Deutsche
Asset Management

RREEF Investment GmbH

grundbesitz global

Halbjahresbericht zum
30. September 2017

Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

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

Hinweise zu den Anteilklassen

Für das Immobilien-Sondervermögen bestehen zwei 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 2017)

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren.[1)]
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf das anteilige Fondsvermögen	0,55% p.a., bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, 0,05% p.a., bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Fondsvermögens	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Fondsvermögens
ISIN	DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN	980705	A0NCT9

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 2017	13
Vermögensübersicht zum 30. September 2017	16
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	18
Vermögensaufstellung zum 30. September 2017 Teil I: Immobilienverzeichnis	20
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2017	30
Vermögensaufstellung zum 30. September 2017 Teil II: Liquiditätsübersicht	32
Vermögensaufstellung zum 30. September 2017 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	34
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	36
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister	40
Gremien	44

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz global auf einen Blick (Stand zum 30. September 2017)

	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	2.831,6 Mio. EUR	2.759,3 Mio. EUR	72,3 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	2.641,9 Mio. EUR	2.574,4 Mio. EUR	67,5 Mio. EUR
– direkt gehalten	929,5 Mio. EUR	905,7 Mio. EUR	23,7 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.712,4 Mio. EUR	1.668,7 Mio. EUR	43,8 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilien	39		
– direkt gehalten	15		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	24		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	89,0%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	90,5%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	19,4%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	1		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Bestandsübergänge	5		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	5		
Verkäufe von Immobilien	1		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	1		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/-zuflüsse (1.4.2017 bis 30.9.2017)	139,7 Mio. EUR	122,6 Mio. EUR	17,1 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.4.2017 bis 30.9.2017, BVI-Methode)		0,7%	1,0%
Wertentwicklung (1.10.2016 bis 30.9.2017, BVI-Methode)		2,0%	2,5%
Ausschüttung je Anteil (am 19.7.2017)		1,15 EUR	1,35 EUR
Anteilwert per 30.9.2017		51,67 EUR	51,84 EUR
Rücknahmepreis		51,67 EUR	51,84 EUR
Ausgabepreis		54,25 EUR	54,43 EUR
ISIN		DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN		980705	A0NCT9

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 2017 bis 30. September 2017.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz global verzeichnete im Zeitraum vom 1. April 2017 bis zum 30. September 2017 eine Wertentwicklung von 0,7% je Anteil in der Anteilklasse RC und von 1,0% je Anteil in der Anteilklasse IC (Angaben nach BVI-Methode). Im gleichen Zeitraum flossen dem Fonds 122,6 Mio. EUR in der Anteilklasse RC sowie 17,1 Mio. EUR in der Anteilklasse IC zu, insgesamt betrugen die Nettomittelzuflüsse im ersten Geschäftshalbjahr 139,7 Mio. EUR.

Das Gesamtfondsvermögen stieg von 2.733,1 Mio. EUR zum 31. März 2017 auf 2.831,6 Mio. EUR zum 30. September 2017 – unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag beträgt das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 2.759,3 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 72,3 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 512,9 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 30. September 2017 bei 19,4% des Immobilienvermögens und somit unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30%.

Im Zentrum der Fondsmanagementaktivitäten stand die Weiterentwicklung des Immobilien-Portfolios von grundbesitz global. Dies umfasst neben der Verwaltung der Bestandsimmobilien insbesondere auch die Ergänzung des Portfolios um attraktive neue Objekte und den Verkauf von Gebäuden, die nach Auffassung des Fondsmanagements mittel- bis langfristig nicht mehr der Fondsstrategie entsprechen.

Vor diesem Hintergrund wurden für das Sondervermögen insgesamt fünf Immobilien nach Erwerb in das Portfolio übernommen und der Verkauf einer Immobilie abgeschlossen.

So unterzeichnete das Fondsmanagement im März 2017 einen Vertrag über den Erwerb einer Logistikimmobilie in Portugal. Der Ankauf erfolgte über eine neu gegründete Beteiligungsgesellschaft. Die im Jahr 2011 fertiggestellte Immobilie liegt im Logistikdrehkreuz Azambuja – ca. 35 km nördlich von Lissabon. Der Kaufpreis der Immobilie betrug rund 35,0 Mio. EUR, der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte im April 2017.

Ebenfalls im März 2017 wurde der Kaufvertrag für das polnische Portfolio „Polonia“ abgeschlossen. Das Portfolio besteht aus drei Factory Outlet Centern, die sich in den Städten Warschau, Danzig und Sosnowitz befinden. Der Ankauf des Portfolios erfolgte als Joint Venture mit einem ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds im Juni 2017. An dem Joint Venture ist grundbesitz global zu rund 47% beteiligt. Der anteilige Kaufpreis betrug rund 108,9 Mio. EUR.

Mit dem Ankauf des Bürogebäudes „120 Edward Street“ in Brisbane im Juni 2017 konnte das Australienportfolio von grundbesitz global ausgebaut werden. Die Immobilie wurde im Jahr 2001 errichtet und 2015/2016 modernisiert. Neben den Büroflächen verfügt sie auch über Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Das Objekt befindet sich im Central Business District der Stadt Brisbane. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 94,8 Mio. EUR.

Im Gegenzug zu den getätigten Ankäufen wurde im Juni 2017 die Büroimmobilie „Alpha Building“ in Seoul, Südkorea, veräußert. Der Verkaufspreis für die im Jahr 2010 erworbene Immobilie betrug umgerechnet rund 63,6 Mio. EUR.

Das Immobilienportfolio des grundbesitz global besteht zum 30. September 2017 aus insgesamt 39 Objekten (31. März 2017: 35), davon 15 Direktinvestments sowie 24 Objekte, die über Beteiligungen gehalten werden. Das Immobilienvermögen beträgt – auf Basis der Verkehrswerte – zum Stichtag 2.641,9 Mio. EUR (31. März 2017: 2.587,4 Mio. EUR).

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

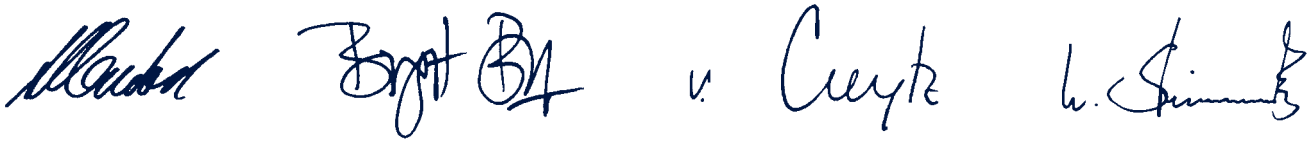
Im Berichtszeitraum erhöhte sich der europäische Anteil der Investments auf 45,5% (31. März 2017: 41,2%). Hierbei bilden Frankreich und Polen den Schwerpunkt. Der außereuropäische Anteil setzt sich zum Berichtsstichtag zu 26,8% aus Investments in den USA (31. März 2017: 29,6%) und zu 27,7% (31. März 2017: 29,2%) aus Investments im asiatisch-pazifischen Wirtschaftsraum (Japan, China, Südkorea und Australien) zusammen.

Zum Stichtag 30. September 2017 waren 89,0% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 90,5%.

Auch für das zweite Geschäftshalbjahr steht das aktive Portfoliomanagement im Fokus, um sich ergebende Marktchancen u.a. durch An- und Verkäufe für eine weitere Optimierung des Portfolios zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

RREEF Investment GmbH



Dr. Georg Allendorf | Birgit Benz | Dr. Ulrich von Creytz | Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 6. November 2017

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Vergleich zum moderaten Wirtschaftswachstum von 2,3% im Jahr 2016 hat sich die globale Wachstumsdynamik im Jahresverlauf 2017 weiter erhöht. Entsprechend wird für das Gesamtjahr 2017 mit einem deutlich höheren weltweiten Wirtschaftswachstum in der Größenordnung von 2,9% gerechnet. Hintergrund hierfür ist insbesondere das Erstarken des Welthandels, der im Jahr 2017 gegenüber dem Vorjahr deutlich zulegen konnte. Zwar sank die Industrieproduktion in den Sommermonaten in einigen der führenden Industrieländer, wodurch sich auch der Welthandel abschwächte. Rückgänge verzeichneten beispielsweise die USA, die infolge der jüngsten Hurrikans Ausfälle bei der Industrieproduktion erlitten. Aktuelle Zahlen sowie Frühindikatoren wie der Purchasing Manager Index (PMI) deuten aber auf ein erneutes Erstarken im dritten Quartal hin. So lag der globale PMI (Manufacturing & Services) im September 2017 auf Vormonatsniveau, das aggregierte Ergebnis des dritten Quartals übertraf allerdings leicht die Vorquartale. Auch Indikatoren wie der CASS Freight Index lassen auf eine Erholung der Frachtraten schließen. Im Jahresverlauf 2017 übertrafen die monatlichen Ergebnisse die Vorjahresmonate kontinuierlich. Frachtvolumen stiegen im August im Jahresvergleich um knapp 4%, während die Ausgaben für Transport, den zweiten Indikator, sogar um fast 10% anstiegen und damit die positive Entwicklung untermauern.

Die globale Entwicklung überdeckt allerdings Unterschiede auf regionaler Ebene. Nach den Wahlen in den Niederlanden und in Frankreich, Sorgen um Italiens Bankensystem und die ungeklärten Modalitäten des Brexit hat sich der Ausblick ein halbes Jahr später stark gewandelt. Das Geschäftsklima steigt kontinuierlich, das Wachstum beschleunigt sich, und mit der Wahl von Emmanuel Macron in Frankreich sind nicht nur die politischen Risiken gesunken, sondern echte Reformen nun in den Bereich des Möglichen gerückt. Auch in Deutschland hat der Ausgang der Bundestagswahl zu keinen wirtschaftlichen Verwerfungen geführt. Zwar dürften sich Koalitionsverhandlungen aufgrund der schwierigen Konstellation vermutlich bis zum Jahresende hinziehen, aber keine negativen Überraschungen bergen. Die deutsche Wirtschaft bleibt in Schwung und dürfte 2017 um 2,1% wachsen, nach einer Wachstumsrate von 1,9% im Jahr 2016. Das Geschäftsklima ist ebenso ungetrübt und liegt im September 2017 nach leichten Rückgängen nahe des Allzeithochs vom Juli dieses Jahres. Steigende Auftragseingänge aus dem Ausland zeugen trotz Euro-Aufwertung von der Stärke der deutschen Exportwirtschaft. Diese Entwicklung findet ihren Niederschlag auch auf europäischer Ebene. Hier wird für 2017 ein BIP-Wachstum von 2,2% erwartet, was gegenüber dem Vorjahr einen deutlichen Anstieg darstellt (2016: 1,8%). Weniger positiv fällt die wirtschaftliche Entwicklung in Großbritannien aus. Hier dürfte die Wirtschaft nur um 1,5% wachsen, was einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr bedeutet (2016: 1,8%). Ein Grund hierfür ist in der vergleichsweise hohen Inflationsrate von 2,8% zu sehen, die den privaten Konsum negativ beeinflusst. Gleichzeitig hemmen die anhaltenden Brexit-Unsicherheiten Teile der britischen Wirtschaft, und Ausgaben der öffentlichen Hand dürften 2017 verhalten ausfallen.

Auch in den USA bleibt die wirtschaftliche Dynamik erhalten, wenngleich die Hurrikansaison ihre Spuren auch im Wirtschaftswachstum des dritten Quartals hinterlassen hat. Dennoch wird für das Gesamtjahr 2017 eine Wachstumsrate von 2,1% erwartet, ebenfalls ein Zuwachs gegenüber dem Vorjahr (2016: 1,5%). Die amerikanische Wirtschaft profitiert dabei weiterhin von einem soliden Arbeitsmarkt, auf dem die Arbeitslosigkeit auf 4,2% weiter zurückging und gleichzeitig deutliche Lohnzuwächse von 2,9% gegenüber Vorjahr sowie eine steigende Beschäftigungssituation zu verzeichnen sind. Damit einher gehen ein Anstieg der Investmentaktivität der Wirtschaft und ein robuster Binnenkonsum.

In Asien zeichnet sich dagegen eine differenzierte wirtschaftliche Entwicklung ab. Während die chinesische Volkswirtschaft voraussichtlich mit 6,8% wachsen und damit ihr selbstgesetztes Wachstumsziel von mindestens 6,5% für 2017 übertreffen dürfte, hat die Export- und Investmentdynamik im Jahresverlauf nachgelassen. Hintergrund hierfür ist die weniger lockere Geldpolitik des Landes, die sich negativ auf den Binnenkonsum auswirkt. In Japan dürfte das Wirtschaftswachstum 2017 mit 1,7% hingegen deutlich stärker als im Vorjahr ausfallen (2016: 1,0%). Insbesondere die starken Exporte tragen zum guten Ergebnis bei, dürften sich aber aufgrund der moderaten Importnachfrage aus China perspektivisch abschwächen. Dank des positiven Ausblicks auf den Arbeitsmarkt und steigende Ausgaben der öffentlichen Hand gewinnt der Binnenkonsum jedoch zunehmend an Bedeutung. Bereits 2017 konnten hier deutliche Zuwächse gegenüber dem Vorjahr verzeichnet werden.

(Datenquellen: Oxford Economics 10/2017; Cass, 08/2017; Markit 10/2017; ifo Institut 09/2017; Deutsche AM 09/2017)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten sind im Berichtszeitraum vom 1. April 2017 bis 30. September 2017 leicht gestiegen. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2017 bei 0,28% p.a. und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei 0,46% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum nahezu gleich geblieben und rentieren weiterhin deutlich im Minusbereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2016 bei -0,76% p.a. und per 30. September 2017 bei -0,73%.

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

(Datenquelle: Bloomberg)

Globale Immobilienmärkte

Nicht zuletzt dank der weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleibt die Entwicklung der globalen Immobilienmärkte mehrheitlich positiv. Die europäischen Märkte haben sich im vergangenen Halbjahr sehr dynamisch entwickelt. Ungeachtet der historisch hohen Kapitalwerte und Anzeichen für eine Straffung in der Geldpolitik gibt es aktuell kaum Hinweise auf ein abruptes Ende des Zyklus. Unter den Unternehmen herrscht Zuversicht. Neue Stellen werden geschaffen und führen zu einer verstärkten Nachfrage nach Immobilienflächen. Nachdem schon 2016 die Umsatzvolumina gestiegen waren, wurden auch in den ersten sechs Monaten dieses Jahres Büroflächen in allen europäischen Metropolen vermehrt nachgefragt. Gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 lag das Umsatzplus bei 6%. Obwohl auch die Bautätigkeit allmählich in Schwung kommt, liegt die Nachfrage in den meisten Städten immer noch über dem Angebot, was die Verfügbarkeit auf ein historisch niedriges Niveau drückt. Das gilt vor allem für Spitzenobjekte.

Positive Fundamentaldaten im europäischen Vermietungsmarkt sorgen für Mietwachstum. Im ersten Quartal 2017 haben sich die Mieten für Büroflächen des Spitzensegments um rund 3% gegenüber dem Vorjahr verteuert. Viele der Märkte, die sich bereits in den vergangenen Perioden dynamisch entwickelt haben, erlebten weitere Steigerungen. Im zweiten Quartal legten die Mieten in einigen deutschen Großstädten zu, ebenso in Spanien, Italien sowie in Amsterdam und Helsinki.

Auf den meisten Logistikmärkten war die Entwicklung ebenfalls positiv. Hier sorgt neben dem allgemein besseren Wirtschaftsklima insbesondere Online-Handel für eine hohe Nachfrage. Im Anschluss an die Finanzkrise kam es zuerst zu einem beträchtlichen Überhang an Flächen, der sich seitdem allerdings rapide abbaut. Im Schnitt sind die Leerstände um rund 6% gesunken; moderne Grade-A-Objekte sind vielerorts rar.

Im breiteren europäischen Markt für Einkaufszentren ist der Trend wachsender Leerstandsquoten gestoppt worden. Nach einer Phase der unterdurchschnittlichen Entwicklung beginnen nun auch die Mieten wieder anzuziehen. Damit haben sich die Leerstände bei gut 7% stabilisiert, nachdem eine historisch schwache Bauaktivität dem Markt etwas Zeit gegeben hat. Gleichzeitig lag auch das jährliche Mietwachstum im Segment der Einkaufszentren im ersten Quartal 2017 bei über 2%. Überraschend schwach fiel allerdings die Performance der Einzelhandelsflächen in Deutschland aus. Obwohl sich der Konsum kerngesund zeigt, steigen hier die Leerstände sowohl im Bereich der Einkaufszentren als auch in zahlreichen Innenstadtlagen. Nach Angabe örtlicher Makler sind die Mieten für Läden in Spitzenlagen in Berlin in ersten Halbjahr 2017 um 6% gesunken. In anderen Großstädten blieb das Mietniveau bestenfalls unverändert.

Im Gegensatz zu anderen europäischen Märkten verzeichnete Großbritannien als Ganzes ein weniger solides erstes Halbjahr. Insbesondere im Londoner Büromarkt, aber auch in den Einzelhandels- und Logistiksegmenten, schieben einige Mieter aufgrund der schwachen Konjunktur und der Unsicherheit durch den Brexit größere Mietentscheidungen auf. In der City of London, die zugleich unter dem bevorstehenden Brexit und einem wachsenden Angebot leidet, hat der Leerstand den höchsten Stand seit 2014 erreicht. Dennoch gab es auch in Großbritannien Lichtblicke auf regionaler Ebene. So verzeichnete Edinburgh ein außergewöhnlich starkes zweites Quartal, und in Manchester, das als wichtiger Standort für Technologie- und Medienunternehmen gilt, eröffnet der US-Büroraumvermieter „WeWork" sein (neben London) zweites Standbein auf dem britischen Markt.

In den USA entwickelten sich die gewerblichen Immobilienmärkte weitgehend robust, wenngleich sich Leerstände segmentübergreifend leicht erhöhten. Bürovermietungsmärkte haben im Jahresverlauf 2017 an Dynamik gewonnen, dennoch hat sich die Mieternachfrage bisher nicht in steigender Netto-Flächenabsorption niedergeschlagen. Gleichzeitig blieb auch das Neubau-Flächenangebot moderat, sodass Leerstände weiterhin unter dem 20-jährigen Durchschnittswert von 12% liegen. Dennoch hat der Druck auf Mietniveaus nachgelassen und zu einem verlangsamten Wachstum der Durchschnittsmieten in 2016 geführt. Zur Jahresmitte 2017 erhöhte sich die Flächennachfrage, insbesondere aus dem Dienstleistungsbereich. Die Impulse für Mietanstiege dürften jedoch perspektivisch begrenzt sein, da auch Fertigstellungen in 2017 wieder anziehen. Im Einzelhandelssegment bleibt die Netto-Flächenabsorption positiv und übertrifft die deutlich unter früheren Hochständen liegenden Fertigstellungsvolumen leicht. In der Folge sanken auch Leerstände zu Jahresbeginn 2017 auf durchschnittlich 9%. Trotz dieser verhalten positiven Entwicklung stellt e-commerce das Einzelhandelssegment vor anhaltende Herausforderungen. Demgegenüber entwickelte sich der Logistiksektor positiv und erreichte zur Jahresmitte 2017 sowohl die niedrigsten Leerstände als auch die höchsten Mietniveaus seit dem Jahr 2000. In den ersten sechs Monaten des Jahres zogen Logistikmieten um 2,8% an, nachdem sie in 2016 bereits um 6% gestiegen waren.

Auch in Asien verlief die Entwicklung der gewerblichen Immobilienmärkte mehrheitlich positiv. Vermietungsmärkte zeigten sich robust, insbesondere die großen Bürostandorte in Japan, China, Hongkong und Australien verzeichneten eine gestiegene Flächennachfrage im ersten Halbjahr 2017. Die stärksten Mietanstiege der Region verzeichneten Sydney und Melbourne, wohingegen Leerstandsraten in Tokio niedrig ausfielen. Demgegenüber befinden sich Märkte wie Seoul oder Kuala Lumpur in einem zyklischen Abschwung, der sich in moderater Flächennachfrage und zunehmendem Angebotsdruck niederschlägt. Im Einzelhandelssegment bleibt e-commerce ein wichtiger Treiber, der sich negativ auf stationäre Einzelhändler und deren Umsatzmieten auswirkt. In den Metropolregionen Chinas, Japans und Australiens zogen Mietniveaus dank eines stabilen Binnenkonsums dennoch leicht an. Im Gegensatz dazu bleiben Logistikflächen gefragt und verzeichneten im Jahresverlauf weitere Mietzuwächse.

(Datenquellen: Deutsche AM, 09/2017)

Globale Investmentmärkte

Am Investmentmarkt blieb der Anlagedruck institutioneller Investoren im Jahresverlauf 2017 hoch, wenngleich sich das europäische Zinsumfeld langsam zu verändern scheint und damit die relative Attraktivität von Immobilieninvestments perspektivisch begrenzt. Trotz anhaltender Renditekompression bewahren Immobilienanlagen jedoch weiterhin ein hohes Risikopremium gegenüber risikolosen Vergleichsindizes. Die globalen Transaktionsvolumen blieben mit knapp 220 Mrd. EUR im zweiten Quartal 2017 hoch, gingen allerdings gegenüber den hohen Vorjahreswerten erneut zurück. Rückgänge betrafen dabei alle Weltregionen, wenngleich Europa die prozentual höchsten Abnahmen verzeichnete. Auch an den Investmentmärkten in Asien-Pazifik ließen sich Rückgänge beobachten, wenngleich der Löwenanteil hierbei auf das traditionell starke Projektentwicklungsgeschäft und den Handel mit Baugrundstücken entfällt. Die geringste Abnahme konnten hingegen die amerikanischen Märkte verbuchen, die nur leicht unter Vorjahresniveau liegen.

Europäische Immobilien bleiben eine attraktive Anlageklasse. Einerseits wächst das Nettobetriebsergebnis dank steigender Mieten und sinkender Leerstände weiterhin an, andererseits liegen die Anfangsrenditen zwar auf historisch schwachem Niveau, bieten aber immer noch einen erheblichen Aufschlag gegenüber anderen festverzinslichen Anlagen. Während das Preisniveau gemessen an einigen Kennzahlen bereits ambitioniert erscheint, erwarten wir – solange es nicht zu einer Rezession oder einer unerwarteten Straffung der Geldpolitik kommt – keine erhebliche Preiskorrektur an den Immobilienmärkten. Anfang 2017 zeichneten die Stimmungsbarometer ein uneinheitliches Bild für in Europa. Während INREV im Januar von einem wachsenden Optimismus der Investoren berichtete, zeigte die Umfrage von PMA zu den Präferenzen der Anleger, dass deren Bereitschaft abnahm, in Immobilien zu investieren.

Diese Eintrübung der Anlegerstimmung entspricht den von uns verzeichneten Investitionsaktivitäten. Zwar liegen die Investitionsvolumina nach wie vor deutlich über ihren historischen Niveaus, doch in der ersten Jahreshälfte sanken sie gegenüber dem Vorjahr um 10%. Während ein Großteil des Gesamtrückgangs auf den britischen Markt entfiel, wurde der stärkste Einbruch in Frankreich verzeichnet, wo sich das Transaktionsvolumen um 45% reduzierte. Der französische Markt, der normalerweise unter den drei umsatzstärksten Märkten in Europa rangiert, fiel im zweiten Quartal bei einem Transaktionsvolumen von 2,4 Milliarden Euro auf den siebten Platz zurück. Doch nicht auf allen Märkten sanken die Umsätze. Insbesondere in Deutschland und Spanien zog die Investitionstätigkeit deutlich an und lag 30% bzw. 41% über dem Vorjahresergebnis. Zudem nahm im zweiten Quartal auch die Aktivität in Großbritannien wieder zu. Trotz des schwächeren Vermietungsmarkts und der anhaltenden Ungewissheit über die Folgen des Brexit sind ausländische Investoren nach London geströmt und haben eine ganze Reihe von Wahrzeichen der Stadt zu Rekordpreisen übernommen.

Die erste Jahreshälfte scheint aber nicht für das Gesamtjahr zu stehen. Die Verteilung der anhängigen Transaktionen zeigt, dass die Dynamik in Großbritannien und Deutschland ungebrochen scheint, während am französischen Markt sehr wahrscheinlich mit einer Erholung im dritten Quartal zu rechnen ist. Überraschend ist allenfalls, dass die Renditen in Großbritannien nicht noch stärker gefallen sind. Die Durchschnittsrenditen fast sämtlicher Immobiliensegmente haben in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres im Schnitt um 30 Basispunkte abgegeben, seitdem haben sich jedoch die Renditen aller Sektoren mit Ausnahme des Büromarkts stabilisiert oder sind gefallen. Büroflächen des Spitzensegments werden zudem in gewissem Maße vom starken Interesse asiatischer Investoren gestützt.

In den USA gingen die Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2017 gegenüber dem Vorjahr weiter zurück, was nicht zuletzt an der gestiegenen Zins-Volatilität und einem Rückgang der Darlehensvergabe gelegen habe dürfte. Die aktuellen Preisniveaus, die gesunkene Verfügbarkeit großer Immobilienportfolios und die zunehmend selektive Immobilienauswahl institutioneller Anleger können ebenfalls als Gründe angeführt werden. Trotz eines starken US-Dollars und restriktiver Vorgaben seitens der chinesischen Regierung zur Begrenzung von Kapitalabflüssen zählten ausländische Investoren im ersten Kalenderhalbjahr zu den aktivsten Käufern, die Nettozuwächse von rund 12 Mrd. USD verzeichneten. Insbesondere das Logistiksegment bleibt im Blickpunkt der Investoren, das aufgrund der Verfügbarkeit großvolumiger Portfolios als einziges Marktsegment in 2017 einen Anstieg des Transaktionsvolumens verzeichnen konnte. Demgegenüber gingen Ankäufe im Bürosegment sowohl im Spitzensegment als auch in Nebenlagen infolge gesunkener Verfügbarkeit zurück. Einzelhandelsimmobilien verzeichneten ebenfalls Rückgänge, wenngleich hier insbesondere Ausfallrisiken auf Mieterseite eine Rolle spielten.

Die asiatischen Immobilienmärkte zeichnen die globale Entwicklung ebenfalls nach, wenngleich regionale Unterschiede bestehen. Während die jährlichen Transaktionsvolumen in Japan und Australien in der ersten Jahreshälfte sanken, stiegen sie in China und Südkorea weiter an, wobei Büroimmobilien mit einem Anteil von knapp 50% weiter im Investorenfokus stehen. Hier zogen die Preise insbesondere in Japan, Singapur, Südkorea und Australien an, während sie in China und Hongkong eine stabile Entwicklung verzeichneten. Demgegenüber bleiben investitionsfähige Einzelhandelsobjekte mehrheitlich in der Hand lokaler Akteure, bleiben damit teuer und werden kaum gehandelt. Logistikimmobilien erfreuen sich wachsender Beliebtheit, wenngleich auch hier Anlagemöglichkeiten begrenzt sind. Insgesamt wird das Marktsegment aber zunehmend institutioneller. Immobilienpreise haben dementsprechend angezogen, Anfangsrenditen bleiben aber über denen von Büro- und Einzelhandelsobjekten. Wie schon 2016 zählten auch in der ersten Jahreshälfte 2017 ausländische Anleger mit rund einem Drittel des Transaktionsvolumens zu den aktivsten Akteuren.

(Datenquellen: Real Capital Analytics Q3/2017;
Deutsche AM 09/2017; JLL 10/2017)

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 grundsätzlich 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.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. April 2017 bis 30. September 2017 betrugen die Mittelzuflüsse 185,5 Mio. EUR und die Mittelabflüsse 45,8 Mio. EUR. Insgesamt hatte der Fonds im Berichtszeitraum Nettomittelzuflüsse in Höhe von 139,7 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen belief sich zum 30. September 2017 auf 2.831,6 Mio. EUR.

Zum 30. September 2017 betrugen das Immobilien-/Beteiligungsvermögen 2.085,0 Mio. EUR und die liquiden Mittel 690,1 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 0,7% je Anteil in der Anteilklasse RC und 1,0% je Anteil in der Anteilklasse IC erzielt. Bezogen auf den Zeitraum der letzten zwölf Monate ergibt sich eine Wertentwicklung von 2,0% je Anteil in der Anteilklasse RC und 2,5% 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 2017)

	Anteilklasse RC	Ø p.a.	Anteilklasse IC	Ø p.a.
6 Monate	0,7%		1,0%	
1 Jahr	2,0%		2,5%	
2 Jahre	4,3%	2,1%	5,3%	2,6%
3 Jahre	6,0%	2,0%	7,3%	2,4%
5 Jahre	9,7%	1,9%	12,0%	2,3%
10 Jahre	28,3%	2,5%		
15 Jahre	62,3%	3,3%		
Seit Auflegung*	80,9%	3,5%	28,7%	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 Ausgabeaufschlags. Individuelle Kosten wie bspw. Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

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

Immobilienbestand des grundbesitz global

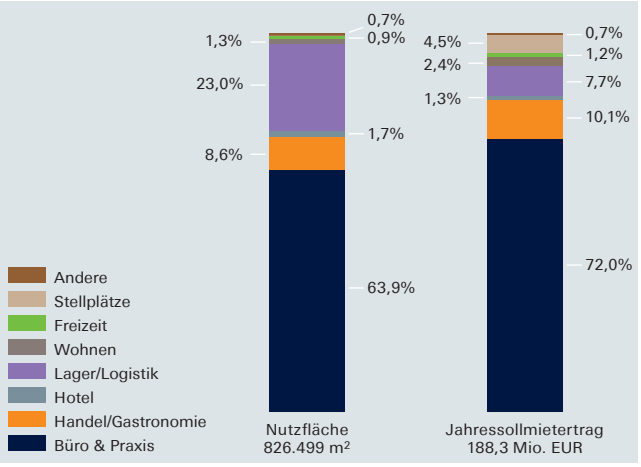
Zum Portfolio des grundbesitz global gehörten zum Berichtsstichtag 39 Immobilien, davon sind 15 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 929,5 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 24 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 1.712,4 Mio. EUR gehalten. An 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.

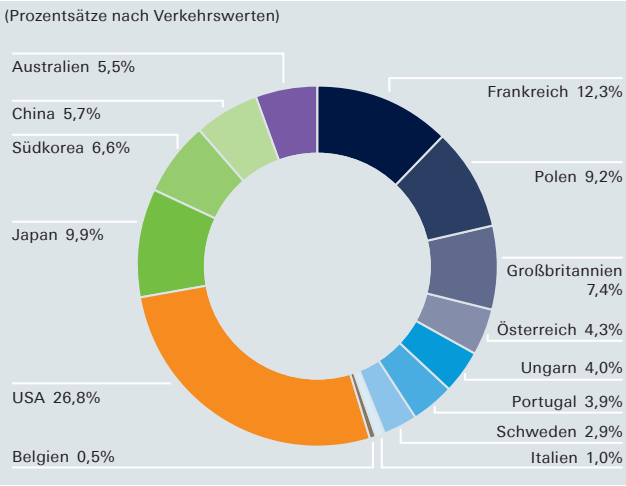
Nutzungsarten der Fondsimmobilien nach Nutzflächen und Jahressollmietertrag



Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

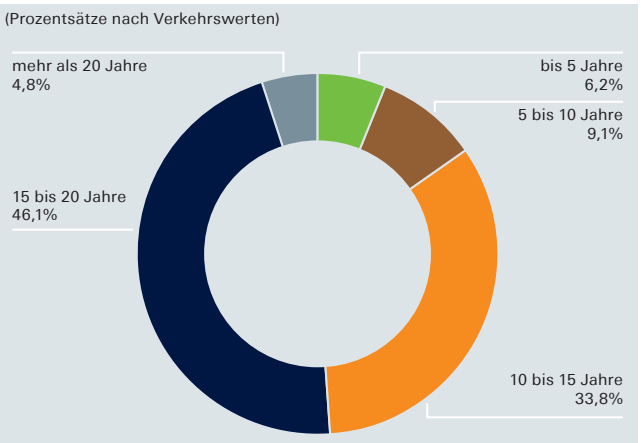
Immobilien in den USA, Frankreich, Japan, Großbritannien und Südkorea bilden derzeit die Schwerpunkte im Immobilienportfolio.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien



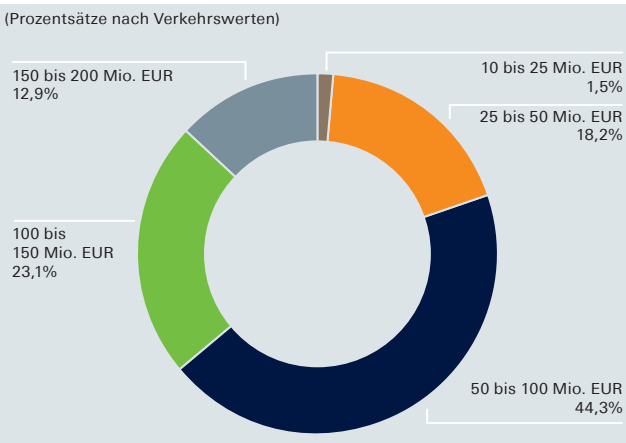
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien

Größenklassen der Fondsimmobilien



Immobilien nach Größenklassen

10 bis 25 Mio. EUR	40,6 Mio. EUR	1,5%	3 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	482,3 Mio. EUR	18,2%	13 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.169,6 Mio. EUR	44,3%	16 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	609,6 Mio. EUR	23,1%	5 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	339,8 Mio. EUR	12,9%	2 Objekte
Gesamt	2.641,9 Mio. EUR	100,0%	39 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.

Vier Objekte wurden vor dem Berichtszeitraum gekauft und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Azambuja (P), Estrada Nacional 3 KM 7,
Logistikimmobilie „Azambuja"

Am 8. März 2017 unterzeichnete das Fondsmanagement den Vertrag zum Ankauf der im Jahre 2011 fertiggestellten Logistikimmobilie „Azambuja" in der Nähe von Lissabon, Portugal. Die „BREEAM Good" zertifizierte Immobilie verfügt über eine Mietfläche von 52.638 m^2 und ist langfristig an einen Einzelmieter vermietet. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug 35,0 Mio. EUR, der Besitzübergang ist am 28. April 2017 erfolgt.

Warschau (PL), Pulawska 42E
Danzig (PL), Przywidzka 8
Sosnowitz (PL), Orlat Lwowskich 138

Am 10. März 2017 wurde der Kaufvertrag für das polnische Fashion Outlet Center Portfolio „Polonia" unterzeichnet. Das Portfolio besteht aus drei Factory Outlet Centern, die sich in den Städten Warschau, Danzig und Sosnowitz (Kattowitz) befinden. Der Ankauf erfolgte über eine Beteiligungsgesellschaft als Joint Venture mit einem ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds. An dem Joint Venture ist grundbesitz global zu rund 47% beteiligt.

Der Kaufpreis für das gesamte Portfolio betrug rund 108,9 Mio. EUR, der Besitzübergang erfolgte am 8. Juni 2017.

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

Brisbane (AUS), Büroimmobilie

Am 13. Juni 2017 unterzeichnete das Fondsmanagement den Vertrag zum Ankauf der im Jahre 2001 fertiggestellten und in den Jahren 2015 und 2016 modernisierten Büroimmobilie „120 Edward Street" in Brisbane, Australien. Das Gebäude ist mit dem 4-Sterne-Energiezertifikat „NABERS" ausgezeichnet und verfügt über eine Mietfläche von 15.271 m^2. Neben Büroflächen verfügt das Gebäude über Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und ist insgesamt an 27 Mieter vermietet. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 94,8 Mio. EUR, der Besitzübergang ist am 30. Juni 2017 erfolgt.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Ein Objekt wurde im Berichtszeitraum verkauft und ist aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

Seoul (ROK), „Alpha Building“

Mit Kaufvertrag vom 2. Mai 2017 wurde die im Jahre 1992 erbaute und im Jahr 2010 erworbene Büroimmobilie „Alpha Building“ in Seoul, Südkorea, veräußert. Nachdem der Mietvertrag mit dem Hauptmieter vorzeitig verlängert werden konnte, hat das Fondsmanagement entschieden, diese Immobilie zu veräußern und somit das Portfolio zu verjüngen und zukünftige Vermietungsrisiken zu reduzieren. Der erzielte Verkaufspreis betrug umgerechnet rund 63,6 Mio. EUR und lag somit über dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

Der Bestandsübergang erfolgte am 2. Juni 2017.

Kredite und Währungsrisiken

Zum Stichtag 30. September 2017 hatte das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 512,9 Mio. EUR (31. März 2017: 468,2 Mio. EUR). Davon waren 16,7% Euro-Kredite und 83,3% Fremdwährungskredite. Dabei stellen die Finanzierungen in US-Dollar in Höhe von 202,6 Mio. EUR (39,5%) den größten Teil dieser Verbindlichkeiten dar, gefolgt von Krediten in Australischen Dollar in Höhe von 71,4 Mio. EUR (13,9%) und Koreanischen Won in Höhe von 68,1 Mio. EUR (13,3%). Des Weiteren sind Finanzierungen in Japanischen Yen in Höhe von 46,3 Mio. EUR (9,0%) und Britischen Pfund in Höhe von 38,7 Mio. EUR (7,5%) zu nennen.

Die Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens zur Finanzierung direkt gehaltener Immobilien betragen zum Stichtag 91,8 Mio. EUR (17,9%). Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 421,1 Mio. EUR (82,1%).

Im Berichtszeitraum ist das Verhältnis von Krediten zum Verkehrswert aller Fondsimmobilien von 18,1% (31. März 2017) auf 19,4% (30. September 2017) gestiegen.

Der Fonds grundbesitz global wies zum Berichtsstichtag 110,3 Mio. EUR (3,9% des Fondsvermögens) an offenen Fremdwährungspositionen auf, die nicht über Devisentermingeschäfte abgesichert waren.

Übersicht Kredite zum 30. September 2017

grundbesitz global	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fonds-immobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fonds-immobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	Ø-Zinssatz in %
EUR	36,0	1,4%	49,8	1,9%		7,0%		9,7%	1,47
USD			202,6	7,7%	8,9%		8,1%	22,5%	3,20
GBP	38,7	1,5%			5,3%	2,2%			3,28
JPY			46,3	1,8%		2,7%	6,4%		1,24
KRW	17,1	0,6%	51,0	1,9%			13,3%		3,77
AUD			71,4	2,7%			13,9%		3,80
Gesamt	**91,8**	**3,5%**	**421,1**	**15,9%**	**14,2%**	**11,9%**	**41,7%**	**32,2%**	

Übersicht Währungsrisiken zum 30. September 2017

grundbesitz global	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
USD	13.590	1,17535	11.563	0,4
GBP	504	0,87791	574	0,0
SEK	237.697	9,58404	24.801	0,9
JPY	426.335	132,60893	3.215	0,1
KRW	1.163.633	1.350,59532	862	0,0
CNY	423.048	7,84499	53.926	1,9
PLN	5.141	4,32630	1.188	0,0
AUD	21.490	1,50301	14.298	0,5
SGD[1)]	-207	1,60112	-129	0,0
Gesamt			**110.297**	**3,9**

1) Resultiert aus einem geplanten, aber nicht realisierten Ankauf.

Vermietungsinformationen zum 30. September 2017

Land	Frankreich	GB	Ungarn	Polen	Japan	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	4	3	3	6	4	7	12	39
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	325,7	194,8	104,6	244,6	261,6	706,8	803,8	2.641,9
Nutzungsarten nach Sollmietertrag[1)]								
Büro & Praxis	72,0%	82,9%	91,9%	83,4%	48,0%	49,4%	79,6%	67,3%
Handel/Gastronomie	10,1%	5,9%	6,6%	2,4%	45,9%	2,1%	4,1%	11,0%
Hotel	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,1%
Lager/Logistik	7,7%	2,8%	0,5%	1,6%	1,1%	46,1%	0,1%	11,5%
Wohnen	2,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,6%	0,0%
Freizeit	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,3%	0,0%
Stellplätze	4,5%	6,8%	1,0%	12,1%	4,7%	2,1%	3,3%	4,9%
Andere	0,7%	1,6%	0,0%	0,5%	0,3%	0,2%	0,1%	1,2%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)								
Büro & Praxis	27,7%	2,0%	12,1%	5,1%	2,1%	6,0%	7,4%	8,9%
Handel/Gastronomie	2,0%	0,3%	2,0%	1,4%	0,0%	0,2%	0,8%	0,8%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,5%	0,0%	0,4%	0,4%	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%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	3,0%	0,0%	3,0%	1,4%	0,7%	0,3%	0,5%	0,9%
Andere	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
Vermietungsquote	65,2%	97,6%	82,5%	91,7%	97,2%	93,5%	91,3%	89,0%
Auslaufende Mietverträge[2)]								
bis 31.12.2017	0,0%	0,0%	2,2%	0,1%	27,1%	3,1%	3,0%	4,2%
2018	46,8%	17,9%	10,7%	10,6%	24,5%	10,5%	18,0%	18,1%
2019	0,0%	0,0%	40,0%	7,7%	28,3%	10,4%	12,4%	11,8%
2020	42,0%	69,8%	18,9%	10,6%	7,8%	1,2%	20,7%	18,2%
2021	11,2%	0,9%	12,0%	13,3%	7,1%	4,4%	13,3%	9,0%
2022	0,0%	6,7%	8,0%	7,4%	3,4%	19,8%	16,4%	13,0%
2023	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,1%	1,9%	3,3%	1,7%
2024	0,0%	0,0%	0,0%	6,8%	0,0%	31,7%	1,2%	10,4%
2025	0,0%	0,9%	2,5%	0,0%	0,0%	14,3%	1,5%	4,9%
2026	0,0%	0,0%	5,7%	0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	0,6%
ab 2027	0,0%	3,7%	0,0%	43,1%	1,7%	1,6%	10,3%	8,2%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.
2) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

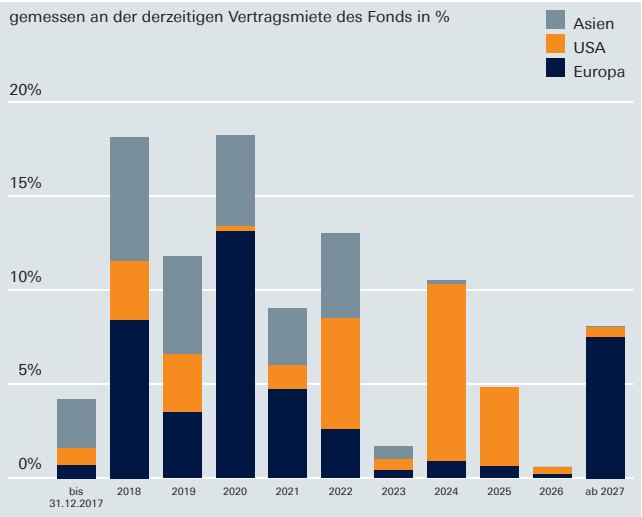
Vermietungssituation

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	
Konsumgüter und Einzelhandel	16,7%
Technologie und Software	14,2%
Bank und Finanzdienstleistung	9,7%
Versorger und Telekommunikation	9,0%
Medien	8,3%
Unternehmens-/ Rechts-, Steuerberatung	6,6%
Automobil und Transport	5,9%
Hotel/Gastronomie	3,6%
Wohnen	2,9%
Öffentliche Institutionen	2,4%
Versicherungsgewerbe	2,0%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	1,1%
Wohnungswirtschaft	0,8%
Bau	0,2%
Sonstige Branchen	16,4%
Summe	100,0%

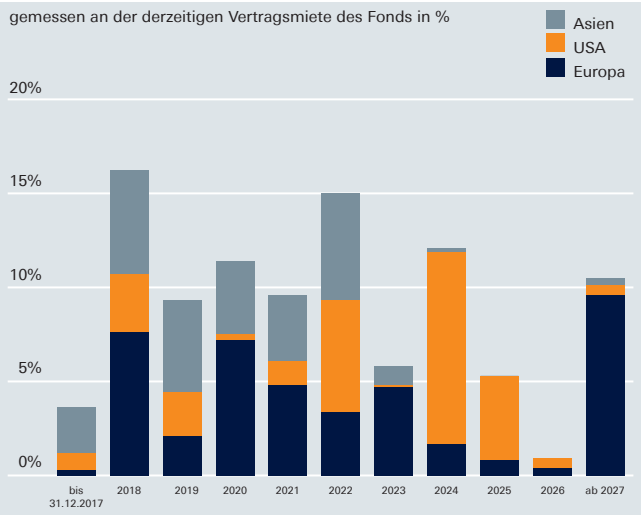
Auslaufende Mietverträge
bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts



Auslaufende Mietverträge (mit Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	ab 2027
Asien	2,6%	6,6%	5,2%	4,8%	3,0%	4,5%	0,7%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%
USA	0,9%	3,1%	3,1%	0,3%	1,3%	5,9%	0,6%	9,4%	4,2%	0,4%	0,5%
Europa	0,7%	8,4%	3,5%	13,1%	4,7%	2,6%	0,4%	0,9%	0,6%	0,2%	7,5%
Gesamt	4,2%	18,1%	11,8%	18,2%	9,0%	13,0%	1,7%	10,4%	4,9%	0,6%	8,2%

Auslaufende Mietverträge
ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts



Auslaufende Mietverträge (ohne Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	ab 2027
Asien	2,4%	5,5%	4,9%	3,9%	3,5%	5,7%	1,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,4%
USA	0,9%	3,1%	2,3%	0,3%	1,3%	5,9%	0,1%	10,2%	4,5%	0,5%	0,5%
Europa	0,3%	7,6%	2,1%	7,2%	4,8%	3,4%	4,7%	1,7%	0,8%	0,4%	9,6%
Gesamt	3,7%	16,2%	9,4%	11,4%	9,6%	15,1%	5,9%	12,0%	5,3%	1,0%	10,4%

Vermögensübersicht zum 30. September 2017

			Gesamtes Fondsvermögen	
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke		929.485.007,42	929.485.007,42	32,8%
davon in Fremdwährung	328.185.007,42			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		968.209.439,89		
davon in Fremdwährung	695.392.968,27			
2. Minderheitsbeteiligungen		187.264.963,81	1.155.474.403,70	40,8%
davon in Fremdwährung	183.654.555,68			
insgesamt in Fremdwährung	879.047.523,95			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		310.396.845,06		
davon in Fremdwährung	14.860.657,55			
2. Wertpapiere		379.663.288,48	690.060.133,54	24,4%
davon in Fremdwährung	0,00			
insgesamt in Fremdwährung	14.860.657,55			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		65.104.498,67		
davon in Fremdwährung	34.484.660,88			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		227.954.710,18		
davon in Fremdwährung	185.249.987,96			
3. Zinsansprüche		7.706.602,76		
davon in Fremdwährung	4.348.739,91			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		789.790,06		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		3.618.823,80		
davon in Fremdwährung	2.989.652,70			
5. Andere		134.025.785,04	439.200.210,50	15,5%
davon in Fremdwährung	14.957.147,71			
insgesamt in Fremdwährung	242.030.189,16			
Summe Vermögensgegenstände			3.214.219.755,16	113,5%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		91.831.916,32		
davon in Fremdwährung	55.831.916,32			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		2.142.982,10		
davon in Fremdwährung	381.156,07			
3. Grundstücksbewirtschaftung		45.391.250,49		
davon in Fremdwährung	35.723.555,37			
4. anderen Gründen		87.160.804,05	226.526.952,96	8,0%
davon in Fremdwährung	10.546.496,98			
insgesamt in Fremdwährung	102.483.124,74			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen		156.089.234,75	156.089.234,75	5,5%
davon in Fremdwährung	105.542.458,21			
Summe Schulden			382.616.187,71	13,5%
C. Fondsvermögen			2.831.603.567,45	100,0%

	Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
	EUR	EUR	EUR	EUR
	905.736.110,48	905.736.110,48	23.748.896,93	23.748.896,93
	943.471.110,59		24.738.329,31	
	182.480.232,16	1.125.951.342,75	4.784.731,64	29.523.060,95
	302.466.020,33		7.930.824,73	
	369.962.664,76	672.428.685,10	9.700.623,72	17.631.448,45
	63.441.039,86		1.663.458,82	
	222.130.331,22		5.824.378,96	
	7.509.694,46		196.908,30	
	769.610,45 3.526.360,69		20.179,61 92.463,11	
	130.601.346,20	427.978.382,88	3.424.438,83	11.221.827,62
		3.132.094.521,21		82.125.233,96
	89.485.556,03		2.346.360,29	
	2.088.227,62		54.754,47	
	44.231.476,94		1.159.773,55	
	84.933.793,46	220.739.054,05	2.227.010,59	5.787.898,91
	152.101.061,60	152.101.061,60	3.988.173,15	3.988.173,15
		372.840.115,65		9.776.072,06
		2.759.254.405,56		72.349.161,90

Devisenkurse per 30. September 2017			
1 EUR	=	1,17535	USD
1 EUR	=	0,87791	GBP
1 EUR	=	9,58404	SEK
1 EUR	=	132,60893	JPY
1 EUR	=	1.350,59532	KRW
1 EUR	=	7,84499	CNY
1 EUR	=	4,32635	PLN
1 EUR	=	1,50301	AUD

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	51,67 EUR	51,84 EUR
Umlaufende Anteile	53.398.334	1.395.616

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 2017 bis 30. September 2017 erhöhte sich das Fondsvermögen um 98,54 Mio. EUR auf 2.831,6 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 139,7 Mio. EUR. Per Saldo wurden 2.670.393 Anteile neu ausgegeben; somit änderte sich die Zahl der umlaufenden Anteile auf 54.793.950 (Anteilklasse RC: 53.398.334; Anteilklasse IC: 1.395.616).

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 30. September 2017 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 51,67 EUR für die Anteilklasse RC und 51,84 EUR für die Anteilklasse IC.

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen vermindert sich um 84,9 Mio. EUR auf 929,5 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 41,0 Mio. EUR auf 1.155,0 Mio. EUR zu.

Die Liquiditätsanlagen erhöhten sich im um 78,8 Mio. EUR auf 690,1 Mio. EUR.

Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben veränderten sich von 145,0 Mio. EUR auf 234,0 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich am Stichtag auf 379,7 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 93,3 EUR auf insgesamt 439,2 Mio. EUR. Hiervon entfallen 65,1 Mio. EUR auf Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, die sich im Wesentlichen aus Mietforderungen in Höhe von 26,1 Mio. EUR sowie verauslagten, umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 10,3 Mio. EUR zusammensetzen.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen werden mit 228,0 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Zinsansprüche von insgesamt 7,7 Mio. EUR verteilen sich auf abgegrenzte Zinsen aus festverzinslichen Wertpapieren (3,0 Mio. EUR), Gesellschafter-Darlehen (4,3 Mio. EUR) und Tages- und Termingeldanlagen (0,4 Mio. EUR).

Der aktuelle Wert der Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Immobilien und Beteiligungen beläuft sich auf 4,4 Mio. EUR. Die Anschaffungsnebenkosten werden mit 20% p.a. linear abgeschrieben.

Wesentliche Bestandteile der anderen Vermögensgegenstände in Höhe von 134,0 Mio. EUR sind Forderungen aus Devisentermingeschäften (108,6 Mio. EUR) und aus Einkommensteuerforderungen (20,9 Mio. EUR).

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, Liquiditätsanlagen und den Sonstigen Vermögensgegenständen von 2.433,2 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf:
USA 520,5 Mio. EUR, Frankreich 343,4 Mio. EUR, Japan 257,3 Mio. EUR, Polen 208,1 Mio. EUR, Großbritannien 207,3 Mio. EUR, China 155,2 Mio. EUR, Südkorea 147,8 Mio. EUR, Portugal 120,7 Mio. EUR, Ungarn 119,8 Mio. EUR, Österreich 118,5 Mio. EUR, Australien 112,9 Mio. EUR, Schweden 80,4 Mio. EUR, Italien 28,4 Mio. EUR, Belgien 12,62 Mio. EUR, Spanien 0,1 Mio. EUR und Singapur 0,1 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt 226,5 Mio. EUR nach 209,4 Mio. EUR am 31. März 2017. Größter Einzelposten sind mit 91,8 Mio. EUR Kredite, die zur teilweisen Finanzierung von Immobilien aufgenommen wurden.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben in Höhe von 2,1 Mio. EUR umfassen Nachzahlungen aus Kaufpreisanpassungen und Einbehalten sowie noch zu zahlende Kaufnebenkosten.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung werden mit insgesamt 45,4 Mio. EUR ausgewiesen. Davon entfallen auf erhaltene Mietkautionen 10,5 Mio. EUR und auf Vorauszahlungen der Mieter für Heiz- und Nebenkosten 4,4 Mio. EUR sowie für Mieten 30,5 Mio. EUR.

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von 87,2 Mio. EUR beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften (19,3 Mio. EUR) sowie Verbindlichkeiten aus Collaterals (56,0 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 156,1 Mio. EUR. Hiervon entfallen 18,7 Mio. EUR auf Rückstellungen für Ertragsteuern im Ausland sowie 110,6 Mio. EUR für latente Steuern. Für den Erhalt und die Fertigstellung von Immobilien wurden Rückstellungen über 23,7 Mio. EUR gebildet, davon für Betriebskosten 1,1 Mio. EUR.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 280,4 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: USA 67,4 Mio. EUR, Großbritannien 54,8 Mio. EUR, Polen 49,3 Mio. EUR, Frankreich 33,4 Mio. EUR, Südkorea 28,4 Mio. EUR, Japan 16,5 Mio. EUR, China 12,3 Mio. EUR, Ungarn 9,2 Mio. EUR, Österreich 4,4 Mio. EUR, Italien 2,6 Mio. EUR, Australien 0,7 Mio. EUR, Belgien 0,4 Mio. EUR, Portugal 0,4 Mio. EUR, Singapur 0,3 Mio. EUR und Schweden 0,3 Mio. EUR.

Währungskursrisiken, die sich aus dem Engagement in Fremdwährungen ergeben können, werden jeweils durch Devisentermingeschäfte abgesichert: 519 Mio. USD, 530,0 Mio. SEK, 133,3 Mio. GBP, 31,5 Mrd. JPY, 158,5 Mrd. KRW, 698 Mio. CNY und 112,7 Mio. AUD. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.

Los Angeles, Tuscany Apartments

Sydney, 90 Arthur Street

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks[6]	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung[7]	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m²	Miteigentum/Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe[8] in m²	Nutzfläche Wohnungen[8] in m²	Anzahl der Kfz-Stellplätze[8]	Ausstattung[9]	Verkehrswert Gutachter 1 / 2[10] in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert[10] in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung[1]														
1	1120 Wien Am Europlatz 1, 3, 5 „Europlaza“ A	FG		B (100%)	04/03	2003	9.876		27.726		453	K, LA, PA	81.500 79.000	80.250
2	1030 Wien Rennweg 12 „Am Belvedere“ A	FG		H (100%)	12/00	2007		191.540/348.330 Miteigentumsanteil an 8.757 m²	11.779		135	K, PA	33.800 35.700	34.750
3	1200 Brüssel Avenue Marcel Thiry 75-77 B	FG		B (100%)	07/00	2000	4.416		10.821		212	K, PA	12.000 11.800	11.900
4	92100 Montrouge 144-150, Avenue Marx Dormoy „ALL“ F	FG		B (100%)	12/01	2003	2.575		11.292		242	K, PA, LA	40.000 38.300	39.150
5	75013 Paris 74-84, Boulevard Auguste Blanqui „Le Monde“ F	FG		B (100%)	12/04	2004	2.680		16.618		74	K, PA	113.200 112.500	112.850
6	92800 Puteaux 18, Rue Hoche „Kupka A“ F	FG		B (100%)	05/01	1992		Volumeneigentum an gewerblicher Nutzfläche und an 342 Stellplätzen	17.563		342	K, LA, PA	78.900 76.800	77.850
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	96.200 95.400	95.800
8	00142 Rom Via Mario Bianchini 13-15 I	FG		B (100%)	11/02	1999	14.021		8.993		269	PA, LA	27.500 26.900	27.200
9	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	14.923		19.057		560	PA	41.800 40.600	41.200
10	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	80.800 79.900	80.350
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. Nutzungsrechte und Teileigentum	10.463		39	K, PA	43.205 42.715	42.960
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	18.453 18.111	18.282
3	London EC4 60 Queen Victoria Street GB	FG/ER		B (100%)	11/04	1999	1.453	teilweise gleichzeitig Erbbaurechtsnehmer und -geber	10.724		11	K, PA, LA	134.547 132.588	133.567
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	77.823 80.236	79.029
5	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	54.124 54.569	54.346

Anteil am Immobilien-vermögen in%	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR[10)]	Restnutzungs-dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR[11)]	davon Gebühren und Steuern in TEUR[11)]	davon sonstige Kosten in TEUR[11)]	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10)]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10)]	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs-zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR[10)]	Fremd-finanzierungs-quote in % des Verkehrs-wertes/ Kaufpreises	Leerstands-quote in % der Brutto-sollmiete	Rest-laufzeiten Miet-verträge in Jahren[12)]
3,0%	5.039 5.083	56 56										7,0%	3,1
1,3%	2.089 2.031	60 60										2,0%	15,1
0,5%	1.116 1.207	53 53										52,3%	3,5
1,5%	3.126 3.098	56 56										100,0%	
4,3%	6.926 6.926	47 47											0,6
2,9%	6.941 6.940	45 45										74,7%	4,1
3,6%	6.452 6.082	55 55											2,9
1,0%	2.034 1.999	52 52										11,5%	5,4
1,6%	3.042 3.004	59 59										13,9%	3,7
3,0%	5.542 5.459	62 62								36.000	44,8%	4,7%	3,6
1,6%	2.922 2.876	57 57								11.391	26,5%	9,4%	5,6
0,7%	2.022 2.022	55 55								,			0,9
5,1%	6.686 6.788	52 52								27.338	20,5%		3,7
3,0%	3.698 3.566	43 43										2,5%	1,5
2,1%	3.827 4.010	35 35	3.223	2.065	1.158	7,5%	361	790	1,0	17.104	31,5%		5,1

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks[6]	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung[7]	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m²	Miteigentum/Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe[8] in m²	Nutzfläche Wohnungen[8] in m²	Anzahl der Kfz-Stellplätze[8]	Ausstattung[9]	Verkehrswert Gutachter 1 / 2[10] in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert[10] in TEUR
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung[1]														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Rakpart 3 Ingatlanhasznosito Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 1.632.536 EUR Gesellschafterdarlehen: 19.000.000 EUR Wert der Gesellschaft: 30.017.458 EUR[5]													
	Objekt: 1054 Budapest Akademia utca 6[2] Szechenyi rakpart 3 „Akademia Business Center" H	FG		B (100%)	01/01	2000	2.527		13.572		142	K, PA	44.600 42.450	43.525
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Mom Park Torony Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 15.348.188 EUR Wert der Gesellschaft: 41.565.227 EUR[5]													
	Objekt: 1124 Budapest Csörsz utca 41-45 „Mom Park" H	FG		B (100%)	06/03	2001	5.572		11.926		469	K, PA	34.500 35.420	34.960
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an AIAS Ingatlanbefektetési Kft., Budapest Gesellschaftskapital: -1.180.567 EUR Gesellschafterdarlehen: 12.000.000 EUR Wert der Gesellschaft: 17.050.525 EUR[5]													
	Objekt: 1139 Budapest Váci út 140 „BC 140" H	FG		B (91%)	09/05	2004	4.416		16.430		244	K, PA	25.480 26.840	26.160
4	100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Comandita Gesellschaftskapital: 49.446.550 EUR Wert der Gesellschaft: 74.156.586 EUR[5] 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Gesellschaftskapital: 7.885.485 EUR Wert der Gesellschaft: 6.333.006 EUR[5]													
	Objekt: Madeira, 9004-568 Funchal Estrada Monumental 390 „Forum Madeira" P	FG		L (100%)	06/05	2005		84,42/100 Teileigentum an 11.944 m²	20.714		792	K, LA, R	66.330 66.400	66.365
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Investment Azambuja Unipessoal LDA Gesellschaftskapital: -3.644 EUR Wert der Gesellschaft: -3.644 EUR[5] 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Investment Azambuja Unipessoal LDA & Comandita Gesellschaftskapital: 25.837.334 EUR Gesellschafterdarlehen: 11.600.000 EUR Wert der Gesellschaft: 28.385.574 EUR[5]													
	Objekt: 2050 Vila Nova da Rainha (Azambuja) Estrada Nacional 3 KM 7 „Azambuja EIPA II" P	LG		LG (100%)	04/17	2011	122.996		52.638		52	K	36.800 36.700	36.750
6	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Polska 2 Spolka z o. o., Warschau Gesellschaftskapital: 9.298.307 EUR Wert der Gesellschaft: 11.256.952 EUR[5]													
	Objekt: 02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 180 „Kopernik A" PL	FG		B (100%)	03/02	2001	5.657		5.984		200	PA	10.500 10.300	10.400

Anteil am Immobilien-vermögen in%	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR[10)]	Restnutzungs-dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR[11)]	davon Gebühren und Steuern in TEUR[11)]	davon sonstige Kosten in TEUR[11)]	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10)]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10)]	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs-zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR[10)]	Fremd-finanzierungs-quote in % des Verkehrs-wertes/ Kaufpreises	Leerstands-quote in % der Brutto-sollmiete	Rest-laufzeiten Miet-verträge in Jahren[12)]
1,6%	3.212 3.064	53 53										11,4%	3,2
1,3%	2.511 2.609	54 54										9,4%	2,6
1,0%	2.159 2.193	57 57										36,2%	3,4
2,5%	5.425 5.031	48 48										6,2%	5,3
1,4%	2.378 2.378	44 44	2.818	2.277	541	7,7%	190	2.628	4,6				14,3
0,4%	923 911	54 54										62,1%	3,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks[6]	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung[7]	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m²	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe[8] in m²	Nutzfläche Wohnungen[8] in m²	Anzahl der Kfz-Stellplätze[8]	Ausstattung[9]	Verkehrswert Gutachter 1 / 2[10] in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert[10] in TEUR
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung[1]														
7	Beteiligung: 46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Zo.o. 17 Sp.k. (Limited Partnership) Gesellschaftskapital: 53.052.805 EUR Wert der Gesellschaft: 67.665.299 EUR[5]													
	Objekt: 05-505 Warschau Pulawska 42E PL	L		E (100%)	06/17	2005/ 2006/ 2007	80.293	Right of Perpetual Usufruct (RPU)[4]	17.236		1.000	K	43.470 43.423	43.447
	Objekt: 41-208 Sosnowitz (Kattowitz) Orlat Lwowskich 138 PL	L		E (100%)	06/17	2004/ 2008/ 2009	123.811	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU)[4]	16.816		1.045	K	32.474 32.333	32.403
	Objekt: 80-174 Danzig Przywidzka 8 PL	L		E (100%)	06/17	2005/ 2009	79.177		16.836		935	K	36.703 36.985	36.844
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Dalian Xiwang Building Company Ltd., Dalian Gesellschaftskapital: 35.930.916 EUR Gesellschafterdarlehen: 48.725.665 EUR Wert der Gesellschaft: 105.086.090 EUR[5]													
	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	149.140 151.689	150.414
2	Beteiligung: 99,99% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima LLC, Wilmington Gesellschaftskapital: 30.915.872 EUR Wert der Gesellschaft: 44.032.857 EUR[5] 0,01% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima Management LLC, Wilmington Gesellschaftskapital: 44.678 EUR Wert der Gesellschaft: 44.678 EUR[5]													
	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		135	LA, PA	53.315 51.656	52.485
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd., Singapur Gesellschaftskapital: 136.910.716 EUR Wert der Gesellschaft: 131.778.483 EUR[5]													
	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	68.623 67.492	68.057
	Objekt: Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba „Narita" J	FG		LG (91%)	12/16	2003	28.872		43.058		299	LA	62.439 61.534	61.987
4	Beteiligung: 45% Gesellschaftsanteile an C 8 GmbH & Co. KG, Frankfurt Gesellschaftskapital: 68.991.411 EUR Wert der Gesellschaft: 72.362.170 EUR[5]													
	Objekt: Seoul, 149 Cheongjin-dong, Jongro-gu „Tower 8" ROK	FG		B (92%)	05/15	2015	3.137		48.780		187	K, PA, LA	123.246 118.948	121.097
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Mvik 28 KB, Göteborg Gesellschaftskapital: 59.789.447 EUR Wert der Gesellschaft: 79.672.287 EUR[5]													
	Objekt: 11743 Stockholm Marieviksgatan 19 A-F „Marievik 28" S	FG		B (100%)	10/03	2002	3.776		18.812		167	PA, K	76.127 75.855	75.991

Anteil am Immobilien-vermögen in%	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR[10]	Restnutzungs-dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR[11]	davon Gebühren und Steuern in TEUR[11]	davon sonstige Kosten in TEUR[11]	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10]	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs-zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR[10]	Fremd-finanzierungs-quote in % des Verkehrs-wertes/ Kaufpreises	Leerstands-quote in % der Brutto-sollmiete	Rest-laufzeiten Miet-verträge in Jahren[12]
1,6%	5.381 6.313	39 39	1.080	741	339	2,5%	54	1.026	4,8	18.930	43,6%		4,1
1,2%	4.281 4.764	39 39	844	579	265	2,6%	42	802	4,8	14.446	44,6%	3,9%	3,8
1,4%	4.670 5.294	40 40	954	654	300	2,6%	48	906	4,7	16.439	44,6%	0,2%	3,8
5,7%	16.183 15.918	58 58										12,1%	2,1
			310	0	310	0,7%	34	77	1,5				
2,0%	3.713 3.544	30 30	1.978	1.389	590	4,4%	187	406	1,1	13.574	25,9%		1,7
2,6%	5.023 4.963	62 62	4.768	1.231	3.537	6,5%	414	2.970	3,6	32.705	48,1%	2,7%	1,0
2,3%	4.412 4.346	36 36	6.590	1.754	4.836	8,9%	585	4.973	4,3			6,1%	2,7
			733	0	733	0,7%	2	10	3,0				
4,6%	8.836 8.820	58 58	6.884	5.798	1.086	5,6%	617	3.393	2,7	50.978	42,1%	6,5%	4,3
2,9%	4.413 4.416	55 55										1,0%	4,8

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks[6]	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung[7]	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m²	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe[8] in m²	Nutzfläche Wohnungen[8] in m²	Anzahl der Kfz-Stellplätze[8]	Ausstattung[9]	Verkehrswert Gutachter 1 / 2[10] in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert[10] in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
6	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza L. P., Delaware Gesellschaftskapital: 32.326.919 EUR Gesellschaftsdarlehen: 55.302.676 EUR Wert der Gesellschaft: 85.362.002 EUR[5]													
	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	138.682 137.576	138.129
7	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DBRE Roosevelt Commons L.L.C., Delaware Gesellschaftskapital: 14.518.820 EUR Wert der Gesellschaft: 62.084.878 EUR[5]													
	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	104.224 103.629	103.926
8	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Crossroads L. P., Delaware Gesellschaftskapital: -7.704.650 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.314.587 EUR Wert der Gesellschaft: 131.741.117 EUR[5]													
	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	191.517 187.348	189.433
9	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L. P., Delaware (vormals DBRE California Residential 2 LLC) Gesellschaftskapital: 15.615.012 EUR Gesellschafterdarlehen: 10.209.725 EUR Wert der Gesellschaft: 17.309.457 EUR[5]													
	Objekt: San Francisco, 1019 Market Street, CA 94103 USA	FG		B (97%)	10/14	1909/2013	931		7.016			K, PA	41.690 44.242	42.966
10	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Galleria North II L.P., Dallas Gesellschaftskapital: 27.554.349 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.700.430 EUR Wert der Gesellschaft: 34.577.558 EUR[5] 100% Galeria North II Management LLC, Dallas Gesellschaftskapital: 33.337 EUR Wert der Gesellschaft: 33.337 EUR[5]													
	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	64.662 64.577	64.619
11	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC Gesellschaftskapital: 24.666.830 EUR Gesellschafterdarlehen: 18.973.072 EUR Wert der Gesellschaft: 24.985.652 EUR[5]													
	Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007 „Tuscany Apartments“ USA	FG		W (89%)	06/16	2006	7.421		1.116	11.932	307	K, PA	72.021 72.064	72.042
12	Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP Gesellschaftskapital: 26.567.206 EUR Gesellschafterdarlehen: 22.929.340 EUR Wert der Gesellschaft: 33.155.293 EUR[5] 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	FG		B (90%)	09/16	2002	10.036		37.912		1.034	K, PA, LA	96.011 95.344	95.678

Anteil am Immobilien-vermögen in%	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR[10]	Restnutzungs-dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR[11]	davon Gebühren und Steuern in TEUR[11]	davon sonstige Kosten in TEUR[11]	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10]	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs-zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR[10]	Fremd-finanzierungs-quote in % des Verkehrs-wertes/ Kaufpreises	Leerstands-quote in % der Brutto-sollmiete	Rest-laufzeiten Miet-verträge in Jahren[12]
5,2%	16.605 16.651	45 45										20,5%	5,7
3,9%	5.843 5.765	55 55								43.817	42,2%	0,4%	5,5
7,2%	10.911 10.911	52 52								45.944	24,3%		7,2
			24	0	24	0,1%	2	8	2,1				
1,6%	3.636 3.667	56 56	772	0	772	1,6%	86	374	2,2	16.421	38,2%		5,1
2,4%	7.123 7.085	52 52	1.158	0	1.158	1,9%	103	636	3,1	24.971	38,6%	3,8%	6,5
2,7%	5.785 5.786	49 49	1.529	0	1.529	1,9%	135	1.015	3,8	29.778	41,3%		3,6
			697	0	697	0,7%	667	1.195	4,5				
3,6%	8.374 5.903	45 45	1.393	765	628	1,5%	86	691	4,0	41.690	43,6%	1,2%	4,8

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks[6]	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung[7]	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m²	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe[8] in m²	Nutzfläche Wohnungen[8] in m²	Anzahl der Kfz-Stellplätze[8]	Ausstattung[9]	Verkehrswert Gutachter 1 / 2[10] in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert[10] in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
13	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited (Head Trustee) / 99,995% der Anteile von G Global Trust 1 Gesellschaftskapital: 26.501.896 EUR Wert der Gesellschaft: 19.513.250 EUR[5] 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T2 Pty Limited (Subtrustee) / G Global 90A AUT1 Gesellschaftskapital: 25.639.384 EUR Wert der Gesellschaft: 17.367.064 EUR[5] 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T3 Pty Limited (Subtrustee) / 90 Arthur Street Trust Gesellschaftskapital: 49.924.108 EUR Gesellschafterdarlehen: 7.318.644 EUR Wert der Gesellschaft: 43.516.409 EUR[5]													
	Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060 AU	FG		B (97%)	09/16	1987/ 2014	1.188		9.256		74	K, PA	50.565 49.700	50.133
14	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 1 Pte. Ltd. Gesellschaftskapital: 6.705.954 EUR Wert der Gesellschaft: 6.705.954 EUR[5] 100% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 2 Pte. Ltd. Gesellschaftskapital: 13.439.109 EUR Wert der Gesellschaft: 13.439.109 EUR[5] 100% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 3 Pte. Ltd. Gesellschaftskapital: 13.439.109 EUR Wert der Gesellschaft: 13.439.109 EUR[5] 100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E Pte. Ltd. Gesellschaftskapital: 31.019.092 EUR Gesellschafterdarlehen: 22.953.939 EUR Wert der Gesellschaft: 33.853.920 EUR[5] 100% Gesellschaftsanteile an G Global T2 Pty Ltd. (Head Trustee) / G Global Trust 2 Gesellschaftskapital: 28.205.996 EUR Wert der Gesellschaft: 33.340.670 EUR[5] 100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E T2 Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 120E AUT Gesellschaftskapital: 33.436.348 EUR Wert der Gesellschaft: 33.436.348 EUR[5]													
	Objekt: Brisbane, 120 Edward Street, QLD 4000 AU	FG		B (96%)	06/17	2001/ 2015/ 2016	1.824		15.734		111	K, PA	95.142 94.111	94.627
V. Immobilienvermögen gesamt														2.641.923

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) Entspricht deutschem Erbnießbrauchrecht
5) Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).
6) FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt
   UB = Grundstück im Zustand der Bebauung
   U = unbebautes Grundstück
   ER = Erbbaurecht
7) B = Büro
   H = Hotel
   L = Läden
   LG = Lager
   W = Wohnen
   Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.
8) Angaben gemäß zuletzt erstelltem Gutachten. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten beziehen sich die Angaben auf das Gesamtobjekt, unabhängig von der Beteiligungsquote.
9) K = Klimaanlage
   LA = Lastenaufzug
   PA = Personenaufzug
   R = Rolltreppe
10) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 30. September 2017. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
11) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
12) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.

Anteil am Immobilien-vermögen in%	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR[10]	Restnutzungs-dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR[11]	davon Gebühren und Steuern in TEUR[11]	davon sonstige Kosten in TEUR[11]	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs-nebenkosten in TEUR[10]	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs-zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR[10]	Fremd-finanzierungs-quote in % des Verkehrs-wertes/ Kaufpreises	Leerstands-quote in % der Brutto-sollmiete	Rest-laufzeiten Miet-verträge in Jahren[12]
			513	0	513	1,1%	42	1.902	4,5				
1,9%	3.718 3.718	49 49	3.390	0	3.390	6,8%	221	2.872	4,3	24.451	48,8%	9,6%	3,0
3,6%	7.397 7.231	54 54	6.739	5.760	979	7,1%	223	6.459	4,8	46.972	49,6%	13,1%	3,7
100,0%										512.947			

Devisenkurse per 30. September 2017			
1 EUR	=	1,17535	USD
1 EUR	=	9,58404	SEK
1 EUR	=	0,87791	GBP
1 EUR	=	132,60893	JPY
1 EUR	=	1.350,59532	KRW
1 EUR	=	7,84499	CNY
1 EUR	=	4,32635	PLN
1 EUR	=	1,50301	AUD

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2017)

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			
100% Gesellschaftsanteile an RREEF Investment Azambuja Unipessoal LDA & Comandita			
Objekt: 2050 Vila Nova da Rainha (Azambuja), Estrada Nacional 3 KM 7 „Azambuja EIPA II“ P	35.000	28.4.2017	100,0%
46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Zo.o. 17 Sp.k. (Limited Partnership)			
Objekt: 05-505 Warschau, Pulawska 42E PL	41.436	8.6.2017	46,995%
Objekt: 41-208 Sosnowitz (Kattowitz), Orlat Lwowskich 138 PL	31.510	8.6.2017	46,995%
Objekt: 80-174 Danzig, Przywidzka 8 PL	35.923	8.6.2017	46,995%
– in Ländern mit anderer Währung			
100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E AUT			
Objekt: Brisbane, 120 Edward Street, QLD 4000 AU	94.806	30.6.2017	100%
Summe	238.675		

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

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2017)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR[1)]	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien				
– in Ländern mit Euro-Währung				
Seoul 70 Seorin-Dong, Jongno-Gu „Alpha Building“ ROK	11.8.2010	2.6.2017	63.580	
– in Ländern mit anderer Währung				
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
– in Ländern mit Euro-Währung				
– in Ländern mit anderer Währung				
Summe			63.580	

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017
Teil II: Liquiditätsübersicht

	Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2017	Anteil am Fonds-vermögen in %
I.	Bankguthaben							310.396.845,06	11,0%
II.	Wertpapiere								
1.	Börsengehandelte Wertpapiere								
	a) Verzinsliche Wertpapiere								
	alstria office REIT-AG Anleihe v.2015(2015/2021)	XS1323052180	24.03.2021	2,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.305.663,50	0,2%
	A.P.Møller-Mærsk A/S EO-Med.-Term Notes 2015(15/22)	XS1324446092	24.11.2022	1,50	0,00	2.000.000,00	3.500.000,00	3.619.059,85	0,1%
	alstria office REIT-AG Anleihe v.2016(2016/2023)	XS1346695437	12.04.2023	2,13	0,00	0,00	4.500.000,00	4.798.569,60	0,2%
	AT & T Inc. EO-Notes 2017(17/26)	XS1629866192	04.09.2026	1,80	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
	AT & T Inc. EO-Notes 2017(17/29)	XS1629866275	04.09.2029	2,35	7.500.000,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
	Bank of America Corp. EO-Medium-Term Notes 2014(24)	XS1079726334	19.06.2024	2,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.838.537,00	0,4%
	Barclays PLC EO-Medium-Term Nts 2016(23)	XS1531174388	08.12.2023	1,88	0,00	0,00	15.000.000,00	15.680.892,00	0,6%
	Bayer AG MTN-Anleihe v.14(17/18)	XS1023268490	24.01.2018	1,13	0,00	0,00	3.000.000,00	3.002.670,00	0,1%
	BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2016(25)	XS1375957294	03.03.2025	1,95	0,00	0,00	5.453.000,00	5.834.427,53	0,2%
	British Telecommunications PLC EO-Med.-Term Notes 2017(17/24)	XS1637334803	23.06.2024	1,00	13.998.000,00	0,00	13.998.000,00	13.962.919,61	0,5%
	Commerzbank AG MTN-Anl. v.16(23) S.871	DE000CZ40LR5	13.09.2023	0,50	11.300.000,00	10.000.000,00	1.300.000,00	1.270.925,11	0,0%
	Commerzbank AG MTN-Anl. v.17(24) S.883	DE000CZ40L63	24.05.2024	1,13	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.064.616,00	0,4%
	Commerzbank AG MTN-Anl. v.17(25) S.888	DE000CZ40MC5	19.09.2025	1,13	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.851.550,00	0,3%
	Daimler AG Medium Term Notes v.12(22)	DE000A1PGWA5	12.09.2022	2,38	0,00	0,00	6.500.000,00	7.133.603,10	0,3%
	Daimler AG Medium Term Notes v.17(25)	DE000A2DADM7	28.02.2025	0,85	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
	Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2016(16/22)	FR0013216900	03.11.2022	0,42	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
	Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2013(2023)	DE000DB5DCS4	11.01.2023	2,38	0,00	5.000.000,00	7.500.000,00	8.109.712,50	0,3%
	Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2014(2021)	DE000DB7XJB9	08.09.2021	1,25	0,00	11.300.000,00	0,00	0,00	0,0%
	Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2015(2025)	DE000DB7XJP9	17.03.2025	1,13	5.000.000,00	0,00	15.800.000,00	15.686.015,64	0,6%
	Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2016(2019)	DE000DL19SQ4	18.03.2019	1,00	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
	Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2017(2022)	DE000DL19TA6	20.01.2022	1,50	0,00	0,00	20.000.000,00	20.663.332,00	0,7%
	Deutsche Hypothekenbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	02.11.2020	0,63	0,00	5.000.000,00	16.000.000,00	16.086.560,00	0,6%
	Evonik Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2016(16/24)	DE000A185QA5	07.09.2024	0,38	0,00	0,00	11.000.000,00	10.601.296,20	0,4%
	Fortum Oyj EO-Med.-Term Notes 2012(22)	XS0825855751	06.09.2022	2,25	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
	Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2016(16/29)	FR0013205069	30.01.2029	1,00	0,00	0,00	6.000.000,00	5.608.839,60	0,2%
	HSH Nordbank AG Fussball-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4R03	16.07.2019	1,90	0,00	0,00	10.000.000,00	10.150.500,00	0,4%
	HSH Nordbank AG Herbst-ZinsStufen 2014 14(19)	DE000HSH4T19	16.10.2019	1,25	0,00	0,00	11.000.000,00	11.155.100,00	0,4%
	HSH Nordbank AG HSH Advent-Anl.2013 v.14(19)	DE000HSH4M65	09.07.2019	2,00	10.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.502.500,00	0,5%
	HSH Nordbank AG IHS V.2009(2018) DIP SERIE 786	DE000HSH3A03	03.09.2018	5,05	0,00	0,00	5.000.000,00	5.222.750,00	0,2%
	HSH Nordbank AG IHS V.2009(2019) DIP 800	DE000HSH3BE6	17.09.2019	5,20	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.403.250,00	0,2%
	HSH Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2530	DE000HSH5XL0	21.12.2018	0,94	0,00	0,00	11.300.000,00	11.374.580,00	0,4%
	HSH Nordbank AG IHS V.2015(2019) S.2327	DE000HSH4XP4	04.02.2019	1,00	0,00	0,00	12.000.000,00	12.075.600,00	0,4%
	HSH Nordbank AG IHS V.2016(2018) S.2356	DE000HSH5XS5	11.01.2018	0,88	0,00	0,00	6.000.000,00	6.035.100,00	0,2%
	HSH Nordbank AG IHS v.2016(2018) S.2566	DE000HSH5YN4	05.03.2018	0,75	0,00	0,00	15.000.000,00	15.081.750,00	0,5%
	HSH Nordbank AG NH ZinsStufen 17 v.13(19)	DE000HSH4KM8	15.02.2019	2,50	0,00	0,00	4.800.000,00	4.925.520,00	0,2%
	HSH Nordbank AG Winter-Anleihe 2014 14/19	DE000HSH4PF1	26.08.2019	3,00	0,00	0,00	10.000.000,00	10.367.500,00	0,4%
	Icade S.A. EO-Obl. 2016(16/25)	FR0013218393	17.11.2025	1,13	0,00	0,00	10.700.000,00	10.558.355,54	0,4%
	Icade S.A. EO-Obl. 2016(16/26)	FR0013181906	10.06.2026	1,75	0,00	0,00	3.000.000,00	3.084.933,60	0,1%
	Italien, Republik EO-B.T.P. 2016(26)	IT0005210650	01.12.2026	1,25	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
	K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2017(2017/2023)	XS1591416679	06.04.2023	2,63	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
	Spanien EO-Obligaciones 2017(27)	ES00000128P8	30.04.2027	1,50	72.500.000,00	72.500.000,00	20.000.000,00	19.953.122,00	0,7%
	Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2016(22)	XS1394777665	13.04.2022	0,75	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
	UBS Group Fdg (Switzerland) AG EO-Medium-Term Nts 2016(26/26)	CH0336602930	01.09.2026	1,25	0,00	0,00	3.000.000,00	2.968.229,70	0,1%
	Unibail-Rodamco SE EO-Med.-Term Nts 17(17/30)Tr.2	XS1580337803	15.04.2030	1,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
	Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2015(15/30)	XS1218363270	15.04.2030	1,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.865.264,00	0,3%
	Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/27)	XS1401196958	28.04.2027	1,13	0,00	0,00	5.000.000,00	4.978.169,50	0,2%
	Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2017(17/29)	XS1619568303	29.05.2029	1,50	9.000.000,00	5.000.000,00	4.000.000,00	4.032.592,00	0,1%
	Unilever N.V. EO-Medium-Term Notes 2017(27)	XS1566101603	14.02.2027	1,00	0,00	0,00	15.000.000,00	14.773.974,00	0,5%
	Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(23)	XS1586555861	02.10.2023	1,13	0,00	0,00	5.000.000,00	5.030.021,00	0,2%
	Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.2027	1,88	5.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.046.418,40	0,3%
	Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(16/23)	DE000A18V146	15.12.2023	2,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.413.702,00	0,2%
	Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	DE000A19B8E2	25.01.2027	1,75	0,00	0,00	5.000.000,00	5.107.029,00	0,2%
	b) Aktien				...	...	...	...	
	c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	
	Summe der börsengehandelten Wertpapiere				191.298.000,00	201.300.000,00	363.351.000,00	369.225.149,98	13,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2017	Anteil am Fonds-vermögen in %
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Sky PLC EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.2025	2,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.292.844,00	0,2%
Banco Santander S.A. EO-Notes 2017(22)	XS1557268221	09.02.2022	1,38	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.145.294,50	0,2%
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				5.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.438.138,50	0,4%
Wertpapiere gesamt:				196.298.000,00	201.300.000,00	373.351.000,00	379.663.288,48	13,4%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				24.500.000,00	34.500.000,00	11.500.000,00	11.732.584,05	0,4%
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 2017

Gliederung nach Nominalzinsen	EUR
0,00% bis unter 4,00%	369.037.288,48
4,00% bis unter 5,00%	0,00
5,00% bis unter 6,00%	10.626.000,00
6,00% bis unter 8,00%	0,00
8,00% bis unter 10,00%	0,00
Summe	379.663.288,48

Gliederung nach Restlaufzeiten	EUR
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	29.342.270,00
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	102.346.773,50
Restlaufzeit über 4 Jahre	247.974.244,98
Summe	379.663.288,48

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			65.104.498,67	2,3%
davon in Fremdwährung	34.484.660,88			
davon Betriebskostenvorlagen		10.308.780,62		
davon Mietforderungen		26.101.288,25		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			227.954.710,18	8,1%
davon in Fremdwährung	185.249.987,96			
3. Zinsansprüche			7.706.602,76	0,3%
davon in Fremdwährung	4.348.739,91			
4. Anschaffungsnebenkosten			4.408.613,85	0,2%
davon in Fremdwährung	2.989.652,70			
– bei Immobilien		789.790,06		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		3.618.823,80		
5. Andere			134.025.785,04	4,7%
davon in Fremdwährung	14.957.147,71			
davon Forderungen aus Anteilsumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf EUR: 1.272.415.088,65 / Kurswert Stichtag EUR: 1.163.858.688,47 / Vorl. Ergebnis EUR: 108.556.400,18				
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			91.831.916,32	3,2%
davon in Fremdwährung	55.831.916,32			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		27.337.654,20		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			2.142.982,10	0,1%
davon in Fremdwährung	381.156,07			
3. Grundstücksbewirtschaftung			45.391.250,49	1,6%
davon in Fremdwährung	35.723.555,37			
4. anderen Gründen			87.160.804,05	3,1%
davon in Fremdwährung	10.546.496,98			
davon aus Anteilsumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf EUR: 6.811.388,63 / Kurswert Stichtag EUR: 12.509.275,08 / Vorl. Ergebnis EUR: 19.320.663,71				
III. Rückstellungen			**156.089.234,75**	**5,5%**
davon in Fremdwährung	**105.542.458,21**			
Fondsvermögen (EUR)			2.831.603.567,45	

Devisenkurse per 30. September 2017			
1 EUR	=	1,17535	USD
1 EUR	=	0,87791	GBP
1 EUR	=	9,58404	SEK
1 EUR	=	132,60893	JPY
1 EUR	=	1.350,59532	KRW
1 EUR	=	7,84499	CNY
1 EUR	=	4,32635	PLN
1 EUR	=	1,50301	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)
810.420.362,36	785.410.189,41

Brisbane, 120 Edward Street

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (30.9.2017)	51,67 EUR	51,84 EUR
Umlaufende Anteile	53.398.334	1.395.616

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

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

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

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

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

Zur Plausibilisierung des ermittelten Ertragswertes kommt insbesondere das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF) in Betracht. Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z.B. 10-Jahresperioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objektspezifischen Diskontierungszinssätzen abgezinst. Der Restwert der Immobilie am Ende der festgelegten Perioden wird prognostiziert und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Die Summe aus den abgezinsten Einzahlungsüberschüssen und dem abgezinsten Restwert ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

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

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

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Gesellschaft wendet den Grundsatz der Periodenabgrenzung an, nach dem Aufwendungen und Erträge in dem Geschäftsjahr erfasst werden, dem sie wirtschaftlich 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: Auslagerungen und Dienstleister

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

Auslagerungen (Stand: 30. September 2017)

Die Gesellschaft hat nachfolgende Tätigkeiten ausgelagert. Aufgaben, die die Immobilien-Gesellschaften im eigenen Namen beauftragen, sind nicht aufgeführt, da diese keine Auslagerungstätigkeiten im aufsichtsrechtlichen Sinne darstellen. Mit der Beauftragung solcher Auslagerungsunternehmen entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

Asset Management	
Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs"-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen.	
Auftragnehmer	**Vertragsgegenstand**
Deutsche Asset Management (Japan) Ltd.[1)] Sanno Park Tower, 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6173, Tokio, Japan	Überwachung der Asset Management-Leistungen, d.h. Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Japan (keine Asset Management-Leistungen)
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
Deutsche Asset Management (Korea) Company Ltd.[1)] 19 Fl. Young Poong Building, 33 Seorin-dong, Chongro-ku Seoul 110-605, Südkorea	Services Agreement für das in Südkorea gelegene Objekt „Adidas Korea Distribution Center"
Deutsche Bank AG Hong Kong Branch[1)] International Commerce Centre, 1 Austin Road West Kowloon Hong Kong, China	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Asien und im Pazifikraum
RREEF Alternative Investments[1)] 280 Park Avenue New York, NY10017-1270, USA	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Nordamerika
RREEF Management GmbH[1)] Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Deutsche Alternative Asset Management (UK) Ltd.[1)] The Zig Zag Building, 70 Victoria Street London SW1E 6SQ, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich und Schweiz

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

Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	**Vertragsgegenstand**
BNP Paribas Real Estate Property Management Belgium SA Bd. Louis Schmidt 2 B 1040 Brüssel, Belgien	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	Großbritannien, Edinburgh, „Edinburgh Quay"
Colliers International REMS Sp.z.o.o Plac Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center"

Property Management

Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Cushman & Wakefield LLP Via Turati 16/18 20121 Mailand, Italien	Italien, Rom, Via Mario Bianchini
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Plac Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Kopernik“
Jones Lang La Salle 9 Queen Victoria Street London EC4N4YY, Großbritannien	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“
Jones Lang La Salle 150 St. Vincent Street Glasgow G2 5ND, Großbritannien	Großbritannien, Glasgow, „Cerium Building“
Peakside ROS Outlet Management Sp.z.o.o. Al.Jana Pawla II 29 00-867 Warschau, Polen	Polen, Sosnowitz, Orlat Lwowskich 138 Polen, Warschau, Pulawska 42 E Polen, Danzig, Przywidzka 8
S1 Corporation 67 Sejong-daero (Taepyeongno 2-ga), Jung-gu Seoul 100-742, Südkorea	Südkorea, Seoul, „Adidas Korea Distribution Center“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Saint-Quentin-en-Yvelines, „Energies Building“ Frankreich, Montrouge, „ALL“
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	Frankreich, Paris, „Le Monde“
Strauss Property Management Lehrbachgasse 2 1120 Wien, Österreich	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, Deutschland	Interne Revision
Deutsche Bank AG[1)] Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	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, Deutschland	u.a. Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften (Compliance)
Deutsche Bank AG[1)] Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Personalbetreuung (HR Administration Services)
IBM-Mittelstandssysteme GmbH Marienburger Str. 28 40667 Meerbusch, Deutschland	IT-Software-Dienstleistungen
IBM Deutschland GmbH IBM Allee 1 71139 Ehningen, Deutschland	IT-Software-Dienstleistungen
RREEF Management GmbH[1)] Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	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.

Dienstleister (Stand: 30. September 2017)

Neben den von der Gesellschaft im aufsichtsrechtlichen Sinne ausgelagerten Funktionen hat die Gesellschaft darüber hinaus die nachfolgend aufgeführten Tätigkeiten an Dienstleister vergeben. Mit der Beauftragung solcher Dienstleister entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

Facility Management	
Facility Management übernimmt das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement der Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen. Die Beauftragung unwesentlicher Teilleistungen (z.B. Hausreinigung) bleibt in dieser Aufstellung außer Betracht.	
Auftragnehmer	**Vertragsgegenstand**
Bilfinger HSG Facility Management Sp. z o.o. ul. Pulawska 435 a 02-801 Warschau, Polen	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Cegelec Agence Elmo 12, Rue Jules Ferry 93110 Rosny Sous Bois, Frankreich	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Explo SP. Z.o.o. ul Kosciuszki 9 02-495 Warschau, Polen	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	Österreich, Wien, „Europlaza“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	**Vertragsgegenstand**
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt am Main, Deutschland	Reisebüro-Leistungen
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, Deutschland	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, Deutschland	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG[1)] Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Objektbezogene Sicherheitsleistungen sowie Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG[1)] Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Williams Lea Inhouse Solutions GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service

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 2016

Gesellschafter

RREEF Management GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf

zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH
zugleich Mitglied des Aufsichtsrats der
DB Private Equity 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 2017

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

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

Stand: 31. Dezember 2016

Aufsichtsrat

Pierre Cherki

Head of Alternatives
Deutsche Asset Management
New York, USA
Vorsitzender

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands
Bayerische Versorgungskammer
München
1. stellvertretender Vorsitzender

Alexander Preininger

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

Stefan Knoll

Mitglied der Geschäftsleitung Nord
Private & Business Clients
Deutsche Bank AG
Hamburg

Dr. Hans-Peter Ferslev

Stephen Shaw

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

Stand: 30. September 2017

Externe Bewerter

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

Dipl.-Kaufmann Stefan Brönner
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, München

Dipl.-Ing. Uwe Ditt
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mainz

Dipl.-Kaufmann Christoph Engel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Düsseldorf

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

Dipl.-Ing. Renate Grünwald
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Hamburg

Dipl.-Betriebswirt Peter Jagel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, München

Dipl.-Ing. Florian Lehn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, München

Dipl.-Ing. Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Essen

Dipl.-Oec. Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Thore Simon
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Niedersachsen

Dipl.-Betriebswirt Stephan Zehnter
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, München

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

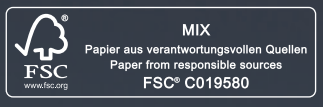
Ernst + Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main

Stand: 30. September 2017

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

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



011 73552 75

* Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.