

DWS Grundbesitz GmbH

grundbesitz europa

Jahresbericht zum
30. September 2020



Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 31. Dezember 2019) 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 2020)		
	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	bis 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 einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten	bis 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 einschließlich 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 einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1% p.a., bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des anteiligen Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode ²⁾	Bis zu 0,55% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, bis zu 0,05% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen, jeweils in der Abrechnungsperiode ²⁾
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode ²⁾	Bis zu 3,5% p.a. bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode ²⁾
ISIN	DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN	980700	A0NDW8

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

2) Die Abrechnungsperiode beginnt am 1. Oktober eines Kalenderjahres und endet am 30. September des darauffolgenden Kalenderjahres.

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

Hinweise für den Anleger	2
Kennzahlen im Überblick	5
Tätigkeitsbericht	6
Vermietungsinformationen zum 30. September 2020	18
Übersicht: Renditen, Bewertung.	21
Vermögensübersicht zum 30. September 2020	26
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	28
Vermögensaufstellung zum 30. September 2020 Teil I: Immobilienverzeichnis.	30
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2020.	46
Vermögensaufstellung zum 30. September 2020 Teil II: Liquiditätsübersicht	48
Vermögensaufstellung zum 30. September 2020 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	53
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Oktober 2019 bis 30. September 2020	54
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	58
Entwicklungsrechnung im Zeitraum vom 1. Oktober 2019 bis 30. September 2020	60
Erläuterungen zur Entwicklungsrechnung	61
Verwendungsrechnung zum 30. September 2020	62
Erläuterungen zur Verwendungsrechnung	62
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	63
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	71
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister.	73
Steuerliche Hinweise für den Anleger	78
Ausweis der Immobilienquoten	85
Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien . .	90
Externe Bewerter	91



Manchester, One Angel Square

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa im Überblick (Stand zum 30. September 2020)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	9.644,2 Mio. EUR	8.818,8 Mio. EUR	825,4 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	8.449,6 Mio. EUR	7.726,5 Mio. EUR	723,1 Mio. EUR
– direkt gehalten	4.503,4 Mio. EUR	4.118,0 Mio. EUR	385,4 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3.946,2 Mio. EUR	3.608,5 Mio. EUR	337,7 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilien	87		
– direkt gehalten	47		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	38		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	2		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	91,8%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	95,0%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	15,2%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	12		
– direkt gehalten	4		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	8		
Bestandsübergänge	13		
– direkt gehalten	4		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	9		
Verkäufe von Immobilien	0		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	1		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.10.2019 bis 30.9.2020)	1.128,1 Mio. EUR	1.060,8 Mio. EUR	67,3 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.10.2019 bis 30.9.2020, BVI-Methode)			
		1,8%	2,4%
Endausschüttung je Anteil (am 16.12.2020)		0,75 EUR	0,95 EUR
Anteilwert per 30.9.2020		40,13 EUR	40,33 EUR
Rücknahmepreis		40,13 EUR	40,33 EUR
Ausgabepreis		42,14 EUR	42,35 EUR
ISIN		DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN		980700	A0NDW8

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Jahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2019 bis 30. September 2020.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

Das abgelaufene Geschäftsjahr des grundbesitz europa konnte zum 30. September 2020, trotz der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie ab März 2020 und der hieraus resultierenden Entwicklungen, insbesondere vor dem Aspekt der daraus resultierenden Unsicherheiten, erfolgreich abgeschlossen werden.

Das zweite Halbjahr des abgelaufenen Geschäftsjahres 2019/2020 war daher weiterhin geprägt von der COVID-19-Pandemie. Während sich Büroimmobilien, mit 50% der größte Anteil aller Nutzungsarten am Gesamtportfolio von grundbesitz europa, bisher als weitgehend widerstandsfähig erwiesen, waren insbesondere Einzelhandels- und Hotelimmobilien betroffen. Insbesondere während von öffentlicher Hand angeordneter Schließungen konnten bzw. mussten (aufgrund lokaler Gesetzgebung) nahezu alle Einzelhandelsmieter ihren Mietzahlungsverpflichtungen nicht oder nur teilweise nachkommen. Mittlerweile hat der überwiegende Teil der Mieter seine Mietzahlungen wieder aufgenommen, wenn auch mitunter auf reduzierter Mietbasis. Für offene Forderungen hat das Fondsmanagement in angemessenem Umfang Risikovorsorge getroffen. Darüber hinaus reduzierten sich die Bewertungen der Einzelhandelsimmobilien leicht, da die unabhängigen Sachverständigen u.a. Abschläge für entfallende Umsatzmieten und Mietausfälle kalkulierten. Auch die Hotelimmobilien waren ähnlich betroffen, mit nur einem Hotel im Portfolio blieben die Auswirkungen dieser Nutzungsart auf den Gesamtfonds jedoch begrenzt.

Positiv haben sich dagegen die im Liquiditätsportfolio des Fonds gehaltenen Anleihen entwickelt. Die Bewertungsrückgänge im März 2020 konnten aufgrund der Entwicklung der Kapitalmärkte in den letzten Monaten des Geschäftsjahres wieder weitgehend aufgeholt werden. Schließlich wurde das Anleiheportfolio in seiner Zusammensetzung und Laufzeit zugunsten geringerer Risiken und Volatilität der aktuellen Situation angepasst.

Das Fondsvermögen erhöhte sich erneut deutlich von 8.569,6 Mio. EUR (30. September 2019) auf 9.644,2 Mio. EUR, unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Der Zuwachs resultierte im Wesentlichen aus den Nettomittelzuflüssen von insgesamt 1.128,1 Mio. EUR. Davon betragen für die Zeit nach Beginn der COVID-19-

Pandemie ab März 2020 die Nettomittelzuflüsse 173,1 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote lag zum 30. September 2020 bei 22,6% des Fondsvermögens.

Die Wertentwicklung von grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2019 bis zum 30. September 2020 belief sich auf 1,8% je Anteil in der Anteilklasse RC und 2,4% je Anteil in der Anteilklasse IC (alle Angaben nach BVI-Methode).

Im Zentrum der Fondsmanagement-Aktivitäten stand die Weiterentwicklung des Immobilienportfolios von grundbesitz europa. 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.

Im Berichtszeitraum wurden, neben dem Bestandsübergang einer Immobilie, zwölf weitere Immobilien mit einem Kaufpreisvolumen in Höhe von rund 1.197,2 Mio. EUR für das Portfolio des Sondervermögens erworben. Darin enthalten sind zwei Projektentwicklungen (291,1 Mio. EUR), die planmäßig nach dem Berichtszeitraum in den Bestand übergehen werden. Kaufverträge für neun weitere Projektentwicklungen mit einem Kaufpreisvolumen von rund 973,0 Mio. EUR sind unterzeichnet und werden in den kommenden 18 Monaten ebenfalls übergehen.

Zu den Neuerwerbungen zählen neben zwei Büroimmobilien in Deutschland und einer Büroimmobilie in Finnland die beiden Immobilien „The Point Campus“ in Dublin, Irland, zwei hochwertige Studentenwohnanlagen in der Nähe zur Universität. Bereits im Jahr zuvor hatte sich der Fonds erstmals im Segment des studentischen Wohnens engagiert und konnte den Anteil in diesem Bereich nun weiter ausbauen. Die Objekte in Dublin werden von einem führenden ortsansässigen Unternehmen für Studenten-Apartments entwickelt und nach Fertigstellung auch aktiv betrieben. Für den Fonds sind dies die ersten Investments in Irland.

In Den Haag, Niederlande, wurde ein Wohnimmobilienportfolio, aufgeteilt auf sechs Cluster, erworben, der Kaufvertrag für zwei weitere Cluster dieses Portfolios wurde ebenfalls unterzeichnet. Jedes dieser sogenannten Cluster fasst mehrere kleinere Objekte zusammen, die sich auf verschiedene Einzelstandorte verteilen. Insgesamt sind hierdurch bis zum Stichtag rund 1.120 Wohneinheiten in das Fondsportfolio aufgenommen worden.

Zudem wurde der Kaufvertrag für ein Wohnimmobilienportfolio in Dublin unterzeichnet. Der Ankauf einer Logistikimmobilie in Trecate, Italien, sowie einer Projektentwicklung in Paris schließen die Ankäufe im Geschäftsjahr ab.

Im Rahmen der Portfoliooptimierung ist im Dezember 2019 das im Großraum Paris gelegene Bürogebäude „Le Panoramique“ aus dem Bestand herausgegangen. Der entsprechende Verkaufsvertrag wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt unter aufschiebenden Bedingungen geschlossen, die nun erfüllt waren.

Durch die genannten Transaktionen ist das Immobilienportfolio von grundbesitz europa im Geschäftsjahr 2019/2020 auf 87 Objekte mit einem Gesamtvolumen nach Verkehrswerten von 8.449,6 Mio. EUR angewachsen (30. September 2019: 75 Objekte, 7.318,1 Mio. EUR). Die direkt und indirekt gehaltenen Objekte verteilen sich auf insgesamt elf europäische Länder, worunter Deutschland mit 25,8% und Großbritannien mit 25,3% weiterhin die Schwerpunkte bilden. Das Immobilienportfolio ist damit regional sowie nach Nutzungsarten breit diversifiziert.

Zum Stichtag 30. September 2020 waren 91,8% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag), bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 95,0%.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 1.281,0 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 30. September 2020 bei 15,2% des Immobilienvermögens und damit unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30% (30. September 2019: 1.399,2 Mio. EUR bzw. 19,1%). Bestehende Kreditlinien wurden verlängert.

Das Fondsmanagement berücksichtigt bei seinen Entscheidungen unverändert insbesondere die Einschätzungen des Chief Investment Offices (CIO) und des Research der DWS. Diese stellen sicher, dass stets aktuelle Informationen zur Entwicklung der Immobilienmärkte sowie der Gesamtwirtschaft bereitstehen. Sie haben ihre Erwartungen an die Entwicklung der Märkte und Nutzungsarten mit Beginn und der fortschreitenden Entwicklung der COVID-19-Pandemie einer grundsätzlichen Überprüfung unterzogen und passen diese soweit erforderlich laufend an.

Auch bei der Verwaltung des Bestandsportfolios wird das Fondsmanagement stets von den verschiedenen Fachabteilungen der DWS intensiv unterstützt, was insbesondere in der aktuellen Pandemiesituation zum Tragen kommt. So besteht ein fortwährender, enger Austausch mit dem lokalen Asset Management.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Dr. Ulrich von Creytz



Dr. Grit Franke



Clemens Schäfer



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 3. Dezember 2020

Hierbei sind insbesondere wegen der europäischen Ausrichtung des Portfolios auch die jeweiligen gesetzlichen Rahmenbedingungen in den einzelnen Ländern zu beachten. Alle etwaigen künftigen offenen Mieten werden weiterhin bewertet und für diese jeweils zeitnah, soweit erforderlich und zulässig, Risikovorsorge betrieben.

Schließlich bildet die Liquiditätsausstattung einen wichtigen Baustein für den Erfolg des Fonds. Hier berät das Team Fund Treasury & Finanzierung das Fondsmanagement zu Themen der Objektfinanzierung sowie der Liquiditätsanlagen.

Inwieweit sich die Corona-Pandemie zukünftig auf die Immobilienmärkte und insbesondere das Portfolio und die Verkehrswerte der Immobilien von grundbesitz europa auswirken werden, lässt sich zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschätzen. Während Logistik- und Wohnimmobilien profitieren könnten, hält das Fondsmanagement Wertrückgänge insbesondere bei Einzelhandels- und Hotelimmobilien für wahrscheinlich. Auch bei Büroimmobilien sind vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung Rücksetzer nicht auszuschließen. Langfristig erscheinen die Risikoaufschläge für Immobilien infolge des niedrigen Zinsumfelds und damit die relative Attraktivität von Immobilien jedoch hoch.

Der im Januar 2020 erfolgte Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union mag durch die Corona-Pandemie zeitweise etwas in den Hintergrund gedrängt worden sein, wird aber im Fondsmanagement weiterhin sorgfältig beobachtet und bewertet sowie beim Immobilienan- und -verkauf berücksichtigt. Auch der im März 2018 von der Europäischen Kommission veröffentlichte Aktionsplan „Finanzierung nachhaltigen Wachstums“, dessen Ziel u.a. die Neuausrichtung von Kapitalflüssen hin zu nachhaltigen Investitionen für ein nachhaltiges Wachstum ist, wird mit seinen regulatorischen Entwicklungen innerhalb der DWS Gruppe, für die das Thema „Nachhaltigkeit“ und „ESG“ (dies steht für „Environment“, „Social“, „Governance“) ein Fokusthema ist, intensiv begleitet. So werden mit der im März 2021 in Kraft tretenden EU-Offenlegungsverordnung innerhalb der Europäischen Union harmonisierte Vorschriften für den Finanzdienstleistungssektor, u.a. auch für Kapitalverwaltungsgesellschaften, über Transparenz bei der Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken und der Berücksichtigung nachteiliger Nachhaltigkeitsauswirkungen in ihren Prozessen verpflichtend angewendet werden.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die weltwirtschaftliche Entwicklung zeigte in der ersten Jahreshälfte 2020 gravierende Verwerfungen in Folge der COVID-19-Pandemie, die im Sommer in eine globale Rezession mündeten. Laut Prognosen wird das gesamtwirtschaftliche Wachstum im Jahr 2020 mit -4,2% deutlich negativer ausfallen als im Jahr 2019 mit 2,5%. Wirtschaftliche Einschränkungen sowie Beschränkungen des öffentlichen Lebens, verbunden mit Konsumverzicht, dürften auf Jahressicht zu einem prognostizierten Rückgang des Welthandels von -8% führen, nach bereits schwachen +0,3% in 2019 und +4,9% im Jahr 2018. Allerdings scheint die Weltwirtschaft auf dem Wege der Besserung. So stiegen Auftragseingänge und Output im September den dritten Monat in Folge und führten den globalen Einkaufsmanagerindex PMI mit 52,1 Punkten erneut über die neutrale Schwelle von 50. Auch der Baltic Dry Index als Preisindex für das weltweite Verschiffen von Hauptfrachtgütern zeigt ebenso wie der IATA Luftfrachtindex aktuell eine Belebung gegenüber dem zweiten Quartal 2020.

In Europa wirkt sich die Corona-Pandemie gleichfalls deutlich bremsend aus, allerdings dürften diese in den einzelnen Volkswirtschaften, nicht zuletzt aufgrund des jeweiligen Umgangs mit der Krise und differenzierten Maßnahmenpaketen, unterschiedlich hoch ausfallen. Während für die Eurozone als Ganzes im zweiten Quartal 2020 ein Rückgang von 11,4% des Bruttoinlandsproduktes nach -3,3% im ersten Quartal gesehen wird, dürfte es auf Jahressicht zu einer Kontraktion von etwa 7,5% kommen. Einzelne Mitgliedstaaten könnten die Krise allerdings besser überstehen. So wird beispielsweise für Deutschland für das Jahr 2020 ein weniger starker Rückgang von 5,3% erwartet, wenngleich das Land zur Jahresmitte ebenfalls in eine Rezession rutschte. Die wirtschaftliche Kontraktion gegenüber dem Vorquartal betrug hier -9,7% nach -2% im ersten Quartal. Allerdings haben sich Frühindikatoren wie das Verbrauchervertrauen und das Geschäftsklima analog zur europäischen Entwicklung auch in Deutschland seit den Sommermonaten erholt. Während sich der ifo-Index seit seinem Tiefstand von knapp 75 Punkten im April 2020 kontinuierlich auf 93,4 Punkte verbesserte, zeigte sich der GfK-Konsumklima-Index zwar ebenfalls stark erholt, allerdings mit einer Seitwärtsbewegung seit August 2020. Mit -1,6 Punkten bleibt der Saldo der Konsumneigung privater Haushalte im Oktober wohl leicht negativ, zeigt allerdings ebenfalls eine deutliche Aufhellung des Stimmungsbilds gegenüber dem Tiefstand von rund -23 Punkten im Mai 2020. Damit einher gehen ein neuerlicher Anstieg der Einzelhandelsumsätze im Spätsommer auf Vorkrisenniveau sowie zum dritten Mal in Folge ein monatlicher Rückgang der Arbeitslosenzahlen im September.

Deutlich verhaltener ist der wirtschaftliche Ausblick hingegen für Länder wie Frankreich, Italien oder Spanien, die bisher stärker von der Corona-Pandemie betroffen sind und in der Folge auch stärker unter den wirtschaftlichen Auswirkungen leiden. Hier lagen die Rückgänge der Wirtschaftsleistung im zweiten Quartal im Vergleich zum Vorquartal im zweistelligen Bereich, insofern ist auch der Jahresausblick verhaltener und die Rezession ausgeprägter als im EU-Durchschnitt. Auch im Vereinigten Königreich ist die aktuelle wirtschaftliche Lage angespannt. Nach vorläufigen Zahlen bildet das Land mit einem Rückgang von rund -20% gegenüber Vorquartal im zweiten Quartal 2020 das Schlusslicht in Europa.

(Datenquellen: J.P.Morgan Global Composite PMI 10/2020, Oxford Economics 10/2020, IATA 08/2020, Bloomberg BDI 10/2020, DWS Strategic Outlook 07/2020, Eurostat 09/2020)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten haben sich im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2019 bis 30. September 2020 breit seitwärts bewegt. Die Schwankungsbreite war im März 2020 wegen COVID-19 deutlich erhöht, in der Spitze sanken zehnjährige Bundesanleihen auf minus 0,90% (Tagestief). Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen notierten am 1. Oktober 2019 bei -0,57% p.a. und lagen zum Ende des Berichtszeitraums bei -0,52% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum leicht gestiegen. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. Oktober 2019 bei -0,68% p.a., am letzten Handelstag im September 2020 bei -0,60%.

Der Leitzins der Europäischen Zentralbank blieb unverändert und notiert weiterhin bei 0,00%, die Einlagenfazilität liegt seit September 2019 bei -0,50%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Entwicklungen auf den Immobilienmärkten

Infolge des engen Zusammenhangs zur Realwirtschaft hat sich die Corona-Pandemie insbesondere seit dem zweiten Quartal 2020 naturgemäß auch an den europäischen Immobilienmärkten niedergeschlagen. Im Vergleich zur Finanzkrise in den Jahren 2008/2009 dämpfen momentan allerdings zwei Aspekte die Auswirkungen deutlich und haben zur Widerstandsfähigkeit in der ersten Jahreshälfte 2020 beigetragen. So stützen einerseits die umfangreichen und konzertierten Maßnahmenpakete der Nationalstaaten, Institutionen und Zentralbanken, andererseits befinden sich die globalen Vermietungsmärkte in einer grundsätzlich guten Verfassung. Leerstandsdaten sind häufig vergleichsweise niedrig und Projektentwicklungsvolumen im Gegensatz zur vorgenannten Finanzkrise moderat. Dennoch bleiben die kommenden Monate herausfordernd.

Trotz eines starken Jahresauftakts bezüglich Neuvermietungen und Flächenumsatz trüben die anhaltend hohe Arbeitslosigkeit und Kurzarbeiterzahlen momentan die Nachfrage. Auslaufende Konjunkturpakete und Stützungsmaßnahmen könnten zu einer steigenden Zahl an Insolvenzen führen und die Mietmärkte belasten. Im Büromarkt sind Leerstände im europäischen Durchschnitt zu Jahresbeginn 2020 auf 6,4% und damit den niedrigsten Stand seit 18 Jahren gefallen, Mietniveaus haben im Jahresvergleich um 5% zugelegt. Zur Jahresmitte bleibt die Einschätzung der Marktentwicklung allerdings weiter schwierig. Erwartete Mietrückgänge haben sich bisher kaum eingestellt, allerdings scheinen Leerstände und Untermietverträge zuzunehmen.

Deutlich stärker haben sich die coronabedingten Effekte in den vergangenen Monaten im Einzelhandel und Hotelsegment ausgewirkt, entsprechend angespannt bleibt hier die Lage. Bereits vor der Corona-Pandemie hatte insbesondere der stationäre Textileinzelhandel mit strukturellen Veränderungen der Branche zu kämpfen. Umsatzeinbußen und Maßnahmen wie Ladenschließungen sowie ein Ausweichen der Konsumenten auf den Online-Handel haben dies weiter beschleunigt. Steigende Leerstände und sinkende Mietniveaus, aber auch Mietausfälle in bestehenden Mietverhältnissen für Investoren durch Stundungen und Nachlässe sind hier die Folge. Immerhin geben Anstiege beim Verbrauchervertrauen und den Einzelhandelsumsätzen im Spätsommer 2020 Grund zur Freude. Analog zum Einzelhandel hatte auch die Hotelbranche in der ersten Jahreshälfte mit Restriktionen und massiv sinkender Auslastung zu kämpfen. Weltweite, zeitgleich stattfindende Grenzsicherungen, Reisebeschränkungen und Stornierungen haben Belegungsdaten im ersten Quartal 2020 auf unter 20% gedrückt, im April und Mai sank die Belegung sogar noch weiter, teilweise unter 10%. Dank anziehender Binnennachfrage konnte das Beherbergungsgewerbe in den Sommermonaten allerdings eine spürbare Belegung verzeichnen. Insbesondere von inländischen Touristen geprägte Regionen konnten zum Teil profitieren und bei Auslastung und Umsatz an die Vorjahreswerte anschließen. Stark auf ausländi-

sche Gäste bzw. Geschäftsreisende angewiesene Standorte, zu denen die Mehrheit der europäischen Metropolen zählen, spürten diese Erholungseffekte hingegen kaum. Hier lag die Auslastung weiterhin bei 30-40% und entwickelte sich im Spätsommer bestenfalls seitwärts.

Im Gegensatz dazu sind die eher defensiv aufgestellten Wohnungsmärkte dank ihrer unelastischen Nachfrage bisher vergleichsweise unbeschadet durch die Krise gekommen, das Logistiksegment könnte sogar durch den gestiegenen Anteil des Onlinehandels von der Coronakrise profitieren. Allerdings gibt es auch hier deutliche regionale Unterschiede. Während stadtnahe Standorte tendenziell von der gestiegenen Nachfrage profitieren, dürften Logistikdienstleister mit starkem Bezug zum verarbeitenden Gewerbe deutlich stärker von der Krise betroffen sein. So stiegen an den europäischen Logistikmärkten im ersten Quartal die Leerstandsraten infolge rückläufiger Nachfrage bereits leicht an.

(Datenquellen: DWS, PMA 07/2020, Hotour 10/2020, STR 04/2020, UNWTO 09/2020)

Entwicklungen auf den Investmentmärkten

Auch an den Investmentmärkten machte sich die Coronapandemie durch eine nachlassende Dynamik bemerkbar. Allerdings blieb das Transaktionsvolumen in Europa in den ersten neun Monaten des Jahres vergleichsweise stabil. Mit rund 155 Mrd. EUR wurden knapp 20% weniger umgesetzt als im Vorjahreszeitraum, auf globaler Ebene fiel der Rückgang sogar noch stärker aus. Allerdings trügt der Eindruck ein wenig durch das starke erste Quartal 2020. Im zweiten und besonders im dritten Quartal gingen die Transaktionsvolumen auch in Europa um etwa 30% respektive 45% zurück. Auf Länderebene zeigte sich eine unterschiedlich stark nachlassende Marktdynamik. Während Transaktionsvolumen bereits im ersten Halbjahr 2020 in großen Märkten wie UK, Frankreich oder Spanien die Vorjahreswerte auf Quartalsbasis unterschritten, scheint Deutschland erst im dritten Quartal diese Entwicklung nachzuvollziehen und damit in Teilen das bereits in der Finanzkrise 2008/2009 vorgebrachte Argument des „sicheren Hafens“ zu bestätigen. Allerdings gingen nach vorläufigen Zahlen die Transaktionsvolumen zuletzt auch hier nach knapp 16 Mrd. EUR im dritten Quartal im Vorjahr deutlich auf 7 Mrd. EUR zurück. Mit den starken ersten beiden Quartalen lag die Investmentaktivität jedoch auf Jahres-sicht auf dem gleichen Niveau von 2019.

Auf sektoraler Ebene zeigten sich Logistikimmobilien ausgesprochen widerstandsfähig. Entgegen dem Trend liegen die Transaktionsvolumen in diesem Jahr bis zum dritten Quartal sogar mit rund 21 Mrd. EUR etwa 5% über dem Vorjahreswert. Demgegenüber verloren Büro- (etwa -25% im Vorjahresvergleich) und Einzelhandelsimmobilien (etwa -15%) in der Investorengunst.

Im Einzelhandel setzt sich damit der Trend der letzten Jahre fort. Großer Verlierer ist momentan das Hotelsegment, in dem sich im Jahresvergleich die Transaktionsvolumen mehr als halbierten und europaweit aktuell kaum Transaktionen stattfinden. Wohnimmobilien hingegen blieben auf Jahressicht bisher relativ stabil. Zwar verzeichnete das Marktsegment gegenüber dem Jahr 2019 ebenfalls leichte Rückgänge, konnte aber grundsätzlich den starken Trend der letzten Jahre bestätigen und sich nach Büroimmobilien als zweitgrößter Sektor behaupten.

Trotz der europaweiten Rückgänge der Immobilieninvestitionen blieben die grundsätzlich zur Verfügung stehenden Kapitalzusagen und der Anlagedruck weiter relativ hoch. Dies zeigt sich nicht zuletzt in den vergleichsweise stabilen Spitzenrenditen, die für erstklassige Immobilien mit Ausnahme des Einzelhandels- und Hotelsektors bisher kaum Anstiege verzeichneten. Dennoch dürfte infolge der anhaltenden Coronakrise im weiteren Jahresverlauf mit steigenden Anfangsrenditen, beispielsweise auch im Bürosektor, sowie weiterhin rückläufigen Transaktionsvolumen zu rechnen sein. Hauptgründe hierfür sind insbesondere in der anhaltend hohen Unsicherheit am Markt und der Erwartung sinkender Mietniveaus zu sehen. Dank des niedrigen Zinsumfeldes ist die relative Attraktivität von Immobilienanlagen jedoch auch weiterhin hoch. In der Folge erwarten wir ab 2021 eine neuerliche Renditekompression, damit bleibt auch unser mittel- bis langfristiger Blick auf die Immobilienmärkte positiv.

(Datenquellen: DWS, PMA 07/2020, RCA 10/2020)

Anlagestrategie des Grundbesitz Europa

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

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

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

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

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

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2019 bis 30. September 2020 erzielte der Fonds einen Nettomittelzufluss in Höhe von 1.128,1 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen stieg von 8.569,6 Mio. EUR (Stand: 30. September 2019) auf 9.644,2 Mio. EUR (+12,5%) zum 30. September 2020.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich auf 825,4 Mio. EUR erhöht (30. September 2019: 763,3 Mio. EUR). Zum Berichtsstichtag entsprach dies einem Anteil von 8,6% des Gesamtfondsvermögens.

Die liquiden Mittel erreichten einen Betrag in Höhe von 2.176,1 Mio. EUR. Das Liquiditätsportfolio wird gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

Ergebnisse des Fonds

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019/2020 hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 1,8% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 2,4% je Anteil erzielt (jeweils nach BVI-Methode).

Die Ausschüttung zum 16. Dezember 2020 beträgt in der Anteilklasse RC 0,75 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse RC beträgt 0,72 EUR pro Anteil. Anleger der Anteilklasse IC erhalten eine Ausschüttung in Höhe von 0,95 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse IC beträgt 0,94 EUR pro Anteil. Informationen zur Besteuerung enthalten die „Steuerlichen Hinweise für den Anleger“ im Anschluss an diesen Bericht.

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 30. September 2020)				
	Anteilklasse RC	Ø p. a.	Anteilklasse IC	Ø p. a.
1 Jahr	1,8%		2,4%	
2 Jahre	4,5%	2,2%	5,6%	2,8%
3 Jahre	7,4%	2,4%	9,0%	2,9%
5 Jahre	13,6%	2,6%	16,4%	3,1%
10 Jahre	31,4%	2,8%	38,0%	3,3%
15 Jahre	78,4%	3,9%		
20 Jahre	112,0%	3,8%		
25 Jahre	160,5%	3,9%		
30 Jahre	275,9%	4,5%		
35 Jahre	406,6%	4,7%		
40 Jahre	642,0%	5,1%		
45 Jahre	911,9%	5,3%		
Seit Auflegung *	1.347,8%	5,5%	52,0%	3,4%

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

Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Individuelle Kosten wie 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.

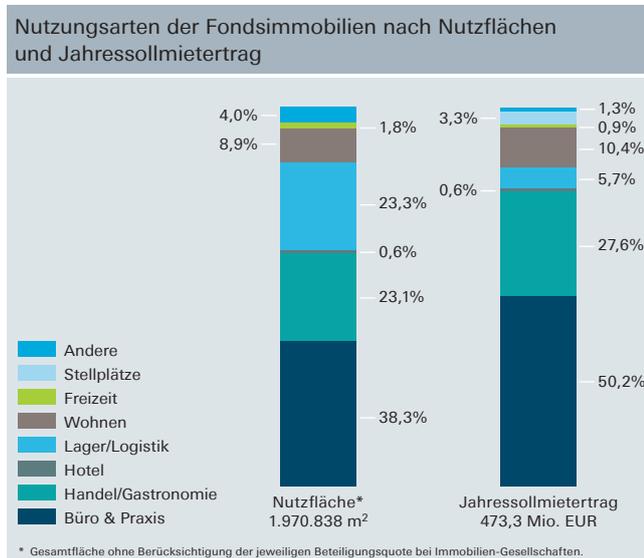
Immobilienbestand des Grundbesitz Europa

Zum Portfolio von Grundbesitz Europa gehörten zum Berichtstichtag 87 Immobilien, davon sind 47 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 4.503,4 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 40 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 3.946,2 Mio. EUR gehalten, davon 38 Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Zwei Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

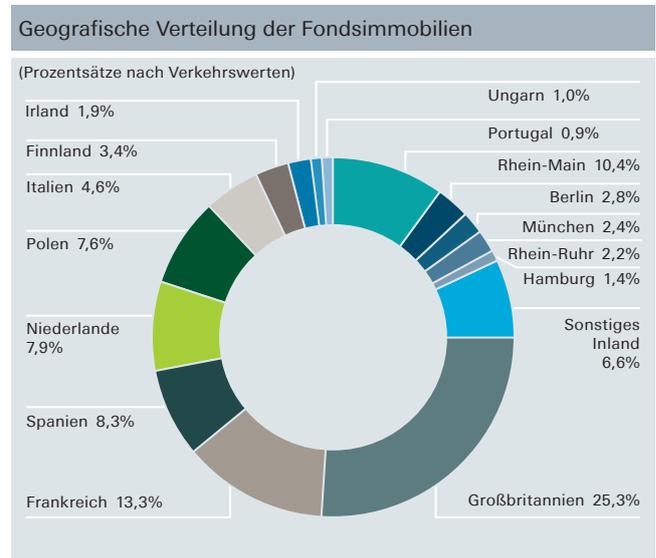
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Sowohl nach der Nutzfläche als auch nach dem Jahressollmietertrag dominiert weiterhin der Anteil von Büroimmobilien im Portfolio von grundbesitz europa. Diversifizierung erfährt der Fonds durch einen hohen Anteil von Einzelhandelsimmobilien sowie durch Logistikobjekte. Laufende Projektentwicklungen sind in der Darstellung nicht berücksichtigt.

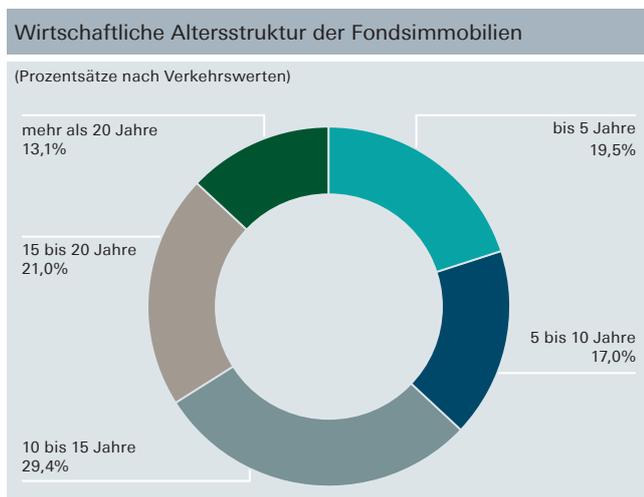


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

Die 47 direkt gehaltenen Immobilien sowie die 40 über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien sind regional breit diversifiziert.

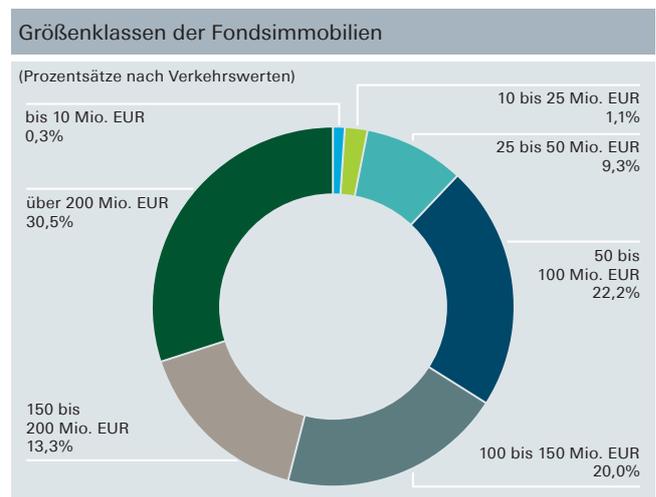


Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den 17 Objekten mit einem Verkehrswert über 150 Mio. EUR handelt es sich um langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in verschiedenen Ländern. 46 Immobilien haben einen Verkehrswert zwischen 25 und 100 Mio. EUR.



Immobilien nach Größenklassen

Größenklasse	Verkehrswert (Mio. EUR)	Prozent	Anzahl Objekte
bis 10 Mio. EUR	26,4	0,3%	4 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	97,0	1,2%	6 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	785,4	9,3%	20 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.877,3	22,2%	26 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	1.693,5	20,0%	14 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	1.390,0	16,5%	8 Objekte
über 200 Mio. EUR	2.580,0	30,5%	9 Objekte
Gesamt	8.449,6	100,0%	87 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

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

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

Zwölf Objekte bzw. Projektentwicklungen wurden im Berichtszeitraum erworben und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Dublin (IE) – „The Point Campus“ – Tolka und Liffey

Die Studentenwohnanlage „The Point Campus“ besteht aus zwei hochwertigen Immobilien mit jeweils vier Obergeschossen, die auf Studentisches Wohnen ausgelegt sind. Die bereits fertiggestellten und bezogenen Objekte verfügen über insgesamt 966 Betten, aufgeteilt auf 136 Wohneinheiten.

Die Immobilien mit hohen Gebäude- und Ausstattungsstandards bieten zudem Annehmlichkeiten wie Aufenthalts- und Spielzimmer, Fitnessraum, zwei Kinos, einen zentralen Innenhof mit Grünflächen sowie eine Dachterrasse für bis zu 100 Personen mit direktem Blick auf den Fluss und die Innenstadt von Dublin. Ergänzt wird die Attraktivität durch Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Die Gebäude sind voll vermietet. Für die Gebäude wird das Nachhaltigkeitszertifikat „BREEAM Very Good“ angestrebt.

Das Kaufpreisvolumen betrug insgesamt rund 168,1 Mio. EUR, der Übergang in den Bestand erfolgte am 23. Dezember 2019.

Düsseldorf (DE) – „Capricorn“

In einem der führenden Teilmärkte für Büroflächen, im Hafengebiet von Düsseldorf in Deutschland, befindet sich die Büroimmobilie „Capricorn“, die das Fondsmanagement im Februar 2020 erworben und am 9. März 2020 in den Immobilienbestand übernommen hat.

Das mehrgeschossige markante Gebäude mit hochwertigen Büroflächen mit 22.558 m² Bürofläche befindet sich im etablierten Teilmarkt Medienhafen. Alleiniger Mieter im Objekt mit einem langfristigen Mietvertrag ist einer der weltweit größten Strom- und Energieversorger sowie führender Gasimporteur in

Deutschland, der die Flächen nach umfangreicher Sanierung im Dezember 2019 neu bezogen hat und diese weiterhin als Firmenhauptsitz nutzen wird. Aufgrund des hohen Standards der Büroflächen wurde das Gebäude mit dem höchsten DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat „Platin“ ausgestattet.

Der Kaufpreis betrug 178,4 Mio. EUR.

Berlin (DE) – „The Grid“

Im Dezember 2019 wurde der Kaufvertrag für die Projektentwicklung einer Büroimmobilie im Stadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg, einem aufstrebenden Teilmarkt von Berlin, unterschrieben. Der Übergang in den Bestand erfolgte mit Zahlung der ersten Kaufpreiskasse am 19. Februar 2020.

Das mehrgeschossige Gebäude mit 13.849 m² Nutzfläche verfügt neben Büroetagen über Einzelhandels- bzw. Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie Parkmöglichkeiten in einer Tiefgarage und ist bereits vor Baubeginn zu über 50% langfristig vermietet. Mit dem Erwerb dieser Büroimmobilie soll von der prognostizierten positiven Entwicklung des Berliner Stadtteils Friedrichshain-Kreuzberg und den laufenden Mieteinnahmen in einem Wachstumsmarkt profitiert werden.

Aufgrund der hochwertigen Gebäudestandards wird die DGNB-Zertifizierung „Gold“ angestrebt. Als Kaufpreis wurden 129,1 Mio. EUR vereinbart, Zahlung erfolgt nach Baufortschritt.

Den Haag (NL) – „Carmel Wohnportfolio“, sechs Cluster

Das Portfolio von grundbesitz europa wurde im Juni 2020 entsprechend der Fondsstrategie um ein Investment in ein Wohnimmobilien-Portfolio mit insgesamt 1.408 Wohnungen in den Niederlanden erweitert. Das Wohnimmobilien-Portfolio verteilt sich über Den Haag, der drittgrößten Stadt mit dem höchsten Wohnraumbedarf in den Niederlanden. Erworben wurden einerseits 1.120 Wohnungen, die sich mehrheitlich in kleineren Mehrfamilienhäusern befinden, und andererseits eine Projektentwicklung mit weiteren 288 Wohneinheiten.

Die 1.120 Bestandswohnungen haben eine Größenordnung zwischen 13 m² und 167 m², verfügen teils über einen Balkon und befinden sich überwiegend in Mehrfamilienhäusern aus der Vor- bzw. Nachkriegszeit mit 3-6 Wohneinheiten. Ein Teil der Gebäude verfügt im Erdgeschoss über gewerbliche Einheiten, wie sie in den Niederlanden typischerweise vorzufinden sind. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 77.000 m². Die Immobilien sind vollständig vermietet.

Rund die Hälfte des Wohnungsbestandes befindet sich im aufstrebenden Wohngebiet „Laakkwartier“, einem Gebiet mit überwiegend jüngerer Bevölkerung. Das historische Stadtzentrum von Den Haag ist in wenigen Minuten per Fahrrad oder Bus erreichbar. Ein weiterer Teil befindet sich in der „Central Area“,

dem pulsierenden Stadtkern Den Haags, umgeben von der historischen Altstadt und modernen Hochhäusern sowie Zuijderpark, dem größten Stadtpark der Niederlande. Die weiteren Wohnungen befinden sich hauptsächlich in den Stadtbezirken Scheveningen, Moerwijk und Loosduinen in der Nähe von Grünanlagen und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Kaufpreisvolumen betrug insgesamt rund 197,2 Mio. EUR, der Übergang in den Bestand erfolgte am 10. Juni 2020.

Großraum Mailand (IT) – „Logistikpark Trecate“

Im Juli 2020 hat das Fondsmanagement das Immobilienportfolio um eine neue Logistikimmobilie im Großraum Mailand erweitert, die zu den größten und modernsten Italiens zählt.

Die aus zwei getrennten Gebäuden bestehende Logistikimmobilie, mit einer Gesamtmietfläche von 162.235 m², wurde unter Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekten entwickelt und nach höchsten Qualitätsstandards gebaut. Mit dem Ziel der Erreichung einer LEED-Nachhaltigkeitszertifizierung mit der höchstmöglichen Auszeichnung „Platinum“ wird zudem eine der größten Solardachanlagen Italiens installiert.

Die Immobilie befindet sich im aufstrebenden Logistik-Drehkreuz Trecate in der Provinz Novara im westlichen Teil Mailands, direkt am A4-Korridor Piemont-Lombardia-Veneto.

Die Logistikhallen wurden im Juli 2020 fertiggestellt. Die Gebäude sind bereits vor Fertigstellung mit einem 15-jährigen Mietvertrag an einen bonitätsstarken Logistiker im Luxussegment vermietet. Der Standort wird sein Firmensitz sein. Die Flächen der nebeneinander liegenden Hallen sind zudem teilbar und können zukünftig von mehreren Mietern genutzt werden.

Der Kaufpreis betrug rund 193,5 Mio. EUR, der Übergang in den Bestand erfolgte am 17. Juli 2020.

Paris (FR) – „Toko“

Im September 2020 wurde die Projektentwicklung eines zu modernisierenden Bürogebäudes am Rande des Central Business Districts (CBD) der französischen Hauptstadt Paris erworben.

Die in den Jahren 1955 bzw. 1989 gebaute mehrgeschossige Class A-Büroimmobilie besticht neben ihrer hervorragenden Lage durch ihre markante Architektur mit bodentiefer Glasfassade und hellen, modernen Büroflächen. Die Büroimmobilie befindet sich im 17. Bezirk von Paris, welches von der kontinuierlichen Erweiterung des Pariser CBD mit einer sehr guten Anbindung an das Zentrum und die Pariser Ringstraße profitiert. Aufgrund des sehr geringen Flächenleerstands von ca. 2% im Großraum von Paris und der begrenzten Baumöglichkeiten wird davon ausgegangen, dass der Objektstandort bei einer zukünftigen

Ausweitung des CBD mit eingebunden und weiter an Bedeutung gewinnen wird.

Das Fondsobjekt ist bereits vor Umbaubeginn vollständig und langfristig an einen bonitätsstarken Nutzer aus dem digitalen Dienstleistungssektor vorvermietet. Mit Fertigstellung der Modernisierungsmaßnahme werden die Nachhaltigkeitszertifikate „BREEAM Very Good“ und „Wired Score Silver“ angestrebt. Die Wired Score-Zertifizierung ist ein weltweiter, anerkannter Standard zur Bewertung der Konnektivität von Bürogebäuden.

Als Kaufpreis wurden 162,0 Mio. EUR vereinbart, Zahlung erfolgt nach Baufortschritt. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2022 geplant.

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

Espoo (FI) – „Tower“

Im März 2020 hat das Fondsmanagement ein Bürohochhaus in Espoo, Finnland, ca. 5 km westlich der Hauptstadt Helsinki erworben. Das im Jahr 1976 errichtete Bürogebäude „Tower“ mit rund 23.600 m² Nutzfläche und rund 20 Stockwerken zählt zu den prominentesten Immobilien der Stadt Espoo. Der unter Denkmalschutz stehende Turm wurde nach umfangreicher Modernisierung im März 2020 neu eröffnet.

Unter dem Tower besteht mit direkter Verbindung zum Gebäude eine Tiefgarage mit 502 Parkplätzen. Ebenso wird hier ein direkter Zugang zur U-Bahn entstehen. Mit Abschluss aller Modernisierungsmaßnahmen wird das Nachhaltigkeitszertifikat „LEED Gold“ angestrebt.

Die Flächen sind zu rund 82% an mehrere Nutzer vermietet, darunter ein nordisches Finanzsoftwareunternehmen als Hauptmieter. Für die noch leerstehenden Flächen hat der Verkäufer eine mehrjährige Mietgarantie abgegeben.

Der Bestandsübergang erfolgte am 13. März 2020, der Kaufpreis betrug 168,9 Mio. EUR.

Neun Objekte wurden im oder vor dem Berichtszeitraum als Projektentwicklungen erworben und werden erst nach Fertigstellung in den Bestand übergehen:

Düsseldorf (DE) – Projekt „Trio“

Am 31. August 2018 wurde der Kaufvertrag für drei Hotelimmobilien in Düsseldorf unterzeichnet, die als Projektentwicklung für den Fonds erworben wurden. Es handelt sich um ein Ensemble mit insgesamt 717 Zimmern in der Nähe des Düsseldorfer Hauptbahnhofes. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2021 geplant. Die Baumaßnahmen verlaufen planmäßig. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 157,4 Mio. EUR.

London (GB) – „Kelaty House“

Am 28. Februar 2019 wurde der Kaufvertrag für die Projektentwicklung einer Studentenwohnanlage unterzeichnet. Der Grundstücksankauf und Besitzübergang erfolgte am 8. März 2019 und die Zahlung der Kaufpreistraten erfolgt gemäß Baufortschritt. Die Fertigstellung für die Studentenwohnanlage in Wembley mit zwischenzeitlich auf 699 aufgestockten Zimmern ist für das dritte Quartal 2021 geplant. Die Baumaßnahmen verlaufen planmäßig. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 127,8 Mio. EUR.

Köln (DE) – Hotelprojektentwicklung „Messe City Köln“

Am 17. April 2019 wurde der Kaufvertrag für eine Hotelprojektentwicklung in Köln unterzeichnet. Die Übernahme der Hotels mit rund 479 Zimmern in den Bestand ist für das zweite Quartal 2021 geplant. Die Baumaßnahmen verlaufen planmäßig. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 111,0 Mio. EUR.

Berlin (DE) – Büroprojektentwicklung „Up!“

Am 30. November 2018 wurde der Kaufvertrag für eine Projektentwicklung in Berlin unterzeichnet. Die Übernahme der Büroimmobilie in den Bestand mit rund 48.400 m² ist für das zweite Quartal 2021 geplant. Die Baumaßnahmen verlaufen planmäßig. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 66,8 Mio. EUR.

Den Haag (NL) – „Carmel Wohnportfolio“, zwei Cluster

Bei der Projektentwicklung – die mit den sechs weiteren Wohnportfolio-Clustern erworben wurden – handelt es sich um ein mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus mit 288 Wohneinheiten und einer Gesamtmietfläche von rund 12.700 m², das aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen besteht und über insgesamt 92 Parkmöglichkeiten im Gebäude bzw. im Nachbargebäude verfügt. Die Wohnungen befinden sich in einer Größenordnung zwischen 41 m² und 72 m², verfügen über voll ausgestattete Bäder und offene Wohnküchen, haben einen Balkon und sind mittels Aufzug erreichbar.

Die Fertigstellung der Gebäude erfolgte im Oktober 2020, nach Ende des Berichtszeitraums, der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 70,0 Mio. EUR.

Großraum Dublin (IE) – Wohnimmobilie „Cheevers & Haliday“,

Im Juli 2020 wurde der Kaufvertrag mit einem Volumen von rund 195,0 Mio. EUR für die Projektentwicklung eines Wohngebäude-Komplexes unterzeichnet, der sich rund elf Kilometer südlich der irischen Hauptstadt Dublin befindet.

Die moderne, mehrgeschossige Projektentwicklung mit einer Gesamtmietfläche von 31.512 m² besteht aus zwei wirtschaftlich unabhängigen Wohngebäuden und befindet sich auf einem ehemaligen Golfplatzgelände im Teilmarkt Dun Laoghaire, einem wohlhabenden Vorort von Dublin.

Die umliegenden Städte Dun Laoghaire, Dalkey, Monkstown und Blackrock sind mittels Pkw und Öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar und bieten zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die qualitativ hochwertigen und voll ausgestatteten 368 Wohneinheiten bestehen aus einem Mix von 2-4-Raum-Wohnungen und haben eine Durchschnittsgröße von rund 86 m². Sie sind mittels Aufzug erreichbar und verfügen neben einem Balkon/Terrasse über weitere zahlreiche Annehmlichkeiten. Die Fertigstellung der Wohnblöcke erfolgt in mehreren Bauabschnitten.

Die Fertigstellung der Gebäude erfolgt von April 2021 bis Januar 2022.

Manchester (GB) – Rücktritt vom Kaufvertrag der Hotelprojektentwicklung „Deansgate“

Die Möglichkeit des Rücktritts vom Kaufvertrag der am 5. Dezember 2018 unterzeichneten Hotel-Projektentwicklung „Deansgate“ in Manchester – falls sich die Projektentwicklung weiterhin verzögert – wurde am 27. August 2020 genutzt.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Im Berichtszeitraum wurde ein Objekt veräußert und ist aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

Paris (FR) – „Le Panoramique“

Am 30. Januar 2019 wurde der Vertrag zum Verkauf der Immobilie „Le Panoramique“ unterzeichnet. Der Übergang an den Käufer erfolgte im Dezember 2019, nachdem alle vertraglich festgelegten aufschiebenden Bedingungen erfüllt waren.

Das im Nordosten von Paris gelegene Büroobjekt wurde über 15 Jahre im Bestand des Fonds gehalten. Für den Verkauf sprachen das Objektalter sowie Hindernisse bei der Nachvermietung nach Auszug des ehemaligen Einzelmietlers. Der vereinbarte Verkaufspreis von 16,6 Mio. EUR lag auf Höhe des Verkehrswertes.

Kredite und Währungsrisiken

Der Fonds grundbesitz europa hatte zum Stichtag 30. September 2020 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 1.281,1 Mio. EUR (30. September 2019: 1.399,2 Mio. EUR). Derzeit sind insgesamt 34 Immobilien mit Rechten Dritter belastet. Kreditlinienvereinbarungen erlauben eine flexible Finanzierung von Neuakquisitionen und Projektentwicklungen bei niedrigem Zinsniveau.

Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag 15,2% bezogen auf das Immobilienvermögen. Zum Stichtag bestehen für 17 Immobilien Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 620,4 Mio. EUR (30. September 2019: 681,8 Mio. EUR). Das Fremdfinanzierungsvolumen in Euro beläuft sich auf insgesamt rund 660,5 Mio. EUR (30. September 2019: 717,3 Mio. EUR).

Übersicht Kredite zum 30. September 2020

grundbesitz europa	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
Euro-Kredite (Ausland)	421,9	5,0	99,7	1,2	4,4	13,6	15,4	7,2	1,25
Euro-Kredite (Inland)	26,1	0,3	112,8	1,3	0,0	0,0	8,8	2,0	1,48
GBP	416,0	4,9	204,4	2,4	6,3	0,0	7,7	34,4	2,49
Gesamt	864,1	10,2	417,0	4,9	10,8	13,6	31,9	43,7	

Übersicht Währungsrisiken zum 30. September 2020

grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	18.260	0,90655	20.142	0,2
PLN	493.668	4,58188	107.744	1,1
NOK	650.630	11,06225	58.815	0,6
Gesamt			186.701	1,9

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

Vermietungsinformationen zum 30. September 2020

Land	Deutschland ⁴⁾	GB ⁴⁾	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	Italien
Mietobjekte (Anzahl)	21	19	10	7	5	12	3
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	2.108,8	2.075,9	1.034,6	642,1	698,7	665,6	388,5
Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag¹⁾							
Büro & Praxis	47,0%	66,9%	76,7%	48,1%	4,4%	61,0%	9,5%
Handel/Gastronomie	32,8%	10,2%	7,8%	34,5%	85,7%	3,1%	59,7%
Hotel	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	5,6%	0,4%	12,8%	8,4%	3,5%	0,4%	30,8%
Wohnen	1,3%	21,6%	0,0%	0,0%	0,0%	28,5%	0,0%
Freizeit	0,7%	0,0%	0,0%	1,6%	5,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	6,5%	0,9%	1,5%	5,3%	0,3%	7,0%	0,0%
Andere	3,6%	0,0%	1,2%	2,0%	1,3%	0,0%	0,0%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾							
Büro & Praxis	2,1%	3,2%	2,2%	4,1%	1,7%	2,4%	0,0%
Handel/Gastronomie	2,9%	0,3%	0,2%	3,4%	5,1%	0,0%	7,9%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,3%	0,0%	0,1%	0,7%	0,0%	0,1%	0,0%
Wohnen	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,7%	0,2%	0,3%	0,3%	0,0%	0,2%	0,0%
Andere	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	94,0%	91,4%	97,2%	91,0%	93,1%	97,3%	92,1%
Auslaufende Mietverträge³⁾							
bis 31.12.2020	2,4%	8,1%	0,0%	5,2%	0,9%	0,4%	2,6%
2021	3,6%	21,7%	34,0%	8,8%	30,2%	0,9%	20,2%
2022	18,4%	2,7%	17,4%	19,3%	22,3%	1,5%	11,0%
2023	8,2%	5,6%	24,1%	11,6%	18,1%	8,4%	9,0%
2024	6,1%	3,4%	5,7%	24,5%	11,9%	0,4%	10,2%
2025	18,5%	3,2%	6,0%	16,9%	7,3%	6,5%	5,9%
2026	5,7%	3,6%	0,0%	5,3%	6,3%	0,0%	0,6%
2027	2,7%	21,5%	12,8%	2,1%	0,4%	0,0%	0,5%
2028	2,0%	4,6%	0,0%	1,6%	0,0%	4,8%	0,0%
2029	9,7%	2,3%	0,0%	0,6%	0,4%	0,0%	0,0%
ab 2030	22,6%	23,3%	0,0%	4,1%	2,2%	77,1%	40,1%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.

3) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

4) Ohne Projektentwicklung Berlin, „Prinzenstraße“, Paris, „Toko“ und Wembley, „Kelaty House“.

	Finnland	sonstiges Europa	Gesamt ⁴⁾
	3	4	84
	286,6	319,2	8.219,9
	72,6%	0,0%	50,2%
	9,4%	54,2%	27,6%
	0,0%	0,0%	0,6%
	2,3%	0,5%	5,7%
	0,0%	43,1%	10,4%
	2,5%	2,1%	0,9%
	11,7%	0,0%	3,3%
	1,5%	0,1%	1,3%
	100,0%	100,0%	100,0%
	4,9%	0,0%	2,5%
	0,3%	10,0%	2,4%
	0,0%	0,0%	0,0%
	0,1%	0,2%	0,2%
	0,0%	28,9%	2,8%
	0,0%	0,0%	0,0%
	1,2%	0,0%	0,3%
	0,4%	0,0%	0,0%
	93,1%	60,9%	91,8%
	0,4%	6,3%	3,7%
	5,0%	36,9%	16,7%
	10,6%	9,1%	12,2%
	29,6%	18,3%	11,7%
	8,7%	7,9%	7,4%
	9,6%	11,6%	9,6%
	0,0%	1,8%	3,4%
	3,8%	2,6%	8,5%
	0,0%	2,1%	2,3%
	25,1%	1,3%	3,8%
	7,2%	2,2%	20,7%
	100,0%	100,0%	100,0%

Vermietungssituation

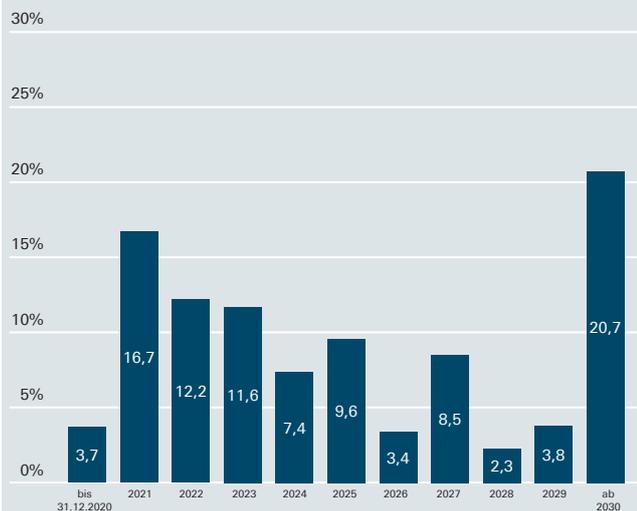
Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich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

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Konsumgüter & Einzelhandel	28,4%
Bank & Finanzdienstleistung	18,6%
Wohnen	8,4%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	8,2%
Versorger und Telekommunikation	5,4%
Technologie und Software	4,3%
Hotel/Gastronomie	4,0%
Bau	2,9%
Versicherungsgewerbe	1,9%
Automobil & Transport	1,9%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,8%
Sonstige Branchen	15,2%
Summe	100,0%

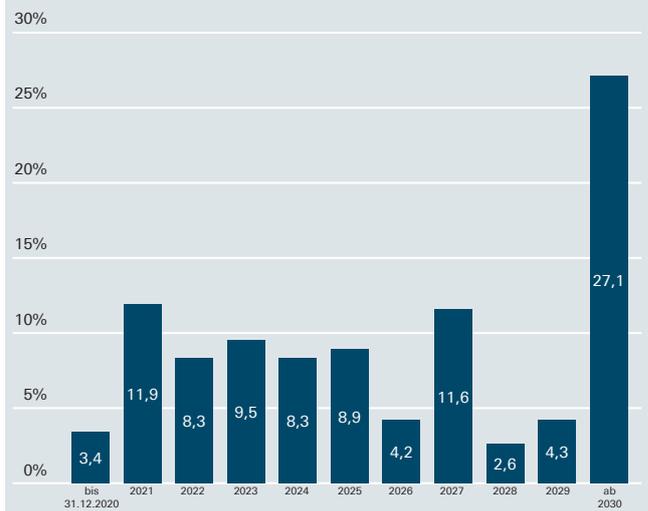
Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Übersicht: Renditen, Bewertung

Renditekennzahlen 2019/2020 in %	
I. Immobilien	
Bruttoertrag	4,8% ¹⁾
Bewirtschaftungsaufwand	-0,6% ¹⁾
Nettoertrag	4,2% ¹⁾
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	1,2% ¹⁾
Immobilienresultat vor Steuern und AfA	5,4% ¹⁾
Rückstellungen für latente Steuern	-0,5% ¹⁾
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	-0,3% ¹⁾
Immobilienresultat vor Darlehensaufwand und Ertragsteuern	4,6% ¹⁾
Darlehensaufwand	-0,5% ²⁾
Ertragsteuern	-0,4% ²⁾
Ergebnis nach Darlehensaufwand, Steuern und AfA	4,6% ²⁾
Währungsänderung	-0,6% ²⁾
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments	4,0% ²⁾
II. Liquidität	0,4% ³⁾
III. Sonstige Kosten	-0,1% ⁴⁾
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	2,8% ⁴⁾
V. Ergebnis Anteilklasse RC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	1,8%
Ergebnis Anteilklasse IC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	2,4%

Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	
bezogen auf:	
1) Immobilienvermögen	7.838,5
Kreditvolumen (ohne Gesellschafterdarlehen)	1.326,0
2) Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen	6.512,4
3) Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)	2.579,9
4) Fondsvermögen	9.202,0

Erläuterungen zur Fondsrendite grundbesitz europa

Der Bruttoertrag von insgesamt 4,8% resultiert aus der Ist-Miete der direkt und über Beteiligungen gehaltenen Fondsimmobilen. Nach Verrechnung mit den sonstigen immobilienbezogenen Erträgen und Aufwendungen sowie der Bewirtschaftungsaufwendungen verbleibt ein Gesamt-Nettoertrag von 4,2%.

Das Immobilienresultat vor Darlehensaufwand beträgt unter Berücksichtigung der Wertänderungen, der latenten Steuern sowie der Abschreibung auf Anschaffungsnebenkosten 4,6%. Unter Berücksichtigung der Fremdkapitalkosten sowie der Ertragsteuern und bezogen auf das eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen ergibt sich ein Gesamtergebnis nach Darlehensaufwand von 4,6%.

Aufgrund von Währungskursschwankungen haben sich unter Berücksichtigung der aufgenommenen Kredite sowie der Dividentermingeschäfte Währungsänderungen von -0,6% ergeben.

Die Liquiditätsrendite von +0,4% reflektiert das Zinsniveau sowie die Wertpapier- und Futuresbewertungen während des Geschäftsjahres. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Fondsvermögen lag durchschnittlich bei rund 28,0%.

Das Gesamtergebnis des Fonds erreicht im Geschäftsjahr vor Abzug der Fondskosten 2,8%. Nach Abzug der Fondskosten ergibt sich für die Anteilklasse RC ein Gesamtergebnis von 1,8% je Anteil und für die Anteilklasse IC ein Gesamtergebnis von 2,4% je Anteil (jeweils nach BVI-Methode).

Übersicht: Renditen/Länderbeitrag in 2019/2020

Länderbeitrag Renditekennzahlen in %	Deutschland	GB	Frankreich	Spanien	Nieder- lande	Polen	Italien	Finnland
I. Immobilien								
Bruttoertrag	5,0%	5,4%	3,9%	3,6%	5,0%	4,7%	4,4%	4,3%
Bewirtschaftungsaufwand	-1,1%	-0,3%	1,2%	-1,7%	-1,4%	-1,5%	4,2%	-1,0%
Nettoertrag	3,9%	5,1%	5,1%	1,9%	3,6%	3,2%	8,7%	3,4%
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	2,3%	-0,5%	4,8%	0,3%	4,8%	-1,4%	-0,2%	1,3%
Immobilienresultat vor Steuern und AfA	6,1%	4,6%	9,9%	2,1%	8,4%	1,8%	8,5%	4,6%
Rückstellungen für latente Steuern	-1,0%	0,0%	-1,2%	0,0%	-1,5%	-0,1%	0,0%	0,0%
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,2%	-0,1%	0,0%	-0,5%
Immobilienresultat vor Darlehensaufwand und Ertragsteuern	4,9%	4,1%	8,4%	1,9%	6,7%	1,6%	8,4%	4,2%
Darlehensaufwand	-0,3%	-1,3%	-0,3%	0,0%	-0,1%	-0,4%	0,1%	0,1%
Ertragsteuern	0,3%	-0,9%	-0,8%	-0,1%	-0,8%	-0,5%	-1,0%	0,0%
Ergebnis nach Darlehensaufwand, Steuern und AfA	5,3%	3,5%	10,2%	2,0%	7,5%	1,0%	7,5%	4,2%

Übersicht: Wertänderungen in 2019/2020

Land Information zu Wertänderungen ¹⁾ (stichtagsbezogen in Mio. EUR)	Deutschland	GB	Frankreich	Spanien	Niederlande	Polen	Italien	Finnland
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio (Mittelwert)	2.031,3	2.194,6	1.019,8	698,4	511,9	646,6	241,1	206,0
Gutachterliche Bewertungsmieten/ Rohertrag Portfolio (Mittelwert)	104,7	131,6	53,4	39,2	33,7	42,8	24,9	14,4
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	81,8	1,4	45,6	6,3	12,9	0,7	2,2	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	257,3	0,0	89,1	0,0	209,4	0,0	193,5	173,6
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-39,8	-52,6	0,0	-4,5	-0,5	-9,8	-2,6	-2,0
Sonstige negative Wertänderungen	-28,4	-11,9	-16,1	-3,5	-9,1	-1,6	-0,3	-2,0
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	41,9	-51,2	45,6	1,8	12,5	-9,1	-0,5	-2,0
Sonstige Wertänderungen insgesamt	228,9	-11,9	73,0	-3,5	200,3	-1,6	193,2	171,6

1) In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

	Sonstiges Europa	Gesamt
	6,5%	4,8%
	-4,1%	-0,6%
	2,4%	4,2%
	-3,6%	1,2%
	-1,2%	5,4%
	-0,1%	-0,5%
	-0,5%	-0,3%
	-1,8%	4,6%
	0,0%	-0,5%
	-0,3%	-0,4%
	-2,0%	4,6%

	Sonstiges Europa	Gesamt
	288,8	7.838,5
	23,6	468,3
	0,4	151,3
	159,0	1.081,9
	-1,7	-113,6
	-0,3	-73,3
	-1,3	37,7
	158,7	1.008,6



Posen, Stary Browar

Entwicklung des Fonds grundbesitz europa

In Mio. EUR	30.9.2016	30.9.2017	30.9.2018	30.9.2019	30.9.2020
Immobilien	3.466,1	3.638,2	3.844,1	4.050,4	4.503,4
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	1.369,1	1.627,7	1.722,0	2.203,0	2.697,4
Wertpapiere	819,0	619,6	874,5	1.332,3	1.426,3
Bankguthaben	559,8	502,2	860,2	1.228,9	749,8
Sonstige Vermögensgegenstände	678,4	863,0	841,8	1.181,5	1.661,6
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-1.151,0	-1.342,7	-1.326,0	-1.426,4	-1.394,3
Fondsvermögen Gesamt	5.741,3	5.908,1	6.816,6	8.569,6	9.644,2
Anteilklasse RC					
Fondsvermögen RC	5.238,6	5.317,4	6.134,8	7.806,3	8.818,8
Anteilumlauf (Mio. Stücke) RC	127,7	129,8	151,9	193,2	219,7
Anteilwert (EUR) RC	41,01	40,96	40,39	40,41	40,13
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ RC	1,30	1,60	1,04 ²⁾	1,00	0,75
Anteilklasse IC					
Fondsvermögen IC	502,7	590,6	681,8	763,3	825,4
Anteilumlauf (Mio. Stücke) IC	12,2	14,3	16,8	18,8	20,5
Anteilwert (EUR) IC	41,25	41,19	40,60	40,64	40,33
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ IC	1,50	1,80	1,23 ²⁾	1,25	0,95
Tag der Ausschüttung	17.1.2017	20.12.2017	19.12.2018	18.12.2019	16.12.2020

1) Zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres.

2) Ohne Berücksichtigung der am 2.1.2018 bereitgestellten Steuerliquidität.

Entwicklung der Renditen

Renditekennzahlen in %	Geschäftsjahr 2015/2016	Geschäftsjahr 2016/2017	Geschäftsjahr 2017/2018	Geschäftsjahr 2018/2019	Geschäftsjahr 2019/2020
I. Immobilien					
Bruttoertrag ¹⁾	5,4%	5,4%	5,3%	5,3%	4,8%
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-0,6%	-1,0%	-0,4%	-1,6%	-0,6%
Nettoertrag ¹⁾	4,8%	4,4%	4,8%	3,7%	4,2%
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis) ¹⁾	0,6%	1,3%	0,8%	1,3%	1,2%
Immobilienresultat vor Steuern und AfA ¹⁾	5,4%	5,7%	5,6%	5,0%	5,4%
Rückstellungen für latente Steuern ¹⁾	-0,3%	-0,3%	-0,5%	-0,4%	-0,5%
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA) ¹⁾	-0,5%	-0,4%	-0,4%	-0,3%	-0,3%
Immobilienresultat vor Darlehensaufwand und Ertragsteuern ¹⁾	4,7%	5,0%	4,8%	4,4%	4,6%
Darlehensaufwand ²⁾	-0,5%	-0,5%	-0,5%	-0,4%	-0,5%
Ertragsteuern ²⁾	-0,6%	-0,4%	-0,5%	-0,7%	-0,4%
Ergebnis nach Darlehensaufwand, Steuern und AfA ²⁾	4,7%	5,2%	4,9%	4,2%	4,6%
Währungsänderung ²⁾	-0,3%	-0,1%	0,1%	0,1%	-0,6%
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments ²⁾	4,4%	5,1%	5,0%	4,3%	4,0%
II. Liquidität³⁾	1,8%	1,0%	0,5%	2,8%	0,4%
III. Sonstige Kosten⁴⁾	-0,2%	-0,2%	-0,3%	-0,3%	-0,1%
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten⁴⁾	3,5%	4,1%	3,7%	3,7%	2,8%
V. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)					
Anteilklasse RC	2,5%	3,1%	2,7%	2,7%	1,8%
Anteilklasse IC	3,0%	3,6%	3,2%	3,2%	2,4%

bezogen auf:

1) Immobilienvermögen

2) Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen

3) Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)

4) Fondsvermögen

Vermögensübersicht zum 30. September 2020

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	1.156.692.956,84	4.428.542.956,84		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	0,00	74.863.389,28	4.503.406.346,12	46,7%
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	512.703.649,85	2.586.257.368,42		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	0,00	111.126.047,84	2.697.383.416,26	28,0%
insgesamt in Fremdwährung	512.703.649,85			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	217.896.569,12	749.785.096,88		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	1.426.336.285,43	2.176.121.382,31	22,6%
insgesamt in Fremdwährung	217.896.569,12			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	52.385.937,83	98.669.243,75		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	336.759.667,19	1.140.738.763,17		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	7.164.075,36	32.788.316,52		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	13.276.379,92	24.192.688,96 18.883.366,67		
5. Andere davon in Fremdwährung	63.673.576,93	346.354.048,28	1.661.626.427,35	17,2%
insgesamt in Fremdwährung	473.259.637,23			
Summe der Vermögensgegenstände			11.038.537.572,04	114,5%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	415.994.705,19	864.070.117,26		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	0,00	0,00		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	76.291.921,34	104.954.227,37		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	9.566.311,55	137.670.162,47	1.106.694.507,10	11,5%
insgesamt in Fremdwährung	501.852.938,08			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	34.388.887,93	287.626.193,50	287.626.193,50	3,0%
Summe der Schulden			1.394.320.700,60	14,5%
C. Fondsvermögen			9.644.216.871,44	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
4.049.538.905,69		379.004.051,15	
68.456.422,45	4.117.995.328,14	6.406.966,83	385.411.017,98
2.364.920.005,43		221.337.362,99	
101.615.646,17	2.466.535.651,60	9.510.401,67	230.847.764,66
685.616.906,13		64.168.190,75	
1.304.267.416,33	1.989.884.322,46	122.068.869,10	186.237.059,85
90.224.921,67		8.444.322,08	
1.043.111.932,68		97.626.830,49	
29.982.223,20		2.806.093,32	
22.122.227,59 17.267.288,30		2.070.461,37 1.616.078,37	
316.712.337,96	1.519.420.931,40	29.641.710,32	142.205.495,95
	10.093.836.233,60		944.701.338,44
790.121.173,30		73.948.943,96	
0,00		0,00	
95.972.023,13		8.982.204,24	
125.888.059,46	1.011.981.255,89	11.782.103,01	94.713.251,21
263.010.536,92	263.010.536,92	24.615.656,58	24.615.656,58
	1.274.991.792,81		119.328.907,79
	8.818.844.440,79		825.372.430,65

Devisenkurse per 30. September 2020			
1 EUR	=	0,90655	GBP
1 EUR	=	4,58188	PLN

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	40,13 EUR	40,33 EUR
Umlaufende Anteile	219.717.710	20.463.803

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2019 bis 30. September 2020 erhöhte sich das Fondsvermögen um 1.074,6 Mio. EUR auf 9.644,2 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 1.128,1 Mio. EUR. Per Saldo wurden 28.244.904 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile erhöhte sich auf 219.717.710 in der Anteilklasse RC und auf 20.463.803 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 30. September 2020 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 40,13 EUR für die Anteilklasse RC und 40,33 EUR für die Anteilklasse IC.

Im Berichtszeitraum sind vier direkt gehaltene Immobilien und fünf Immobilien-Gesellschaften hinzugekommen. Ein Objekt in Frankreich wurde veräußert.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte erhöhte sich im Berichtszeitraum um 453,0 Mio. EUR auf 4.503,4 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 494,4 Mio. EUR auf 2.697,4 Mio. EUR zu.

Die Liquiditätsanlagen verminderten sich im Berichtszeitraum um 385,0 Mio. EUR auf 2.176,1 Mio. EUR. Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben verminderten sich um 722,4 Mio. EUR auf 132,6 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 1.426,3 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 480,1 Mio. EUR auf insgesamt 1.661,6 Mio. EUR. Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen verauslagte umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 54,0 Mio. EUR und Mietforderungen über 44,6 Mio. EUR. Die Position „Forderung an Immobilien-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen an Immobilien-Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen.

Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten erhöhten sich im laufenden Geschäftsjahr um 11,6 Mio. EUR auf 43,1 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Forderungen aus Devisentermingeschäften (147,5 Mio. EUR), sonstige Forderungen (123,6 Mio. EUR), Collaterals (7,5 Mio. EUR), Forderungen aus der Vorsteuer (35,9 Mio. EUR) und verauslagte Kosten (31,9 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 6.637,2 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 2.027,5 Mio. EUR, Niederlande 694,1 Mio. EUR, Spanien 750,9 Mio. EUR, Frankreich 1.272,3 Mio. EUR, Italien 442,1 Mio. EUR, Polen 716,9 Mio. EUR, Finnland 314,3 Mio. EUR, Irland 184,6 Mio. EUR, Portugal 87,4 Mio. EUR, Ungarn 87,5 Mio. EUR und Norwegen 59,6 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten verringerten sich von 1.169,4 Mio. EUR auf insgesamt 1.106,6 Mio. EUR. Größter darin enthaltener Einzelposten sind mit 864,1 Mio. EUR Kredite im Rahmen der Finanzierung von direkt gehaltenen Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus Vorauszahlungen auf Betriebskosten (85,7 Mio. EUR) sowie von Mietern geleisteten Mietkautionen (19,3 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ erhöhten sich um 8,4 Mio. EUR auf 137,7 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem abgegrenzte Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (3,3 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (60,4 Mio. EUR), Collaterals (32,8 Mio. EUR), passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen und sonstige Rechnungsabgrenzungsposten (39,9 Mio. EUR) sowie Futures (1,3 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 287,6 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen geleistete, noch nicht in Rechnung gestellte Herstellungskosten in Höhe von 67,2 Mio. EUR, Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 14,4 Mio. EUR und sonstige Rückstellungen 5,1 Mio. EUR. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 28,5 Mio. EUR für Ertragsteuern und 172,4 Mio. EUR für latente Steuern. Bedingt durch die Reform des Investmentsteuergesetzes sind hierin seit dem 1. Januar 2018 auch Rückstellungen für latente Steuern im Inland berücksichtigt.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 1.196,8 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 434,4 Mio. EUR, Niederlande 124,2 Mio. EUR, Spanien 134,4 Mio. EUR, Frankreich 318,7 Mio. EUR, Italien 50,4 Mio. EUR, Polen 95,4 Mio. EUR, Irland 21,8 Mio. EUR, Finnland 9,5 Mio. EUR, Portugal 4,0 Mio. EUR, Ungarn 3,2 Mio. EUR und Norwegen 0,8 Mio. EUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien und Polen werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 1.426,0 Mio. GBP in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Amsterdam, Huys Azië



München, Metris

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrs-	Kaufpreis/ Verkehrs-
													wert Gutachter	wert Mittelwert ⁸⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland														
1	60594 Frankfurt Hedderichstraße 47-49 DE	FG		B (35%) W (29%) L (28%)	09/09	2009	4.127		6.000	3.636	109	K, PA	39.680 40.600	40.140
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“ DE	FG		B (97%)	03/10	2007	868		18.959			K, PA, LA	149.800 153.000	151.400
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1 DE	FG		B (49%) L (42%)	02/12	2001	1.171		7.900			K, PA, LA	87.400 89.000	88.200
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“ DE	FG		L (65%)	10/11	2005	5.466		19.953	2.319	462	K, PA, LA, R	106.900 111.000	108.950
5	80636 München Erika-Mann-Str. 53-69 „Metris“ DE	FG		B (85%)	04/13	2011	12.392		35.803		274	K, PA, LA	210.900 203.000	206.950
6	42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“ DE	FG		L (72%)	02/14	1986 erweitert 1996 erweitert 2009	26.667		33.829		894	K, PA, LA	126.200 121.000	123.600
7	30855 Langenhagen Münchner Str. 39 DE	FG		LG (51%) B (37%)	11/15	2010	79.047		58.269			K	33.760 32.500	33.130
8	65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1 DE	FG		LG (67%) B (26%)	11/15	2008	32.573		18.890		199	LA, PA	30.660 30.000	30.330
9	60549 Frankfurt CargoCity Süd, Gebäude 579 DE	FG		LG (56%) B (40%)	12/15	2010	13.946		23.239		162	LA, PA	40.510 45.500	43.005
10	40221 Düsseldorf Holzstraße 6 „Capricorn“ DE	FG		B (77%)	03/20	2008	4.404		22.558		508	K, PA, LA	182.900 182.000	182.450
11	10969 Berlin Prinzenstraße 34 „The Grid“ DE	UB	Projektentwicklung bis voraussichtlich 2021		02/20		4.404						74.863 74.863	74.863
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
1	12006 Castellón de la Plana Ctra. Nacional 340, Km 64,3 „Salera“ ES	FG		L (91%)	12/06	2006		77,02% Miteigentumsanteil an 78.767 m ²	53.989		2.826	K, PA, LA, R	133.700 146.000	139.850
2	28906 Getafe Calle de la Confianza, 1 ES	FG		LG (90%)	04/08	2005	12.286		7.306			K	5.490 5.900	5.695
3	28906 Getafe Calle de la Tenacidad, 2 ES	FG		LG (80%)	04/08	2005	21.799		10.192			K	7.300 7.800	7.550
4	28046 Madrid Paseo de la Castellana, 42 ES	FG		B (84%)	07/03	1980 Umbau 2001	429		4.595		32	K, PA	37.600 39.600	38.600
5	92400 Courbevoie, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ FR	FG		B (90%)	06/99	1980 Umbau 1996	2.757	+ Volumeneigent. an 34 Stellplätzen	10.903		177	K, PA	68.300 69.400	68.850
6	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees FR	FG		B (42%) L (36%)	09/98	1850/1915 Umbau 1975/93	754		4.049			K, PA	97.300 91.100	94.200
7	75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ FR	FG		B (81%)	05/05	2005	3.888		22.628		148	K, PA, LA	208.470 203.600	206.035
8	75009 Paris 12 rue d'Athènes „Euro-Athènes“ FR	FG		B (96%)	08/02	2003	1.500		4.946		38	K, PA, LA	49.360 52.300	50.830

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁽¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.10.2019-30.9.2020 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁸⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
0,5%	2.029 2.042	59 59	1.804	1.102	702	5,9%	0	0	0	komplett abgeschrieben			38,6%	1,9	1.756
1,8%	6.293 7.127	47 47	5.869	4.408	1.461	4,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	4,4	
1,0%	3.967 3.897	51 51	3.135	2.381	754	4,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	3,0	4.157
1,3%	5.439 5.439	55 55	4.030	3.035	995	4,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	6,3	5.378
2,4%	8.945 9.167	61 61	7.116	5.388	1.728	4,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben			2,9%	3,7	8.717
1,5%	9.666 8.821	39 39	8.806	7.134	1.672	6,2%	598	0	0	komplett abgeschrieben			5,4%	3,3	9.295
0,4%	1.915 1.915	40 40	1.963	1.591	372	6,6%	393	38	38	0,1	13.410	40,5%	0,0%	5,0	
0,4%	1.735 1.709	38 38	2.046	1.724	322	7,4%	410	39	39	0,1	12.717	41,9%	2,4%	3,3	1.656
0,5%	3.078 3.078	40 39	3.894	3.346	548	7,3%	780	166	166	0,2			0,0%	1,3	
2,2%	5.989 6.066	56 56	14.179	11.597	2.583	7,4%	1.482	12.210	12.210	4,5			0,0%	8,4	
0,9%															
1,7%	10.710 12.246	46 46									80.000	57,2%	5,9%	3,9	10.728
0,1%	408 395	35 35											0,0%	2,2	
0,1%	550 550	35 35											0,0%	3,2	
0,5%	1.713 1.728	40 40											37,0%	1,1	1.426
0,8%	3.875 4.347	34 34											31,5%	2,6	3.437
1,1%	4.414 4.363	43 43									18.294	19,4%	0,4%	1,9	4.215
2,4%	10.362 10.679	55 55									94.500	45,9%	0,5%	1,4	11.039
0,6%	2.598 2.539	53 53											2,4%	1,4	2.526

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
9	33610 Cestas 4-6 rue Chemin Saint Raymond FR	FG		LG (90%)	07/11	2007/2008	192.603		69.180		532	K	46.290 48.800	47.545
10	93400 Saint Ouen 23 rue des Bateliers/48 rue Albert Dhalenne „Sigma“ FR	FG		B (88%)	11/11	2009	8.411		18.135		343	K, PA, LA	122.300 109.000	115.650
11	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires FR	FG		B (88%)	06/12	1890 Umbau 1955/1993, 2015	1.012		5.044		5	K, PA, LA	63.400 61.900	62.650
12	92100 Boulogne-Billancourt Rue Yves Kermen, Parzelle A4 Est A „In Situ“ FR	FG		B (87%)	12/13	2015	3.498		13.687		215	K, PA, LA	104.100 114.300	109.200
13	20121 Mailand Via San Prospero 2 IT	FG		B (59%) L (37%)	01/99	1926 Umbau 1972 Umbau 1987/90	690		3.338			K, PA	30.500 31.200	30.850
14	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ IT	FG/ER		L (93%)	03/04 02/08 12/08	2004 2005 2008	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m ²	40.009		3.518	K, PA, LA	163.000 165.300	164.150
15	Dublin 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Tolka“ IE	FG		W (100%)	12/19	2019	4.860	Leasehold ³⁾	255	20.557		K, PA	96.100 93.200	94.650
16	Dublin, 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Liffey“ IE	FG		W (92%)	12/19	2018	3.240	Leasehold ³⁾	987	13.975		K, PA	63.900 64.800	64.350
17	1012 AB Amsterdam Stationsplein 51-71 „Zilveren Toren“ NL	FG/ER		B (100%)	11/98	1992	605	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	4.919			K, PA	17.400 17.490	17.445
18	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Mallie Toren“ NL	FG/ER		B (91%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	15.483		174	K, PA	52.750 52.550	52.650
19	3067 GG Rotterdam Watermanweg „Eurogate III“ NL	FG/ER		B (89%)	01/01	2000	3.225	+ Unterererbbaurecht an 114 Stellplätzen	8.541		191	K, PA	17.100 15.620	16.360
20	2316WZ Leiden Dellaertweg 1 NL	FG		B (83%)	10/10	2010	2.335		31.072		340	K, PA, LA	98.600 99.880	99.240
21	1019 GW Amsterdam Jollemanhof 5-20 „Huys Azie“ NL	FG/ER		B (88%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾ Teileigentum	8.541		120	K, PA	40.000 39.800	39.900
22	1079 LH / TM / TX Amsterdam Amsteldijk 164-166 / Trompenburgstraat 2a-c Trompenburgstraat 3-11 „Rivierstaete“ NL	FG		B (89%)	12/18	2018/1972	15.034	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾ an 3.449 m ²	28.173	351	330	K, PA, LA	230.000 231.200	230.600
23	02-675 Warschau Domaniewska 39B „Topaz“ PL	FG/ER		B (86%)	10/10	2006	5.397	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	11.757		212	K, PA, LA	26.800 27.800	27.300
24	02-675 Warschau Domaniewska 39 „Nefryt“ PL	FG/ER		B (86%)	10/10	2008	7.516	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	16.955		282	K, PA, LA	38.900 37.800	38.350
25	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus“ PL	FG/ER		B (86%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	34.479		476	K, PA, LA, R	114.300 112.000	113.150
26	05-850 Ozarow Ceramiczna 7 PL	FG		LG (78%)	10/12	2009	25.350		12.580			K	47.070 43.600	45.335
27	05-850 Ozarow Poznanska 249 PL	FG		LG (80%)	10/12	2009, 2010	133.625		69.339			K, PA	8.020 8.200	8.110
28	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (76%)	11/15	2003, 2007	73.695	inkl. 9.860 m ² Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	59.058	127	1.000	K, PA, LA, R	275.200 274.000	274.600

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungskosten gesamt in TEUR ⁽⁹⁾⁽¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁽¹⁰⁾	Anschaffungskosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungskosten in TEUR ⁽⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungskosten in TEUR ⁽⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁽⁸⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ⁽¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.10.2019-30.9.2020 in TEUR ⁽¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁽⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
0,6%	3.064 3.442	37 37	1.127	626	501	2,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben	20.000	42,1%	0,0%	2,3	
1,4%	6.004 6.523	59 59	2.614	1.394	1.220	2,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben	30.000	25,9%	0,0%	7,1	
0,7%	2.532 2.532	55 55	998	265	733	3,2%	20	0	0	komplett abgeschrieben	17.000	27,1%	0,0%	3,8	
1,3%	6.043 6.702	65 65	3.501	1.749	1.752	3,4%	701	0	0	komplett abgeschrieben	41.480	38,0%	1,3%	1,5	6.605
0,4%	1.768 1.817	38 38											0,0%	2,5	1.704
1,9%	14.386 14.656	35 35	1.537	1.110	427	0,5%	35	0	0	komplett abgeschrieben			13,9%	2,5	12.609
1,1%	6.559 6.327	59 59	3.565	1.928	1.637	3,6%	522	3.043	4,3				58,8%	0,8	2.544
0,8%	4.336 4.208	58 58	2.417	1.293	1.672	3,5%	354	2.063	4,3				73,7%	2,7	2.815
0,2%	1.151 1.151	42 42											0,0%	4,6	1.151
0,6%	3.340 3.340	46 46											0,0%	13,3	
0,2%	1.436 1.408	50 50											70,8%	4,3	201
1,2%	5.560 5.560	60 60	2.543	5	2.538	2,2%	0	0	0	komplett abgeschrieben			0,0%	10,0	
0,5%	2.415 2.347	56 56	2.506	1.740	766	8,7%	302	0	0	komplett abgeschrieben	14.000	35,1%	0,0%	4,8	2.220
2,7%	8.884 8.888	64 64	3.413	780	2.633	1,0%	655	1.035	3,5		70.000	30,4%	0,0%	9,9	8.888
0,3%	1.851 2.056	56 56	474	79	395	1,5%	0	0	0	komplett abgeschrieben	15.075	55,2%	1,8%	2,2	2.263
0,5%	2.628 2.923	58 58	711	121	590	1,5%	0	0	0	komplett abgeschrieben	21.600	56,3%	5,4%	2,5	3.209
1,3%	8.163 8.226	50 50	1.731	0	1.731	1,5%	0	0	0	komplett abgeschrieben			9,3%	2,6	7.887
0,5%	682 723	39 39	138	1	137	1,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben			52,6%	4,0	3.435
0,1%	3.565 3.571	40 40	751	6	745	1,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben			2,8%	6,7	573
3,2%	16.982 16.415	45 45	3.791	0	3.791	1,3%	759	114	0,1				10,7%	3,7	15.730

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	London EC 4 Tudor Street „Northcliffe House“ GB	FG/ER		B (97%)	09/03	2001	3.786	Leasehold ⁹⁾	17.673		22	PA, LA	116.375 116.927	116.651
2	London EC 4 85 King William Street „Capital House“ GB	FG		B (90%)	09/10	2003	1.925		11.209		3	K, PA, LA	124.648 120.236	122.442
3	London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	FG/ER		B (90%)	03/12	2008	3.750	Leasehold ⁹⁾	17.708		11	K, PA, LA	188.627 188.627	188.627
4	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (89%)	09/14	2015	2.150		15.258		56	K, PA, LA	81.738 85.048	83.393
5	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	FG		B (92%)	08/15	2017	1.996		15.364		72	K, PA, LA	113.618 113.618	113.618
6	London-Stratford Plot S5 „S5 International Quarter“ GB	FG/ER		B (99%)	01/16	2018	4.334	Leasehold ⁹⁾	47.489		4	K, PA, LA	410.347 415.862	413.105
7	Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	FG/ER		L (91%)	11/16	2006	15.783	Leasehold ⁹⁾	18.583		513	K, PA, LA, R	67.619 70.046	68.832
8	Enfield EN2 6BP Church Street „Palace Gardens“ GB	FG/ER		L (100%)	01/18	1984	23.719	Leasehold ⁹⁾	20.673	56		K, PA, LA, R	49.087 50.962	50.025
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
Beteiligung: 100% an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn Wert der Gesellschaft: 139.215.983 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 88.431.098 EUR														
1	20457 Hamburg Strandkai 1 DE	FG		B (80%)	12/09	2009	7.797		24.584		313	PA, LA	120.900 122.000	121.450
Beteiligung: 100% an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, Hamburg Wert der Gesellschaft: 135.508.538 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 114.148.608 EUR														
2	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“ DE	FG		L (70%)	10/10	2011/2012	12.086		23.941		750	K, PA, LA, R	132.900 132.000	132.450
Beteiligung: 100% an KG PANTA 89. Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., Hamburg Wert der Gesellschaft: 164.023.045 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 130.672.453 EUR														
3	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“ DE	FG		L (75%)	07/13	2015	14.372		29.280		490	K, PA, LA, R	162.480 157.000	159.740
Beteiligung: 100% an WestendDuo GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 285.148.713 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 182.449.620 EUR														
4	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstr. 24 „WestendDuo“ DE	FG		B (89%)	12/13	2006	6.441		29.656	661	247	K, PA, LA, R	273.700 290.000	281.850
Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 1 GmbH, Eschborn Wert der Gesellschaft: 27.354.651 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 2.862.886 EUR Gesellschafterdarlehen: 17.082.000 EUR														
5	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 6 DE	FG		B (90%)	03/15	1966	7.795		13.480		21	PA, LA	40.617 42.800	41.709

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹	Mieteinnahmen 1.10.2019-30.9.2020 in TEUR ¹²
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Kredite in TEUR ⁸											
1,4%	8.689 8.689	51 51										0,0%	0,2	
1,4%	7.491 7.233	53 53	6.511	4.403	2.108	5,7%	0	0	komplett abgeschrieben	49.804	40,7%	13,7%	2,9	6.787
2,2%	12.876 12.764	58 58	10.298	7.220	3.079	5,8%	0	0	komplett abgeschrieben	52.507	27,8%	24,7%	6,2	12.066
1,0%	5.374 5.436	65 65	3.236	1.190	2.046	12,3%	421	0	komplett abgeschrieben	30.886	37,0%	0,0%	5,4	5.420
1,3%	6.195 6.210	67 67	5.357	959	4.398	1,3%	812	779	0,9	40.660	35,8%	3,0%	6,9	
4,9%	22.356 22.356	68 68								182.009	44,1%	0,0%	14,9	23.208
0,8%	4.341 4.528	36 36	5.130	4.025	1.105	6,5%	1.010	1.117	1,1	34.416	50,0%	0,7%	3,3	4.665
0,6%	4.259 4.515	28 28	4.587	2.997	1.590	9,0%	896	1.975	2,3	25.713	51,4%	6,2%	11,8	4.062
			1.190	1	1.189	1,2%	0	0	komplett abgeschrieben					
1,4%	6.115 6.174	59 59										7,9%	10,4	
			2.372	393	1.979	1,2%	96	24	0,8					
1,6%	8.464 8.043	62 62										7,9%	3,2	8.230
			2.119	0	2.119	1,3%	155	1.049	3,0					
1,9%	9.820 9.632	65 65										5,8%	4,8	9.449
			14.195	11.809	2.386	4,1%	708	0	komplett abgeschrieben					
3,3%	11.747 12.141	56 56	181	0	181	0,1%	0	0	komplett abgeschrieben			14,7%	7,1	10.644
			638	75	563	1,6%	32	0	komplett abgeschrieben					
0,5%	1.945 1.945	39 39										0,0%	6,2	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
	Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 2 GmbH, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 69.225.180 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 3.865.758 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
6	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 16 DE	FG		B (93%)	10/16	2016	8.537		25.797		186	PA, LA	122.525 123.370	122.948
	Beteiligung: 43,8% an LOOP5 Shopping Centre GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 40.043.934 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 43.493.141 EUR													
7	64331 Weiterstadt Gutenbergstr. 5 DE	FG		L (90%)	01/16	2010	65.000		60.475		3.049	K, PA, LA	85.016 84.096	84.556
	Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 43.381.127 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 26.570.359 EUR Gesellschafterdarlehen: 32.000.000 EUR													
8	60311 Frankfurt am Main Berliner Str. 55 DE	FG		H (86%)	10/18	2018	2.611		11.611		121	K, PA, LA	72.883 70.226	71.555
	Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 38.163.609 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 23.255.680 EUR Gesellschafterdarlehen: 27.200.000 EUR													
9	60311 Frankfurt am Main Berliner Str. 51 und Bethmannstr. 8 DE	FG		B (90%)	10/18	2019	1.442		7.570		14	K, PA	58.031 56.940	57.486
	Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 9.409.728 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 4.869.861 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.400.000 EUR													
10	60311 Frankfurt am Main Kornmarkt 1a DE	FG		B (92%)	10/18	2018	443		2.041		4	K, PA	13.172 11.957	12.565
	Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 9.733.471 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 6.970.948 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.200.000 EUR													
11	60311 Frankfurt am Main Kornmarkt 1 und Bethmannstr. 6 DE	FG		W (80%)	10/18	2018	799		291	1.883	22	PA	14.766 13.950	14.358
	Beteiligung: 100% an gi Verwaltungsgesellschaft mbH, Eschborn (Komplementärin der RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., WestendDuo GmbH & Co. KG) Wert der Gesellschaft: 227.195 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 227.195 EUR													
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
	Beteiligung: 100% an Kinteistö Oy Safiiri, Espoo Wert der Gesellschaft: 48.496.801 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 43.014.804 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
1	Espoo Puolikkotie 8 „Safiiri“ FI	FG		B (80%)	05/12 06/13	2012/2013	4.278		13.728		234	K, PA, LA	46.390 48.400	47.395
	Beteiligung: 100% an Kinteistö Oy Sola, Espoo Wert der Gesellschaft: 67.325.883 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 51.690.508 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
2	Espoo Sokerilinnantie 11 „Sola“ FI	FG		B (78%)	07/15	2015	5.452	inkl. 27,92% Miteigentumsanteil an 1.658 m ²	16.943		470	K, PA, LA	64.170 67.100	65.635

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁽⁹⁾⁽¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁽¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁽⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁽⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁽⁸⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ⁽¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.10.2019-30.9.2020 in TEUR ⁽¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁽⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
				1.550	0	1.550	1,6%	311	311	1,0					
1,5%	5.291 5.291	66 66									59.787	48,6%	0,0%	11,3	
				2.186	49	2.137	4,4%	438	145	0,7					
1,0%	5.881 5.149	49 49									52.998	62,7%	26,3%	3,2	10.709
				752	0	752	2,1%	151	463	3,1					
0,8%	3.187 3.185	69 69											0,0%	22,5	
				493	0	493	2,3%	99	304	3,1					
0,7%	2.460 2.539	69 69											0,0%	12,2	2.073
				117	0	117	1,4%	24	72	3,1					
0,1%	525 525	69 69											0,0%	7,8	
				137	0	137	1,6%	27	84	3,1					
0,2%	535 508	69 69											10,4%	0,3	480
				1.063	0	1.063	9,1%	71	0	komplett abgeschrieben					
0,6%	3.076 3.084	62 62											8,1%	2,0	2.771
				2.619	0	2.619	3,8%	406	0	0,3					
0,8%	3.937 4.187	62 62											17,3%	2,7	3.730

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
	Beteiligung: 100% an Kiinteistö Oy Keilalampi, Finnland Wert der Gesellschaft: 128.051.489 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 11.778.265 EUR Gesellschafterdarlehen: 49.836.096 EUR													
3	Espoo Keilaniementie 1 „Tower“ FI	FG		B (66%)	03/20	1976 Umbau 2019	10.836		23.943		502	K, PA	170.000 177.200	173.600
	Beteiligung: 100% an Tailor Logistic srl. Wert der Gesellschaft: 137.184.157 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 75.954.216 EUR Gesellschafterdarlehen: 95.000.000 EUR													
4	28069 Trecate Strada Provinciale 11 IT	FG		LG (85%)	07/20	2020	367.729		162.235		1.414	K	193.495 193.495	193.495
	Beteiligung: 49% an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 71.267.422 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 62.144.815 EUR													
5	00-124 Warschau „Rondo One“ PL	FG/ER		B (80%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	66.771		501	K, PA, LA, R	134.260 136.220	135.240
	Beteiligung: 100% an CC01 Coimbra S.A., Lissabon Wert der Gesellschaft: 41.790.688 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 40.539.005 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR													
6	3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 PT	FG/ER		L (82%)	11/15	2005		66,50% Teilerbbaurecht an 43.344 m ²	28.270		1.170	K, PA, LA, R	78.600 76.100	77.350
	Beteiligung: 100% an Diagonal Mar Holdco S.L., Madrid Wert der Gesellschaft: 294.320.985 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 283.882.228 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR und darüber													
	Beteiligung: 100% an NW Diagonal DM1 S.L. Wert der Gesellschaft: 305.997.272 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 63.741.890 EUR Gesellschafterdarlehen: 202.112.500 EUR													
	Beteiligung: 100% an NW Diagonal DM2 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.269.094 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 1.595.800 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	Beteiligung: 100,0% an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.166.501 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 1.396.204 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
7	8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 ES	FG		L (74%)	08/16	2001		88,37% Miteigentumsanteil an 39.610 m ²	61.976		5.000	K, PA, LA, R	504.000 510.000	507.000
	Beteiligung: 100% an der Mer-Europa SAS, Bagnolet Wert der Gesellschaft: 260.127.885 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 196.598.500 EUR Gesellschafterdarlehen: 123.698.500 EUR													
8	41500 Mer Rue Saint-Exupéry FR	FG		LG (96%)	04/18	2019	176.619		73.806		214	K, PA	53.700 54.500	54.100
9	92400 Courbevoie 34 Place des Corolles „Tour Blanche“ FR	FG		B (100%)	11/18	2012 - 2014	1.008		25.783		124	K, PA, LA	225.000 226.000	225.500
10	75017 Paris Rue Héliopolis 3/5 „Toko“ FR	UB	Projektentwicklung bis vorauss. Q1/2022		09/20		1.857						89.100 89.100	89.100

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸|	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸|	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹	Mieteinnahmen 1.10.2019-30.9.2020 in TEUR ¹²	
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹|	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
				2.361	0	2.361	1,0%	164	2.196	4,7					
2,1%	6.829 6.829	60 60	4.893	3.379	1.514			489	4.404	4,5		0,0%	7,7	3.609	
			1.935	0	1.935	1,4%		72	1.863	5,0					
2,3%			1.051	0	1.051			0	0	5,0		0,0%	14,7		
1,6%	9.431 8.424	56 56	1.652	0	1.652	1,1%		0	0	komplett abgeschrieben	66.787	49,4%	7,7%	3,6	19.086
			1.445	0	1.445	1,0%		290	34	0,2					
0,9%	6.380 6.750	45 45										23,7%	2,8	5.878	
			6.127	0	6.127	0,8%		1.238	1.032	1,1					
6,0%	25.458 24.719	41 41										3,5%	2,5	21.839	
			1.620	0	1.620	0,6%		12	1.608	5,0					
0,6%	2.707 2.707	49 49	1.588	0	1.588	2,1%		318	1.138	3,6		0,0%	4,4		
2,7%	10.814 10.590	54 54	5.689	0	5.689	2,6%		1.612	3.603	2,2	32.900	14,6%	0,0%	3,0	
1,1%															

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
	Beteiligung: 100% an GE FOC I Ingtatlanhasznosító Kft, Budapest Wert der Gesellschaft: 49.727.949 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 40.901.351 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.600.000 EUR													
11	2051 Biatorbágy Budaörsi út 4 „Premier Outlet Budapest“ HU	FG		L (97%)	04/18	2004/2006/2007	180.224		23.730		1.599	K, PA, LA, R	82.600 83.000	82.800
	Beteiligung: 100% an Carmel Residential I Coöperatief U.A., Niederlande Wert der Gesellschaft: 37.356.025 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0 EUR Gesellschafterdarlehen: 29.603.573 EUR													
12	Carmel Cluster III – Zentrum: Den Haag, Centrum, Valkenboskwartier NL	FG		W (90%)	06/20	1880 - 1978	k.A.	Miteigentum	1.888	13.222	1		44.600 46.930	45.765
13	Carmel Cluster VI – Schilderswijk: Den Haag, Schilderswijk NL	FG		W (84%)	06/20	1850 - 1977	k.A.	Miteigentum	2.628	6.574			21.200 20.960	21.080
	Beteiligung: 100% an Carmel Residential II Coöperatief U.A., Niederlande Wert der Gesellschaft: 34.935.247 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0 EUR Gesellschafterdarlehen: 29.161.824 EUR													
14	Carmel Cluster II – Moerwijk West: 2533 JA Den Haag, Sara Burgerhartweg 4-70 NL	FG		W (89%)	06/20	2013	705		284	1.311		PA	4.920 5.220	5.070
15	Carmel Cluster V – Rustenburg: Den Haag, Rustenburg, Moerwijk NL	FG		W (94%)	06/20	1926 - 1941	k.A.	Miteigentum	1.442	15.854			44.000 43.440	43.720
16	Carmel Cluster VII – Scheveningen: Den Haag, Scheveningen, Loosduinen NL	FG		W (81%)	06/20	1870 - 1976	k.A.	Miteigentum	789	4.988			15.200 15.130	15.165
	Beteiligung: 100% an Carmel Residential III Coöperatief U.A., Niederlande Wert der Gesellschaft: 43.550.029 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 0 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.234.603 EUR													
17	Carmel Cluster IV – Laakkwartier: Den Haag, Laakkwartier, Leyenburg NL	FG		W (99%)	06/20	1906 - 1957	k.A.	Miteigentum	533	27.458			77.300 79.810	78.555
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
	Beteiligung: 51,0% an One Angel Square L. P., London Wert der Gesellschaft: 89.413.965 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 92.761.270 EUR													
	Beteiligung: 51,0% an One Angel Square GP Limited, London Wert der Gesellschaft: 69.661 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 69.661 EUR													
1	Manchester M60 OAG „One Angel Square“ GB	FG		B (95%)	02/13	2012	5.140		30.585		151	K, PA, LA	90.012 89.505	89.758
	Beteiligung: 100% an Jersey PropCo, RREEF Bankside II Limited', St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 81.644.329 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 82.507.716 EUR Gesellschafterdarlehen: 82.757.974 EUR													
2	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 2“ GB	FG/ER		B (90%)	06/17	2007	4.136	Leasehold ⁹⁾	16.461		2	K, PA, LA	177.596 175.390	176.493
	Beteiligung: 100% an Jersey PropCo, RREEF Bankside III Limited', St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 107.654.064 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 107.542.916 EUR Gesellschafterdarlehen: 110.054.122 EUR													
3	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 3“ GB	FG/ER		B (93%)	06/17	2007	5.602	Leasehold ⁹⁾	22.108		9	K, PA, LA	233.854 234.957	234.405

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁽⁹⁾⁽¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁽¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁽¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁽⁸⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁽⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ⁽¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.10.2019-30.9.2020 in TEUR ⁽¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁽⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren											
1,0%	6.420 6.314	36 36	1.334	0	1.334	1,8%	267	689	2,6		12,6%	3,5	5.320
			621	0	621	1,7%	32	589	5,0				
0,5%	2.354 2.354	40 40	1.390	956	434		46	1.297	4,7		0,0%	3,0	726
0,2%	1.143 1.143	40 40	697	480	217		23	674	4,8		0,0%	3,0	352
			612	0	612	1,8%	31	581	5,0				
0,1%	263 263	63 63	2.080	117	1.963		6	171	4,8		0,0%	3,0	81
0,5%	2.342 2.342	40 40	1.372	912	460		46	1.326	4,8		0,0%	3,0	722
0,2%	864 864	40 40	531	365	166		18	513	4,8		0,0%	3,0	266
			739	0	739	1,7%	38	701	5,0				
0,9%	3.868 4.019	40 40	2.326	1.511	816		78	2.249	4,8		0,0%	3,0	1.239
			1.277	0	1.277	1,3%	0	0	komplett abgeschrieben				
1,1%	5.713 5.128	63 63	4.300	4.088	212	5,0%	0	0	komplett abgeschrieben		0,0%	17,4	
			303	0	303	0,2%	61	102	2,2				
2,1%	10.172 10.172	57 57	9.491	7.354	2.137	6,4%	2.274	4.047	1,8	16.215	9,2%	0,0%	6,6
			421	0	421	0,2%	85	142	2,2				
2,8%	13.413 13.391	57 57	13.483	10.239	3.244	6,5%	2.985	6.013	2	22.393	9,6%	0,3%	6,8

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
	Kelaty House (PBSA), Wembley, GB Beteiligung: 100% an Kelaty House (PBSA), Wembley, London Wert der Gesellschaft: 58.949.959 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 58.949.959 EUR Gesellschafterdarlehen: 42.845.251 EUR													
4	Wembley „Kelaty House“ (PBSA) GB	UB	Projektentwicklung bis voraussichtlich August 2021		03/19		7.636						65.756 65.756	65.756
	Beteiligung: 63,7% an Swift NewCo B Limited, London Wert der Gesellschaft: 170.536.043 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 365.679 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	Beteiligung: 63,7% an Swift Propco Holdings Limited, London Wert der Gesellschaft: 165.748.335 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 490.472 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	Beteiligung: 63,7% an Beith Street Propco Limited, Edinburgh Wert der Gesellschaft: 16.221.744 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 5.236.636 EUR Gesellschafterdarlehen: 20.284.953 EUR													
5	Glasgow G11 6BZ 82 Beith Street „West End“ GB	FG		W (96%)	08/19	2017	9.263		2.840	10.038		PA	57.548 57.548	57.548
	Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 13.238.688 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 19.430.597 EUR Gesellschafterdarlehen: 13.863.690 EUR													
6	Edinburgh EH3 9QG 125a Fountainbridge „Fountainbridge“ GB	FG		W (99%)	08/19	2018	2.752		758	5.425		PA	44.689 44.689	44.689
	Beteiligung: 63,7% an Strawberry Place PropCo Limited, London Wert der Gesellschaft: 12.263.614 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 6.715.405 EUR Gesellschafterdarlehen: 7.854.094 EUR													
7	Newcastle upon Tyne NE1 4PQ Strawberry Place „Strawberry Place“ GB	FG		W (100%)	08/19	2017	2.853		830	6.715		PA	31.901 31.971	31.936
	Beteiligung: 63,7% an First Street Manchester Propco Limited, England Wert der Gesellschaft: 2.938.737 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 4.480.230 EUR Gesellschafterdarlehen: 16.213.971 EUR													
8	Manchester M15 4FN 13 Jack Rosenthal Street „First Street“ GB	FG/ER		W (99%)	08/19	2014	826	Erbbaurecht (long leasehold)	871	5.038		PA	30.706 32.252	31.479
	Beteiligung: 63,7% an Circle Square 10&11 Propco Limited, England Wert der Gesellschaft: 30.659.441 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 40.131.724 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.016.765 EUR													
9	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „10 /11 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2017	5.026		2.304	16.128		PA	117.204 119.453	118.329
	Beteiligung: 63,7% an St Albans Place Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 22.606.303 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 11.920.317 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.892.623 EUR													
10	Leeds LS2 8JP Cross Belgrave Street „St Albans Place“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.396		1.257	7.962		PA	40.755 42.792	41.773

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁸	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁸	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstand- quote in % der Brutto- sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹	Miet- einnahmen 1.10.2019- 30.9.2020 in TEUR ¹²	
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Kredite in TEUR ⁸												
0,8%				1.497	85	1.412	2,9%	304	1.145	3,9					
0,7%	4.427 4.405	57 57		1.497	85	1.412	3,6%	304	1.145	3,9	22.787	39,6%	13,8%	1,5	6.480
0,5%	3.377 3.138	58 58		1.497	85	1.412	5,3%	304	1.145	3,9	17.469	39,1%	16,1%	0,9	5.094
0,4%	2.803 2.796	57 57		1.497	85	1.412	5,1%	304	1.145	3,9	12.878	40,3%	21,5%	0,9	4.057
0,4%	2.380 2.364	54 54		1.497	85	1.412	1,4%	304	1.145	3,9	12.985	41,2%	32,5%	0,9	3.725
1,4%	8.021 7.988	57 57		1.497	85	1.412	3,9%	304	1.145	3,9	46.531	39,3%	18,9%	0,9	12.072
0,5%	3.238 3.228	59 59		1.497	85	1.412	3,9%	304	1.145	3,9	17.006	40,7%	33,0%	0,9	4.743

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Kaufpreis/	Kaufpreis/
													Verkehrswert Gutachter	Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
	Beteiligung: 63,7% an Circle Square 9 Propco Limited, London Wert der Gesellschaft: 26.844.762 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 21.008.937 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.140.930 EUR													
11	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „9 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.445		1.193	6.320		PA	49.608 51.084	50.346
	Beteiligung: 63,7% an Pebble Mill Propco Limited, England Wert der Gesellschaft: 28.329.851 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 12.200.390 EUR Gesellschafterdarlehen: 3.035.297 EUR													
12	Birmingham B29 7ES Petershore Road „Pebble Mill“ GB	FG		W (100%)	08/19	2019	8.944		900	7.166		PA	41.036 43.846	42.441
VII. Immobilienvermögen gesamt												8.449.596	100,0%	

Bei den farblich gekennzeichneten Immobilien wird zum Schutz der Interessen des Einzelmietlers auf die Veröffentlichung der Mieteinnahmen verzichtet.

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

- 1) Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.
- 2) Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).
- 3) Entspricht deutschem Erbbaurecht.
- 4) Entspricht deutschem Ernießbrauchrecht.
- 5) FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt
UB = Grundstück im Zustand der Bebauung
U = unbebautes Grundstück
ER = Erbbaurecht
- 6) B = Büro
H = Hotel
L = Läden
LG = Lager
W = Wohnen
Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.
- 7) K = Klimaanlage
LA = Lastenaufzug
PA = Personenaufzug
R = Rolltreppe
- 8) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 30. September 2020. Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- 9) Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten können Anschaffungsnebenkosten sowohl auf Fonds- als auch auf Gesellschaftsebene anfallen, unter anderem abhängig davon, ob es sich um die Neugründung oder den Erwerb einer bereits bestehenden Gesellschaft handelt.
- 10) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- 11) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.
- 12) Mieteinnahmen in Fremdwährung umgerechnet mit historischen Wechselkursen.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ^{9|10}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹	Mieteinnahmen 1.10.2019-30.9.2020 in TEUR ¹²	
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
			1.497	85	1.412	3,3%	304	1.145	3,9						
0,6%	3.633 3.613	59 59									19.847	39,4%	23,2%	0,9	5.411
			1.497	85	1.412	3,9%	304	1.145	3,9						
0,5%	3.209 3.194	59 59									16.326	38,5%	34,8%	0,9	4.557
											1.280.979	15,2%			

Devisenkurse per 30. September 2020

1 EUR	=	0,90655	GBP
1 EUR	=	4,58188	PLN

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Verzeichnis der Käufe (Übergang bis zum 30. September 2020)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– im Inland			
10969 Berlin Prinzenstraße 34 „The Grid“	38.724 ¹⁾	19.02.2020	
40221 Düsseldorf Holzstraße 6 „Capricorn“	178.410	09.03.2020	
– in Ländern mit Euro-Währung			
Dublin 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Tolka“ IE	99.726	23.12.2019	
Dublin, 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Liffey“ IE	68.336	23.12.2019	
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien	385.196		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
100% Beteiligung an Kiinteistö Oy Keilalampi			
Espoo Keilaniementie 1 „Tower“ FI	168.936	13.03.2020	100%
Beteiligung: 100% an Carmel Residential I Coöperativ U.A., Amsterdam			
Objekt: Carmel Cluster III – Zentrum: Den Haag, Centrum, Valkenboskwartier NL	42.395	10.06.2020	100,0%
Objekt: Carmel Cluster VI – Schilderswijk: Den Haag, Schilderswijk NL	19.705	10.06.2020	100,0%
Beteiligung: 100% an Carmel Residential II Coöperativ U.A., Amsterdam			
Objekt: Carmel Cluster II – Moerwijk West: 2533 JA Den Haag, Sara Burgerhartweg 4-70 NL	4.829	10.06.2020	100,0%
Objekt: Carmel Cluster V – Rustenburg: Den Haag, Rustenburg, Moerwijk NL	41.620	10.06.2020	100,0%
Objekt: Carmel Cluster VII – Scheveningen: Den Haag, Scheveningen, Loosduinen NL	14.725	10.06.2020	100,0%

1) Weitere Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

Verzeichnis der Käufe (Übergang bis zum 30. September 2020)

Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
Beteiligung: 100% an Carmel Residential III Coöperativ U.A., Amsterdam			
Objekt: Carmel Cluster IV – Laakkwartier: Den Haag, Laakkwartier, Leyenburg NL	73.913	10.06.2020	100,0%
Beteiligung: 100% an Tailor Logistic srl.			
Objekt: 28069 Trecate, Strada Provinciale 11 IT	193.495	17.07.2020	100,0%
Beteiligung: 100% an der Mer-Europa SAS			
Objekt: 3/5 rue Héliopolis & 17/19 rue Guillaume Tell, 75017 Paris „Toko“ FR	89.100 ¹⁾	17.09.2020	100,0%
Zwischensumme Beteiligungen	559.619		
Summe	944.815		

1) Weitere Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2020)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien				
– in Ländern mit Euro-Währung				
93290 Tremblay en France 64 avenue de la Plaine de France „Le Panoramique“ FR	07.09.2004	10.12.2019	16.575	
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
– in Ländern mit Euro-Währung				
– in Ländern mit anderer Währung				
Summe			16.575	

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

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 30.9.2020	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Bankguthaben							749.785.096,88	7,8%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
alstria office REIT-AG Anleihe v.2017(2017/2027)	XS1717584913	15.11.27	1,50	0,00	0,00	6.000.000,00	6.134.220,00	0,1%
AMCO - Asset Management Co.SpA EO-Medium-Term Nts 2020(23)	XS2206380573	17.07.23	1,50	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
AMCO - Asset Management Co.SpA EO-Medium-Term Nts 2020(27)	XS2206379567	17.07.27	2,25	13.000.000,00	13.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Aroundtown SA EO-FLR Med.-T. Nts 19(25/Und.)	XS2027946610	12.01.25	2,88	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Aroundtown SA EO-Notes 2016(16/24)	XS1449707055	15.07.24	1,50	0,00	7.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(23/23)	XS1203854960	13.10.23	0,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.195.992,50	0,1%
Banco Bilbao Vizcaya Argent. EO-Preferred MTN 2019(26)	XS2079713322	15.11.26	0,38	9.000.000,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Banco Santander S.A. EO-Medium-Term Nts 2020(27)	XS2194370727	23.06.27	1,13	9.600.000,00	9.600.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bayer AG EO-Anleihe v.20(20/24)	XS2199265617	06.07.24	0,38	14.000.000,00	14.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bayer AG EO-Anleihe v.20(20/32)	XS2199266698	06.07.32	1,38	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.099.608,64	0,0%
Bayer AG FLR-Sub.Anl.v.2015(2022/2075)	DE000A14J611	02.10.22	2,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bayer AG FLR-Sub.Anl.v.2019(2025/2079)	XS2077670003	12.02.25	2,38	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.917.541,65	0,1%
Bayer AG FLR-Sub.Anl.v.2019(2027/2079)	XS2077670342	12.08.27	3,13	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
BMW Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2019(22)	XS2010445026	13.07.22	0,13	0,00	16.400.000,00	0,00	0,00	0,0%
BNP Paribas S.A. EO-FLR Non-Pref.MTN 19(25/26)	FR0013465358	04.06.26	0,50	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
BNP Paribas S.A. EO-FLR Non-Pref.MTN 20(27/28)	FR0013484458	19.02.28	0,50	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
BP Capital Markets PLC EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	XS2193662728	22.03.29	3,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.273.750,00	0,1%
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-FLR Preferred MTN 2019(21)	FR0013398278	28.01.21	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-Preferred Med.-T.Nts 19(23)	FR0013386539	15.06.23	0,75	0,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-Preferred Med.-T.Nts 19(24)	FR0013432770	05.02.24	0,13	50.000.000,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bundesrep.Deutschland Anl.v.2020 (2030)	DE0001030708	15.08.30	0,00	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	21.147.000,00	0,2%
CEPSA Finance S.A.U. EO-Medium-Term Nts 2020(20/26)	XS2202744384	13.02.26	2,25	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.313.607,50	0,1%
CEPSA Finance S.A.U. EO-Medium-Term Nts 2020(27/28)	XS2117485677	12.02.28	0,75	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.476.209,00	0,1%
Coca Cola HBC Finance B.V. EO-Med.-Term Nts 2019(19/27)	XS1995781546	14.05.27	1,00	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-Anl. v.19(26) S.932	DE000CZ40N46	22.06.26	1,13	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-IHS S.923 v.19(26)	DE000CZ40NS9	04.03.26	1,00	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-IHS S.928 v.19(24)	DE000CZ40N04	28.08.24	0,63	0,00	29.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-IHS S.940 v.19(26)	DE000CZ45VC5	04.12.26	0,50	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-IHS S.961 v.20(27)	DE000CZ45V82	01.09.27	0,38	40.000.000,00	0,00	40.000.000,00	39.620.200,00	0,4%
Continental AG MTN v.19(25/25)	XS2056430874	27.06.25	0,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Credit Agricole S.A. (Ldn Br.) EO-Med.-Term Nts 2015(22)	XS1169630602	19.01.22	0,88	50.000.000,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Credit Agricole S.A. (Ldn Br.) EO-Medium-Term Notes 2013(20)	XS0997520258	27.11.20	2,38	43.200.000,00	43.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
Crédit Mutuel Arkéa EO-Medium-Term Notes 2020(27)	FR0013511227	07.05.27	0,88	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(21)	DE000A169G07	12.01.21	0,88	0,00	0,00	11.800.000,00	11.837.642,00	0,1%
Daimler AG Medium Term Notes v.20(23)	DE000A289XH6	22.08.23	1,63	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	11.451.704,00	0,1%
Daimler AG Medium Term Notes v.20(26)	DE000A289XJ2	22.08.26	2,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler Intl Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2019(23)	DE000A2RYD83	27.02.23	0,63	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler Intl Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2019(26)	DE000A2RYD91	26.06.26	1,38	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 17(23/Und.)	FR0013292828	23.06.23	1,75	0,00	0,00	5.000.000,00	5.008.383,30	0,1%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.17(20)	DE000DL19TX8	07.12.20	0,02	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	20.003.000,00	0,2%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.20(25/26)	DE000DL19VD6	10.06.26	1,38	4.300.000,00	0,00	4.300.000,00	4.491.013,14	0,0%
Deutsche Bank AG LI-Zero Bonds 1996(21)	DE0001343101	15.10.21	0,00	0,00	0,00	20.103.084,80	19.791.416,25	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2013(2023)	DE000DB5DCS4	11.01.23	2,38	0,00	12.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2017(2022)	DE000DL19TA6	20.01.22	1,50	7.500.000,00	0,00	7.500.000,00	7.591.773,75	0,1%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2021)	DE000DL19T18	18.01.21	0,38	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2018(2023)	DE000DL19UC0	30.08.23	1,13	0,00	0,00	25.000.000,00	25.779.028,00	0,3%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2019(2022)	DE000DL19UR8	14.02.22	1,88	0,00	35.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2019(2026)	DE000DL19US6	12.02.26	2,63	0,00	20.000.000,00	10.000.000,00	10.523.313,00	0,1%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2020(2027)	DE000DL19U23	20.01.27	1,63	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	30.060.000,00	0,3%
Deutsche Bank AG, London Br. Zero-MTN v.03(25.02.2023)	XS0163253924	25.02.23	0,00	11.285.932,42	0,00	11.285.932,42	10.928.570,57	0,1%
Deutsche Börse AG FLR-Sub.Anl.v.2020(2027/2047)	DE000A289N78	16.06.47	1,25	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.008.850,00	0,0%
Deutsche Hypothekbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	02.11.20	0,63	0,00	0,00	13.000.000,00	13.006.760,00	0,1%
Deutsche Telekom AG MTN v.2019(2049)	XS2089226026	09.12.49	1,75	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2017(24)	XS1732232340	13.12.24	0,63	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2018(33)	XS1858856740	25.07.33	2,20	0,00	13.400.000,00	0,00	0,00	0,0%
E.ON SE Medium Term Notes v.19(24/24)	XS2047500769	28.08.24	0,00	4.700.000,00	14.700.000,00	0,00	0,00	0,0%
EDP - Energias de Portugal SA EO-FLR Securities 2020(25/80)	PTEDPLOM0017	20.04.25	1,70	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.603.000,00	0,1%
EDP Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 19(19/26)	XS2053052895	16.09.26	0,38	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
EnBW Energie Baden-Württem. AG FLR-Anleihe v.19(27/79)	XS2035564629	05.08.27	1,63	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2020	Anteil am Fonds- vermögen in %
II. Wertpapiere								
ENEL Finance Intl N.V. EO-Med.-Term Notes 2019(19/34)	XS2066706735	17.10.34	1,13	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Engie S.A. EO-FLR Notes 2014(24/Und.)	FR0011942283	02.06.24	3,88	3.500.000,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Erste Group Bank AG EO-Pref. Med.-T.Nts 2020(25)	AT0000A2JAF6	16.09.25	0,05	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.008.590,00	0,0%
EssilorLuxottica S.A. EO-Medium-Term Nts 2020(20/28)	FR0013516077	05.06.28	0,50	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Fortum Oyj EO-Medium-Term Nts 2019(19/29)	XS1956027947	27.02.29	2,13	10.000.000,00	18.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Fresenius SE & Co. KGaA MTN v.2020(2026/2026)	XS2237434472	28.09.26	0,38	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	6.953.842,77	0,1%
Fresenius SE & Co. KGaA MTN v.2020(2027/2027)	XS2152329053	08.10.27	1,63	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Fresenius SE & Co. KGaA MTN v.2020(2032/2033)	XS2237447961	28.01.33	1,13	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	7.041.286,07	0,1%
GlaxoSmithKline Cap. PLC EO-Med.-Term Nts 2019(19/21)	XS2054626515	23.09.21	0,00	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
GlaxoSmithKline Cap. PLC EO-Med.-Term Nts 2019(19/23)	XS2054626788	23.09.23	0,00	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Grand City Properties S.A. EO-Med.-Term Notes 2018(18/27)	XS1781401085	22.02.27	1,50	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG HSH Nordbank Stufenzins 7/2020	DE000HSH4014	23.07.20	1,70	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2020(2021) S.2726	DE000HCB0AW0	15.11.21	0,20	200.000.000,00	0,00	200.000.000,00	201.080.000,00	2,1%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2020(2024) S.2727	DE000HCB0AX8	08.01.24	0,35	150.000.000,00	0,00	150.000.000,00	150.675.000,00	1,6%
Hamburg Commercial Bank AG IHS V.2014(2020) S.2148	DE000HSH4SB4	18.09.20	1,75	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2701	DE000A2TR3L2	25.11.21	0,80	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2702	DE000A2TR3M0	02.12.21	0,80	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2703	DE000A2TR3N8	09.12.21	0,80	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2704	DE000A2TR6R2	16.12.21	0,80	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2705	DE000A2TR6S0	23.12.21	0,80	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2721	DE000HCB0AR0	04.03.21	0,12	200.000.000,00	200.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2022) S.2709	DE000HCB0AD0	23.05.22	0,50	20.000.000,00	0,00	70.000.000,00	70.392.000,00	0,7%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2024) S.2714	DE000HCB0AJ7	19.08.24	0,26	0,00	0,00	20.000.000,00	20.001.000,00	0,2%
Hamburg Commercial Bank AG NH FestZins XL 3 v.12(22)	DE000HSH3Y3Z	09.05.22	4,00	0,00	0,00	9.300.000,00	9.825.450,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 21 v.15(20)	DE000HSH4097	03.09.20	2,00	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 22 v.13(21)	DE000HSH4LH6	19.03.21	3,00	0,00	3.900.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 28 v.13(21)	DE000HSH4MN2	14.05.21	3,00	0,00	3.900.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG NH ZinsStufen 29 v.14(20)	DE000HSH4TC0	02.09.20	2,00	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG Oster-MarktZins Cap 15(20)	DE000HSH4YE6	09.04.20	1,00	0,00	5.246.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG Sommer-MarktZins Cap 15(20)	DE000HSH4ZU9	02.07.20	1,00	0,00	5.390.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG Stufenzins 8 v.15(21)	DE000HSH5V63	30.09.21	1,75	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hammerson PLC EO-Bonds 2014(14/22)	XS1081656180	01.07.22	2,00	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Heineken N.V. EO-Medium-Term Nts 2018(18/27)	XS1877595444	17.03.27	1,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Heineken N.V. EO-Medium-Term Nts 2020(20/40)	XS2168630205	07.05.40	1,75	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
HYPO NOE LB f. Nied.u.Wien AG EO-FLR Anl. 2003(33)	AT0000172747	28.03.33	0,00	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
HYPO TIROL BANK AG EO-FLR Schuldv. 2003(43) 8	AT0000332853	28.03.43	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Icade S.A. EO-Obl. 2016(16/25)	FR0013218393	17.11.25	1,13	0,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Icade Sante SAS EO-Obl. 2020(20/30)	FR0013535150	17.09.30	1,38	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Infineon Technologies AG Medium Term Notes v.20(20/23)	XS2194282948	24.06.23	0,75	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.113.418,00	0,1%
Infineon Technologies AG Medium Term Notes v.20(20/26)	XS2194283672	24.06.26	1,13	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Infineon Technologies AG Sub.-FLR-Nts.v.19(25/unb.)	XS2056730323	01.01.25	2,88	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Infineon Technologies AG Sub.-FLR-Nts.v.19(28/unb.)	XS2056730679	01.04.28	3,63	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2020(36)	IT0005402117	01.03.36	1,45	36.000.000,00	36.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2012(2022)	DE000A1PGZ82	20.06.22	3,00	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2013(2021)	XS0997941355	06.12.21	4,13	1.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Kering S.A. EO-Med.-Term Notes 2020(20/28)	FR0013512407	13.05.28	0,75	3.500.000,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Klépierre S.A. EO-Med.-Term Notes 2020(20/29)	FR0013512233	12.05.29	2,00	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
La Poste EO-Medium-Term Notes 2019(34)	FR0013447638	17.09.34	1,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Lb.Hessen-Thüringen GZ MTN IHS S.H344 v.20(25)	XS2171210862	12.05.25	0,38	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	12.267.299,88	0,1%
Litauen, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(50)	XS2210006339	28.07.50	0,50	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.853.750,00	0,1%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Medium-Term Notes 19(19/21)	FR0013405339	28.02.21	0,00	0,00	0,00	4.000.000,00	4.003.760,00	0,0%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Medium-Term Notes 19(19/23)	FR0013405347	28.02.23	0,13	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Medium-Term Notes 20(20/31)	FR0013482841	11.02.31	0,38	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Merck KGaA FLR-Sub.Anl. v.2019(2029/2079)	XS2011260705	25.06.29	2,88	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.633.708,30	0,1%
Merlin Properties SOCIMI S.A. EO-Medium-T.Notes 2019(19/34)	XS2089229806	04.12.34	1,88	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.094.435,96	0,1%
Merlin Properties SOCIMI S.A. EO-Medium-Term Nts 2020(20/27)	XS2201946634	13.07.27	2,38	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Metropolitano de Lisboa EO-Notes 2007(27)	PTMTLCOM0006	07.12.27	4,80	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Münchener Rückvers.-Ges. AG FLR-Nachr.-Anl. v.20(30/41)	XS2221845683	26.05.41	1,25	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.932.975,00	0,1%
Niederlande EO-Anl. 2020(52)	NL0015614579	15.01.52	0,00	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	25.207.875,00	0,3%
OMV AG EO-FLR Notes 2015(25/Und.)	XS1294343337	09.12.25	6,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
OMV AG EO-FLR Notes 2020(26/Und.)	XS2224439385	01.09.26	2,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.935.749,90	0,1%
Orange S.A. EO-FLR Med.-T. Nts 19(26/Und.)	FR0013447877	19.03.27	1,75	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Orsted A/S EO-FLR Cap.Secs 2019(27/3019)	XS2010036874	09.09.27	1,75	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.006.708,30	0,1%
Orsted A/S EO-FLR Secs 2013(2023/3013)	XS0943370543	26.06.23	6,25	13.900.000,00	10.000.000,00	3.900.000,00	4.421.923,97	0,0%
Polen, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(23)	XS2199493169	07.07.23	0,00	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Portugal, Republik EO-Obl. 2006(37)	PTOTE5OE0007	15.04.34	4,10	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Portugal, Republik EO-Obr. 2008(23)	PTOTEAOE0021	25.10.23	4,95	0,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Portugal, Republik EO-Obr. 2018(34)	PTOTEWEO0017	18.04.34	2,25	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	30.793.324,50	0,3%
Portugal, Republik EO-Obr. 2019(29)	PTOTEXOE0024	15.06.29	1,95	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Portugal, Republik EO-Obr. 2020(35)	PTOTENOE0034	12.10.35	0,90	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
PostNL N.V. EO-Notes 2019(19/26)	XS2047619064	23.09.26	0,63	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Raiffeisen Bank Intl AG EO-Med.-Term Nts 2019(26)S.194	XS2056627538	25.09.26	0,38	0,00	10.200.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2020	Anteil am Fonds- vermögen in %
II. Wertpapiere								
Região Autónoma da Madeira EO-Bonds 2019(25-28)	PTRAMYOM0005	04.07.28	1,97	0,00	0,00	8.000.000,00	8.891.320,00	0,1%
RWE AG FLR-Sub-Anl. v.2015(2020/2075)	XS1219498141	21.10.20	2,75	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	7.012.425,00	0,1%
RWE AG FLR-Sub-Anl. v.2015(2025/2075)	XS1219499032	21.04.25	3,50	13.000.000,00	0,00	13.000.000,00	13.898.430,00	0,1%
Santander Consumer Finance SA EO-FLR Med.-Term Nts 2019(21)	XS1936272001	18.01.21	0,08	0,00	0,00	10.000.000,00	10.007.250,00	0,1%
Santander Consumer Finance SA EO-Preferred MTN 2020(25)	XS2100690036	17.01.25	0,38	25.000.000,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
SAP SE Inh.-Schuld.v.2020(2023/2023)	XS2176715311	17.03.23	0,00	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Schlumberger Finance B.V. EO-Notes 2019(19/24)	XS2010045271	15.10.24	0,00	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Schlumberger Finance B.V. EO-Notes 2019(19/27)	XS2010045198	15.10.27	0,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Shell International Finance BV EO-Medium-Term Notes 2019(27)	XS2078734626	08.11.27	0,13	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Shell International Finance BV EO-Medium-Term Notes 2019(31)	XS2078735276	08.11.31	0,50	16.000.000,00	16.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Société Foncière Lyonnaise SA EO-Obl. 2015(15/22)	FR0013053030	16.11.22	2,25	0,00	0,00	1.400.000,00	1.449.980,00	0,0%
Spanien EO-Bonos 2016(21)	ES00000128B8	30.07.21	0,75	0,00	100.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Bonos 2018(23)	ES0000012B62	30.07.23	0,35	100.000.000,00	100.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Bonos 2019(24)	ES0000012E85	30.07.24	0,25	200.000.000,00	200.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2020(50)	ES0000012G00	31.10.50	1,00	14.000.000,00	0,00	14.000.000,00	13.870.610,74	0,1%
Svenska Handelsbanken AB EO-Non-Preferred MTN 2020(30)	XS2121207828	18.02.30	0,50	16.000.000,00	16.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Swedbank AB EO-Medium-Term Notes 2015(22)	XS1239401216	01.06.22	1,00	0,00	6.300.000,00	0,00	0,00	0,0%
Swedbank AB EO-Medium-Term Notes 2020(25)	XS1267002521	05.05.25	0,75	13.500.000,00	13.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Symrise AG Anleihe v.2020(2027/2027)	XS2195096420	01.07.27	1,38	4.500.000,00	4.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Nts 2020(20/32)	XS2177442295	21.05.32	1,81	11.000.000,00	11.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Nts 2020(20/40)	XS2197675288	13.07.40	1,86	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefónica Europe B.V. EO-FLR Bonds 2017(23/Und.)	XS1731823255	07.06.23	2,63	0,00	0,00	10.000.000,00	9.908.550,00	0,1%
TenneT Holding B.V. EO-FLR Notes 2020(20/Und.)	XS2207430120	22.07.25	2,37	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.570.590,00	0,1%
Terna Rete Elettrica Nazio.SpA EO-Medium-Term Notes 2020(32)	XS2209023402	24.07.32	0,75	7.500.000,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Thermo Fisher Scientific Inc. EO-Notes 2019(19/39)	XS2058557260	01.10.39	1,50	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Total S.E. EO-FLR Med.-T. Nts 15(21/Und.)	XS1195201931	26.02.21	2,25	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Total S.E. EO-FLR Med.-T. Nts 16(23/Und.)	XS1501167164	05.05.23	2,71	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.180.991,65	0,1%
Unibail-Rodamco-Westfield SE EO-FLR Bonds 2018(23/Und.)	FR0013330529	25.10.23	2,13	0,00	0,00	8.200.000,00	7.322.436,00	0,1%
Unibail-Rodamco-Westfield SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/36)	XS1401197253	28.04.36	2,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.118.543,41	0,0%
Unibail-Rodamco-Westfield SE EO-Medium-Term Nts 2019(19/49)	FR0013431715	01.07.49	1,75	5.000.000,00	17.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
UniCredit S.p.A. EO-Preferred MTN 2019(25)	XS2063547041	09.04.25	0,50	12.500.000,00	12.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vattenfall AB EO-FLR Cap. Secs 2015(27/77)	XS1205618470	19.03.27	3,00	10.200.000,00	10.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vivendi S.A. EO-Med.-Term Notes 2017(17/24)	FR0013282571	18.09.24	0,88	0,00	8.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-FLR Cap.Sec. 2018(23/79)	XS1888179477	03.10.23	3,10	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-FLR Cap.Sec. 2020(26/80)	XS2225157424	27.08.26	2,63	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	6.901.685,00	0,1%
Vodafone Group PLC EO-FLR Cap.Sec. 2020(30/80)	XS2225204010	27.08.30	3,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.856.250,00	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Medium-Term Notes 2017(25)	XS1721423462	20.11.25	1,13	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-Medium-Term Notes 2019(30)	XS2002018500	24.11.30	1,63	0,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-Medium-Term Notes 2019(39)	XS2002019060	24.05.39	2,50	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
VOLKSW. FINANCIAL SERVICES AG Med.Term Notes v.18(26)	XS1893631769	16.10.26	2,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
VOLKSW. FINANCIAL SERVICES AG Med.Term Notes v.19(22)	XS1972547183	01.04.22	0,63	0,00	23.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2014(26/Und.)	XS1048428442	24.03.26	4,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.595.350,00	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2017(22/Und.)	XS1629658755	14.12.22	2,70	20.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	9.972.840,00	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2017(27/Und.)	XS1629774230	14.06.27	3,88	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.058.960,00	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2018(24/Und.)	XS1799938995	27.06.24	3,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.030.460,00	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(23)	XS1586555861	02.10.23	1,13	0,00	0,00	2.500.000,00	2.555.969,45	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.27	1,88	10.000.000,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/22)	DE000A1988D4	25.01.22	0,75	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	DE000A1988E2	25.01.27	1,75	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2019(19/23)	DE000A2R8NC5	06.04.23	0,13	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2019(19/39)	DE000A2R8NE1	07.10.39	1,63	18.800.000,00	18.800.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2019(25/25)	DE000A2RWZ26	29.06.25	1,80	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2015(25)	XS1314321941	04.11.25	4,25	0,00	19.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2018(28)	XS1883942648	25.09.28	2,38	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2019(34)	XS1956050923	26.02.34	2,75	10.000.000,00	5.000.000,00	15.000.000,00	18.409.920,00	0,2%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2019(49)	XS1989383788	03.05.49	2,75	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(27)	XS2157184255	16.04.27	1,50	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(30)	XS2105095777	21.01.30	0,63	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(40)	XS2105097393	21.01.40	1,25	39.000.000,00	25.000.000,00	14.000.000,00	14.319.550,00	0,1%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2020(50)	XS2157183950	16.04.50	2,25	13.000.000,00	0,00	13.000.000,00	15.529.670,00	0,2%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				2.159.485.932,42	2.341.636.000,00	1.065.789.017,21	1.084.966.462,20	11,2%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2020	Anteil am Fonds- vermögen in %
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.20/05 f.14.04.21	DE0001030203	14.04.21	0,00	115.000.000,00	0,00	115.000.000,00	115.383.525,00	1,2%
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.20/09 f.04.11.20	DE0001137883	04.11.20	0,00	50.000.000,00	0,00	50.000.000,00	50.031.000,00	0,5%
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.20/10 f.05.05.21	DE0001030211	05.05.21	0,00	100.000.000,00	0,00	100.000.000,00	100.374.000,00	1,0%
Comunidad Autónoma de Madrid EO-Obl. 2020(30)	ES0000101933	30.05.30	0,42	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bahn Finance GmbH Sub.-FLR-Nts.v.19(25/unb.)	XS2010039035	22.01.25	0,95	15.400.000,00	10.000.000,00	5.400.000,00	5.333.759,98	0,1%
Deutsche Bahn Finance GmbH Sub.-FLR-Nts.v.19(29/unb.)	XS2010039548	18.07.29	1,60	13.000.000,00	13.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG(Milan Branch) Zero-Note v.12(13.11.22)	IT0004852312	13.11.22	0,00	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	3.903.740,00	0,0%
Engie S.A. EO-FLR Notes 2019(25/Und.)	FR0013431244	08.07.25	1,63	0,00	0,00	11.000.000,00	10.995.875,00	0,1%
Iberdrola International B.V. EO-FLR Notes 2017(23/Und.)	XS1721244371	22.05.23	1,88	5.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.064.333,30	0,1%
Iberdrola International B.V. EO-FLR Securit. 2018(23/Und.)	XS1797138960	26.03.24	2,63	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Iberdrola International B.V. EO-FLR Securit. 2019(24/Und.)	XS1890845875	12.02.25	3,25	0,00	0,00	4.500.000,00	4.797.787,50	0,0%
Junta de Andalucía EO-Obl. 2019(49)	ES0000090821	24.05.49	2,30	0,00	0,00	5.000.000,00	6.237.175,00	0,1%
Norddeutsche Landesbank -GZ- FLR-Inh.-Schv. v.18(24)	DE000NLB2UT1	28.03.24	0,85	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.751.050,00	0,1%
Wintershall Dea Finance B.V. EO-Notes 2019(19/31)	XS2055079904	25.09.31	1,82	43.000.000,00	16.900.000,00	26.100.000,00	24.497.577,45	0,3%
b) Andere Wertpapiere								
			
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				377.400.000,00	61.900.000,00	341.000.000,00	341.369.823,23	3,5%
3. Nichtnotierte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-Preferred MTNs 20(24) Tr.2	FR0013479110	05.02.24	0,13	50.000.000,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
La Poste EO-Med.-Term Nts 2019(34) Tr.2	FR0013453263	17.09.34	1,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Summe der nichtnotierten Wertpapiere				60.000.000,00	60.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Wertpapiere gesamt:				2.596.885.932,42	2.463.536.000,00	1.406.789.017,21	1.426.336.285,43	14,8%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				457.385.932,42	536.600.000,00	324.689.017,21	326.877.337,42	3,4%
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 2020

Gliederung nach Nominalzinsen	
0,00% bis unter 4,00%	1.401.493.561,46 EUR
4,00% bis unter 5,00%	20.420.800,00 EUR
5,00% bis unter 6,00%	0,00 EUR
6,00% bis unter 8,00%	4.421.923,97 EUR
8,00% bis unter 10,00%	0,00 EUR
Summe	1.426.336.285,43 EUR

Gliederung nach Restlaufzeiten	
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	324.646.937,00 EUR
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	561.486.092,52 EUR
Restlaufzeit über 4 Jahre	540.203.255,91 EUR
Summe	1.426.336.285,43 EUR



Paris, Insight

Vermögensaufstellung zum 30. September 2020

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			98.669.243,75	1,0%
davon in Fremdwährung	52.385.937,83			
davon Betriebskostenvorlagen		54.010.962,28		
davon Mietforderungen		44.658.281,47		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			1.140.738.763,17	11,8%
davon in Fremdwährung	336.759.667,19			
3. Zinsansprüche			32.788.316,52	0,3%
davon in Fremdwährung	7.164.075,36			
4. Anschaffungsnebenkosten			43.076.055,63	0,4%
davon in Fremdwährung	13.276.379,92			
– bei Immobilien		24.192.688,96		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		18.883.366,67		
5. Andere			346.354.048,28	3,6%
davon in Fremdwährung	63.673.576,93			
davon Forderungen aus Anteilsumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
1.510.856.889,71	1.363.391.572,90	147.465.316,81		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			864.070.117,26	9,0%
davon in Fremdwährung	415.994.705,19			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		311.865.530,03		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			0,00	0,0%
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Grundstücksbewirtschaftung			104.954.227,37	1,1%
davon in Fremdwährung	76.291.921,34			
4. anderen Gründen			137.670.162,47	1,4%
davon in Fremdwährung	9.566.311,55			
davon aus Anteilsumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
138.348.219,17	198.698.469,52	60.350.250,35		
III. Rückstellungen			287.626.193,50	3,0%
davon in Fremdwährung	34.388.887,93			
Fondsvermögen (EUR)			9.644.216.871,44	

Devisenkurse per 30. September 2020

1 EUR	=	0,90655	GBP
1 EUR	=	4,58188	PLN

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
1.192.089.989,95	1.140.746.357,64

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.

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Oktober 2019 bis 30. September 2020

		Gesamt-Fonds	
		EUR ¹⁾	EUR
			EUR
			EUR
I. Erträge			
Summe Erträge aus Liquiditätsanlagen, davon:			19.270.017,95
1.	Zinsen aus inländischen Wertpapieren	16.122.230,18	
2.	Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor QSt)	0,00	
3.	Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	3.147.787,77	
4.	Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)	0,00	
5.	Sonstige Erträge		93.409.104,99
Summe Erträge aus Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, davon			269.552.985,41
6.	Erträge aus Immobilien	229.430.027,71	
	davon in Fremdwährung	90.381.328,50	
7.	Erträge aus Immobilien-Gesellschaften	40.122.957,70	
	davon in Fremdwährung	18.204.151,28	
8.	Eigengeldverzinsung (Bauzinsen)	0,00	
	davon in Fremdwährung	0,00	
Summe der Erträge			382.232.108,35
II. Aufwendungen			
1.	Bewirtschaftungskosten		93.006.878,68
a)	davon Betriebskosten	17.950.796,65	
	davon in Fremdwährung	11.104.781,42	
b)	davon Instandhaltungskosten	25.647.916,95	
	davon in Fremdwährung	5.379.503,85	
c)	davon Kosten der Immobilienverwaltung	10.199.598,01	
	davon in Fremdwährung	713.968,33	
d)	davon sonstige Kosten	39.208.567,07	
	davon in Fremdwährung	6.892.384,30	
2.	Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten		1.497.636,71
	davon in Fremdwährung	1.109.445,24	
3.	Steuern		20.112.611,50
	davon in Fremdwährung	13.747.725,61	
4.	Zinsen aus Kreditaufnahmen		18.987.949,30
	davon in Fremdwährung	10.840.278,96	
Summe Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, davon:			92.469.693,72
5.	Verwaltungsvergütung ²⁾	88.023.029,73	
6.	Verwahrstellenvergütung	2.340.001,22	
7.	Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	252.341,17	
8.	Sonstige Aufwendungen	1.854.321,60	
	davon Kosten externe Bewerter	1.827.594,22	
Summe der Aufwendungen			226.074.769,91
III. Ordentlicher Nettoertrag			156.157.338,44

1) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.

2) Dem Sondervermögen wurden keine erfolgsabhängigen Vergütungen für das Geschäftsjahr berechnet.

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	17.602.699,88		1.667.318,07	
14.726.900,46		1.395.329,72		
0,00		0,00		
2.875.799,42		271.988,35		
0,00		0,00		
	85.352.852,75		8.056.252,24	
	246.244.458,48		23.308.526,93	
209.576.735,43		19.853.292,28		
36.667.723,05		3.455.234,65		
0,00		0,00		
		349.200.011,12		33.032.097,23
	84.975.214,51		8.031.664,17	
16.389.776,03		1.561.020,62		
23.424.765,36		2.223.151,59		
9.322.815,40		876.782,61		
35.837.857,72		3.370.709,35		
	1.368.393,32		129.243,39	
	18.360.874,83		1.751.736,67	
	17.345.351,17		1.642.598,13	
	88.261.890,35		4.207.803,37	
84.199.661,69		3.823.368,04		
2.137.714,50		202.286,72		
230.522,07		21.819,10		
1.693.992,09		160.329,51		
1.669.563,87		158.030,35		
		210.311.724,18		15.763.045,73
		138.888.286,94		17.269.051,50

	Gesamt-Fonds			
	EUR ¹⁾	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien ³⁾			0,00	
davon in Fremdwährung	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			0,00	
davon in Fremdwährung	0,00			
c) aus Liquiditätsanlagen ⁴⁾		2.539.158.631,21		
davon in Fremdwährung	0,00			
davon aus Finanzinstrumenten		0,00		
d) Sonstiges ⁵⁾		58.582.821,92		
davon in Fremdwährung	0,00			
Summe realisierte Gewinne			2.597.741.453,13	
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien ⁶⁾			17.020.620,34	
davon in Fremdwährung	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ⁶⁾			0,00	
davon in Fremdwährung	0,00			
c) aus Liquiditätsanlagen ⁶⁾		2.521.341.386,52		
davon in Fremdwährung	0,00			
d) Sonstiges ⁶⁾		77.718.744,10		
davon in Fremdwährung	0,00			
Summe realisierte Verluste			2.616.080.750,96	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			-18.339.297,82	
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			4.641.041,91	
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			142.459.082,53	
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		336.756.711,57		
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		-285.694.402,87		
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			51.062.308,70	
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres			193.521.391,23	
Gesamtkostenquote ⁷⁾			1,00%	

3) Die realisierten Gewinne aus Immobilien sind die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten.

4) Die realisierten Gewinne aus Liquiditätsanlagen (Wertpapiere) sind der Unterschied zwischen den Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. bei Fälligkeit.

5) Die sonstigen realisierten Gewinne (Devisentermingeschäfte und Futures) sind der Unterschied zwischen den Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. bei Fälligkeit.

6) Die realisierten Verluste werden wie die realisierten Gewinne ermittelt.

7) Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen. Sie beinhaltet nicht die Gebühren bei An- und Verkäufen, die Transaktionskosten und auch nicht die Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten sowie Steuern, Erbbauzinsen und Fremdkapitalkosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Näheres zu den Kosten und Gebühren finden Sie im Verkaufsprospekt unter „Angabe einer Gesamtkostenquote“ und „Kosten“.

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	2.319.178.693,30		219.979.937,91	
0,00		0,00		
	53.503.298,73		5.079.523,19	
		2.372.681.992,03		225.059.461,11
	15.590.214,39		1.430.405,95	
	0,00		0,00	
	2.302.913.933,49		218.427.453,03	
	71.033.973,42		6.684.770,68	
		2.389.538.121,30		226.542.629,66
		-16.856.129,27		-1.483.168,55
		4.336.429,08		304.612,83
		126.368.586,76		16.090.495,77
	307.969.910,38		28.786.801,19	
	-261.244.073,01		-24.450.329,86	
		46.725.837,37		4.336.471,33
		173.094.424,12		20.426.967,11
		1,05%		0,53%

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Für den Fonds grundbesitz europa bestehen zwei Anteilklassen mit der Bezeichnung „RC“ und „IC“. Den Anteilklassen werden übergreifende, beiden Anteilklassen anteilig zuzurechnende, erfolgswirksame Geschäftsvorfälle gemäß einem Aufteilungsschlüssel zugerechnet, der sich aus dem Verhältnis des anteiligen Fondsvermögens der jeweiligen Anteilklasse zum Gesamtfondsvermögen ergibt. Daneben werden nur den jeweiligen Anteilklassen zuzurechnende Geschäftsvorgänge wie Verwaltungsgebühren und erfolgsabhängige Vergütung, sofern sie anfallen, nur der jeweiligen Anteilklasse zugerechnet.

Die Ertrags- und Aufwandsrechnung enthält detaillierte Informationen über die Aufteilung der einzelnen Positionen auf die jeweilige Anteilklasse. Sofern keine gesonderten Anmerkungen erfolgen, beziehen sich die nachfolgenden Erläuterungen ausschließlich auf die gesamten, den Anteilklassen anteilig zustehenden Ertrags- und Aufwandspositionen.

I. Erträge

Die Erträge aus Liquiditätsanlagen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2019/2020 um 2,5 Mio. EUR auf 19,3 Mio. EUR.

Die sonstigen Erträge erhöhten sich um 51,4 Mio. EUR auf 93,4 Mio. EUR und enthalten unter anderem Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (45,5 Mio. EUR), Versicherungsentschädigungen (0,4 Mio. EUR), Zinserträge aus Gesellschafterdarlehen (35,6 Mio. EUR) und Auflösung von Wertberichtigungen (0,1 Mio. EUR).

Die Erträge aus Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verminderten sich um 10,5 Mio. EUR auf 269,6 Mio. EUR. Davon entfallen 90,4 Mio. EUR auf ausländische Immobilien und 18,2 Mio. EUR auf ausländische Beteiligungen. Die Mieterträge resultieren im Wesentlichen aus der Vermietung gewerblicher Flächen.

II. Aufwendungen

Die Bewirtschaftungskosten erhöhen sich im Geschäftsjahr 2019/2020 um 3,6 Mio. EUR auf 93,0 Mio. EUR. Darin enthalten sind Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 25,6 Mio. EUR zur aktiven Bestandspflege sowie zur Verbesserung der Vermietbarkeit der Fondsobjekte. Die Betriebskosten belaufen sich auf 18,0 Mio. EUR. Für die Verwaltung der Immobilien wurden Verträge mit Dienstleistern abgeschlossen. Hierbei sind Kosten von 10,2 Mio. EUR entstanden.

In den „Sonstigen Kosten“ von 39,2 Mio. EUR sind Aufwendungen in Höhe von 5,5 Mio. EUR für Vermietung, 3,6 Mio. EUR für Rechts- und Steuerberatungskosten sowie 2,0 Mio. EUR für Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Mietforderungen enthalten. 1,0 Mio. EUR entfallen auf Bankspesen einschließlich Darlehensbearbeitungsgebühren und 27,1 Mio. EUR sonstige Kosten.

Erbbauszinsen entfallen mit 0,5 Mio. EUR auf die Londoner Objekte „Northcliff House“ und „Park House“, mit 0,3 Mio. auf „Palace Gardens“ in Enfield sowie mit 0,4 Mio. EUR auf das Objekt „Cargo City Süd“ in Frankfurt am Main.

Die Steuern in Höhe von 20,1 Mio. EUR enthalten Ertragsteuern für die Immobilien in Großbritannien, den Niederlanden, Spanien, Frankreich, Italien, Polen, Finnland und Portugal sowie seit dem 1. Januar 2018 auch inländische Ertragsteuern. Hintergrund ist die Reform des Investmentsteuergesetzes.

Die Zinsaufwendungen verminderten sich um 0,4 Mio. EUR auf 19,0 Mio. EUR.

Die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens belaufen sich auf insgesamt 92,5 Mio. EUR, hiervon entfällt mit 88,0 Mio. EUR ein wesentlicher Teil auf die Verwaltungsvergütung. Diese hat sich bedingt durch die Steigerung des Fondsvermögens gegenüber dem Vorjahreswert um 15,7 Mio. EUR erhöht.

Die Vergütung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie die Verwahrstelle liegen weiterhin im Rahmen der in § 11 Absatz 2 a) und b) sowie Absatz 3 der „Besonderen Anlagebedingungen“ angegebenen Prozentsätze.

Bei der Vergütung für die Fondsverwaltung ergeben sich unterschiedliche Berechnungen, die nicht auf die Anteilklassen anteilig zugerechnet, sondern diesen als klassenspezifische Vorgänge direkt belastet werden. Hiervon entfallen auf die Anteilklasse RC 84,2 Mio. EUR Fondsverwaltungsgebühren. Von den direkt zugerechneten Fondsverwaltungsgebühren entfallen auf die Anteilklasse IC 3,8 Mio. EUR.

Bei den „Sonstigen Aufwendungen“ (§ 14 „Allgemeine Anlagebedingungen“ in Verbindung mit § 11 Absatz 5 der „Besonderen Anlagebedingungen“) handelt es sich vorrangig um Kosten für den Jahresbericht, Kosten der externen Bewerter sowie um Kosten der Abschlussprüfung, die den beiden Anteilklassen gemäß dem Aufteilungsverhältnis am Fondsvermögen zugeschlüsselt werden.

III. Veräußerungsergebnis

Das gesamte Veräußerungsergebnis weist einen Verlust in der Anteilklasse RC von 16,9 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC von 1,5 Mio. EUR aus.

Im Geschäftsjahr wurde eine direkt gehaltene Immobilie in Frankreich (Paronamique) für 16,6 Mio. EUR veräußert. Der realisierte Verlust aus dem Veräußerungsgeschäft der Immobilie beläuft sich auf 17,0 Mio. EUR. Hierauf entfällt auf die Anteilklasse RC ein realisierter Verlust von 15,6 Mio. EUR. Auf die Anteilklasse IC entfällt ein realisierter Verlust von 1,4 Mio. EUR.

Die realisierten Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren belaufen sich in der Anteilklasse RC auf 2.319,2 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC auf 220,0 Mio. EUR. Die Verluste aus der Veräußerung von Wertpapieren betragen in der Anteilklasse RC 2.302,9 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 218,4 Mio. EUR.

Die sonstigen realisierten Verluste in Höhe von 19,1 Mio. EUR resultieren aus dem Verkauf von Devisentermingeschäften und Futures. Hiervon entfallen auf die Anteilklasse RC realisierte Gewinne in Höhe von 53,5 Mio. EUR und auf die Anteilklasse IC in Höhe von 5,1 Mio. EUR. Dem standen sonstige realisierte Verluste in Höhe von 77,7 Mio. EUR gegenüber, die sich mit 71,0 Mio. EUR auf die Anteilklasse RC und 6,7 Mio. EUR auf die Anteilklasse IC verteilen.

Entwicklungsrechnung im Zeitraum vom 1. Oktober 2019 bis 30. September 2020

	Gesamt Fondsvermögen		
	EUR	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres (1.10.2019)			8.569.617.422,95
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr ¹⁾			-216.631.405,00
Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile			-10.019.027,75
2. Mittelzufluss/-abfluss (netto) ²⁾			1.128.102.711,40
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	1.309.585.147,02		
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	-181.482.435,62		
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			-4.641.041,91
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten			-15.733.179,48
– bei Immobilien		-9.552.779,91	
davon in Fremdwährung ³⁾	-3.139.158,65		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-6.180.399,57	
davon in Fremdwährung ³⁾	-2.575.708,73		
5. Ergebnis des Geschäftsjahres ⁴⁾			193.521.391,23
– davon nicht realisierte Gewinne ⁵⁾	306.456.459,04		
– davon nicht realisierte Verluste ⁵⁾	-255.394.150,34		
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres (30.9.2020)			9.644.216.871,44

1) Es handelt sich um die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2018/2019 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Ausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).

2) Die Mittelzuflüsse aus Anteilausgaben und Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis, multipliziert mit der Anzahl der ausgegebenen bzw. zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die Erträge pro Anteil, die als Ertragsausgleich bezeichnet werden, enthalten.

3) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.

4) Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

5) Die Angaben der nicht realisierten Gewinne/Verluste beinhalten die Nettoveränderungen der Immobilien, Beteiligungen, Wertpapiere und sonstige Vermögensgegenstände im Berichtsjahr. Bei der Ermittlung werden die Effekte aus latenten Steuern und Währungskursveränderungen, einschließlich der zur Absicherung abgeschlossenen Finanztermingeschäften, berücksichtigt.

Verwendungsrechnung zum 30. September 2020

	Anteilklasse RC Anteile: 219.717.710		Anteilklasse IC Anteile: 20.463.803	
	insgesamt EUR	je Anteil EUR	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Zur Ausschüttung verfügbar	1.058.765.628,77	4,82	88.489.480,25	4,32
1. Vortrag aus dem Vorjahr	819.781.433,61	3,73	66.435.433,22	3,25
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	126.368.586,76	0,58	16.090.495,77	0,79
3. Ertrags-/Aufwandsausgleich auf Gewinnvortrag	112.615.608,40	0,51	5.963.551,26	0,29
4. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	893.977.346,27	4,07	69.048.867,40	3,37
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	3.863.231,07	0,02	361.567,15	0,02
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	890.114.115,20	4,05	68.687.300,25	3,36
III. Gesamtausschüttung¹⁾	164.788.282,50	0,75	19.440.612,85	0,95
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Endausschüttung	164.788.282,50	0,75	19.440.612,85	0,95
a) Barausschüttung	164.788.282,50	0,75	19.440.612,85	0,95
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00	0,00	0,00

1) Bezogen auf die umlaufenden Anteile zum 30. September 2020.

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Im Geschäftsjahr ergab sich ein realisiertes Ergebnis von 126,4 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 16,1 Mio. EUR in der Anteilklasse IC. Die Aufgliederung der Ergebnisbestandteile ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Der Ertragsausgleich wird sowohl auf den Ertrag des laufenden Jahres als auch auf den ausschüttbaren Gewinnvortrag berechnet. Während der Ertragsausgleich des Ertrages des laufenden Jahres Bestandteil der Ertrags- und Aufwandsrechnung ist, wird der Ertragsausgleich des ausschüttbaren Gewinnvortrages ausschließlich in der Verwendungsrechnung berücksichtigt.

Zusammen mit dem Vortrag aus Vorjahren in Höhe von 819,8 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 66,4 Mio. EUR in der Anteilklasse IC stehen insgesamt 1.058,8 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 88,5 Mio. EUR in der Anteilklasse IC für die Ausschüttung zur Verfügung. Von dieser verfügbaren Ausschüttungssumme werden pro Anteilklasse Beträge für künftige Instandsetzungen gemäß § 252 KAGB einbehalten.

Die Geschäftsführung hat entschieden, in der Anteilklasse RC 890,1 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 68,7 Mio. EUR auf neue Rechnung vorzutragen. Somit stehen diese Gewinnvorträge in den jeweiligen Anteilklassen für Ausschüttungen in den Folgejahren zur Verfügung.

In der Anteilklasse RC beträgt die Gesamtausschüttung 164,8 Mio. EUR, was einem Wert von 0,75 EUR je Anteil und einer Ausschüttungsrendite bezogen auf den Anteilwert zum 30. September 2019 von 1,9% entspricht.

In der Anteilklasse IC ergibt sich eine Gesamtausschüttung von 19,4 Mio. EUR, was einen Wert von 0,95 EUR je Anteil und einer Ausschüttungsrendite bezogen auf den Anteilwert zum 30. September 2019 von 2,3% entspricht.

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach § 37 der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrunde liegende Exposure beträgt 2.685.397.175,00 EUR (Anrechnungsbetrag nach der Brutto-Methode, per 30. September 2020).

Vertragspartner der Derivategeschäfte (Kontrahenten, mit denen zum Stichtag 30. September 2020 aktive Geschäfte vorhanden sind):

- Nomura International Plc
- Morgan Stanley Europe SE
- Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
- Credit Suisse Group AG
- Deutsche Bank AG
- Goldman Sachs Bank Europe SE
- HSBC France S.A.
- J.P. Morgan AG

Gesamtbetrag der in Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:

- 32.280.000,00 EUR (in Bankguthaben)

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz (§§ 15 bis 22 DerivateV) ermittelt.

Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (30.9.2020)	40,13 EUR	40,33 EUR
Umlaufende Anteile	219.717.710	20.463.803

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

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

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

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

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

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

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

2. Ankaufs- und Regelbewertung: Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter durchgeführt und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zu-

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

Die Ausführungen unter 1.2. „Ankaufs- und Regelbewertung“ gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ungewisse Verbindlichkeiten
- im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden (Erhaltungsaufwand)
- Instandhaltungsmaßnahmen, die werterhöhend in der Verkehrswertermittlung der Immobilien berücksichtigt wurden (aktivierungspflichtige Maßnahmen)
- drohende Verluste aus schwebenden Geschäften
- 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 darüber hinausgehender Wertansatz möglich. Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Abs. 2 Nummer 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

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

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

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

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

Überdies wendet die Gesellschaft grundsätzlich den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von

Vermögensgegenständen und Schulden und keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z.B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle 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.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen. Sie beinhaltet nicht die Gebühren bei An- und Verkäufen, die Transaktionskosten und auch nicht die Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten sowie Steuern, Erbbauzinsen und Fremdkapitalkosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Näheres zu den Kosten und Gebühren finden Sie im Verkaufsprospekt unter „Angabe einer Gesamtkostenquote“ und „Kosten“. Die Gesamtkostenquote belief sich auf 1,05% p.a. in der Anteilklasse RC und auf 0,53% in der Anteilklasse IC.

Dem Sondervermögen wurde keine erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr berechnet.

Für den Erwerb, die Bebauung und die Veräußerung von Immobilien bzw. den An- und Verkauf von Immobilien-Gesellschaften wurde ein Entgelt in Höhe von 12,0 Mio. EUR berechnet, dies entspricht 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts. Aufgrund der naturgemäß starken Schwankung des Werts über die Lebensdauer des Fonds können aus dieser Angabe keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung gezogen werden.

Es wurden keine Pauschalvergütungen an die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlt.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.

Dem Sondervermögen wurden Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände) von insgesamt 23,9 Mio EUR belastet, dies entspricht 0,26% des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens.

Erläuterungen zu sonstigen Erträgen und sonstigen Aufwendungen

Nähere Informationen zu den wesentlichen sonstigen Erträgen und sonstigen Aufwendungen sind in den „Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung“ enthalten.

Angaben gemäß § 101 Abs. 3 KAGB

Angaben zur Mitarbeitervergütung

Die DWS Grundbesitz GmbH („die Gesellschaft“) ist eine Tochtergesellschaft der DWS Group GmbH & Co. KGaA („DWS KGaA“), Frankfurt am Main, einem der weltweit führenden Vermögensverwalter mit einer breiten Palette an Investmentprodukten und -dienstleistungen über alle wichtigen Anlageklassen sowie auf Wachstumstrends zugeschnittenen Lösungen.

Die DWS KGaA, an der die Deutsche Bank AG eine Mehrheitsbeteiligung hält, ist an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert.

Infolge einer branchenspezifischen Regulierung gemäß AIFMD (Richtlinie über die Verwaltung alternativer Investmentfonds) sowie gemäß § 1 und § 27 der deutschen Institutsvergütungsverordnung („InstVV“) findet die Vergütungspolitik und -strategie des Deutsche Bank Konzerns („DB Konzern“) keine Anwendung auf die Gesellschaft. Die DWS KGaA und ihre Tochterunterneh-

men („DWS Konzern“ oder nur „Konzern“) verfügen über eigene vergütungsbezogene Governance-Regeln, Richtlinien und Strukturen, unter anderem einen konzerninternen DWS-Leitfaden zur Ermittlung von Mitarbeitern mit wesentlichem Einfluss auf Ebene der Gesellschaft sowie auf Ebene des DWS Konzerns im Einklang mit den in der AIFMD und den Leitlinien der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde für solide Vergütungspolitiken („ESMA-Leitlinien“) aufgeführten Kriterien.

Governance-Struktur

Das Management des DWS Konzerns erfolgt durch ihre Komplementärin, DWS Management GmbH. Die Komplementärin hat acht Managing Directors, die die Geschäftsführung („GF“) des Konzerns bilden. Die durch das DWS Compensation Committee („DCC“) unterstützte Geschäftsführung ist für die Einführung und Umsetzung des Vergütungssystems für Mitarbeiter verantwortlich. Dabei wird sie vom Aufsichtsrat der DWS KGaA kontrolliert, der ein Remuneration Committee („RC“) eingerichtet hat. Das RC prüft das Vergütungssystem der Konzernmitarbeiter und dessen Angemessenheit.

Aufgabe des DCC ist die Entwicklung und Gestaltung von nachhaltigen Vergütungsrahmenwerken und Grundsätzen der Unternehmenstätigkeit, die Aufstellung von Empfehlungen zur Gesamtvergütung sowie die Sicherstellung einer angemessenen Governance und Kontrolle im Hinblick auf Vergütung und Zusatzleistungen für den Konzern. Das DCC legt quantitative und qualitative Faktoren zur Leistungsbeurteilung als Basis für vergütungsbezogene Entscheidungen fest und gibt Empfehlungen für die Geschäftsführung bezüglich des jährlichen Pools der variablen Vergütung und dessen Zuteilung zu verschiedenen Geschäftsbereichen und Infrastrukturfunktionen ab. Stimmberichtigte Mitglieder des DCC sind der Chief Executive Officer („CEO“), Chief Financial Officer („CFO“), Chief Control Officer („CCO“), Chief Operating Officer („COO“), Global Head of HR und seit 2019 ein Co-Leiter der Investment Group. Der Head of Performance & Reward ist nicht stimmberechtigtes Mitglied. Durch den CCO als Mitglied des DCC ist gewährleistet, dass Kontrollfunktionen wie Compliance, Anti-Financial Crime und Risk Management im Hinblick auf ihre jeweiligen Aufgaben und Funktionen bei der Ausgestaltung und Umsetzung der Vergütungssysteme des Konzerns in ausreichendem Maße einbezogen werden. Damit soll einerseits sichergestellt werden, dass es durch die Vergütungssysteme nicht zu Interessenkonflikten kommt, und andererseits die Auswirkungen auf das Risikoprofil des Konzerns überprüft werden. Das DCC überprüft das Vergütungsrahmenwerk des Konzerns mindestens einmal jährlich. Dazu gehört die Überprüfung der für die Gesellschaft geltenden Grundsätze sowie eine Beurteilung, ob aufgrund von Unregelmäßigkeiten wesentliche Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen sind.

Im Jahr 2019 hat der Konzern seine Vergütungsaufsicht verstärkt, indem er das DWS Compensation Operating Committee („COC“) unterhalb des DCC eingerichtet hat, um das DCC bei der Überprüfung der technischen Umsetzbarkeit, der Ope-

rationalisierung und Genehmigung neuer oder bestehender Vergütungspläne zu unterstützen. Die Verantwortung für die Entwicklung sowie die jährliche Überprüfung und Aktualisierung des Investitionsrahmens für fondsgebundene Instrumente im Rahmen des Employee Investment Plan („EIP“) wurde ebenfalls durch das DCC wahrgenommen. Darüber hinaus arbeitet das DCC weiterhin mit Ausschüssen auf DB-Konzernebene, insbesondere dem Deutsche Bank Senior Executive Compensation Committee („SECC“) zusammen und nutzt bestimmte Deutsche Bank-Kontrollausschüsse.

Im Rahmen der jährlichen internen Überprüfung auf Ebene des DWS Konzerns wurde festgestellt, dass die Ausgestaltung des Vergütungssystems angemessen ist und keine wesentlichen Unregelmäßigkeiten vorliegen.

Vergütungsstruktur

Für die Mitarbeiter der Gesellschaft gelten die Vergütungsstandards und -grundsätze der DWS-Vergütungspolitik, die jährlich überprüft wird. Im Rahmen der Vergütungspolitik verwendet der Konzern, einschließlich der Gesellschaft, einen Gesamtvergütungsansatz („GV“), der Komponenten für eine fixe („FV“) und variable Vergütung („VV“) umfasst.

Der Konzern stellt sicher, dass FV und VV für alle Kategorien und Gruppen von Mitarbeitern angemessen aufeinander abgestimmt werden. Die Strukturen und Ebenen des GV entsprechen den subdivisionalen und regionalen Vergütungsstrukturen, internen Zusammenhängen sowie Marktdaten und tragen zu einer einheitlichen Gestaltung innerhalb des Konzerns bei. Eines der Hauptziele der Konzernstrategie besteht darin, nachhaltige Leistung über alle Ebenen einheitlich anzuwenden und die Transparenz bei Vergütungsentscheidungen und deren Auswirkung auf Aktionäre und Mitarbeiter im Hinblick auf die Geschäftsentwicklung des DWS Konzerns sowie des DB Konzerns zu erhöhen. Ein wesentlicher Aspekt der Konzern-Vergütungsstrategie ist die Schaffung eines langfristigen Gleichgewichts zwischen den Interessen von Mitarbeitern, Aktionären und Kunden.

Die fixe Vergütung entlohnt die Mitarbeiter entsprechend ihren Qualifikationen, Erfahrungen und Kompetenzen sowie den Anforderungen, der Bedeutung und dem Umfang ihrer Funktionen. Bei der Festlegung eines angemessenen Betrags für die fixe Vergütung werden das marktübliche Vergütungsniveau für jede Rolle sowie interne Vergleiche und geltende regulatorische Vorgaben herangezogen.

Mit der variablen Vergütung hat der Konzern ein diskretionäres Instrument an der Hand, mit dem sie Mitarbeiter für ihre Leistungen und Verhaltensweisen zusätzlich entlohnen kann, ohne eine zu hohe Risikotoleranz zu fördern. Bei der Festlegung der VV werden solide Risikomaßstäbe durch Einbeziehung der Risikotoleranz des Konzerns, dessen Tragfähigkeit und Finanzlage sowie durch eine völlig flexible Politik im Hinblick auf die Gewährung bzw. „Nicht-Gewährung“ der VV angesetzt. Die VV besteht generell aus zwei Bestandteilen: der

„Gruppenkomponente“ und der „individuellen Komponente“. Es gibt weiterhin keine Garantien für eine VV im laufenden Beschäftigungsverhältnis.

Für das Geschäftsjahr 2019 wird die Gruppenkomponente anhand von vier gleich gewichteten Erfolgskennzahlen („Key Performance Indicators“ – „KPIs“) auf Ebene des DB-Konzerns bestimmt: Harte Kernkapitalquote („CET1-Quote“), Verschuldungsquote, bereinigte zinsunabhängige Aufwendungen sowie Eigenkapitalrendite nach Steuern, basierend auf dem durchschnittlichen materiellen Eigenkapital („RoTE“). Diese vier KPIs stellen wichtige Gradmesser für das Kapital-, Risiko-, Kosten- und Ertragsprofil des DB Konzerns dar und bilden dessen nachhaltige Leistung ab.

Mit der „Gruppenkomponente“ möchten der Konzern und die Gesellschaft den Beitrag des einzelnen Mitarbeiters zum Erfolg des DWS Konzerns und damit des DB Konzerns würdigen.

Je nach Anspruch wird die „individuelle Komponente“ entweder als individuelle VV („IVV“) oder als Anerkennungsprämie („Recognition Award“) gewährt. Die IVV berücksichtigt zahlreiche finanzielle und nichtfinanzielle Faktoren. Dazu gehören der Vergleich mit der Referenzgruppe des Mitarbeiters und Überlegungen zur Mitarbeiterbindung. Der Recognition Award bietet die Möglichkeit, außergewöhnliche Beiträge von Mitarbeitern, die keinen Anspruch auf eine IVV haben (das sind generell Mitarbeiter der unteren Hierarchieebenen), anzuerkennen und zu belohnen. Pro Jahr gibt es zwei Nominierungsprozesse.

Sowohl die Gruppen- als auch die individuelle Komponente der VV kann in bar oder in Form von aktienbasierten oder fonds-basierten Instrumenten im Rahmen der Konzern-Vereinbarungen in Bezug auf die aufgeschobene Vergütung ausgezahlt bzw. gewährt werden. Der Konzern behält sich das Recht vor, den Gesamtbetrag der VV, einschließlich der Gruppenkomponente, auf null zu reduzieren, wenn gemäß geltendem lokalem Recht ein erhebliches Fehlverhalten, leistungsbezogene Maßnahmen, Disziplinarmaßnahmen oder ein nicht zufriedenstellendes Verhalten seitens eines Mitarbeiters vorliegen.

Festlegung der VV und angemessene Risikoadjustierung

Die VV-Pools des Konzerns werden einer angemessenen Anpassung der Risiken unterzogen, die die Adjustierung ex ante als auch ex post umfasst. Die angewandte robuste Methode soll sicherstellen, dass bei der Festlegung der VV sowohl der risikoadjustierten Leistung als auch der Kapital- und Liquiditätsausstattung des Konzerns Rechnung getragen wird. Die Ermittlung des Gesamtbetrags der VV orientiert sich primär an (i) der Tragfähigkeit des Konzerns (das heißt, was „kann“ der DWS Konzern langfristig an VV im Einklang mit regulatorischen Anforderungen gewähren) und (ii) der Leistung (das heißt, was „sollte“ der Konzern an VV gewähren, um für eine angemessene leistungsbezogene Vergütung zu sorgen und gleichzeitig den langfristigen Erfolg des Unternehmens zu sichern).

Der Konzern hat für die Festlegung der VV auf Ebene der individuellen Mitarbeiter die „Grundsätze für die Festlegung der variablen Vergütung“ eingeführt. Diese enthalten Informationen über die Faktoren und Messgrößen, die bei Entscheidungen zur IVV berücksichtigt werden müssen. Dazu zählen beispielsweise Investmentperformance, Kundenbindung, Erwägungen zur Unternehmenskultur sowie Zielvereinbarungen und Leistungsbeurteilungen im Rahmen des „Ganzheitliche Leistung“-Ansatzes. Zudem werden Hinweise der Kontrollfunktionen und Disziplinarmaßnahmen sowie deren Einfluss auf die VV einbezogen.

Das DWS DCC verwendet im Rahmen eines diskretionären Entscheidungsprozesses finanzielle und nichtfinanzielle Kennzahlen zur Ermittlung differenzierter und leistungsbezogener VV-Pools für die Geschäfts- und Infrastrukturbereiche.

Vergütung für das Jahr 2019

Die Marktbedingungen waren im Jahr 2019 im Vergleich zum herausfordernden Umfeld 2018 günstiger und trugen zu einem signifikanten Anstieg des verwalteten Vermögens („Assets under Management“ / „AuM“) des Konzerns bei. Insgesamt ermöglichten die konstruktiven Aktienmärkte 2019 dem Konzern, seine strategischen Prioritäten effektiv umzusetzen sowie alle finanziellen Ziele zu erreichen. Die verstärkte Fokussierung auf die Anlageleistung und die gestiegene Nachfrage der Investoren nach gezielten Anlageklassen waren die Haupttreiber für den Erfolg. Der Konzern hat seine höchsten jährlichen Nettozuflüsse seit 2014 gemeldet, einschließlich erheblicher Beiträge aus strategischen Partnerschaften.

Vor diesem Hintergrund hat das DCC die Tragfähigkeit der VV für das Jahr 2019 kontrolliert und festgestellt, dass die Kapital- und Liquiditätsausstattung des Konzerns über den regulatorisch vorgeschriebenen Mindestanforderungen und dem internen Schwellenwert für die Risikotoleranz liegt.

Als Teil der im März 2020 für das Performance-Jahr 2019 gewährten VV wurde die Gruppenkomponente allen berechtigten Mitarbeitern auf Basis der Bewertung der vier festgelegten Leistungskennzahlen gewährt. Der Vorstand der Deutsche Bank AG hat für 2019 unter Berücksichtigung der beträchtlichen Leistung der Mitarbeiter und in seinem Ermessen einen Zielerreichungsgrad von 60% festgelegt.

Identifizierung von Risikoträgern

Im Einklang mit den Anforderungen des Kapitalanlagegesetzes in Verbindung mit den Leitlinien für solide Vergütungspolitiken unter Berücksichtigung der AIFMD-Richtlinie der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde („ESMA“) hat die Gesellschaft Mitarbeiter identifiziert, die einen wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil der Gesellschaft haben („Risikoträger“). Das Identifizierungsverfahren basiert auf der Bewertung des Einflusses folgender Kategorien von Mitarbeitern auf das Risikoprofil der Gesellschaft oder einen von ihr verwalteten Fonds: (a) Geschäftsführung/Senior Management, (b) Portfolio-/

Investmentmanager, (c) Kontrollfunktionen, (d) Mitarbeiter mit Leitungsfunktionen in Verwaltung, Marketing und Human Resources, (e) sonstige Mitarbeiter (Risikoträger) mit wesentlichem Einfluss, (f) sonstige Mitarbeiter in der gleichen Vergütungsstufe wie sonstige Risikoträger, deren Tätigkeit einen Einfluss auf das Risikoprofil der Gesellschaft oder des Konzerns hat. Mindestens 40% der VV für Risikoträger werden aufgeschoben vergeben. Des Weiteren werden für wichtige Anlageexperten mindestens 50% sowohl des direkt ausgezahlten als auch des aufgeschobenen Teils in Form von aktienbasierten oder fondsbasierten Instrumenten des DWS Konzerns gewährt. Alle aufgeschobenen Komponenten sind bestimmten Leistungs- und Verfallbedingungen unterworfen, um eine angemessene nachträgliche Risikoadjustierung zu gewährleisten. Bei einem VV-Betrag von weniger als EUR 50.000 erhalten Risikoträger ihre gesamte VV in bar und ohne Aufschub.

Zusammenfassung der Informationen zur Vergütung für die Gesellschaft für 2019 ¹⁾	
Jahresdurchschnitt der Mitarbeiterzahl	57
Gesamtvergütung ²⁾	9.156.831,95 EUR
– Fixe Vergütung	6.312.112,93 EUR
– Variable Vergütung	2.844.719,02 EUR
davon: Carried Interest	0,00 EUR
Gesamtvergütung für Senior Management ³⁾	1.257.633,00 EUR
Gesamtvergütung für sonstige Risikoträger	0,00 EUR
Gesamtvergütung für Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen	0,00 EUR

Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen

Der Verkaufsprospekt sowie die besonderen Anlagebedingungen des Sondervermögens wurden zum 31. Dezember 2019 aktualisiert. Wesentliche Änderungen betrafen die Ergänzungen der Kostenklauseln um einen Höchstbetrag je Anlageklasse für die Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung, der jährlich dem Sondervermögen entnommen werden darf.

Eine Aktualisierung der Übersicht über Auslagerungsunternehmen und Dienstleister folgt im Anschluss an diesen Bericht.

1) Vergütungsdaten für Delegierte, an die die Gesellschaft Portfolio- oder Risikomanagementaufgaben übertragen hat, sind nicht in der Tabelle erfasst.

2) Unter Berücksichtigung diverser Vergütungsbestandteile entsprechend den Definitionen in den ESMA-Leitlinien, die Geldzahlungen oder -leistungen (wie Bargeld, Anteile, Optionsscheine, Rentenbeiträge) oder Nicht-(direkte) Geldleistungen (wie Gehaltsnebenleistungen oder Sondervergütungen für Fahrzeuge, Mobiltelefone, usw.) umfassen.

3) „Senior Management“ umfasst nur die Geschäftsführung der Gesellschaft. Die Geschäftsführung erfüllt die Definition als Führungskräfte der Gesellschaft. Über die Geschäftsführung hinaus wurden keine weiteren Führungskräfte identifiziert.

Zusätzliche Informationen gemäß § 300 KAGB

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Der Verkaufsprospekt enthält Angaben zum Liquiditätsmanagement. Im Berichtszeitraum haben sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben.

Angaben zum Risikoprofil und zum Risikomanagement

Mit einer Anlage in das Sondervermögen sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken verbunden.

Als allgemeines wirtschaftliches und finanzielles Ziel des Sondervermögens steht die Ertragssteigerung im Vordergrund. Der Fokus wird auf langfristig vermietete Immobilien gelegt mit der Zielsetzung, während der Haltedauer sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen erfolgt nach dem Grundsatz der Diversifikation und zwar nach folgenden Kriterien: nachhaltige Ertragskraft, Lage, Größe, Nutzung und Mieterstruktur. Die Anlagestrategie richtet sich an den unterschiedlichen europaweiten Marktzyklen aus. Selektiv können auch Investitionen zu einem geringen Anteil in Ländern außerhalb der EU/des EWR getätigt werden. Aus diesen allgemeinen wirtschaftlichen und finanziellen Zielen, der Anlagestrategie und auch den gesetzlichen Anlagegrenzen leitet sich das Risikoprofil des Sondervermögens ab.

Das Risikoprofil des Sondervermögens beinhaltet eine Kombination insbesondere aus Risiken einer Anlage in Sondervermögen, Risiken aus der Anlage in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, Risiken aus der Liquiditätsanlage und steuerlichen Risiken.

Die liquiden Mittel des Sondervermögens werden vorwiegend in Sicht- und Termineinlagen sowie in festverzinsliche Wertpapiere angelegt. Das Marktzinsänderungsrisiko führt zu Bewertungsschwankungen insbesondere bei den Wertpapieren; ebenfalls führen Bonitätsrisiken aus Rating-Veränderungen der Emittenten zu veränderten Bewertungsansätzen.

Es wurden Risikomanagementprozesse zur Begleitung des gesamten Investitions- und Managementprozesses einer Immobilie installiert sowie auch zur Einhaltung der im Anschluss dargestellten wesentlichen Anlagegrenzen, die ein Immobilien-Sondervermögen aufgrund der gesetzlichen Anforderungen einzuhalten hat. Weitere Informationen zum Umfang und der Funktionsweise der Risikomanagementprozesse sind in elektronischer oder schriftlicher Form bei der Gesellschaft erhältlich.

Die im Verkaufsprospekt beschriebenen wesentlichen Risiken können die Wertentwicklung der Anlage in das Sondervermögen negativ beeinflussen und sich damit nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken. Es wird insbesondere auf das Risiko der Rücknahmeaussetzung bei außergewöhnlichen Umständen und im Zusammenhang mit einer Kündigung des Verwaltungsrechts hingewiesen sowie auf das Risiko aus (indirekten) Immobilieninvestitionen. Im Sinne einer Risikobegrenzung werden die durch das KAGB und die Anlagebedingungen des Sondervermögens vorgeschriebenen wesentlichen Anlagegrenzen durch die Gesellschaft beachtet.

Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

- das 2,3-Fache des Nettoinventarwertes (230,0%)

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode:

- das 1,3-Fache des Nettoinventarwertes (134,0%)

Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

- das 1,8-Fache des Nettoinventarwertes (175,0%)

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:

- das 1,1-Fache des Nettoinventarwertes (106,1%)

Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten: 0%.

Frankfurt am Main, 3. Dezember 2020

DWS Grundbesitz GmbH



Dr. Ulrich von Creytz



Dr. Grit Franke



Clemens Schäfer



Ulrich Steinmetz

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die DWS Grundbesitz GmbH

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens grundbesitz europa – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2019 bis zum 30. September 2020, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2020, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr 1. Oktober 2019 bis zum 30. September 2020 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der DWS Grundbesitz GmbH unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den uns nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellten Jahresbericht, mit Ausnahme des geprüften Jahresberichts nach § 7 KARBV sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unser Prüfungsteil zum Jahresbericht nach § 7 KARBV erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstige Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht nach § 7 KARBV oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der DWS Grundbesitz GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u.a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die DWS Grundbesitz GmbH zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der DWS Grundbesitz GmbH abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der DWS Grundbesitz GmbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die DWS Grundbesitz GmbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die DWS Grundbesitz GmbH nicht fortgeführt wird.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 4. Dezember 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Kuppler
Wirtschaftsprüfer



Doublier
Wirtschaftsprüfer

Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

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

Auslagerungen (Stand: 30. September 2020)

Die Gesellschaft hat nachfolgende Tätigkeiten ausgelagert. Die Angaben zur Auslagerung der Immobilienbewerter sind separat unter „Externe Bewerter“ aufgeführt. 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
DWS Alternatives Global Ltd. ¹⁾ The Zig Zag Building, 70 Victoria Street London SW1E 6SQ, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich, Schweiz, Finnland, Schweden und Italien
DWS International GmbH Milano Branch Via Filippo Turati 25/27 20121 Mailand, Italien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Europa (Italien)
DWS Real Estate GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Newsec Advice OY Mannerheiminaukio 1A, 9th Fl. 00100 Helsinki, Finnland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Finnland
Newsec Advice AB Stureplan 3 10396 Stockholm, Schweden	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Schweden
Rubens Capital Partners B.V. Symphony Offices Gustav Mahlerplein 3, 26th Fl. 1082 MS Amsterdam, Niederlande	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in den Niederlanden
Fund Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH Friedrich-Ebert-Anlage 49 60308 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung des Grundbesitz Europa und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens Grundbesitz Europa gehörenden Immobilien-Gesellschaften für die durch die DWS Grundbesitz 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
Agire S.r.l. Piazza Missori 2 20122 Mailand, Italien	Italien, Mailand, Via San Prospero 2
BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH Fritz-Vomfelde-Straße 26 40547 Düsseldorf, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte in Deutschland: Düsseldorf, „Capricorn“ Frankfurt am Main, Hedderichstraße Frankfurt am Main, „Park Tower“ Frankfurt am Main, Rathenauplatz Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 579 Kelsterbach, Mönchhofallee 1 München, „Metris“
Savills Asset & Property Management B.V. Claude Debussylaan 48 1082 MD Amsterdam, Niederlande	Niederlande, Amsterdam, „Zilveren Toren“ Niederlande, Amsterdam, „Huys Azië“ Niederlande, Amsterdam, „Rivierstaete“ Niederlande, Den Haag, „Malie Toren“ Niederlande, Leiden, Dellaertweg 1 Niederlande, Rotterdam, „Eurogate III“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
CB Richard Ellis Ltd | Property and Asset Management St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP, Großbritannien	Großbritannien, London, „Park House“ Großbritannien, Stratford, „S5 International Quarter“ Großbritannien, Manchester, „2 St. Peter's Square“
CB Richard Ellis 40, rue Jean Jaurès 93170 Bagnolet, Frankreich	Frankreich, Paris, „Euro-Athènes“ Frankreich, Paris, „Insight“
CB Richard Ellis Real Estate S.A. Paseo de la Castellana 202 28046 Madrid, Spanien	Spanien, Castellon, „Salera“
Colliers International REMS Sp.z o.o Pl. Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Topaz“ und „Nefryt“ Polen, Ozarow, ul. Ceramiczna Polen, Ozarow, ul. Poznasnka
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Paris, „Avenue des Champs Elysées“ Frankreich, Courbevoie, „Le Monge“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Metropolitan, Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Focus Filtrowa“
Cushman & Wakefield José Ortega y Gasset, 29-6th Floor 28006 Madrid, Spanien	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana Spanien, Getafe, Calle Tenacidad Spanien, Getafe, Calle Confianza
ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG Heegbarg 30 22391 Hamburg, Deutschland	Deutschland, Remscheid, „Allee-Center“
Fortis Centrum Ardea KS ul. Półwiejskiej 32 61-888 Poznań, Polen	Polen, Posen, „Stary Browar“
Jones Lang LaSalle Ltd. 30 Warwick Street London W1B 5NH, Großbritannien	Großbritannien (Schottland), Glasgow, „Connect110NS“ Großbritannien, London, „Bankside 2“ und „Bankside 3“
Jones Lang LaSalle Ltd. 9 Queen Victoria Street London EC4 4YY, Großbritannien	Großbritannien, London, „Northcliffe House“
Promos s.r.l. Via Flero 46, Centro Direzionale Tre Torri 9p 25125 Brescia, Italien	Italien, Valmontone, „FOC Valmontone“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Boulogne-Billancourt, „In Situ“ Frankreich, Paris, rue Notre Dame des Victoires Frankreich, Paris, Saint Quen, „Sigma“ Frankreich, Cestas, 4-6 rue Chemin Saint Raymond
Savills (UK) Ltd. 33 Margaret Street London W1G 0JD, Großbritannien	Großbritannien, Enfield, „Palace Exchange“ Großbritannien, Enfield, „Palace Gardens“ Großbritannien, London, „Capital House“
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von grundbesitz europa in Deutschland: Hannover-Langenhagen, Münchner Straße Hamburg, „Strandkai 1“ Leipzig, „Marktgalerie“
Victoria Hall Management Limited 22 Northumberland Road Dublin 4, Irland	Irland, Dublin, The Point „Tolka“ und „Liffey“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, sonstige strafbare Handlungen, Embargoverstößen und Überwachung der Einhaltung entsprechender Vorschriften.
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Personalbetreuung (HR Administration Services)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland“	Intra-Group IT-Service
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Zentrale Steuerung der Dienstleistungs- und Auslagerungsprozesse
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Bereitstellung von internen Management-Dienstleistungen (Umzug, Büroausstattung, Reisekosten, Dienstwagen u.ä.)
Deutsche Bank AG, Filiale London ¹⁾ Winchester House, 12 Great Winchester Street London, EC52N 2DB, Großbritannien	Personalbetreuung (HR Administration Services)
DWS Group GmbH & Co. KGaA ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
DWS Group GmbH & Co. KGaA ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Revision
DWS Real Estate GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich Recht, Steuern, Business Management und Property Controlling bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz.
IBM Deutschland GmbH IBM Allee 1 71139 Ehingen, Deutschland	IT-Software-Dienstleistungen (Support)

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 und/oder des DWS Konzerns, 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 2020)

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

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

Facility Management	
Facility Management übernimmt das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement der Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen. Die Beauftragung unwesentlicher Teilleistungen (z.B. Hausreinigung) bleibt in dieser Aufstellung außer Betracht.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Acciona Facility Services, S.A. Paeso de la zona Franca 69-73 08038 Barcelona, Spanien	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana
Bilfinger HSG Technischer Service GmbH, Ndl. Frankfurt am Main Admiral-Rosendahl-Straße 1 63263 Neu Isenburg, Deutschland	Deutschland, Frankfurt am Main, „Park Tower“ Deutschland, Frankfurt am Main, Hedderichstraße Deutschland, Kelsterbach, Mönchhofallee 1
Cegelec Agence Missenard 16, avenue Jean Jaures 94606 Choisy-le-Roi Cedex, Frankreich	Frankreich, Paris, „Insight“
EUBAG Operations GmbH Carl-Zeiss-Straße 13 85737 Ismaning, Deutschland	Deutschland, München, „Metris“
SPIE GmbH Facility Management Mitteldeutschland Am Waldschlösschen 4 01099 Dresden, Deutschland	Deutschland, Leipzig, „Marktgalerie“
WISAG Facility Management Hessen GmbH & Co. Rebstöcker Straße 35 60326 Frankfurt am Main, Deutschland	Deutschland, Frankfurt am Main, Rathenauplatz

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt am Main, Deutschland	Reisebüro-Leistungen
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 Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Stock im Eisen-Platz 3 1010 Wien, Österreich	Zahlstellenvertrag
Deutsche Bank (Suisse) SA ¹⁾ Place de Bergues 3 1201 Genf, Schweiz	Zahlstellenvertrag
Deutsche Post InHaus Services GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service
DWS Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
Goldman Sachs International Peterborough Court, 133 Fleet Street, EC4A 2 BB London, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
IRM Management Network GmbH Ostseestraße 107 10409 Berlin, Deutschland	IT Software-Dienstleistungen
ISR Information Products AG Lange Straße 61 38100 Braunschweig, Deutschland	IT Software-Dienstleistungen (Support)

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
J.P. Morgan Securities PLC 25 Bank Street London E14 5JP, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Nomura International PLC 1 Angel Lane London EC4R 3AB, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
DWS International GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Datenschutzbeauftragter nach dem Bundesdatenschutzgesetz
State Street Bank International GmbH Brienner Str. 59 80333 München, Deutschland	Verwahrstelle

- 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 und/oder des DWS Konzerns, 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.

Steuerliche Hinweise für den Anleger

Die in den folgenden Hinweisen dargelegten Daten gelten für die Anteilklasse RC. Die Daten gelten für die Anteilklasse IC nur insoweit, als sie separat ausgewiesen werden.

Ausschüttungserfolg Anteilklasse RC

Der Anteilwert der Anteilklasse RC zum 30. September 2020 beträgt 40,13 EUR und ist somit gegenüber dem Anteilwert zum Anfang des Geschäftsjahres von 40,41 EUR um 0,28 EUR gesunken.

Für das Geschäftsjahr 2019/2020 werden 0,75 EUR (= 1,86% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse RC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Die Ausschüttung wird nach dem Investmentsteuergesetz in der am 1. Januar 2018 geltenden Fassung für die Anleger teilweise steuerfrei sein (Teilfreistellung im Sinne des § 20 InvStG). Beim Grundbesitz in Europa liegt die Teilfreistellungsquote seit dem 1. Januar 2018 bei 60%. Demnach sind 0,4500 EUR oder 60% einkommensteuerfrei, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Die Ausschüttung in Höhe von 0,75 EUR setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil in Höhe von 0,4500 EUR und einem steuerpflichtigen Teil in Höhe von 0,3000 EUR zusammen.

Ausschüttungserfolg Anteilklasse IC

Der Anteilwert der Anteilklasse IC zum 30. September 2020 beträgt 40,33 EUR und ist somit gegenüber dem Anteilwert zum Anfang des Geschäftsjahres von 40,64 EUR um 0,31 EUR gesunken.

Für das Geschäftsjahr 2019/2020 werden 0,95 EUR (= 2,34% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse IC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Die Ausschüttung wird nach dem Investmentsteuergesetz in der am 1. Januar 2018 geltenden Fassung für die Anleger teilweise steuerfrei sein (Teilfreistellung im Sinne des § 20 InvStG). Beim Grundbesitz in Europa liegt die Teilfreistellungsquote seit dem 1. Januar 2018 bei 60%. Demnach sind 0,5700 EUR oder 60% einkommensteuerfrei, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Die Ausschüttung in Höhe von 0,95 EUR setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil in Höhe von 0,5700 EUR und einem steuerpflichtigen Teil in Höhe von 0,3800 EUR zusammen.

Ausschüttung / Investmentsteuerliches Ergebnis

Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2019/2020 in Höhe von 0,75 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) bzw. 0,95 EUR je Anteil (Anteilklasse IC) erfolgt am 16. Dezember 2020. Der steuerpflichtige Teil der Ausschüttung ergibt sich aus nachstehender Tabelle und beträgt 0,3000 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) bzw. 0,3800 EUR je Anteil (Anteilklasse IC), sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger und für Körperschaftsteuerpflichtige Anleger sind 0,3000 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) bzw. 0,3800 EUR je Anteil (Anteilklasse IC) steuerpflichtig.

Des Weiteren können Vorabpauschalen nach dem neuen Investmentsteuergesetz als Investmenterträge steuerlich berücksichtigt werden. Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70% des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Privatanleger haben, sofern die Kapitaleinkünfte bereits abgeltend besteuert sind, keine weiteren Angaben in ihrer persönlichen Steuererklärung aufzunehmen. Sofern allerdings eine Veranlagung (z.B. zur Verlustverrechnung) erfolgt, sind die generierten Erträge weiterhin zu deklarieren. Die erforderlichen Daten im Falle der Einkommensteueranmeldung sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen. Diese Tabellen enthalten ebenso die erforderlichen Daten für die betrieblichen Anleger.

Ertragsteuerliche Behandlung der Endausschüttung am 16. Dezember 2020 für Anteilklasse RC			
	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Ausschüttung je Anteil	0,7500	0,7500	0,7500
Anzuwendende Teilfreistellungsquote	60%	60%	60%
Steuerfreie Erträge je Anteil	0,4500	0,4500	0,4500
Steuerpflichtige Erträge je Anteil	0,3000	0,3000	0,3000

Ertragsteuerliche Behandlung der Endausschüttung am 16. Dezember 2020 für Anteilklasse IC			
	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Ausschüttung je Anteil	0,9500	0,9500	0,9500
Anzuwendende Teilfreistellungsquote	60%	60%	60%
Steuerfreie Erträge je Anteil	0,5700	0,5700	0,5700
Steuerpflichtige Erträge je Anteil	0,3800	0,3800	0,3800

Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilien-erträgen, d.h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15%. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15% bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d.h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25%. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z.B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Ver-

anlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25% oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60% der Ausschüttungen steuerfrei. Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801 EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602 EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70% des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60% der Vorabpauschalen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801 EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602 EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds nach dem 31. Dezember 2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25%. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 erworbene Anteile.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60% der Veräußerungsgewinne steuerfrei.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31. Dezember 2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31. Dezember 2008 erworben worden sind. Wertveränderungen bei vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteilen, die zwischen dem Anschaffungszeitpunkt und dem 31. Dezember 2017 eingetreten sind, sind steuerfrei.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust – ggf. reduziert aufgrund einer Teilfreistellung – mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31. Dezember 2017 ist der Gewinn, der nach dem 31. Dezember 2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 EUR steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann erstattet werden, soweit ein Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, die aus-

schließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat.

Voraussetzung hierfür ist, dass ein solcher Anleger einen entsprechenden Antrag stellt und die angefallene Körperschaftsteuer anteilig auf seine Besitzzeit entfällt. Zudem muss der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile sein, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i.H.v. 70% bestanden (sog. 45-Tage-Regelung).

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichem Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann ebenfalls erstattet werden, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Dies setzt voraus, dass der Anbieter eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags dem Fonds innerhalb eines Monats nach dessen Geschäftsjahresende mitteilt, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden. Zudem ist die o.g. 45-Tage-Regelung zu berücksichtigen.

Eine Verpflichtung des Fonds bzw. der Gesellschaft, das Erstattungsverfahren durchzuführen, besteht nicht.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

Eingehende Erstattungsanträge werden von einem externen Steuerberater bearbeitet. Es ist vorgesehen, dass die hierfür entstehenden Kosten vom Anleger zu tragen sind.

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60% der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30% für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70% des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60% der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30% für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60% der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30% für Zwecke der Gewerbesteuer.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe der jeweils anzuwendenden Teilfreistellung auf Anlegerebene nicht abzugsfähig.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i.d.R. keinem Steuerabzug.

Negative steuerliche Erträge

Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung (§ 37 Abs. 2 AO) zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

Solidaritätszuschlag

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% zu erheben.

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung (§ 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB), ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Weicht der anzuwendende Teilfreistellungssatz des übertragenden von demjenigen des übernehmenden Sondervermögens ab, dann gilt der Investmentanteil des übertragenden Sondervermögens als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens tatsächlich veräußert wird.

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür unter anderem einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z.B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige

Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermittelt die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z.B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen)).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

Grunderwerbsteuer

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

3%-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französischen 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, sodass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen grundbesitz europa nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher

der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1% oder mehr beteiligt waren.

Eine Beteiligung an grundbesitz europa von mindestens 1% entsprach am 1. Januar 2020 2.235.701,85 Anteilen.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen grundbesitz europa zum 1. Januar eine Quote von 1% erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden, in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, ihrer Anschrift und ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen. Ein Muster einer Zustimmungserklärung steht jeweils zu Jahresbeginn auf der Internetseite realestate.dws.com zur Verfügung.

Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen am 1. Januar weniger als 5% betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5% oder mehr betrug, oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen.

Eine Beteiligung an grundbesitz europa von mindestens 5% entsprach am 1. Januar 2020 11.178.509,25 Anteilen.

Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z.B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3%-Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung. Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Allgemeiner Hinweis:

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

Ausweis der Immobilienquoten

Die Erträge aus Investmentfonds, die gemäß ihren Anlagebedingungen fortlaufend überwiegend in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften investieren, werden nach § 20 Abs. 3 InvStG je nach Anlageschwerpunkt zu einem bestimmten Prozentsatz steuerfrei gestellt (sog. Teilfreistellung). Die Teilfreistellung ist dabei auf alle Erträge aus dem Investmentfonds anzuwenden.

In den Anlagebedingungen des Grundbesitz Europa wird ein fortlaufendes Investment von mehr als 50% des Wertes des Investmentfonds in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften vorgesehen. Vor diesem Hintergrund wurde von der Anwendung eines Teilfreistellungssatzes von 60% ausgegangen.

Die Teilfreistellung ist bereits beim Kapitalertragsteuerabzug zu berücksichtigen. Falls die Teilfreistellung beim Kapitalertragsteuerabzug nicht oder nicht zutreffend berücksichtigt worden ist, besteht für den Anleger im Rahmen der Veranlagung gem. § 20 Abs. 4 InvStG eine individuelle Nachweismöglichkeit, dass der Investmentfonds die Anlagegrenzen während des Geschäftsjahres tatsächlich durchgehend überschritten hat.

Die nachfolgende Übersicht der Immobilienquoten soll der individuellen Nachweismöglichkeit durch den Anleger im Rahmen des Veranlagungsverfahrens gem. § 20 Abs. 4 InvStG dienen.¹⁾

Im Fondsgeschäftsjahr endend zum 30. September 2018 waren fortlaufend mindestens 51% des Wertes des Investmentfonds in ausländische Immobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften angelegt. Dies ermöglichte nach § 20 Abs. 3 S. 2 InvStG grundsätzlich eine Teilfreistellungsquote von 80%, wenn im Rahmen des Veranlagungsverfahrens von der individuellen Nachweismöglichkeit gem. § 20 Abs. 4 InvStG Gebrauch gemacht wurde.

In den Fondsgeschäftsjahren beginnend ab dem 1. Oktober 2018 waren fortlaufend mehr als 50% des Aktivermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften angelegt. Dies ermöglicht nach § 20 Abs. 3 S. 1 InvStG grundsätzlich eine Teilfreistellungsquote von 60%. Die Voraussetzungen nach § 20 Abs. 3 S. 2 InvStG für eine Teilfreistellungsquote von 80% waren nicht erfüllt.

Sofern im Fondsgeschäftsjahr endend zum 30. September 2018 von der individuellen Nachweismöglichkeit nach § 20 Abs. 4 InvStG Gebrauch gemacht und die Teilfreistellungsquote von 80% angewendet wurde, wird durch den Wechsel des angewendeten Teilfreistellungssatzes gemäß § 22 Abs. 1 InvStG mit Ablauf des Veranlagungszeitraums eine Veräußerung und am Folgetag eine Anschaffung der Investmentanteile fingiert. Sofern es in Folgejahren wieder zu einer Änderung der Teilfreistellungsquote kommt, würde dies gem. § 22 Abs. 1 InvStG erneut zu einer fingierten Veräußerung und Anschaffung der Investmentanteile führen.

Der durch die fingierte Veräußerung erzielte Veräußerungsgewinn gilt gem. § 22 Abs. 3 InvStG im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Investmentanteile als zugeflossen.

Wir empfehlen jedem Anleger, der im Rahmen des Veranlagungsverfahrens einen individuellen Nachweis zur Berücksichtigung der zutreffenden Teilfreistellung erbringen möchte, sich mit seinem steuerlichen Berater in Verbindung zu setzen.

¹⁾ Die Immobilienquoten wurden in Anlehnung an das BMF-Schreiben vom 21. Mai 2019 ermittelt.

Immobilienquoten grundbesitz europa (1. Oktober 2019 bis 30. September 2020)

Datum	Immobilienquote gesamt in %	Immobilienquote Ausland in %	Datum	Immobilienquote gesamt in %	Immobilienquote Ausland in %
01.10.2019	68,29	50,80	18.12.2019	68,19	50,83
02.10.2019	68,15	50,60	19.12.2019	68,03	50,66
04.10.2019	67,96	50,44	20.12.2019	67,88	50,58
07.10.2019	67,95	50,42	23.12.2019	67,70	50,41
08.10.2019	67,86	50,35	27.12.2019	68,96	51,77
09.10.2019	67,77	50,27	30.12.2019	68,91	51,73
10.10.2019	67,66	50,16	02.01.2020	68,83	51,66
11.10.2019	67,60	50,11	03.01.2020	68,97	51,80
14.10.2019	67,82	50,36	06.01.2020	68,78	51,64
15.10.2019	67,87	50,44	07.01.2020	68,63	51,52
16.10.2019	67,91	50,51	08.01.2020	68,66	51,57
17.10.2019	67,91	50,53	09.01.2020	68,66	51,58
18.10.2019	67,93	50,55	10.01.2020	68,46	51,41
21.10.2019	67,93	50,56	13.01.2020	68,39	51,36
22.10.2019	67,91	50,56	14.01.2020	68,23	51,20
23.10.2019	67,89	50,55	15.01.2020	68,17	51,14
24.10.2019	67,77	50,44	16.01.2020	68,18	51,17
25.10.2019	67,73	50,41	17.01.2020	68,12	51,13
28.10.2019	67,70	50,39	20.01.2020	68,10	51,13
29.10.2019	67,68	50,41	21.01.2020	67,96	51,00
30.10.2019	67,68	50,40	22.01.2020	67,96	51,02
31.10.2019	67,64	50,35	23.01.2020	67,95	51,03
01.11.2019	67,59	50,33	24.01.2020	68,00	51,11
04.11.2019	67,88	50,55	27.01.2020	67,97	51,08
05.11.2019	67,84	50,51	28.01.2020	67,84	50,96
06.11.2019	67,79	50,47	29.01.2020	67,74	50,86
07.11.2019	67,80	50,50	30.01.2020	67,72	50,86
08.11.2019	67,71	50,42	31.01.2020	67,59	50,73
11.11.2019	67,66	50,38	03.02.2020	67,67	50,85
12.11.2019	67,61	50,35	04.02.2020	67,56	50,74
13.11.2019	67,60	50,36	05.02.2020	67,38	50,56
14.11.2019	67,59	50,36	06.02.2020	67,35	50,56
15.11.2019	67,55	50,33	07.02.2020	67,27	50,51
18.11.2019	67,52	50,32	10.02.2020	67,58	50,73
19.11.2019	67,48	50,30	11.02.2020	67,56	50,70
20.11.2019	67,49	50,30	12.02.2020	67,57	50,74
21.11.2019	67,40	50,21	13.02.2020	67,61	50,78
22.11.2019	67,35	50,18	14.02.2020	67,72	50,88
25.11.2019	67,29	50,13	17.02.2020	67,69	50,91
26.11.2019	67,23	50,09	18.02.2020	67,57	50,82
27.11.2019	67,18	50,05	19.02.2020	67,49	50,74
28.11.2019	67,13	50,01	20.02.2020	67,82	50,76
29.11.2019	67,18	50,07	21.02.2020	67,65	50,59
02.12.2019	67,09	50,00	24.02.2020	67,58	50,54
03.12.2019	67,08	49,99	25.02.2020	67,50	50,47
04.12.2019	67,04	49,95	26.02.2020	67,54	50,50
05.12.2019	67,05	49,99	27.02.2020	67,51	50,47
06.12.2019	67,11	50,06	28.02.2020	67,37	50,32
09.12.2019	67,02	49,99	02.03.2020	67,25	50,17
10.12.2019	67,03	49,99	03.03.2020	67,00	49,92
11.12.2019	67,01	49,97	04.03.2020	66,92	49,85
12.12.2019	66,92	49,89	05.03.2020	66,81	49,75
13.12.2019	66,87	49,86	06.03.2020	66,90	49,85
16.12.2019	67,00	50,00	09.03.2020	67,36	48,94
17.12.2019	66,99	50,00	10.03.2020	68,25	49,59

Datum	Immobilienquote gesamt in %	Immobilienquote Ausland in %
11.03.2020	68,22	49,56
12.03.2020	67,98	49,36
13.03.2020	67,38	48,87
16.03.2020	68,43	49,59
17.03.2020	68,20	49,32
18.03.2020	68,27	49,36
19.03.2020	68,35	49,40
20.03.2020	68,06	49,04
23.03.2020	68,45	49,50
24.03.2020	68,33	49,34
25.03.2020	68,23	49,23
26.03.2020	68,40	49,45
27.03.2020	68,28	49,32
30.03.2020	68,43	49,51
31.03.2020	68,99	50,33
01.04.2020	69,08	50,42
02.04.2020	69,17	50,52
03.04.2020	69,25	50,61
06.04.2020	69,35	50,72
07.04.2020	69,28	50,65
08.04.2020	69,23	50,59
09.04.2020	69,39	50,71
14.04.2020	69,42	50,76
15.04.2020	69,48	50,84
16.04.2020	69,43	50,79
17.04.2020	69,49	50,85
20.04.2020	69,54	50,83
21.04.2020	69,51	50,80
22.04.2020	69,50	50,78
23.04.2020	69,49	50,74
24.04.2020	69,52	50,77
27.04.2020	69,55	50,81
28.04.2020	69,50	50,77
29.04.2020	69,52	50,82
30.04.2020	69,47	50,78
04.05.2020	69,42	50,75
05.05.2020	69,47	50,70
06.05.2020	69,52	50,75
07.05.2020	69,56	50,80
08.05.2020	69,53	50,77
11.05.2020	69,47	50,72
12.05.2020	69,45	50,70
13.05.2020	69,43	50,68
14.05.2020	69,32	50,55
15.05.2020	69,26	50,50
18.05.2020	69,26	50,50
19.05.2020	69,13	50,37
20.05.2020	69,11	50,35
22.05.2020	69,03	50,28
25.05.2020	69,03	50,28
26.05.2020	69,07	50,32
27.05.2020	69,13	50,39
28.05.2020	69,10	50,33
29.05.2020	68,99	50,21
02.06.2020	68,95	50,16
03.06.2020	69,11	50,34
04.06.2020	69,05	50,29

Datum	Immobilienquote gesamt in %	Immobilienquote Ausland in %
05.06.2020	68,96	50,20
08.06.2020	68,89	50,15
09.06.2020	68,91	50,18
10.06.2020	70,12	51,08
12.06.2020	70,09	51,06
15.06.2020	69,46	50,56
16.06.2020	69,41	50,51
17.06.2020	69,40	50,51
18.06.2020	69,39	50,50
19.06.2020	69,38	50,50
22.06.2020	69,29	50,40
23.06.2020	69,28	50,39
24.06.2020	69,23	50,35
25.06.2020	69,29	50,39
26.06.2020	69,28	50,36
29.06.2020	69,26	50,38
30.06.2020	69,24	50,32
01.07.2020	69,17	50,24
02.07.2020	69,28	50,36
03.07.2020	69,33	50,42
06.07.2020	69,32	50,42
07.07.2020	69,26	50,36
08.07.2020	69,26	50,36
09.07.2020	69,31	50,42
10.07.2020	69,32	50,44
13.07.2020	69,30	50,43
14.07.2020	69,27	50,40
15.07.2020	69,16	50,27
16.07.2020	70,06	50,92
17.07.2020	70,05	50,90
20.07.2020	70,55	51,75
21.07.2020	70,49	51,69
22.07.2020	70,56	51,78
23.07.2020	70,52	51,74
24.07.2020	70,55	51,76
27.07.2020	70,52	51,73
28.07.2020	70,64	51,70
29.07.2020	70,67	51,75
30.07.2020	70,75	51,76
31.07.2020	71,27	52,59
03.08.2020	71,25	52,59
04.08.2020	71,41	52,73
05.08.2020	71,30	52,64
06.08.2020	71,26	52,61
07.08.2020	71,26	52,61
10.08.2020	71,20	52,55
11.08.2020	71,22	52,58
12.08.2020	71,24	52,61
13.08.2020	71,18	52,56
14.08.2020	71,11	52,49
17.08.2020	71,00	52,41
18.08.2020	70,96	52,37
19.08.2020	70,98	52,39
20.08.2020	71,02	52,43
21.08.2020	70,95	52,36
24.08.2020	71,11	52,54
25.08.2020	71,01	52,42

Datum	Immobilienquote gesamt in %	Immobilienquote Ausland in %
26.08.2020	70,98	52,40
27.08.2020	71,03	52,42
28.08.2020	71,06	52,46
31.08.2020	71,04	52,44
01.09.2020	71,05	52,46
02.09.2020	71,10	52,51
03.09.2020	71,11	52,53
04.09.2020	71,12	52,54
07.09.2020	71,07	52,50
08.09.2020	71,01	52,42
09.09.2020	70,94	52,35
10.09.2020	70,79	52,19
11.09.2020	70,84	52,23
14.09.2020	70,65	52,02
15.09.2020	70,62	51,99
16.09.2020	70,63	52,01
17.09.2020	71,33	52,54
18.09.2020	71,43	52,66
21.09.2020	71,39	52,61
22.09.2020	71,38	52,59
23.09.2020	71,42	52,66
24.09.2020	71,33	52,58
25.09.2020	71,45	52,71
28.09.2020	71,51	52,77
29.09.2020	71,58	52,87
30.09.2020	71,53	52,75

Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

DWS Grundbesitz GmbH

Mainzer Landstraße 11-17

60329 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 (KWG): 20,670 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2019

Gesellschafter

DWS Real Estate GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Clemens Schäfer

Head of Real Estate Europe, Alternatives

zugleich Geschäftsführer der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

Head of Real Estate Investments Specialist

zugleich Geschäftsführer der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives GmbH

Ulrich Steinmetz

Head of Portfolio Management Alternatives and Real Assets

Dr. Grit Franke

Chief Operating Officer Real Estate Europe

zugleich Geschäftsführerin der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives GmbH

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: 109,4 Mio. EUR

Eigenmittel (im Sinne von Artikel 72 der Verordnung (EU)

Nr. 575/2013 (CRR)): 2.207,5 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2019

Aufsichtsrat

Dr. Asoka Wöhrmann (seit 9. Juli 2020)

Member of the Executive Board, Co-Head, Investment Group

CEO DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Pierre Cherki (bis 30. Juni 2020)

Member of the Executive Board, Co-Head, Investment Group

Head of Alternatives

DWS Group GmbH & Co. KGaA, New York, USA

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands

Bayerische Versorgungskammer, München

1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dirk Görgen (seit 29. Juni 2020)

Head of Client Coverage Division

DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dr. Georg Allendorf (bis 29. Juni 2020)

Management Consultant, Flörsheim-Dahlsheim

2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Nicole Behrens

COO Chief Control Officer

DWS Group & Co. KGaA

Frankfurt am Main

Stefan Knoll

Sprecher der regionalen Geschäftsleitung Nord

Leiter Privatkunden Nord, Hamburg

Deutsche Bank AG

Prof. Dr. Kerstin Hennig

Leiterin EBS Real Estate Management Institute

EBS Universität für Wirtschaft und Recht, Wiesbaden

Externe Bewerter

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

Regelbewerter:

Dipl.-Sachverständiger Carsten Fritsch

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

Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri

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

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

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

Dipl.-Sachverständiger Heiko Glatz

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

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll

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

Dipl.-Ing. (FH) Markus Obermeier

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

Dipl.-Betriebswirt (FH) Michael Post

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

Dipl.-Kauffrau Anke Stoll

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Ermittlung von Mietwerten, Hamburg

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

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

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

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

Ankaufsbewerter:

Dipl.-Bauing. Florian Dietrich

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

Dipl.-Ing. Karsten Hering

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

Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger

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

Dipl.-Ing. Andreas Weinberger

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

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

Kapitalverwaltungsgesellschaft:
DWS Grundbesitz GmbH
Mainzer Landstraße 11-17
60329 Frankfurt am Main
Internet: realestate.dws.com

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



* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.