1%	3,4%		
Seit Auflegung*	77,4%	3,6%	25,6%	2,7%

* Auflegung des Fonds am 25.7.2000, Anteilklasse IC am 1.4.2008.

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

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

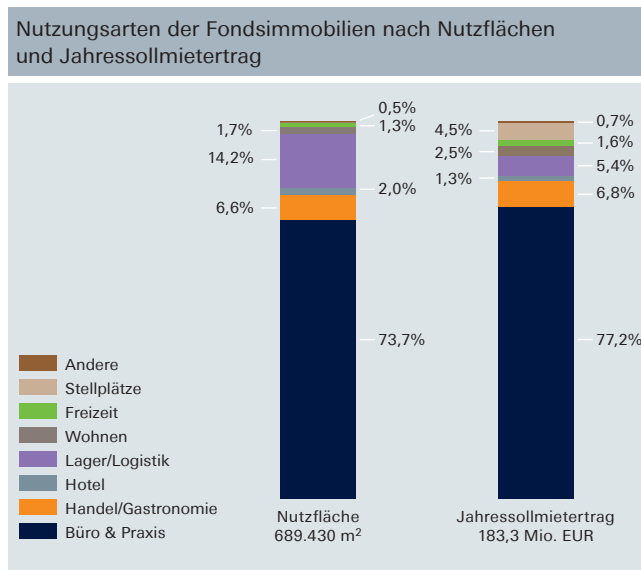
Immobilienbestand des grundbesitz global

Zum Portfolio des grundbesitz global gehörten zum Berichtstichtag 35 Immobilien, davon sind 17 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 1.096,4 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 18 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 1.467,6 Mio. EUR gehalten. Bei zwei Immobilien-Gesellschaften ist grundbesitz global über ein Joint Venture mit ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds beteiligt.

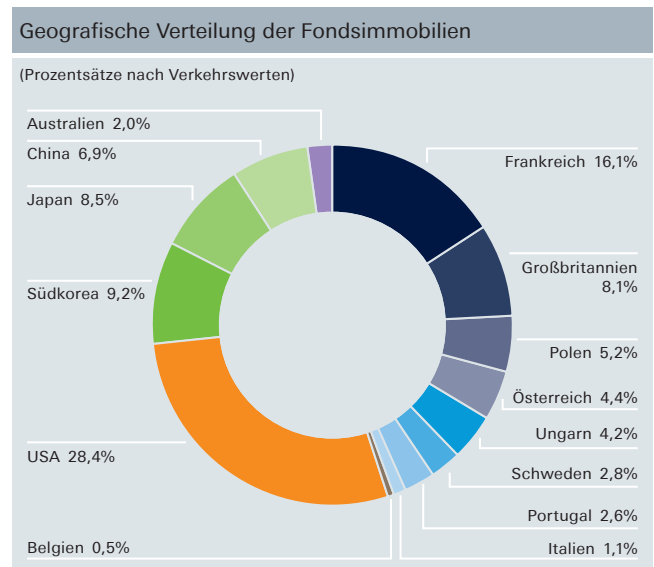
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Sowohl nach der Nutzfläche als auch nach dem Jahressollmietertrag dominiert der Anteil von Büroimmobilien.

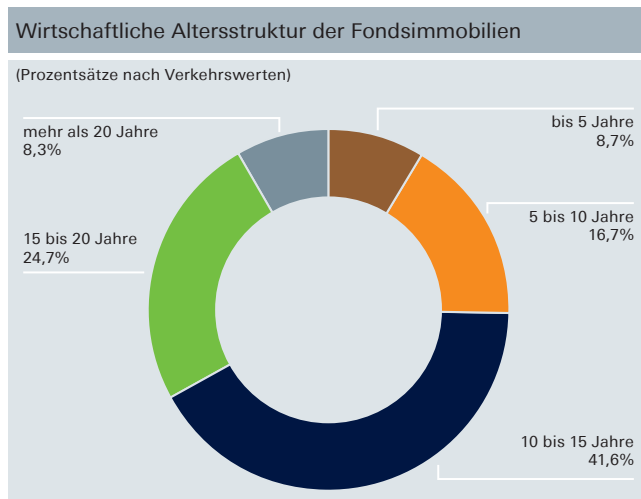


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

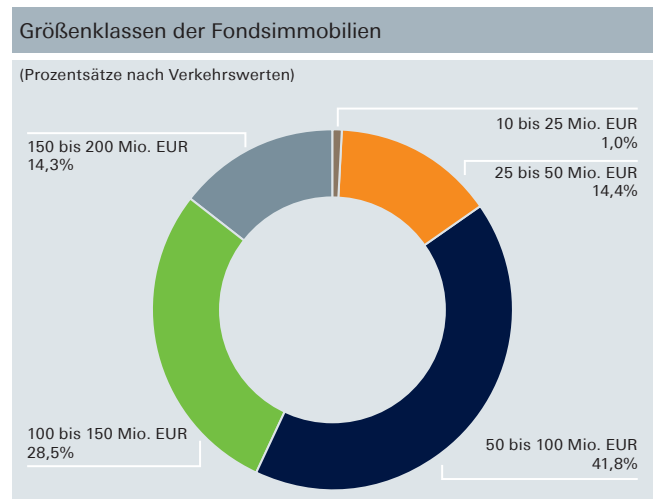
Immobilien in den Ländern USA, Südkorea, Japan, Frankreich und Großbritannien bilden derzeit die Schwerpunkte im Immobilienportfolio.



Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien



Immobilien nach Größenklassen			
10 bis 25 Mio. EUR	24,4 Mio. EUR	1,0%	2 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	369,9 Mio. EUR	14,4%	10 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.072,7 Mio. EUR	41,8%	15 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	730,4 Mio. EUR	28,5%	6 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	366,7 Mio. EUR	14,3%	2 Objekte
Gesamt	2.564,1 Mio. EUR	100,0%	35 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

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

Drei Objekte wurden im Berichtszeitraum gekauft und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Los Angeles (USA), 3770 South Figueroa Street,
Wohnimmobilie „Tuscany“

Im Juni 2016 wurde die Wohnimmobilie „Tuscany“ in Los Angeles über eine Immobilien-Beteiligungsgesellschaft von einer amerikanischen Investmentgesellschaft erworben. Der Besitzübergang erfolgte am 27. Juni 2016. Die zum Berichtsstichtag voll vermietete hochwertige Studentenwohnanlage liegt in unmittelbarer Nähe der University of Southern California. Der Kaufpreis betrug umgerechnet rund 78,8 Mio. EUR.

Sydney (Australien), 90 Arthur Street,
Büroimmobilie „90 Arthur Street“

Im September 2016 wurde die Büroimmobilie „90 Arthur Street“ in Sydney über eine Immobilien-Beteiligungsgesellschaft erworben. Es handelt sich hierbei um den ersten Ankauf einer Immobilie in Australien für grundbesitz global. Die voll vermietete Büroimmobilie mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss ist mit einem „NABERS Energy Rating“ mit 3,5 Sternen zertifiziert (Energie-Zertifikat für Bürogebäude in Australien). Der Kaufpreis für die am 9. September 2016 in den Bestand des Fonds übergegangene Immobilie betrug umgerechnet rund 49,7 Mio. EUR.

Fort Lauderdale (USA), 401 East Las Olas Boulevard,
Büroimmobilie „Las Olas City Center“

Ebenfalls im September 2016 erfolgte der Ankauf der Büroimmobilie „Las Olas City Center“ in Fort Lauderdale über eine Beteiligungsgesellschaft als Joint Venture mit einem von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds. An dem Joint Venture ist grundbesitz global zu 49% beteiligt. Die vollständig vermietete Büroimmobilie ist u.a. mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „LEED GOLD“ und der BOMA-Auszeichnung für Bürostandards und -design „Hervorragendes Geschäftsgebäude 2015/2016“ ausgezeichnet. Der anteilige Kaufpreis betrug umgerechnet rund 95,8 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 12. September 2016.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

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

Kredite und Währungsrisiken

Zum Stichtag 30. September 2016 hatte das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 689,4 Mio. EUR (31. März 2016: 610,9 Mio. EUR). Davon waren 28,8% Euro-Kredite und 71,2% Fremdwährungskredite. Dabei stellen die Finanzierungen in US-Dollar in Höhe von 270,2 Mio. EUR (39,2%) den größten Teil dieser Verbindlichkeiten dar, gefolgt von Euro-Krediten mit 198,4 Mio. EUR (28,8%) und südkoreanischen Won mit 90,8 Mio. EUR (13,2%). Des Weiteren sind Finanzierungen in Japanischen Yen in Höhe von 53,9 Mio. EUR (7,8%) und Britischen Pfund in Höhe von 51,0 Mio. EUR (7,4%). Erstmals bestehen auch Finanzierungen in Australischen Dollar in Höhe von 25,1 Mio. EUR (3,6%).

Die Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens zur Finanzierung direkt gehaltener Immobilien betragen zum Stichtag 265,4 Mio. EUR (38,5%). Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 424,0 Mio. EUR (61,5%).

Im Berichtszeitraum ist das Verhältnis von Krediten zum Verkehrswert aller Fondsimmobilen leicht von 26,5% (31. März 2016) auf 26,9% (30. September 2016) gestiegen.

Der Fonds grundbesitz global wies zum Berichtsstichtag 100,9 Mio. EUR (4,0% des Fondsvermögens) an offenen Fremdwährungspositionen auf, die nicht über Devisentermingeschäfte abgesichert waren.

Übersicht Kredite zum 30. September 2016

grundbesitz global	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	% des Verkehrswertes aller Fonds- immobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in TEUR	% des Verkehrswertes aller Fonds- immobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zins- satz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
EUR	179.402	7,0%	19.000	0,7%	23,6%		5,2%		1,07
USD			270.187	10,5%	8,4%	7,0%	6,3%	17,5%	2,84
GBP	51.035	2,0%			5,7%		1,7%		3,21
JPY			53.870	2,1%			7,8%		1,24
KRW	34.956	1,4%	55.841	2,2%		2,3%	2,7%	8,1%	3,84
AUD			25.113	1,0%			3,7%		3,45
Gesamt	265.393	10,4%	424.011	16,5%	37,7%	9,3%	27,4%	25,6%	

Übersicht Währungsrisiken zum 30. September 2016

grundbesitz global	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
USD	46.196	1,12200	41.173	1,6
GBP	10.581	0,86215	12.273	0,5
SEK	44.419	9,61677	4.619	0,2
JPY	375.858	113,92222	3.299	0,1
KRW	22.968.027	1.232,96524	18.628	0,7
CNY	168.404	7,48497	22.499	0,9
PLN	-6.930	4,29630	-1.613	-0,1
AUD	6.057	1,46341	4.139	0,2
Gesamt			105.017	4,2

Vermietungsinformationen zum 30. September 2016

Land	Frankreich	UK	Ungarn	Polen	Japan	Südkorea	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	5	3	3	3	3	3	7	8	35
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	414,0	208,8	106,5	132,0	217,2	237,0	728,1	520,7	2.564,1
Nutzungsarten nach Sollmietertrag¹⁾									
Büro & Praxis	84,0%	92,0%	82,8%	80,2%	60,6%	64,4%	79,6%	72,1%	77,2%
Handel/Gastronomie	4,7%	6,8%	3,0%	9,8%	2,8%	7,6%	4,0%	13,2%	6,8%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,0%	1,3%
Lager/Logistik	2,3%	0,5%	1,6%	1,9%	34,4%	27,7%	0,1%	1,4%	5,4%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,3%	0,0%	2,5%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,4%	1,2%	1,6%
Stellplätze	7,0%	0,8%	12,1%	7,8%	1,8%	0,1%	2,7%	5,9%	4,5%
Andere	2,1%	0,0%	0,5%	0,3%	0,3%	0,1%	0,8%	0,2%	0,7%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)									
Büro & Praxis	17,2%	4,6%	15,4%	14,1%	1,1%	29,8%	9,7%	15,4%	13,4%
Handel/Gastronomie	0,4%	1,0%	2,2%	2,1%	0,0%	0,3%	0,2%	0,7%	0,6%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,1%	0,0%	0,4%	0,7%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	2,2%	0,0%	3,6%	2,8%	0,3%	0,1%	0,3%	0,5%	0,9%
Andere	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Vermietungsquote	78,2%	94,4%	78,4%	80,3%	98,5%	69,8%	89,8%	83,3%	84,7%
Auslaufende Mietverträge²⁾									
bis 31.12.2016	0,0%	0,0%	0,2%	0,1%	2,6%	0,0%	1,2%	0,3%	0,7%
2017	31,0%	18,0%	6,5%	3,0%	50,6%	60,0%	2,2%	26,1%	20,8%
2018	2,2%	18,1%	12,6%	33,9%	12,7%	3,9%	1,6%	20,2%	10,2%
2019	0,0%	0,0%	9,8%	6,5%	25,2%	10,5%	20,3%	9,2%	11,8%
2020	54,1%	45,1%	58,8%	13,0%	0,0%	0,0%	1,0%	12,8%	18,0%
2021	7,4%	1,0%	1,3%	21,0%	0,0%	0,3%	4,1%	12,6%	6,4%
2022	5,1%	0,6%	2,5%	0,0%	4,5%	0,0%	20,4%	2,0%	8,2%
2023	0,0%	0,0%	0,0%	9,7%	0,2%	25,2%	2,2%	0,1%	2,9%
2024	0,0%	0,0%	0,0%	12,8%	0,0%	0,0%	23,1%	4,5%	8,9%
2025	0,1%	13,5%	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	11,5%	2,3%	5,2%
ab 2026	0,0%	3,8%	6,6%	0,1%	4,1%	0,0%	12,5%	9,9%	7,0%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

Vermietungssituation

Zum Stichtag 30. September 2016 betrug der Vermietungsstand der Fondsobjekte 84,7%, im Durchschnitt des Berichtszeitraums 83,1%.

Büromietverträge in Asien haben eine Laufzeit von zwei bis drei Jahren, die Erfahrungen in den letzten Jahren haben jedoch gezeigt, dass eine hohe Verlängerungswahrscheinlichkeit besteht. In beiden Grafiken werden die Verlängerungswahrscheinlichkeit und die langfristig durchschnittlich hohe Vermietungsquote nicht abgebildet.

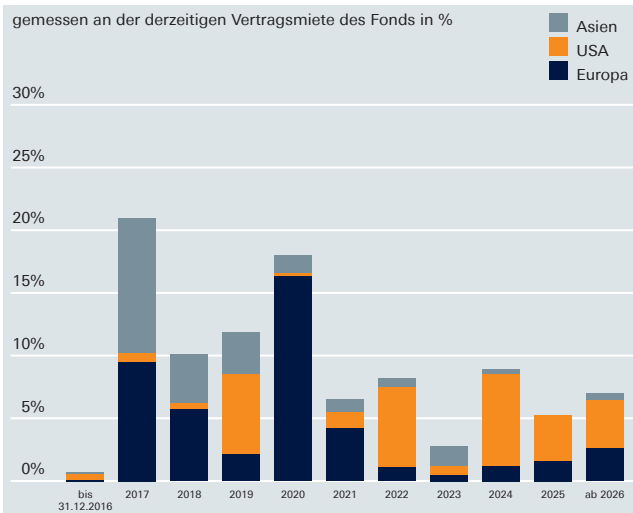
Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Technologie und Software	15,5%
Bank und Finanzdienstleistung	13,8%
Konsumgüter und Einzelhandel	9,3%
Medien	7,7%
Versorger und Telekommunikation	6,8%
Unternehmens-/Rechts-, Steuerberatung	5,0%
Automobil und Transport	4,2%
Hotel/Gastronomie	3,9%
Öffentliche Institutionen	2,8%
Versicherungsgewerbe	1,4%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,9%
Wohnungswirtschaft	0,9%
Bau	0,9%
Sonstige Branchen	26,8%
Summe	100,0%

Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %

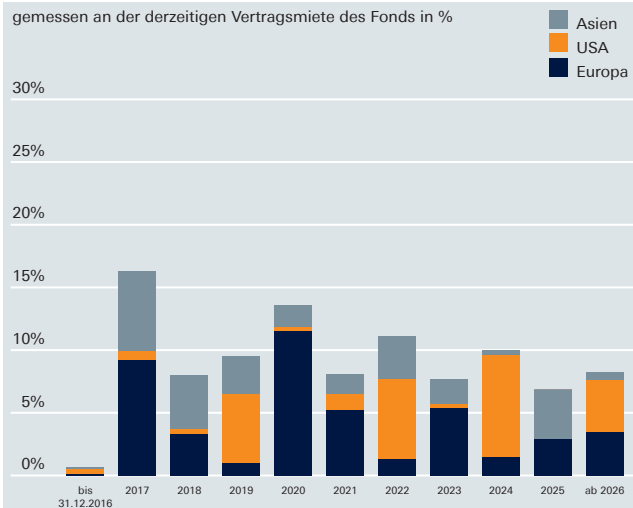


Auslaufende Mietverträge (mit Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ab 2026
Asien	0,2%	10,7%	3,9%	3,4%	1,4%	1,0%	0,7%	1,6%	0,4%	0,0%	0,5%
USA	0,4%	0,7%	0,5%	6,4%	0,3%	1,3%	6,4%	0,7%	7,3%	3,6%	3,9%
Europa	0,1%	9,5%	5,7%	2,1%	16,3%	4,2%	1,1%	0,5%	1,2%	1,6%	2,6%
Gesamt	0,7%	20,8%	10,2%	11,8%	18,0%	6,4%	8,2%	2,9%	8,9%	5,2%	7,0%

Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Auslaufende Mietverträge (ohne Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ab 2026
Asien	0,2%	6,4%	4,3%	3,0%	1,8%	1,6%	3,4%	2,0%	0,4%	0,1%	0,6%
USA	0,4%	0,7%	0,4%	5,5%	0,3%	1,3%	6,4%	0,3%	8,1%	3,9%	4,1%
Europa	0,1%	9,2%	3,3%	1,0%	11,5%	5,2%	1,3%	5,4%	1,5%	2,9%	3,5%
Gesamt	0,7%	16,2%	8,1%	9,5%	13,5%	8,0%	11,1%	7,6%	10,1%	7,0%	8,2%



Osaka, Forecast

Vermögensübersicht zum 30. September 2016

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	405.157.713,30	1.096.437.713,30	1.096.437.713,30	43,8%
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	639.744.050,56	838.080.980,86		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	187.836.717,60	187.836.717,60	1.025.917.698,46	41,0%
insgesamt in Fremdwährung	827.580.768,16			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	20.931.134,20	289.222.404,39		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	353.393.963,75	642.616.368,14	25,7%
insgesamt in Fremdwährung	20.931.134,20			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	28.469.069,99	45.158.726,18		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	147.239.490,22	168.129.647,44		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	2.805.496,23	5.947.491,84		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	2.486.878,86	(3.535.646,88) 1.615.603,19 1.920.043,69		
5. Andere davon in Fremdwährung	27.684.744,00	89.430.329,17	312.201.841,52	12,5%
insgesamt in Fremdwährung	208.685.679,31			
Summe Vermögensgegenstände			3.077.173.621,42	123,0%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	85.991.588,31	265.393.187,31		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	569.567,29	754.361,85		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	41.116.821,81	59.676.525,27		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	33.348.875,14	64.384.313,78	390.208.388,21	15,6%
insgesamt in Fremdwährung	161.026.852,56			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	106.016.281,98	184.269.445,54	184.269.445,54	7,4%
Summe Schulden			574.477.833,76	23,0%
C. Fondsvermögen			2.502.695.787,67	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
1.075.179.843,51	1.075.179.843,51	21.257.869,80	21.257.869,80
821.832.163,30		16.248.817,56	
184.194.916,12	1.006.027.079,42	3.641.801,48	19.890.619,04
283.614.924,70		5.607.479,70	
346.542.317,94	630.157.242,63	6.851.645,81	12.459.125,51
44.283.183,22		875.542,96	
164.869.587,54		3.260.059,90	
5.832.181,13		115.310,71	
(3.467.097,33) 1.584.279,68 1.882.817,65		(68.549,56) 31.323,51 37.226,04	
87.696.340,40	306.148.389,63	1.733.988,77	6.053.451,89
3.017.512.555,19		59.661.066,24	
260.247.711,42		5.145.475,89	
739.394,66		14.967,19	
58.519.509,43		1.157.015,84	
63.135.920,25	382.642.535,76	1.248.393,53	7.565.852,45
180.696.806,78	180.696.806,78	3.572.638,77	3.572.638,77
563.339.342,54		11.138.491,22	
2.454.173.212,65		48.522.575,01	

Devisenkurse per 30. September 2016			
1 EUR	=	1,12200	USD
1 EUR	=	0,86215	GBP
1 EUR	=	9,61677	SEK
1 EUR	=	113,92222	JPY
1 EUR	=	1.232,96524	KRW
1 EUR	=	7,48497	CNY
1 EUR	=	4,29630	PLN
1 EUR	=	1,46341	AUD

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	51,80 EUR	51,92 EUR
Umlaufende Anteile	47.377.507	934.551

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum 1. April 2016 bis 30. September 2016 erhöhte sich das Fondsvermögen um 176,8 Mio. EUR auf 2.502,7 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 218,0 Mio. EUR. Per Saldo wurden 4.174.654 Anteile neu ausgegeben; somit änderte sich die Zahl der umlaufenden Anteile auf 48.312.058 (Anteilklasse RC: 47.377.507; Anteilklasse IC: 934.551).

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 30. September 2016 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 51,80 EUR für die Anteilklasse RC und 51,92 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen erhöhte sich um 6,6 Mio. EUR auf 1.096,4 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 102,3 Mio. EUR auf 1.025,9 Mio. EUR zu.

Die Liquiditätsanlagen erhöhten sich um 6,8 Mio. EUR auf 642,6 Mio. EUR.

Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben veränderten sich von 183,0 Mio. EUR auf 225,0 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich am Stichtag auf 353,4 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 86,6 Mio. EUR auf insgesamt 312,2 Mio. EUR. Hiervon entfallen 45,2 Mio. EUR auf Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, die sich im Wesentlichen aus Mietforderungen in Höhe von 37,6 Mio. EUR sowie verauslagten, umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 9,2 Mio. EUR zusammensetzen.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen werden mit 168,1 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Zinsansprüche von insgesamt 5,9 Mio. EUR verteilen sich auf abgegrenzte Zinsen aus festverzinslichen Wertpapieren

(3,1 Mio. EUR), Gesellschafter-Darlehen (2,6 Mio. EUR) und Tages- und Termingeldanlagen (0,3 Mio. EUR).

Der aktuelle Wert der Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Immobilien und Beteiligungen beläuft sich auf 3,5 Mio. EUR. Die Anschaffungsnebenkosten werden mit 20% p.a. linear abgeschrieben.

Wesentliche Bestandteile der anderen Vermögensgegenstände in Höhe von 89,4 Mio. EUR sind Forderungen aus Devisentermingeschäften (56,3 Mio. EUR), aus Umsatzsteuerforderungen (2,3 Mio. EUR) sowie aus erstattungsfähiger ausländischer Quellensteuer (15,4 Mio. EUR).

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, Liquiditätsanlagen und den Sonstigen Vermögensgegenständen von 2.377,0 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Frankreich 429,5 Mio. EUR, Japan 211,6 Mio. EUR, Großbritannien 220,6 Mio. EUR, USA 515,7 Mio. EUR, China 190,2 Mio. EUR, Polen 137,4 Mio. EUR, Österreich 119,5 Mio. EUR, Südkorea 212,9 Mio. EUR, Ungarn 101,2 Mio. EUR, Schweden 80,3 Mio. EUR, Portugal 77,1 Mio. EUR, Italien 30,2 Mio. EUR, Australien 35,7 Mio. EUR, Spanien 0,08 Mio. EUR und Belgien 14,8 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt 390,2 Mio. EUR nach 386,2 Mio. EUR am 31. März 2016. Größter Einzelposten sind mit 265,4 Mio. EUR Kredite, die zur teilweisen Finanzierung von Immobilien aufgenommen wurden.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben in Höhe von 0,8 Mio. EUR umfassen Nachzahlungen aus Kaufpreisanpassungen und Einbehalten sowie noch zu zahlende Kaufnebenkosten.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung werden mit insgesamt 59,7 Mio. EUR ausgewiesen. Davon entfallen auf erhaltene Mietkautionen 13,0 Mio. EUR und auf Vorauszahlungen der Mieter für Heiz- und Nebenkosten 6,2 Mio. EUR sowie für Mieten 53,5 Mio. EUR.

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von 64,4 Mio. EUR beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften (30,1 Mio. EUR) sowie Verbindlichkeiten aus Zinsen aufgenommener Darlehen (22,7 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 184,3 Mio. EUR. Hiervon entfallen 8,9 Mio. EUR auf Rückstellungen für Ertragsteuern im Ausland sowie 109,9 Mio. EUR für latente Steuern.

Für den Erhalt und die Fertigstellung von Immobilien wurden Rückstellungen über 7,0 Mio. EUR gebildet, für Betriebskosten 3,9 Mio. EUR und aus sonstigen Gründen 53,6 Mio. EUR.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 514,2 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Frankreich 199,1 Mio. EUR, Großbritannien 67,6 Mio. EUR, Polen 51,3 Mio. EUR, USA 87,8 Mio. EUR, Südkorea 44,2 Mio. EUR, Japan 14,3 Mio. EUR, China 20,8 Mio. EUR, Österreich 5,1 Mio. EUR, Italien 2,9 Mio. EUR, Ungarn 7,6 Mio. EUR, Tschechien 2,6 Mio. EUR, Spanien 0,2 Mio. EUR, Portugal 2,0 Mio. EUR, Australien 7,7 Mio. EUR und Belgien 1,0 Mio. EUR.

Währungskursrisiken, die sich aus dem Engagement in Fremdwährungen ergeben können, werden jeweils durch Devisentermingeschäfte abgesichert: 434,0 Mio. USD, 730,0 Mio. SEK, 121,3 Mio. GBP, 22,1 Mrd. JPY, 185,0 Mrd. KRW, 1,1 Mrd. CNY und 35,0 Mio. AUD. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Los Angeles, Tuscany Apartments



Sydney, 90 Arthur Street

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
1	1120 Wien Am Europlatz 1, 3, 5 „Europlaza“ A	FG		B (100%)	04/03	2003	9.876		27.726		453	K, LA, PA	77.450 77.800	77.625
2	1030 Wien Rennweg 12 „Am Belvedere“ A	FG		H (100%)	12/00	2007		191.540/ 348.330 Miteigen- tums- anteil an 8.757 m ²	11.779		135	K, PA	35.000 35.900	35.450
3	1200 Brüssel Avenue Marcel Thiry 75-77 B	FG		B (100%)	07/00	2000	4.416		10.821		212	K, PA	14.200 13.700	13.950
4	92100 Montrouge 144-150, Avenue Marx Dormoy „Plein Sud“ F	FG		B (100%)	12/01	2003	2.575		11.292		242	K, PA, LA	40.500 41.400	40.950
5	75013 Paris 74-84, Boulevard Auguste Blanqui „Le Monde“ F	FG		B (100%)	12/04	2004	2.680		16.618		74	K, PA	112.700 113.980	113.340
6	92800 Puteaux 18, Rue Hoche „Kupka A“ F	FG		B (100%)	05/01	1992		Volumen- eigentum an gewerblicher Nutzfläche und an 342 Stell- plätzen	17.563		342	K, LA, PA	104.500 104.700	104.600
7	78884 St.-Quentin-en-Yvelines 1-7, Avenue San Fernando „Energies Building“ F	FG		B (100%)	05/01	2002	8.329		26.676		925	PA, K	96.250 96.830	96.540
8	92150 Suresnes 13-17, Rue Pages 31-32, Rue Verdun 6-10, Rue Gustave Flourens „Horizon Défense“ F	FG		B (100%)	05/02	2002	5.454	zzgl. Volumen- eigentum an 238 Stell- plätzen	16.012		318	K, LA, PA	58.400 58.700	58.550
9	00142 Rom Via Mario Bianchini 13-15 I	FG		B (100%)	11/02	1999	14.021		8.715		269	PA, LA	29.000 28.500	28.750
10	02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 172, 174, 176, 178 „Kopernik B - E“ PL	FG		B (100%)	12/05 03/06 04/07 06/08	2004/ 2007/ 2008	15.270		19.057		560	PA	42.300 42.700	42.500
11	50-365 Breslau, Plac Grunwaldzki 23, 25, 27 „Grunwaldzki Center“ PL	FG		B (100%)	06/10	2008/ 2009	7.880		27.753		391	PA, K	78.250 79.800	79.025
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Edinburgh 129, 133 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG 1, 2 Fountainbridge Square, Edinburgh EH3 9QB 4 Lower Gilmore Bank, Edinburgh EH3 9QP 127 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG „Edinburgh Quay“ GB	FG/ER		B (78%)	10/05	2004	2.334	zzgl. Nutzungs- rechte und Teileigentum	10.463		39	K, PA	43.206 42.846	43.026
2	Glasgow G2 7NP 55 Douglas Street „Cerium Building“ GB	FG/ER		B (100%)	03/02	2001	1.500	Leasehold ³⁾	7.486		28	K, PA	28.649 28.649	28.649
3	London EC4 60 Queen Victoria Street GB	FG/ER		B (100%)	11/04	1999	1.453	teilweise gleichzeitig Erbbau- rechts- nehmer und -geber	10.724		11	K, PA, LA	135.939 138.259	137.099

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern ⁽¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁽¹⁰⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁽⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁽⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁽⁹⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ⁽¹¹⁾	
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁽⁹⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
3,0%	4.881 4.912	57 57												8,1%	3,1
1,4%	2.248 2.111	61 61												1,6%	15,7
0,5%	1.207 1.207	54 54												45,0%	2,4
1,6%	3.098 3.175	57 57												100,0%	
4,4%	6.926 6.926	48 48									60.000		52,9%		0,2
4,1%	6.938 6.939	46 46									46.889		44,8%	9,4%	3,6
3,8%	6.075 6.469	56 56									36.513		37,8%		3,7
2,3%	4.399 4.415	56 56												58,8%	4,6
1,1%	2.267 2.033	53 53												24,3%	4,4
1,7%	3.038 3.040	60 60												23,6%	3,9
3,1%	5.694 5.724	63 63									36.000		45,6%	7,6%	3,8
1,7%	2.938 2.953	58 58									11.599		27,0%	22,8%	5,4
1,1%	2.059 2.059	56 56									11.599		40,5%		1,7
5,3%	6.912 6.808	53 53									27.837		20,3%		3,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestands-entwicklungs-maßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbs-datum	Baujahr	Grund-stücks-größe in m ²	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Verkehrs-wert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs-wert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
4	Tokio 3-16-11 Nishi Shinbashi, Minato-ku „ATAGO East Building“ J	FG		B (100%)	12/03	2000	1.563		6.695		37	K, LA, PA	80.757 79.967	80.362
5	Seoul 70 Seorin-Dong, Jongno-Gu „Alpha Building“ ROK	FG		B (100%)	08/10	1992	1.249		13.591		86	K, LA, PA	59.369 59.045	59.207
6	Pyeongtaek 1175-3 Doil-dong, Pyeongtaek-si, Gyeonggi-do „Adidas Korea Distribution Center“ ROK	FG		LG (100%)	11/13	2012	63.517		47.775		143	LA	55.963 57.666	56.814
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Rakpart 3 Ingatlanhasznosito Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 674.205 EUR Wert der Gesellschaft: 28.458.638 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 1054 Budapest Akademia utca 6 ²⁾ Szechenyi rakpart 3 „Akademia Bank Center“ H	FG		B (100%)	01/01	2000	2.527		13.572		142	K, PA	43.200 44.790	43.995
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Mom Park Torony Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 14.485.082 EUR Wert der Gesellschaft: 41.919.706 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 1124 Budapest Csörsz utca 41-45 „Mom Park“ H	FG		B (100%)	06/03	2001	5.572		11.926		469	K, PA	35.400 36.480	35.940
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an AIAS Ingatlanbefektetési Kft., Budapest Gesellschaftskapital: -664.552 EUR Gesellschafterdarlehen: 12.000.000 EUR Wert der Gesellschaft: 18.061.712 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 1139 Budapest Váci út 140 „BC 140“ H	FG		B (91%)	09/05	2004	4.416		16.430		244	K, PA	26.600 26.450	26.525
4	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Comandita Gesellschaftskapital: 51.791.523 EUR Wert der Gesellschaft: 71.207.102 EUR ⁴⁾ 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Gesellschaftskapital: 7.605.478 EUR Wert der Gesellschaft: 5.922.186 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Madeira, 9004-568 Funchal Estrada Monumental 390 „Forum Madeira“ P	FG		L (100%)	06/05	2005		84,42/100 Teileigentum an 11.944 m ²	20.279		783	K, LA, R	66.800 66.830	66.815
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Polska 2 Spolka z o. o., Warschau Gesellschaftskapital: 9.543.988 EUR Wert der Gesellschaft: 11.867.210 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 180 „Kopernik A“ PL	FG		B (100%)	03/02	2001	5.657		5.984		200	PA	10.100 10.840	10.470

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
3,1%	4.064 4.105	44 44										1,2%	3,2
2,3%	4.446 4.707	36 36								16.221	27,4%	18,5%	1,4
2,2%	4.393 4.393	36 36	3.223	2.065	1.158	7,5%	362	1.616	2,1	18.735	33,0%		0,9
1,7%	3.140 3.212	54 54								19.000	43,2%	11,4%	4,1
1,4%	2.563 2.597	55 55										8,9%	3,0
1,0%	2.191 2.193	58 58										51,8%	3,8
2,6%	5.324 5.342	49 49										4,5%	4,6
0,4%	909 899	55 55										78,7%	5,0

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestands-entwicklungs-maßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbs-datum	Baujahr	Grund-stücks-größe in m ²	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Verkehrs-wert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs-wert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Dalian Xiwang Building Company Ltd., Dalian Gesellschaftskapital: 36.990.783 EUR Gesellschafterdarlehen: 58.897.087 EUR Wert der Gesellschaft: 125.306.642 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Dalian, Zhongshan District, 136 Zhongshan Road „Xiwang Tower“ CN	FG/ER		B (95%)	09/08	2007	7.128	Erbbaurecht	67.688		476	PA, K	175.685 177.289	176.487
2	Beteiligung: 99,99% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima LLC, Wilmington Gesellschaftskapital: 35.791.610 EUR Wert der Gesellschaft: 45.872.095 EUR ⁴⁾ 0,01% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima Management LLC, Wilmington Gesellschaftskapital: 38.644 EUR Wert der Gesellschaft: 38.644 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 4-1, 6-29, Higashiogishima, Kawasaki-ku, Kawasaki-shi, Kanagawa „Kawasaki Logistics Center“ J	FG		LG (100%)	10/13	2007	19.511		36.145		134	LA, PA	55.477 56.793	56.135
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd., Singapur Gesellschaftskapital: 66.463.629 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.422.026 EUR Wert der Gesellschaft: 80.679.021 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Osaka, 1-6-29 Kyutaromachi, Chuo-ku, Osaka-shi „Forecast“ J	FG		B (91%)	03/16	2009	1.584		11.854		58	K, PA	79.879 81.459	80.669
4	Beteiligung: 45% Gesellschaftsanteile an C 8 GmbH & Co. KG, Frankfurt Gesellschaftskapital: 71.644.873 EUR Wert der Gesellschaft: 71.556.761 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Seoul, 149 Cheongjin-dong, Jongro-gu „Tower 8“ ROK	FG		B (92%)	05/15	2015	3.137		48.780		187	K, PA, LA	122.193 119.711	120.952
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Mvik 28 KB, Göteborg Gesellschaftskapital: 66.095.829 EUR Wert der Gesellschaft: 71.605.027 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 11743 Stockholm Marieviksgatan 19 A-F „Marievik 28“ S	FG		B (100%)	10/03	2002	3.776		18.812		167	PA, K	70.710 72.020	71.365
6	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza L. P., Delaware Gesellschaftskapital: 35.492.455 EUR Wert der Gesellschaft: 86.229.481 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Daly City, 1901 und 2001 Junipero Serra Boulevard, CA 94014 „Pacific Plaza“ USA	FG		B (100%)	08/04	2002	24.412		43.685		1.745	K, PA, LA, R	147.326 148.574	147.950
7	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DBRE Roosevelt Commons L.L.C., Delaware Gesellschaftskapital: 23.083.169 EUR Wert der Gesellschaft: 68.791.481 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Seattle, 4300 Roosevelt Way NE/ 4311 11th Avenue NE, Washington 98015 „Roosevelt Commons“ USA	FG		B (100%)	09/05	2002	5.376		20.737		432	K, PA	106.684 106.150	106.417

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
6,9%	17.999	59										31,0%	2,7
	17.903	59											
			310		310	0,7%	36	165	2,0				
2,2%	4.219	31	1.978	1.389	590	4,4%	218	909	2,1	15.800	28,1%		2,3
	4.507	31											
3,1%	5.864	63	4.768	1.231	3.537	6,5%	443	4.870	4,6	38.070		3,0%	2,1
	5.872	63											
			733		733	0,7%	73	536	3,5				
4,7%	9.715	69	6.884	5.798	1.086	5,6%	688	5.225	3,8	55.841		57,7%	1,3
	9.696	59											
2,8%	4.341	56										1,1%	3,7
	4.340	56											
5,8%	17.259	46								57.932	39,2%	31,3%	3,7
	17.289	46											
4,2%	5.841	56								45.900	43,1%	0,4%	6,3
	5.817	56											

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücks- gröÙe in m ²	Mit- eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz- Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Verkehrs- wert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs- wert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
8	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Crossroads L. P., Delaware Gesellschaftskapital: 15.384.347 EUR Wert der Gesellschaft: 152.697.795 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Sunnyvale, 950 und 1000 West Maude Avenue, CA 94085 „Crossroads Center“ USA	FG		B (100%)	01/05	1999	40.630		26.091		861	K, PA	189.394 191.087	190.241
9	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L. P., Delaware (vormals DBRE California Residential 2 LLC) Gesellschaftskapital: 18.362.770 EUR Gesellschafterdarlehen: 10.695.187 EUR Wert der Gesellschaft: 18.744.348 EUR ⁴⁾													
	Objekt: San Francisco, 1019 Market Street, CA 94103 USA	FG		B (97%)	10/14	1909/2013	931		7.016			K, PA	43.494 44.652	44.073
10	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Galleria North II L.P., Dallas Gesellschaftskapital: 32.527.723 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.971.480 EUR Wert der Gesellschaft: 35.470.877 EUR ⁴⁾ 100% Galleria North II Management LLC, Dallas Gesellschaftskapital: 29.569 EUR Wert der Gesellschaft: 29.569 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Dallas, 13727 Noel Road, TX 75240 „Galleria North Tower II“ USA	FG		B (100%)	06/15	1999	5.499		28.451		962	K, PA, LA	65.241 64.314	64.777
11	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC Gesellschaftskapital: 30.765.491 EUR Gesellschafterdarlehen: 19.875.223 EUR Wert der Gesellschaft: 30.972.165 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007 „Tuscany Apartments“ USA	FG		W (89%)	06/16	2006	6.232		13.048		307	K, PA	78.342 78.699	78.520
12	Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP Gesellschaftskapital: 0 EUR Gesellschafterdarlehen: 24.019.608 EUR Wert der Gesellschaft: 29.347.594 EUR ⁴⁾ 49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas GP, LLC Gesellschaftskapital: 0 EUR													
	Objekt: Fort Lauderdale, 401 East Las Olas Boulevard, FL 33301 „Las Olas City Center“ USA	B		B (90%)	09/16	2002	10.036		37.912		1.034	K, PA, LA	96.078	96.078

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
7,4%	11.097	53								48.128	25,3%		8,1
	11.097	53											
			24		24	0,1%	2	14	2,7				
1,7%	3.753	57	772		772	1,6%	90	573	3,2	17.201	39,0%		6,0
	3.753	57											
2,5%	7.417	53	1.158		1.158	1,9%	118	956	4,1	26.159	40,4%	8,5%	6,9
	7.282	53											
3,1%	6.015	50	1.529		1.529	1,9%	72	1.443	5,0	31.194	39,7%		1,0
	6.062	50											
			697		697	0,7%	5	692	5,0				
3,7%	5.769	46	1.400	769	631	1,5%		1.400	5,0	43.672	45,5%	1,5%	4,8

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücks- gröÙe in m ²	Mit- eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz- Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Verkehrs- wert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs- wert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
13	Beteiligung: 99,99995% Gesellschaftsanteile an G Global Trust 1 (MIT) Gesellschaftskapital: 20.163.484 EUR Wert der Gesellschaft: 20.163.484 EUR ⁴⁾ 100,00% Gesellschaftsanteile an G Global 90A AUT1 Gesellschaftskapital: 20.163.484 EUR Wert der Gesellschaft: 20.163.484 EUR ⁴⁾ 100,00% Gesellschaftsanteile an 90 Arthur Street Trust Gesellschaftskapital: 18.619.264 EUR Gesellschaftsdarlehen: 7.516.687 EUR Wert der Gesellschaft: 18.619.264 EUR ⁴⁾ 99,99995% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited Gesellschaftskapital: 20.500 EUR Wert der Gesellschaft: 20.500 EUR ⁴⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T2 Pty Limited Gesellschaftskapital: 13.667 EUR Wert der Gesellschaft: 13.667 EUR ⁴⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T3 Pty Limited Gesellschaftskapital: 6.833 EUR Wert der Gesellschaft: 6.833 EUR ⁴⁾													
	Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060 AU	B		B (97%)	09/16	1987	1.188		9.256		74	K, PA	50.225	50.225
V. Immobilienvermögen gesamt													2.564.073	

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

1) Enthält Länder mit Mietverträgen auf Eurobasis.

2) Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.

3) Entspricht deutschem Erbbaurecht.

4) Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).

5) FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt

UB = Grundstück im Zustand der Bebauung

U = unbebautes Grundstück

ER = Erbbaurecht

6) B = Büro

H = Hotel

L = Läden

LG = Lager

W = Wohnen

Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.

7) Angaben gemäß zuletzt erstelltem Gutachten. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten beziehen sich die Angaben auf das Gesamtojekt, unabhängig von der Beteiligungsquote.

8) K = Klimaanlage

LA = Lastenaufzug

PA = Personenaufzug

R = Rolltreppe

9) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 30. September 2016. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.

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

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

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁽¹⁰⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁽⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁽⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁽⁹⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ⁽¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁽⁹⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
			513		513	1,05%		513	5,0				
2,0%	3.796	50	3.405		3.405	19,9%		3.405	5,0	25.113	50,0%		3,5
100,0%										689.404			

Devisenkurse per 30. September 2016			
1 EUR	=	1,12200	USD
1 EUR	=	9,61677	SEK
1 EUR	=	0,86215	GBP
1 EUR	=	113,92222	JPY
1 EUR	=	1.232,96524	KRW
1 EUR	=	7,48497	CNY
1 EUR	=	4,29630	PLN
1 EUR	=	1,46341	AUD

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2016)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– in Ländern mit Euro-Währung	–	–	–
– in Ländern mit anderer Währung			
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC			
Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007 „Tuscany Apartments“ USA	78.832	27.6.2016	100%
Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP			
Objekt: Fort Lauderdale, 401 East Las Olas Boulevard, FL 33301 „Las Olas City Center“ USA	95.831	12.9.2016	49%
Beteiligung: 99,99995% Gesellschaftsanteile an G Global Trust 1 (MIT)			
Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060 AU	49.666	12.9.2016	99,99995%
Zwischensumme Beteiligungen	224.329		
Summe	224.329		

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

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert Euro 30.9.2016	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben							289.222.404,39	11,6%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
A.P.Møller-Mærsk A/S EO-Med.-Term Notes 2015(15/22)	XS1324446092	24.11.22	1,50	0,00	0,00	5.500.000,00	5.743.529,00	0,2%
adidas AG Anleihe v.2014(2021)	XS1114155283	08.10.21	1,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.233.250,00	0,2%
Allianz Finance II B.V. EO-Med.-Term Notes 16(20/20)	DE000A180B72	21.04.20	...	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.014.360,00	0,3%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2015(2015/2021)	XS1323052180	24.03.21	2,25	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.381.485,00	0,2%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2016(2016/2023)	XS1346695437	12.04.23	2,13	4.500.000,00	0,00	4.500.000,00	4.851.387,00	0,2%
Anheuser-Busch InBev N.V./S.A. EO-Medium-Term Nts 2014(14/21)	BE6265141083	30.09.21	1,95	0,00	0,00	5.000.000,00	5.466.655,00	0,2%
Auchan Holding S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(23)	FR0011462571	06.04.23	2,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.635.235,00	0,2%
Bayer AG MTN-Anleihe v.14(17/18)	XS1023268490	24.01.18	1,13	0,00	0,00	3.000.000,00	3.040.119,00	0,1%
BRISA-Concessao Rodoviaria, SA EO-Medium-Term Notes 2016(23)	PTBSSJOM0014	22.03.23	2,00	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Cap Gemini S.A. EO-Notes 2015(15/20)	FR0012821932	01.07.20	1,75	0,00	0,00	6.500.000,00	6.862.609,00	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(17)	DE000A1MA9V5	05.05.17	2,00	0,00	0,00	6.500.000,00	6.581.835,00	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(22)	DE000A1PGWA5	12.09.22	2,38	0,00	0,00	6.500.000,00	7.368.816,00	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(24)	DE000A169G15	12.01.24	1,40	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.811.240,00	0,4%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2013(13/21)	FR0011625409	15.11.21	2,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2015(15/24)	FR0013063609	30.05.24	1,25	0,00	0,00	6.000.000,00	6.412.500,00	0,3%
Danone S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(17)	FR0011361948	27.11.17	1,13	0,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(20)	XS0862941506	11.12.20	1,88	0,00	0,00	2.500.000,00	2.706.587,50	0,1%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(24)	XS0862952297	11.12.24	2,88	0,00	0,00	4.000.000,00	4.816.208,00	0,2%
Enxsis Holding N.V. EO-Medium-Term Notes 2012(20)	XS0854400800	13.11.20	1,88	0,00	0,00	2.500.000,00	2.709.052,50	0,1%
Fortum Oyj EO-Med.-Term Notes 2012(22)	XS0825855751	06.09.22	2,25	0,00	0,00	3.000.000,00	3.332.505,00	0,1%
GE Capital Europ.Fund.Unltd.Co EO-Medium-Term Notes 2013(17)	XS0925519380	02.05.17	1,00	0,00	0,00	5.000.000,00	5.034.375,00	0,2%
GE Capital Europ.Fund.Unltd.Co EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0874839086	15.03.18	1,63	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2016(16/29)	FR0013205069	30.01.29	1,00	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.973.060,00	0,2%
Hammerson PLC EO-Bonds 2012(12/19)	XS0834382151	26.09.19	2,75	0,00	0,00	5.000.000,00	5.367.375,00	0,2%
HSH Nordbank AG Herbst-ZinsStufen 2014 14(19)	DE000HSH4T19	16.10.19	1,00	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	11.035.970,00	0,4%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2530	DE000HSH5XL0	21.12.18	0,94	11.300.000,00	0,00	11.300.000,00	11.186.774,00	0,4%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2019) S.2327	DE000HSH4XP4	04.02.19	1,00	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.870.460,00	0,5%
HSH Nordbank AG IHS V.2016(2018) S.2356	DE000HSH5XS5	11.01.18	0,88	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.957.610,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS v.2016(2018) S.2566	DE000HSH5YN4	05.03.18	0,75	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.856.975,00	0,6%
Imperial Brands Finance PLC EO-Medium-Term Notes 2011(18)	XS0645669200	05.07.18	4,50	0,00	0,00	10.000.000,00	10.797.080,00	0,4%
innogy Finance B.V. EO-Med.-Term Nts 2008(19)	XS0399647675	31.01.19	6,63	0,00	0,00	9.750.000,00	11.251.236,75	0,4%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2014(21)	IT0005028003	15.12.21	2,15	0,00	0,00	30.000.000,00	32.780.940,00	1,3%
Klépierre S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(19)	FR0011321405	17.09.19	2,75	0,00	0,00	2.000.000,00	2.169.344,00	0,1%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Med.Term Notes 2014(14/21)	FR0012173706	24.09.21	1,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Medium-Term Notes 2013(19)	FR0011485051	04.11.19	1,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
MAN SE Medium Term Notes v.09(16)	XS0429612566	20.05.16	7,25	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
METRO AG Med.-Term Nts.v.2015(2025)	XS1203941775	19.03.25	1,50	3.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.533.900,00	0,4%
National Grid North Amer. Inc. EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0891393414	20.02.18	1,75	0,00	0,00	10.000.000,00	10.255.640,00	0,4%
Orange S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(19)	XS0911431517	02.10.19	1,88	0,00	0,00	3.000.000,00	3.176.799,00	0,1%
Procter & Gamble Co., The EO-Bonds 2013(13/21)	XS0989148209	05.11.21	2,00	0,00	0,00	2.000.000,00	2.213.000,00	0,1%
Robert Bosch GmbH MTN v.2009(2017)	XS0433001137	12.06.17	5,13	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
SKF, AB EO-Notes 2012(19)	XS0827529198	11.09.19	1,88	0,00	0,00	2.000.000,00	2.109.570,00	0,1%
Spanien EO-Bonos 2015(20)	ES00000127H7	30.07.20	1,15	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2016(26)	ES00000127Z9	30.04.26	1,95	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	21.888.600,00	0,9%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2016(22)	XS1394777665	13.04.22	0,75	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.637.013,50	0,3%
THALES S.A. EO-Medium-Term Notes 2010(16)	XS0550634355	19.10.16	2,75	0,00	0,00	2.500.000,00	2.503.175,00	0,1%
Total Capital Canada Ltd. EO-Medium-Term Notes 2014(22)	XS1111559768	18.03.22	1,13	0,00	0,00	5.000.000,00	5.295.600,00	0,2%
Toyota Motor Credit Corp. EO-Medium-Term Notes 2013(17)	XS0881360555	01.08.17	1,25	0,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Med.-Term Notes 2014(14/22)	XS1121177338	17.10.22	1,38	0,00	0,00	10.000.000,00	10.759.230,00	0,4%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-T. Notes 2013(13/18)	XS0978619194	08.10.18	1,88	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Notes 2013(23)	XS0942388462	12.06.23	2,50	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/27)	XS1401196958	28.04.27	1,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.253.505,00	0,2%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/36)	XS1401197253	28.04.36	2,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vivendi S.A. EO-Bonds 2016(16/21)	FR0013176302	26.05.21	0,75	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.222.776,00	0,3%
Vivendi S.A. EO-Bonds 2016(16/26)	FR0013176310	26.05.26	1,88	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.932.060,00	0,4%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2013(20)	XS0873793375	14.01.20	2,00	0,00	0,00	6.500.000,00	6.891.826,50	0,3%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(15/20)	DE000A1ZY971	30.03.20	0,88	0,00	0,00	8.000.000,00	8.213.768,00	0,3%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				161.300.000,00	104.500.000,00	320.050.000,00	338.135.035,75	13,5%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert Euro 30.9.2016	Anteil am Fonds- vermögen in %
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Aroundtown Prop. Holdings PLC EO-Notes 2016(16/22)	XS1403685636	03.05.22	1,50	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Lunar Funding V PLC EO-Med.-T.LPN 2014(21)Swisscom	XS1051076922	08.09.21	1,88	0,00	0,00	2.600.000,00	2.835.898,00	0,1%
Simon Intern. Finance S.C.A. EO-Notes 2015(15/22)	XS1232098001	18.11.22	1,38	0,00	0,00	6.500.000,00	6.921.330,00	0,3%
Sky PLC EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.25	2,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.501.700,00	0,2%
b) Andere Wertpapiere								
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				8.000.000,00	8.000.000,00	14.100.000,00	15.258.928,00	0,6%
4. Nichtnotierte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere				0,00	0,00	...	...	
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	
Summe der nichtnotierten Wertpapiere				0,00	0,00	...	...	
Wertpapiere gesamt:				169.300.000,00	112.500.000,00	334.150.000,00	353.393.963,75	14,1%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				8.000.000,00	8.000.000,00	53.100.000,00	56.979.606,00	2,3%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:								
III. Investmentanteile								
IV. Geldmarktinstrumente								

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 30. September 2016

Gliederung nach Nominalzinsen	
0,00% bis unter 4,00%	331.345.647,00
4,00% bis unter 5,00%	10.797.080,00
5,00% bis unter 6,00%	11.251.236,75
6,00% bis unter 8,00%	0,00
8,00% bis unter 10,00%	0,00
Summe	353.393.963,75

Gliederung nach Restlaufzeiten	
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	14.119.385,00
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	133.057.516,25
Restlaufzeit über 4 Jahre	206.217.062,50
Summe	353.393.963,75

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	28.469.069,99	9.186.578,28 35.972.147,91	45.158.726,18	1,8%
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			168.129.647,44	6,7%
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	2.805.496,23		5.947.491,84	0,2%
4. Anschaffungsnebenkosten davon in Fremdwährung – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	2.486.878,86	1.615.603,19 1.920.043,69	3.535.646,88	0,1%
5. Andere davon in Fremdwährung davon Forderungen aus Anteilsumsatz	27.684.744,00		89.430.329,17	3,6%
		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf Kurswert Stichtag Vorl. Ergebnis EUR EUR EUR 786.550.219,68 727.944.915,80 58.605.303,90				
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	85.991.588,31	182.837.891,99	265.393.187,31	10,6%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	569.567,29		754.361,85	0,0%
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	41.116.821,81		59.676.525,27	2,4%
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung davon aus Anteilsumsatz	33.348.875,14		64.384.313,78	2,6%
		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf Kurswert Stichtag Vorl. Ergebnis EUR EUR EUR 351.699.423,90 384.101.394,20 32.401.970,40				
III. Rückstellungen davon in Fremdwährung	106.016.281,98		184.269.445,54	7,4%
Fondsvermögen (EUR)			2.502.695.787,67	

Devisenkurse per 30. September 2016

1 EUR	=	1,12200	USD
1 EUR	=	0,86215	GBP
1 EUR	=	9,61677	SEK
1 EUR	=	113,92222	JPY
1 EUR	=	1232,96524	KRW
1 EUR	=	7,48497	CNY
1 EUR	=	4,29630	PLN
1 EUR	=	1,46341	AUD

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

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
785.767.486,12	809.402.489,72

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (30.9.2016)	51,80 EUR	51,92 EUR
Umlaufende Anteile	47.356.557	934.551

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

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

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

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

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungskosten 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.

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

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

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

2. Ankaufs- und Regelbewertung: Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter durchgeführt 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. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Beim Erwerb werden die Immobilien mit dem Kaufpreis angesetzt, wobei dieser Ansatz für längstens drei Monate beibehalten wird.

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen: Rückstellungen werden gebildet für

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

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

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

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

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Anhang: Auslagerungsunternehmen und Dienstleister

Aktuellere Informationen enthält ggf. der Verkaufsprospekt bzw. (Halb-)Jahresbericht, soweit ein solcher jüngerem Datums als dieser Bericht vorliegt.

Auslagerungen

Asset Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Asset Management (Japan) Ltd. ¹⁾ Sanno Park Tower, 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6173, Tokio, Japan	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Japan, außer ATAGO Bulding (keine Asset Management-Leistungen)
Deutsche Asset Management (Korea) Company Ltd. ¹⁾ 19 Fl. Young Poong Building, 33 Seorin-dong, Chongro-ku Seoul 110-605, Südkorea	Services Agreement für die in Südkorea gelegenen Objekte „Alpha Building“ und „Adidas Korea Distribution Center“
Deutsche Bank AG Hong Kong Branch ¹⁾ International Commerce Centre, 1 Austin Road West Kowloon Hong Kong	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Asien und im Pazifikraum
RREEF Alternative Investments ¹⁾ 280 Park Avenue New York, NY10017-1270	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Nordamerika
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Deutsche Alternative Asset Management (UK) Ltd. ¹⁾ 105/108 Old Broad Street (Pinners Hall) London EC2N 1EN, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich und Schweiz
Savills Japan CR Kamiyacho 10F 1-11-9 Azabudai Minato-ku, 106-0041 Tokio, Japan	Transaktionsbegleitung und -abwicklung für das Objekt „ATAGO East Building“ in Japan

Fund Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH Friedrich-Ebert-Anlage 49 60308 Frankfurt am Main	Erbringt Aufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung des grundbesitz global und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens grundbesitz global gehörenden Immobilien-Gesellschaften.

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNP Paribas Real Estate Property Management Belgium SA Bd Louis Schmidt 2 B 1040 Brüssel	Belgien, Brüssel, Avenue Marcel Thiry 77
CB Richard Ellis Ltd Property and Asset Management National Portfolio, St Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP	Großbritannien, Edinburgh, „Edinburgh Quay“
Colliers International REMS Sp.z.o.o Plac Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris	Frankreich, Suresnes, „Horizon Défense“ Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Cushman & Wakefield LLP Via Turati 16/18 20121 Mailand	Italien, Rom, Via Mario Bianchini
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau	Polen, Warschau, „Kopernik“
Jones Lang La Salle 9 Queen Victoria Street London EC4N4YY	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“
Jones Lang La Salle 150 St. Vincent Street Glasgow G2 5ND	Großbritannien, Glasgow, „Cerium Building“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Samsung Everland Co. Ltd. 67 Sejong-daero (Taepyeongno 2-ga), Jung-gu Seoul 100-742, Südkorea	Südkorea, Seoul, „Alpha Building“ Südkorea, Seoul, „Adidas Korea Distribution Center“
Savills 14, rue Auber 75009 Paris	Frankreich, Saint-Quentin-en-Yvelines, „Energies Building“ Frankreich, Montrouge, „Plein Sud“
Savills Japan CR Kamiyacho 10F 1-11-9 Azabudai Minato-ku, 106-0041 Tokio, Japan	Japan, Tokio, „ATAGO East Building“
Scaprim Property Management 52 B rue de la Bienfaisance 75008 Paris	Frankreich, Paris, „Le Monde“
Strauss Property Management Lehrbachgasse 2 1120 Wien	Österreich, Wien, „Europlaza“ Österreich, Wien, „Am Belvedere“

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

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

Dienstleistungen

Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Securities Ltd. ¹⁾ Deutsche Asset Management Sanno Park Tower 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6171 Tokio, Japan	Japan, Tokio, „ATAGO East Building“

Facility Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Bilfinger HSG Facility Management Sp. z o.o. ul. Pulawska 435 a 02-801 Warschau	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Cegelec Agence Elmo 12, Rue Jules Ferry 93110 Rosny Sous Bois	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Explo SP. Z.o.o. ul Kosciuszki 9 02-495 Warschau	Polen, Warschau, „Kopernik A-E“
Integral UK Ltd. 1290 Aztec West Almonsbury, Bristol BS32 4SG, Großbritannien	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“
PORREAL Immobilien Management Euro Plaza, Am Euro Platz 2 1120 Wien	Österreich, Wien, „Europlaza“
Samsung Everland Co. Ltd. 88 Seonsomun-ro, Jung-gu Seoul, Südkorea	Südkorea, Seoul, „Alpha Building“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt	Reisebüro-Vereinbarung
Deutsche Securities Inc. ¹⁾ Deutsche Asset Management Sanno Park Tower 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6171 Tokio, Japan	Financial Advisory Service Agreement (Japan)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (Service Level Agreement)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Objektbezogene Sicherheitsleistungen sowie Postdienstleistungen
State Street Bank International GmbH Brienner Str. 59 80333 München	Verwahrstelle für das Sondervermögen

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



London, Queen Victoria Street

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

RREEF Investment GmbH

Taunusanlage 12

60325 Frankfurt am Main

Amtsgericht:

Frankfurt am Main HRB 25 668

Gegründet am 5. Mai 1970

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital: 21,651 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2015

Gesellschafter

RREEF Management GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf

zugleich Geschäftsführer der

RREEF Management GmbH

RREEF Spezial Invest GmbH

Birgit Benz

zugleich Geschäftsführerin der

RREEF Management GmbH

RREEF Spezial Invest GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

zugleich Geschäftsführer der

RREEF Management GmbH

RREEF Spezial Invest GmbH

Ulrich Steinmetz

Stand: 30. September 2016

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

THE SQUAIRE

Am Flughafen

60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

Brienner Straße 59

80333 München

Amtsgericht: München HRB 42 872

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,3 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital: 2.154,4 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2015

Aufsichtsrat

Pierre Cherki

Head of Alternatives

Deutsche Investment Management Americas Inc.

New York, USA

Vorsitzender

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands

Bayerische Versorgungskammer

München

1. stellvertretender Vorsitzender

Barbara Rupf Bee (bis 31. Juli 2016)

2. stellvertretende Vorsitzende

Alexander Preininger (ab 1. Oktober 2016)

Head of Institutional Coverage EMEA & Solutions EMEA,

APAC und Japan

Deutsche Asset Management International GmbH

Frankfurt am Main

2. stellvertretender Vorsitzender

Stefan Knoll

Sprecher der Geschäftsleitung Nord

Deutsche Bank AG

Hamburg

Dr. Hans-Peter Ferslev

Stephen Shaw

Divisional Control Officer

Deutsche Bank AG, Filiale London

Deutsche Asset Management

London, Großbritannien

Stand: 30. September 2016

Externe Bewerter

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

Detlev Brauweiler

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

Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri

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

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

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

Heiko Glatz

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

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

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

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll

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

Dipl.-Ing. Markus Obermeier

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

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

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

Dipl.-Ing. Michael Schlarb

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

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

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

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

Ernst + Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main

Stand: 30. September 2016



Dallas, Galleria North Tower II

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

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



* Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.

