

DWS Grundbesitz GmbH

---

# grundbesitz europa

Halbjahresbericht zum  
31. März 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: 31. März 2020)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. <sup>1)</sup>
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 <sup>2)</sup>	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 <sup>2)</sup>
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 <sup>2)</sup>	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 <sup>2)</sup>
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.



Glasgow, Connect110NS

# Inhalt

Hinweise für den Anleger . . . . .	2
Kennzahlen im Überblick . . . . .	5
Tätigkeitsbericht . . . . .	6
Vermietungsinformationen zum 31. März 2020 . . . . .	18
Vermögensübersicht zum 31. März 2020 . . . . .	20
Erläuterungen zur Vermögensübersicht . . . . .	22
Vermögensaufstellung zum 31. März 2020 Teil I: Immobilienverzeichnis . . . . .	24
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2020 . . . . .	38
Vermögensaufstellung zum 31. März 2020 Teil II: Liquiditätsübersicht . . . . .	40
Vermögensaufstellung zum 31. März 2020 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen . . . . .	43
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV . . . . .	44
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister . . . . .	49
Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien . .	54
Externe Bewerter . . . . .	55

# Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa im Überblick (Stand zum 31. März 2020)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
<b>Kennzahlen zum Stichtag</b>			
Fondsvermögen	9.286,4 Mio. EUR	8.487,5 Mio. EUR	799,0 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	7.869,8 Mio. EUR	7.192,8 Mio. EUR	677,1 Mio. EUR
– direkt gehalten	4.437,4 Mio. EUR	4.055,7 Mio. EUR	381,8 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3.432,4 Mio. EUR	3.137,1 Mio. EUR	295,3 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilen	79		
– direkt gehalten	47		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	30		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	2		
<b>Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)</b>			
– zum Stichtag	95,1%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	95,3%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	16,4%		
<b>Veränderungen im Berichtszeitraum</b>			
<b>Veränderungen im Immobilienportfolio</b>			
Ankäufe von Immobilien	4		
– direkt gehalten	4		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsübergänge	5		
– direkt gehalten	4		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
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 31.3.2020)	954,9 Mio. EUR	896,3 Mio. EUR	58,6 Mio. EUR
<b>Wertentwicklung (1.10.2019 bis 31.3.2020, BVI-Methode)</b>			
		-0,1%	0,2%
<b>Wertentwicklung (1.4.2019 bis 31.3.2020, BVI-Methode)</b>			
		1,2%	1,7%
Endausschüttung je Anteil (am 18.12.2019)		1,00 EUR	1,25 EUR
Anteilwert per 31.3.2020		39,37 EUR	39,46 EUR
Rücknahmepreis		39,37 EUR	39,46 EUR
Ausgabepreis		41,34 EUR	41,43 EUR
ISIN		DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN		980700	A0NDW8

# Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2019 bis 31. März 2020.

## Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz europa kann zum 31. März 2020 auf ein erfolgreiches erstes Geschäftshalbjahr zurückblicken, wenngleich die Ausbreitung der COVID-19-Pandemie ab März 2020 eine Zäsur bildete und die hieraus resultierenden Entwicklungen gegenwärtig einen besonderen Aspekt der Unsicherheit darstellen.

Das Fondsvermögen erhöhte sich erneut deutlich von 8.569,6 Mio. EUR (30. September 2019) auf 9.286,4 Mio. EUR, unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Der Zuwachs resultierte im Wesentlichen aus den Nettomittelzuflüssen von insgesamt 954,9 Mio. EUR, die sich selbst im März 2020 mit rund 92,8 Mio. EUR positiv darstellten. Es verbleibt eine stabile Liquiditätsquote von 28,3% des Fondsvermögens.

Die Wertentwicklung von grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2019 bis zum 31. März 2020 belief sich auf -0,1% je Anteil in der Anteilklasse RC und 0,2% je Anteil in der Anteilklasse IC. Betrachtet man einen 12-Monats-Zeitraum, schließt der Fonds mit 1,2% in der Anteilklasse RC und 1,7% in der Anteilklasse IC ab (alle Angaben nach BVI-Methode).

Das Halbjahres-Ergebnis ist in erster Linie auf die negativen Markteinwirkungen im Zuge der Corona-Krise ab Mitte März 2020 zurückzuführen. Schwächenden Einfluss hatten insbesondere die im Liquiditätsportfolio des Fonds gehaltenen Anleihen sowie die Devisentermingeschäfte, die sich der negativen Marktentwicklung nicht entziehen konnten. Als Ausgleich dazu entwickelten sich die Erträge aus dem Immobilienportfolio im gleichen Zeitraum unverändert positiv.

Das Fondsmanagement setzte im Berichtszeitraum seine Ankaufsstrategie auf Basis der guten Liquiditätsausstattung fort. Neben dem Bestandsübergang einer Immobilie, für die der Kaufvertrag bereits im vorigen Geschäftsjahr unterschrieben wurde, wurden vier weitere Ankäufe getätigt.

Zu den Neuerwerbungen zählen neben drei Büroimmobilien in Deutschland und 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.

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

Weitere Ankaufsoportunitäten, die sich noch im Prüfungsstadium befanden, wurden vor dem Hintergrund der aktuellen Situation neu bewertet und im Einzelfall zunächst zeitlich verschoben.

Durch die genannten Transaktionen ist das Immobilienportfolio von grundbesitz europa in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2019/2020 auf 79 Objekte mit einem Gesamtvolumen nach Verkehrswerten von 7.869,8 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 26,9% und Großbritannien mit 27,3% weiterhin die Schwerpunkte bilden. Das Immobilienportfolio ist regional sowie nach Nutzungsarten breit diversifiziert.

Zum Stichtag 31. März 2020 waren 95,1% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag), bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 95,3%.

Inwieweit sich die Einschränkung in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie nachhaltig auf die Vermietungssituation auswirken werden, speziell im Segment Einzelhandel und Hotel, lässt sich zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschätzen. Zwar konnten noch im März 2020 neue Mietverträge abgeschlossen und bestehende Verträge verlängert werden, dennoch sind bereits verschiedene Mieter bezüglich der Stundung von Mietzahlungen und ähnlicher Maßnahmen an die DWS herangetreten.

Das Fondsmanagement trifft für alle hiervon betroffenen Mietverträge zeitnah Vorsorge. Alle etwaigen künftigen offenen Mieten werden weiterhin bewertet und für diese jeweils zeitnah, soweit erforderlich und zulässig, Risikovorsorge betrieben. Stützend wirkt sich die starke Gewichtung des Fonds im Büroimmobiliensektor aus, der sich im derzeitigen Marktumfeld durch vergleichsweise niedrige Leerstände und moderate Neufertigungsvolumen auszeichnet.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 1.287,5 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 31. März 2020 bei 16,4% des Immobilienvermögens und damit unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30% (30. September 2019: 1.399,2 Mio. EUR bzw. 19,1%). Bestehende Kreditlinien und die Prüfung neuer Engagements werden ebenfalls eng überwacht.

Bei seiner Arbeit wird das Fondsmanagement stets von den verschiedenen Fachabteilungen der DWS intensiv unterstützt, was insbesondere in der aktuellen Corona-Krise zum Tragen kommt. So besteht ein permanenter, enger Austausch mit dem Asset Management, d.h. den Objektmanagern, hinsichtlich der offenen Posten und der Vorgehensweise gegenüber dem jeweiligen Mieter. Hierbei sind auch die jeweiligen gesetzlichen Rahmenbedingungen in den einzelnen Ländern zu beachten, zu welchem Zweck eine einheitliche Rechtsmeinung eingeholt wurde und regelmäßig aktualisiert wird.

Die Research-Experten stellen sicher, dass stets aktuelle Informationen zur Entwicklung der Immobilienmärkte sowie der Gesamtwirtschaft bereitstehen. Einen wichtigen Baustein für den Erfolg des Fonds bildet die Liquiditätsausstattung, hier berät das Team Liquid Asset & Financing das Fondsmanagement zu Themen der Objektfinanzierung sowie der Liquiditätsanlagen, z.B. in Form von festverzinslichen Wertpapieren.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Dr. Ulrich von Creytz



Dr. Grit Franke



Clemens Schäfer



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 11. Mai 2020

Grundlage für alle Entscheidungen ist ein unter Beteiligung des Chief Investment Offices an die Pandemie-Situation angepasstes Basis-Szenario hinsichtlich der Investmentstrategien aufgrund quantitativer Prognosen. Dieses bildet auch den Ausgangspunkt für die Prüfung der derzeit noch nicht abgeschlossenen Ankaufsmöglichkeiten sowie die grundsätzlichen Überlegungen zur geografischen und sektoralen Portfolioaufteilung, die die Transaktionsteams bei der Sichtung künftiger Ankäufe berücksichtigen.

Auch wenn die Corona-Krise andere Schwerpunkte, wie den im Januar erfolgten Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union, zeitweise in den Hintergrund gedrängt hat, werden diese weiterhin sorgfältig beobachtet und in die Fondsstrategie einbezogen. Dies gilt auch für den Nachhaltigkeitsansatz ESG („Environmental – Social – Governance“), welcher eines der Fokusthemen der DWS bildet und durch die Coronakrise sogar noch zusätzlich an Bedeutung gewinnen könnte.

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im vergangenen Jahr 2019 lieferte das verarbeitende Gewerbe in Europa weiterhin eher schwache Zahlen, zudem blieben geopolitische Spannungen bestehen. Dementsprechend wurde auch im vierten Quartal nur ein schwaches Wirtschaftswachstum von 0,1% gegenüber dem Vorquartal erreicht, was das Wirtschaftswachstum im Gesamtjahr 2019 auf 1,2% brachte. Zum Jahresende zeigte die wirtschaftliche Dynamik in Europa ein positives Momentum und die Wirtschaftsindikatoren rechtfertigen einen optimistischen Ausblick. Doch die Einschränkungen des öffentlichen Lebens und der Wirtschaft infolge der COVID-19-Pandemie haben im ersten Quartal 2020 den ökonomischen Ausblick für den weiteren Jahresverlauf substantiell verändert. Nun wird wegen der massiven Restriktionen eine schwere Rezession in der Eurozone im ersten Halbjahr erwartet, die sich besonders stark in den südeuropäischen Ländern niederschlagen dürfte. Neue Zahlen zum PMI-Einkaufsmanagerindex, der im April auf ein Rekordtief von 13,5 fiel (gegenüber einem Tief von 36,2 während der Finanzkrise), liefern hierfür weitere Hinweise. Entsprechend wird für das Jahr 2020 in der Eurozone ein negatives Wirtschaftswachstum von 5,1% gegenüber dem Vorjahr prognostiziert. Obwohl die Inflation im Februar 2020 auf einem moderaten Niveau von 1,2% verblieb, dürfte diese kurzfristig deutlich sinken. Nach einer Entspannung der Lage um den Coronavirus wird hingegen für das Jahr 2021 eine schnelle wirtschaftliche Erholung erwartet.

Der europaweite Trend überdeckte im Jahr 2019 allerdings regionale Unterschiede. So entging Deutschland im vierten Quartal nur knapp einer Rezession und beendete das Jahr mit einem schwächeren Wirtschaftswachstum von 0,6%. Positiv trug dennoch der starke Arbeitsmarkt bei, der den Binnenkonsum und damit die gesamtwirtschaftliche Entwicklung auch weiterhin stützte. In der aktuellen Coronakrise dürfte sich Deutschland stärker behaupten als andere europäische Länder. Während sich schätzungsweise bereits 10% der Erwerbstätigen in Kurzarbeit befinden, sollten die angekündigten und vergleichsweise großen Fiskalpakete im Umfang von etwa 30% des Brutto-Inlands-Produktes (BIP) die Wirtschaft stützen. Aktuelle Prognosen gehen von einem Rückgang des BIPs von 4% und einem Anstieg der Arbeitslosenquote von einem Prozentpunkt aus. Im Vergleich dazu nahm Frankreichs Wirtschaft im vierten Quartal 2019 um 0,1% im Vergleich zum Vorquartal ab, wobei besonders Vorratsvolumen abnahmen und sich Streiks um Pensionszahlungen in niedrigeren Haushaltsausgaben niederschlugen. Die Wirtschaft dürfte laut Prognosen im Jahr 2020 um 5,3% sinken, während sich bereits 30% der Beschäftigten in Kurzarbeit befinden. In Spanien fiel die wirtschaftliche Entwicklung zum Jahresende 2019 positiver als zur Jahresmitte aus, blieb aber ebenfalls auf moderatem Niveau. Aufgrund der Coronakrise sank der PMI-Einkaufsmanagerindex in Spanien im März ebenso auf ein Rekordtief, während die bisher veranlassten Hilfsmaßnahmen zu den moderatesten in Europa gehören. Spaniens BIP dürfte im Jahr 2020 laut Prognosen um überdurchschnittlich hohe 5,6% sinken. In Großbritannien sorgten im letzten Jahr der Ausgang

der Neuwahlen und die Aussichten auf einen geordneten Brexit für ein Aufatmen. So belief sich das Wirtschaftswachstum im Gesamtjahr 2019 auf 1,4%, die Arbeitslosenquote erreichte ein Rekordtief bei gleichzeitig geringer Inflation. Demgegenüber fiel der PMI-Einkaufsmanagerindex auch in Großbritannien im April dieses Jahres auf den niedrigsten Stand seit Aufzeichnung und die Einzelhandelsvolumen verzeichneten im März einen rekordartigen Fall. Der prognostizierte Rückgang des BIPs im Jahr 2020 von 5,3% dürfte von einer starken Erholung gefolgt werden. Während Italien bereits im Jahr 2019 mit einer angeschlagenen Wirtschaft (+ 0,3% im Gesamtjahr) zu kämpfen hatte, dürfte das Land zudem auch wirtschaftlich am stärksten von der aktuellen Coronakrise betroffen sein. Entsprechend dürfte die Wirtschaft im Jahr 2020 um vergleichsweise hohe 7,6% schrumpfen, was den stärksten Rückgang seit dem zweiten Weltkrieg bedeuten würde.

Aufgrund der aktuellen Situation um Covid-19 sah sich die EZB dazu gezwungen, neben den nationalen Regierungen ein umfangreiches Maßnahmenpaket anzukündigen. Dieses Paket umfasst auch eine sogenannte Quantitative Lockerung, also den Ankauf privater oder öffentlicher Wertpapiere, in Höhe von 750 Mrd. EUR. Im Vergleich zur Finanzkrise dürften die abgestimmten und umfangreichen Maßnahmenpakete im Jahr 2020 eine dämpfende Wirkung auf die aktuellen wirtschaftlichen Verwerfungen entfalten.

(Datenquellen: Oxford Economics 01-04/2020)

## Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten haben sich im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2019 bis 31. März 2020 breit seitwärts bewegt. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen notierten am 1. Oktober 2019 bei -0,60% p.a. und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei -0,51% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum leicht gestiegen. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. Oktober 2019 bei -0,70% p.a., am letzten Handelstag im März 2020 bei -0,67%.

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

Auch an den Immobilienmärkten fand die moderate wirtschaftliche Dynamik im Jahr 2019 ihren Niederschlag, wenngleich sich die Mehrheit der von uns beobachteten Märkte weiterhin grundsätzlich positiv entwickelte. So profitierten die europäischen Büromärkte im vergangenen Jahr von hohen Beschäftigungszuwächsen, besonders in den europäischen Metropolen. Zudem blieben Fertigstellungsvolumen auf moderatem Niveau, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf Leerstandsdaten und Mieten. Diese gute Ausgangssituation mit niedrigen Leerständen und moderaten Fertigstellungsvolumen hilft den Büromärkten in der beginnenden Krise. So dürfte das Bürosegment von der Coronakrise weniger stark betroffen sein als andere Segmente. Zwar zeigen erste Erhebungen auch hier eine rückläufige Flächennachfrage im ersten Quartal, die auch im weiteren Jahresverlauf verlangsamte Flächenumsätze nahelegen. Dennoch bleiben signifikante Leerstandsanstiege oder Mietausfälle eher unwahrscheinlich, insbesondere nicht bei Mietern mit guter Bonität. Gleichwohl dürften Mietniveaus im Jahr 2020 an den europäischen Büromärkten im Mittel um 6% sinken. Dank der erwarteten Erholung der Mieternachfrage im Zusammenspiel mit verzögerten Fertigstellungen aktueller und geplanter Bauprojekte dürfte allerdings ab dem nächsten Jahr ein Aufholprozess bei der Mietentwicklung zu beobachten sein.

Ebenfalls positiv entwickelten sich im vergangenen Jahr die europäischen Logistikmärkte, die zudem auch aktuell profitieren könnten. So blieb die Flächennachfrage in 2019 weiterhin hoch, gleichzeitig legten jedoch auch Projektentwicklungsvolumen zu. Nichtsdestotrotz lag die Flächennachfrage dank struktureller Treiber, wie E-Commerce und Veränderungen der Lieferketten, weiterhin oberhalb des Angebots, was sich in anhaltend niedrigen Leerständen von etwa 4,5% niederschlug. Urbane Lagerhallen konnten beim Mietwachstum zudem deutlich stärker zulegen als Lagerhallen in peripheren Lagen. In der aktuellen Lage ist der Logistiksektor differenziert zu betrachten, da er einerseits unter Unterbrechungen der Lieferketten und die enge Anbindung an das verarbeitende Gewerbe leidet (z.B. Kontraktlogistiker), andererseits von sprunghaften Anstiegen im Online-Handel profitieren dürfte. Stadtnahe Logistikimmobilien dürften durch diesen Trend entsprechend perspektivisch nochmals an Attraktivität gewinnen.

Die Probleme im europäischen Einzelhandelsmarkt verschärfen sich im letzten Jahr hingegen weiter. In Shopping Centern stiegen die Leerstände zuletzt weiter an auf ein Rekordhoch von etwa 8,7%. Zudem gaben die Mieten europaweit um rund 1% nach, wobei nur süd- und osteuropäische Märkte positives Mietwachstum verzeichneten. Das ohnehin angeschlagene Segment dürfte durch die Coronakrise schwer getroffen werden. Zwangsweise Ladenschließungen führen zu Mietausfällen und steigenden Insolvenzrisiken. Umsätze im deutschen Nicht-Lebensmittel-Einzelhandel brachen beispielsweise im März um 10% im Vergleich zum Vorjahresmonat ein, die im Textileinzelhandel sogar um mehr als die Hälfte. Hinzu kommt, dass auch in den

Tagen nach Wiederöffnung der Geschäfte nur 40% des üblichen Tagesumsatzes erreicht wurden. Dieser Trend zeigt sich exemplarisch im GfK-Konsumklimaindex, der von einem relativ stabilen Indexstand um 10 Basispunkte auf einen historischen Tiefstand von -23,4 Punkte für den Monat Mai fiel und damit einen extrem starken und schnellen Rückgang markiert. Insbesondere der Einzelhandel mit Fokus auf die Textilwirtschaft dürfte somit im laufenden Jahr mit weiter sinkenden Mietniveaus kämpfen. Darüber hinaus ist mit einer länger andauernden Schwächephase infolge der momentan steigenden Marktdurchdringung und zunehmenden „Gewöhnungseffekten“ des Online-Handels zu rechnen. Sekundäre Einzelhandelsstandorte mit geringer Aufenthaltsqualität und begrenztem „Erlebnischarakter“ haben dieser Entwicklung wenig entgegenzusetzen.

Positiv entwickelten sich im Jahr 2019 sowohl das Wohn- als auch das Hotelsegment, die gleichermaßen von hoher Nachfrage profitierten und tendenziell sinkende Leerstände bzw. eine steigende Auslastung verzeichneten. Erste Zahlen zeigen jedoch nun ebenfalls, dass die Umsätze von Hotels im April 2020 europaweit durchschnittlich um 90% im Vergleich zum Vorjahr gefallen sind. Dementsprechend ist ebenso wie im Einzelhandelssegment mit kurzfristigen Mietrückgängen sowie verstärkt mit Mietausfällen und einem höheren Insolvenzrisiko zu rechnen. Gerade für touristisch geprägte Regionen in Südeuropa ist der verschobene Beginn der Sommersaison eine Belastungsprobe. Mit Wiedereinsetzen der touristischen Nachfrage dürfte sich gerade das Budgetsegment jedoch zügig erholen. Auch Wohnungsmieten dürften aufgrund steigender Arbeitslosigkeit und sinkender Haushaltseinkommen kurzfristig leicht zurückgehen, wobei das Wohnsegment jedoch aufgrund seiner unelastischen Nachfrage als relativ stabil gilt. Verzögerungen bei Fertigstellungen könnten zudem das Wohnungsangebot weiter verknappen und Druck auf Mieten erzeugen.

(Datenquellen: DWS 01-04/2020, PMA 04/2020, HDE 04/2020, GfK 04/2020)

## Entwicklungen auf den Investmentmärkten

Die Dynamik an den europäischen Investmentmärkten blieb zum Ende des ersten Quartals 2020 hoch. Das annualisierte Transaktionsvolumen lag mit etwa 315 Mrd. EUR etwa 10% über dem Vorjahreswert und blieb auf dem Vorquartalsniveau vom Jahresende 2019. Die Transaktionsvolumen auf europäischer Ebene überdeckten allerdings regionale und sektorale Unterschiede. Insbesondere Italien, Frankreich, die nordischen und osteuropäischen Länder erfreuten sich im vergangenen Jahr anhaltend großer Beliebtheit, wohingegen Großbritannien, aber auch Spanien, deutlich unter dem Vorjahresvolumen verblieben. Auf sektoraler Ebene konnten im vergangenen Jahr die Investment-Umsätze bei allen Nutzungsarten bis auf das Einzelhandelssegment zulegen. Auch wenn die Dynamik an den Investmentmärkten in Europa im ersten Quartal 2020 offensichtlich noch relativ unberührt von der Coronakrise blieb, dürfte sie sich in den kommenden Monaten jedoch deutlich abschwächen. Gefragt bleiben dürften vor allem noch sowohl Objekte im Spitzensegment als auch opportunistische Immobilien.

Die zur Verfügung stehenden Kapitalzusagen und der Anlage-Druck blieben im vergangenen Jahr hoch, gleichzeitig waren Finanzierungsbedingungen weiterhin vorteilhaft. Außerdem blieben die Anfangsrenditen im Verhältnis zu den Renditen von Staatsanleihen weltweit über ihrem langfristigen Durchschnitt und boten eine attraktive Risikoprämie im Vergleich zu Anleihen. Als weiterer Beleg für das anhaltende Investoreninteresse am Immobilienmarkt war zudem die Entwicklung der Anfangsrenditen zu sehen, die grundsätzlich weiter sanken und Immobilien damit erneut verteuerten. Zwar verlangsamte sich die Renditekompression in einigen Marktsegmenten und Standorten, hatte aber mit Ausnahme von Einzelhandelsimmobilien grundsätzlich auch zum Jahresende 2019 Bestand. So erreichten die durchschnittlichen Anfangsrenditen im Büro- und Logistiksegment beispielsweise Rekordtiefstände von 3,4% bzw. 4,5%.

Durch die Coronakrise dürfte kurzfristig mit steigenden Anfangsrenditen sowie rückläufigen Transaktionsvolumen gerechnet werden. Hauptgründe hierfür sind insbesondere in der gestiegenen Unsicherheit am Markt, der Erwartung rückläufiger Mietniveaus, aber auch verzögerter Ankaufprozesse zu sehen. Hiervon dürften insbesondere die Einzelhandels- und Hotelsegmente, aber auch die Büromärkte betroffen sein, während die Nutzungsart Wohnen als stabil gelten dürfte. Logistikimmobilien in stadtnahen Lagen könnten dagegen sogar von der Krise durch eine höhere Penetration des Onlinehandels profitieren. Infolge des anhaltend niedrigen Zinsumfelds und dem neuerlichen Anstieg der „relativen Attraktivität“ von Immobilienanlagen infolge einer gestiegenen Ausweitung der Risikoprämien wird ab 2021 eine neuerliche Renditekompression erwartet. Insofern ist der mittel- bis langfristige Blick auf die europäischen Immobilienmärkte weiter positiv.

(Datenquellen: DWS 01-04/2020, RCA 04/2020)

## 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 31. März 2020 erzielte der Fonds einen Nettomittelzufluss in Höhe von 954,9 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen stieg von 8.569,6 Mio. EUR (Stand: 30. September 2019) auf 9.286,4 Mio. EUR (+8,4%) zum 31. März 2020.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich auf 799,0 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 2.626,1 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 ersten Geschäftshalbjahr hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von -0,1% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 0,2% je Anteil erzielt.

Bezogen auf einen Zeitraum von zwölf Monaten beläuft sich die Wertentwicklung in der Anteilklasse RC auf 1,2% je Anteil und in der Anteilklasse IC auf 1,7% je Anteil (alle Angaben nach BVI-Methode).

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 31. März 2020)				
	Anteilklasse RC	Ø p. a.	Anteilklasse IC	Ø p. a.
6 Monate	-0,1%		0,2%	
1 Jahr	1,2%		1,7%	
2 Jahre	4,2%	2,1%	5,3%	2,6%
3 Jahre	7,4%	2,4%	9,0%	2,9%
5 Jahre	12,5%	2,4%	15,3%	2,9%
10 Jahre	30,5%	2,7%	37,0%	3,2%
15 Jahre	76,0%	3,8%		
20 Jahre	113,1%	3,9%		
25 Jahre	164,4%	4,0%		
30 Jahre	285,2%	4,6%		
35 Jahre	415,0%	4,8%		
40 Jahre	659,3%	5,2%		
45 Jahre	918,3%	5,3%		
Seit Auflegung *	1.320,3%	5,5%	48,7%	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.

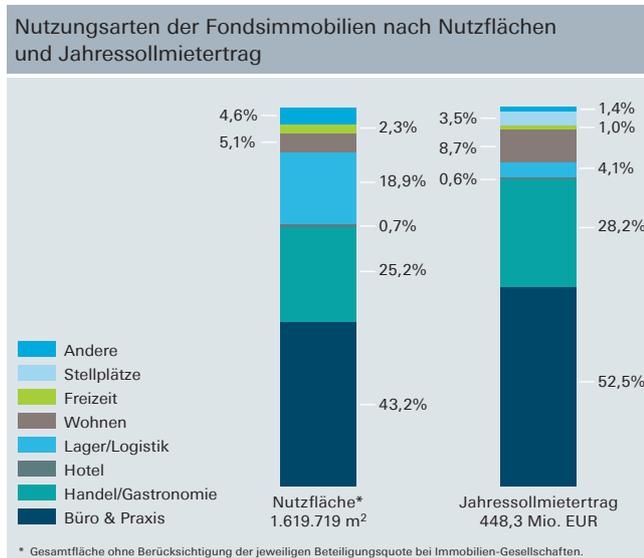
## Immobilienbestand des Grundbesitz Europa

Zum Portfolio von Grundbesitz Europa gehörten zum Berichtstichtag 79 Immobilien, davon sind 47 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 4.437,4 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 32 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 3.432,4 Mio. EUR gehalten, davon 30 Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Zwei Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

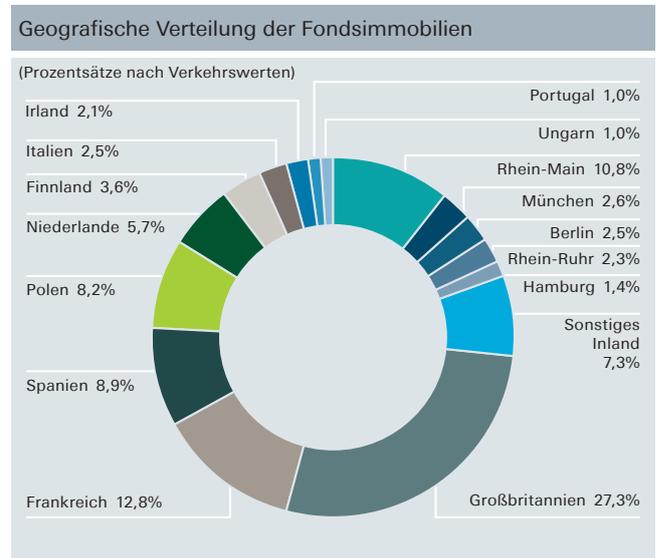
## Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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

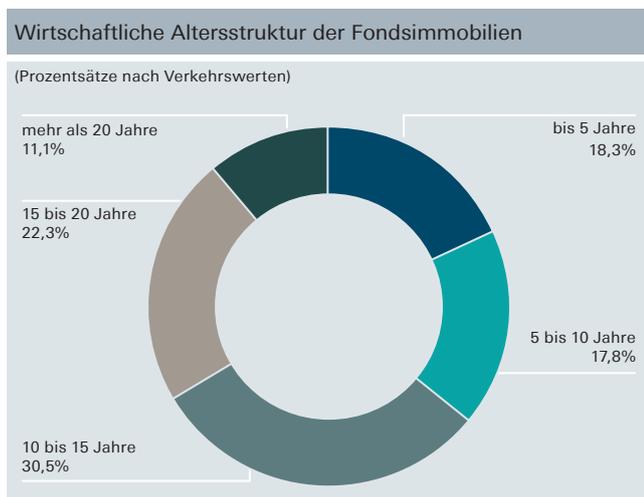


## Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

Die 47 direkt gehaltenen Immobilien sowie die 32 über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien sind regional breit diversifiziert.

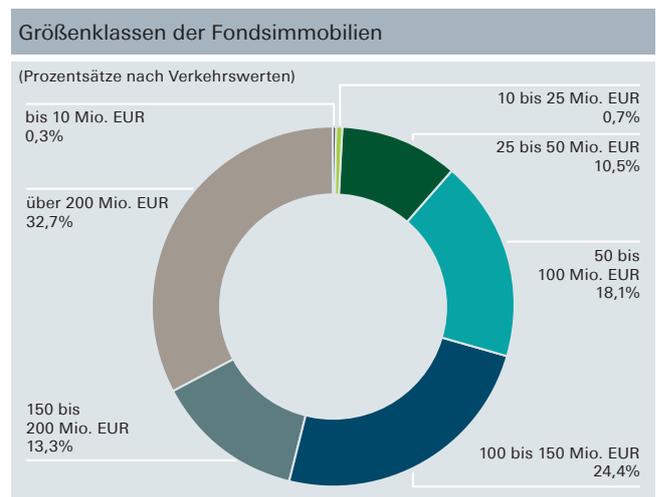


## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



## Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den 15 Objekten mit einem Verkehrswert über 150 Mio. EUR handelt es sich um langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in verschiedenen Ländern. 41 Immobilien haben einen Verkehrswert zwischen 25 und 100 Mio. EUR.



**Immobilien nach Größenklassen**

Größenklasse (Mio. EUR)	Verkehrswert (Mio. EUR)	Anteil (%)	Anzahl Objekte
bis 10 Mio. EUR	21,5	0,3%	3 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	57,1	0,7%	4 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	823,6	10,5%	21 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.423,3	18,1%	20 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	1.922,5	24,4%	16 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	1.050,9	13,3%	6 Objekte
über 200 Mio. EUR	2.570,9	32,7%	9 Objekte
<b>Gesamt</b>	<b>7.869,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>79 Objekte</b>

## 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.

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

Dublin (IR) – „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 (D) – „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 22.600 m<sup>2</sup> 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 (D) – „The Grid“

Im März 2020 wurde der Kaufvertrag für die Projektentwicklung einer Büroimmobilie im Stadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg, einem aufstrebenden Teilmarkt von Berlin, unterschrieben. Der Übergang in den Bestand erfolgte am 9. März 2020.

Das mehrgeschossige Gebäude mit 13.849 m<sup>2</sup> 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 38,7 Mio. EUR vereinbart, Zahlung erfolgt nach Baufortschritt.

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

Espoo (FIN) „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 m<sup>2</sup> 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 338 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.

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

Düsseldorf (D) – Projekt „Trio“

In Düsseldorf wurde am 31. August 2018 der Kaufvertrag über drei Hotelkonzepte unterzeichnet, die als Projekt für den Fonds entwickelt werden. Es handelt sich um ein Ensemble aus drei komplementären Hotelkonzepten mit insgesamt 717 Zimmern in der Nähe des Düsseldorfer Hauptbahnhofes. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 157,4 Mio. EUR. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2021 geplant.

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 Kaufpreislraten erfolgt gemäß Baufortschritt. Die Fertigstellung für die Studentenwohnanlage in Wembley mit zwischenzeitlich auf 699 aufgestockten Zimmern ist für das dritte Quartal 2021 geplant. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 127,8 Mio. EUR.

Köln (D) – Hotelprojektentwicklung „Messe City Köln“

Am 17. April 2019 wurde der Kaufvertrag für eine Projektentwicklung in Köln unterzeichnet. Die Fertigstellung des Hotels mit rund 479 Zimmern ist für das zweite Quartal 2021 geplant. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 111,0 Mio. EUR.

Berlin (D) – Büroprojektentwicklung „Up!“

Am 30. November 2018 wurde der Kaufvertrag für eine Projektentwicklung in Berlin unterzeichnet. Die Fertigstellung für die Büroimmobilie mit rund 48.400 m<sup>2</sup> ist für das dritte Quartal 2021 geplant. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 315 Mio. EUR.

Manchester (GB) – Hotelprojektentwicklung „Deansgate“

Am 5. Dezember 2018 wurde der Kaufvertrag für die Hotelprojektentwicklung „Deansgate“ in Manchester unterzeichnet. Die Fertigstellung für das Hotel mit 305 Zimmern ist abhängig von der Erteilung der Baugenehmigung, derzeit geplant für 2023. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rund 51,5 Mio. EUR.

## 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 (F) – „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 31. März 2020 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 1.287,5 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 16,4% bezogen auf das Immobilienvermögen.

Zum Stichtag bestehen für 17 Immobilien Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 626,9 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 31. März 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	5,4	99,7	1,3	2,9	8,9	20,5	8,3	1,25
Euro-Kredite (Inland)	26,1	0,3	112,8	1,4	0,0	0,0	4,1	6,7	1,48
GBP	420,3	5,3	206,6	2,6	6,3	0,0	7,8	34,6	2,49
Gesamt	868,4	11,0	419,1	5,3	9,2	8,9	32,4	49,6	

### Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2020

grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	14.188	0,89716	15.814	0,2
PLN	259.769	4,53838	57.238	0,6
NOK	904.856	11,70250	77.322	0,8
Gesamt			150.374	1,6

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.



Warschau, Rondo One

# Vermietungsinformationen zum 31. März 2020

Land	Deutschland <sup>4)</sup>	GB <sup>4)</sup>	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	sonstiges Europa	Gesamt <sup>4)</sup>
Mietobjekte (Anzahl)	21	19	10	7	5	6	9	77
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	2.076,2	2.103,3	1.009,4	645,2	697,9	450,1	805,3	7.787,5
<b>Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag<sup>1)</sup></b>								
Büro & Praxis	46,8%	66,9%	77,7%	48,7%	4,8%	87,7%	20,9%	52,5%
Handel/Gastronomie	32,8%	10,4%	7,9%	33,8%	84,3%	1,5%	54,2%	28,2%
Hotel	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%
Lager/Logistik	5,7%	0,4%	11,7%	8,4%	3,1%	0,5%	0,8%	4,1%
Wohnen	1,3%	21,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	19,3%	8,7%
Freizeit	0,7%	0,0%	0,0%	1,5%	6,3%	0,0%	1,6%	1,0%
Stellplätze	6,6%	0,9%	1,5%	5,6%	0,3%	10,0%	2,8%	3,5%
Andere	3,6%	0,0%	1,2%	2,0%	1,2%	0,0%	0,4%	1,4%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>2)</sup></b>								
Büro & Praxis	1,6%	0,0%	1,8%	3,5%	0,0%	3,9%	0,6%	1,2%
Handel/Gastronomie	2,1%	0,3%	0,6%	2,2%	11,7%	0,0%	6,0%	2,5%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,3%	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%
Wohnen	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	5,7%	0,7%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,7%	0,0%	0,0%	0,1%
Stellplätze	0,2%	0,2%	0,3%	0,4%	0,0%	0,4%	0,1%	0,2%
Andere	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%
Vermietungsquote	95,7%	99,5%	97,1%	93,8%	86,4%	95,6%	87,3%	95,1%
<b>Auslaufende Mietverträge<sup>3)</sup></b>								
bis 31.12.2020	9,6%	31,5%	5,4%	10,4%	9,0%	0,5%	33,4%	17,7%
2021	8,7%	3,3%	33,3%	11,0%	39,6%	3,5%	13,4%	12,8%
2022	11,0%	2,4%	13,4%	20,2%	19,8%	2,3%	10,5%	9,7%
2023	9,1%	5,1%	23,5%	12,9%	13,6%	9,0%	14,3%	11,0%
2024	5,6%	3,2%	5,3%	23,2%	7,0%	0,6%	9,4%	6,8%
2025	19,3%	2,8%	6,0%	10,7%	4,3%	5,4%	4,8%	8,4%
2026	6,0%	3,4%	0,0%	4,5%	4,3%	0,0%	0,8%	3,3%
2027	2,6%	19,9%	13,0%	2,9%	0,3%	0,0%	1,8%	8,8%
2028	1,6%	4,2%	0,0%	0,0%	0,5%	7,2%	1,0%	2,2%
2029	9,6%	2,1%	0,0%	0,7%	0,4%	0,0%	7,9%	3,9%
ab 2030	16,8%	22,1%	0,0%	3,5%	1,1%	71,5%	2,7%	15,4%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.

3) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

4) Ohne laufende Projektentwicklung Berlin, „The Grid“ und Wembley, „Kelaty House“.

## Vermietungssituation

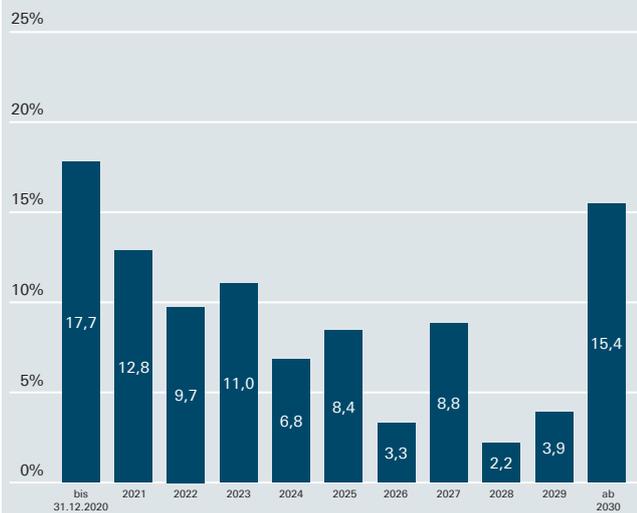
Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich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

## Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Konsumgüter & Einzelhandel	27,2%
Bank & Finanzdienstleistung	21,1%
Wohnen	8,4%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	7,5%
Versorger und Telekommunikation	4,9%
Hotel/Gastronomie	3,6%
Technologie und Software	3,5%
Bau	2,2%
Versicherungsgewerbe	1,9%
Automobil & Transport	1,8%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,7%
Sonstige Branchen	17,1%
<b>Summe</b>	<b>100,0%</b>

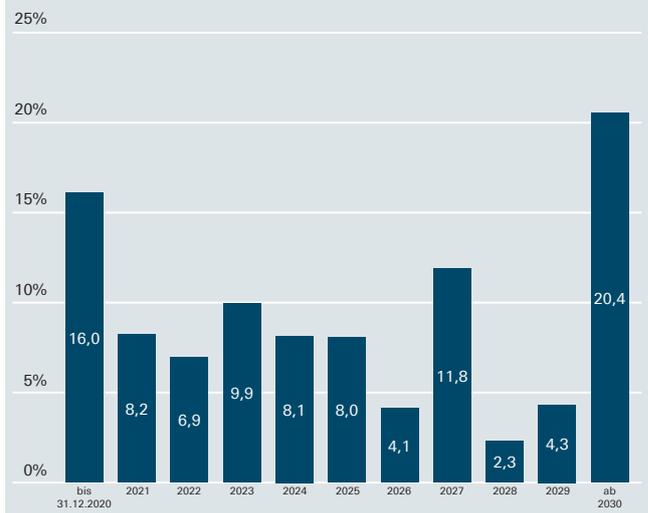
### Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



### Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



# Vermögensübersicht zum 31. März 2020

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b>				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	1.170.638.459,14	4.391.723.459,14		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	0,00	45.724.336,36	4.437.447.795,50	47,8%
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	521.614.573,42	2.181.362.459,81		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	0,00	109.951.780,63	2.291.314.240,44	24,7%
insgesamt in Fremdwährung	521.614.573,42			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	206.189.865,65	1.372.766.990,89		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	1.253.283.127,93	2.626.050.118,82	28,3%
insgesamt in Fremdwährung	206.189.865,65			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	32.864.141,09	173.958.103,29		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	335.967.313,29	871.005.527,78		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	15.471.899,64	35.151.269,32		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	16.105.279,87	29.590.474,00 14.704.751,73		
5. Andere davon in Fremdwährung	72.467.284,44	180.602.461,48	1.305.012.587,60	14,1%
insgesamt in Fremdwährung	472.875.918,33			
Summe der Vermögensgegenstände			10.659.824.742,36	114,8%
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten davon in Fremdwährung	420.348.655,78	868.424.067,85		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	1.647.709,65	14.035.585,46		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	64.122.456,52	91.591.560,11		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	9.103.139,63	159.597.315,68	1.133.648.529,10	12,2%
insgesamt in Fremdwährung	495.221.961,58			
<b>II. Rückstellungen</b>				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	25.213.446,74	239.758.652,83	239.758.652,83	2,6%
Summe der Schulden			1.373.407.181,93	14,8%
<b>C. Fondsvermögen</b>				
			9.286.417.560,43	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
4.013.884.180,53		377.839.278,61	
41.790.470,66	4.055.674.651,19	3.933.865,70	381.773.144,31
1.993.690.256,43		187.672.203,38	
100.492.145,51	2.094.182.401,94	9.459.635,12	197.131.838,50
1.254.661.810,92		118.105.179,97	
1.145.457.670,03	2.400.119.480,95	107.825.457,90	225.930.637,87
158.991.722,80		14.966.380,49	
796.069.092,61		74.936.435,17	
32.127.051,07		3.024.218,25	
27.044.675,42		2.545.798,58	
13.439.637,29		1.265.114,44	
165.064.437,64	1.192.736.616,83	15.538.023,84	112.275.970,77
	9.742.713.150,91		917.111.591,45
793.709.727,03		74.714.340,82	
12.828.042,33		1.207.543,13	
83.711.535,47		7.880.024,64	
145.866.456,89	1.036.115.761,72	13.730.858,79	97.532.767,38
219.131.161,76	219.131.161,76	20.627.491,07	20.627.491,07
	1.255.246.923,48		118.160.258,45
	8.487.466.227,43		798.951.333,00

#### Devisenkurse per 31. März 2020

1 EUR	=	0,89716	GBP
1 EUR	=	4,53838	PLN

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	39,37 EUR	39,46 EUR
Umlaufende Anteile	215.574.581	20.246.410

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2019 bis 31. März 2020 erhöhte sich das Fondsvermögen um 716,8 Mio. EUR auf 9.286,4 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 954,9 Mio. EUR. Per Saldo wurden 235.820.991 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile erhöhte sich auf 215.574.581 in der Anteilklasse RC und auf 20.246.410 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 31. März 2020 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 39,37 EUR für die Anteilklasse RC und 39,46 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte erhöhte sich im Berichtszeitraum um 387,0 Mio. EUR auf 4.437,4 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 88,3 Mio. EUR auf 2.291,3 Mio. EUR zu. Im Berichtszeitraum ist eine Immobilien-Gesellschaft in Finnland neu hinzugekommen.

Der Wert der direkt sowie über Beteiligungen gehaltenen Erbbaurechtsgrundstücke beträgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Beteiligungsquote insgesamt 2.256,1 Mio. EUR (vgl. Immobilienverzeichnis).

Die Liquiditätsanlagen erhöhten sich im Berichtszeitraum um 64,9 Mio. EUR auf 2.626,1 Mio. EUR. Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben erhöhten sich um 22,7 Mio. EUR auf 877,7 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 1.253,3 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 123,5 Mio. EUR auf insgesamt 1.305,0 Mio. EUR. Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen verauslagte umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 66,0 Mio. EUR und Mietforderungen über 40,2 Mio. EUR und Forderungen aus dem Ankauf von

Objekten in Höhe von 67,8 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 15,6 Mio. EUR auf 44,3 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Forderungen aus Devisentermingeschäften (160,4 Mio. EUR), sonstige Forderungen (14,8 Mio. EUR) und Collaterals (5,4 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 5.882,1 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 2.038,0 Mio. EUR, Niederlande 462,8 Mio. EUR, Spanien 743,6 Mio. EUR, Frankreich 1.017,2 Mio. EUR, Italien 201,2 Mio. EUR, Polen 677,2 Mio. EUR, Finnland 282,1 Mio. EUR, Portugal 87,4 Mio. EUR, Ungarn 86 Mio. EUR, Irland 174,8 Mio. EUR und Norwegen 111,8 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten verminderten sich von 1.169,4 Mio. EUR auf insgesamt 1.133,6 Mio. EUR. Größter darin enthaltener Einzelposten sind mit 868,4 Mio. EUR Kredite im Rahmen der Finanzierung von direkt gehaltenen Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus Vorauszahlungen auf Betriebskosten (48,4 Mio. EUR) sowie von Mietern geleisteten Mietkautionen (43,2 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ erhöhten sich um 30,3 Mio. EUR auf 159,6 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem abgegrenzte Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (3,9 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (71,3 Mio. EUR), Collaterals (41,0 Mio. EUR), passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen und sonstige Rechnungsabgrenzungsposten (28,1 Mio. EUR) sowie Umsatzsteuerverbindlichkeiten (12,5 Mio. EUR) und Futures (2,7 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 239,8 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen geleistete, noch nicht in Rechnung gestellte Herstellungskosten in Höhe von 49,4 Mio. EUR, Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 23,7 Mio. EUR und sonstige Rückstellungen 2,7 Mio. EUR. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 12,0 Mio. EUR für Ertragsteuern und 152,0 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 1.165,4 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 427,2 Mio. EUR, Niederlande 114,8 Mio. EUR, Spanien 126,1 Mio. EUR, Frankreich 316,9 Mio. EUR, Italien 55,8 Mio. EUR, Polen 92,1 Mio. EUR, Finnland 6,2 Mio. EUR, Portugal 2,1 Mio. EUR, Ungarn 1,6 Mio. EUR, Irland 22,4 Mio. EUR und Norwegen 0,3 Mio. EUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien und Polen werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 1.831,0 Mio. GBP in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Boulogne-Billancourt, In Situ



Leipzig, Marktgalerie

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2020

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland</b>														
1	60594 Frankfurt Hedderichstraße 47-49	FG		W (38%) B (32%) L (30%)	09/09	2009	4.127		6.000	3.636	109	K, PA	37.530 38.700	38.115
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“	FG		B (96%)	03/10	2007	868		18.959			K, PA, LA	142.000 139.000	140.500
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1	FG		B (53%) L (47%)	02/12	2001	1.171		7.900			K, PA, LA	85.620 87.000	86.310
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“	FG		L (66%)	10/11	2005	5.466		19.956	2.319	462	K, PA, LA, R	107.100 107.000	107.050
5	80636 München Erika-Mann-Straße 53-69 „Metris“	FG		B (100%)	04/13	2011	12.392		35.803		274	K, PA, LA	194.000 207.400	200.700
6	42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“	FG		L (94%) B (6%)	02/14	1986 erweitert 1996 erweitert 2009	26.667		33.829		894	K, PA, LA	130.800 125.000	127.900
7	30855 Langenhagen Münchner Straße 39	FG		LG (86%) B (14%)	11/15	2010	79.047		58.269			K	33.220 32.000	32.610
8	65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1	FG		LG (78%) B (22%)	11/15	2008	32.573		18.890		199	LA, PA	29.140 29.000	29.070
9	60549 Frankfurt CargoCity Süd, Gebäude 579	FG		LG (60%) B (40%)	12/15	2010	13.946		23.239		162	LA, PA	41.290 45.400	43.345
10	40221 Düsseldorf Holzstraße 6 „Capricorn“	FG		B (100%)	03/20	2008	4.404		22.558		508	K, PA, LA	178.410 178.410	178.410
11	10969 Berlin Prinzenstraße 34, „The Grid“	UB		Projektentwicklung bis voraussichtl. Ende 2021	03/20		4.127						38.724 38.724	38.724
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
1	12006 Castellón de la Plana Ctra. Nacional 340, Km 64,3 „Salera“ E	FG		L (100%)	12/06	2006		77,02% Miteigentumsanteil an 78.767 m <sup>2</sup>	54.630		2.826	K, PA, LA, R	134.700 137.600	136.150
2	28906 Getafe Calle de la Confianza, 1 E	FG		LG (84%)	04/08	2005	12.286		7.306			K	5.330 5.910	5.620
3	28906 Getafe Calle de la Tenacidad, 2 E	FG		LG (76%)	04/08	2005	21.799		10.192			K	7.160 7.730	7.445
4	28046 Madrid Paseo de la Castellana, 42 E	FG		B (96%)	07/03	1980 Umbau 2001	429		4.595		32	K, PA	38.100 40.000	39.050
5	92400 Courbevoie, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ F	FG		B (93%)	06/99	1980 Umbau 1996	2.757	+ Volumeneigent. an 34 Stellplätzen	10.903		177	K, PA	67.300 69.400	68.350
6	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees <sup>1)</sup> F	FG		B (54%) L (34%)	09/98	1850/1915 Umbau 1975/93	754		4.049			K, PA	86.400 78.300	82.350
7	75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ F	FG		B (89%)	05/05	2005	3.888		22.628		148	K, PA, LA	195.700 208.170	201.935
8	75009 Paris 12 rue d'Athènes <sup>1)</sup> „Euro-Athènes“ F	FG		B (96%)	08/02	2003	1.500		4.946		38	K, PA, LA	50.000 49.070	49.535
9	33610 Cestas 4-6 rue Chemin Saint Raymond F	FG		LG (95%) B (5%)	07/11	2007/2008	192.603		69.180		532	K	48.000 44.390	46.195

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten						Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>9)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
0,5%	2.001 1.996	59 59	1.804	1.102	702	5,9%	0	0	komplett abgeschrieben			10,7%	1,5
1,8%	6.293 6.188	47 47	5.869	4.408	1.461	4,6%	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	4,9
1,1%	3.967 3.897	51 51	3.135	2.381	754	4,7%	0	0	komplett abgeschrieben			0,1%	3,5
1,4%	5.392 5.406	55 55	4.030	3.035	995	4,6%	0	0	komplett abgeschrieben			0,3%	7,1
2,6%	9.124 9.120	61 61	7.116	5.388	1.728	4,7%	0	0	komplett abgeschrieben			3,0%	4,1
1,6%	9.746 8.855	39 39	8.806	7.134	1.672	6,2%	598	0	komplett abgeschrieben			3,3%	3,6
0,4%	1.915 1.915	40 40	1.963	1.591	372	6,6%	197	234	0,6	13.410	41,1%	0,0%	5,5
0,4%	1.680 1.676	38 38	2.046	1.724	322	7,4%	205	244	0,6	12.717	43,7%	2,4%	5,1
0,6%	3.076 3.076	40 39	3.894	3.346	548	7,3%	390	556	0,7			0,0%	1,8
2,3%			14.179	11.597	2.583	7,4%	85	14.094	5,0			0,0%	8,9
0,5%													
1,7%	11.121 11.544	46 46								80.000	58,8%	19,3%	3,1
0,1%	407 395	35 35										0,0%	2,8
0,1%	550 550	35 35										0,0%	3,8
0,5%	1.713 1.731	40 40										0,5%	1,3
0,9%	4.348 3.875	34 34										28,3%	2,1
1,0%	4.125 3.657	43 43								18.294	22,2%	0,5%	1,2
2,6%	10.427 10.351	55 55								94.500	46,8%	2,2%	1,7
0,6%	2.415 2.583	53 53										2,6%	1,9
0,6%	3.442 3.064	37 37	1.127	626	501	2,7%	0	0	komplett abgeschrieben	20.000	43,3%	0,0%	2,8

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
10	93400 Saint Ouen 23 rue des Bateliers/48 rue Albert Dhalenne „Sigma“ F	FG		B (100%)	11/11	2009	8.411		18.135		343	K, PA, LA	104.600 122.300	113.450
11	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires F	FG		B (100%)	06/12	1890 Umbau 1955/1993, 2015	1.012		5.044		5	K, PA, LA	59.100 63.400	61.250
12	92100 Boulogne-Billancourt Rue Yves Kermen, Parzelle A4 Est A „In Situ“ F	FG		B (97%)	12/13	2015	3.498		13.687		215	K, PA, LA	108.400 105.800	107.100
13	20121 Mailand Via San Prospero 2 <sup>1)</sup> I	FG		B (100%)	01/99	1926 Umbau 1972 Umbau 1987/90	690		3.338			K, PA	31.200 27.900	29.550
14	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ I	FG/ER		L (100%)	03/04 02/08 12/08	2004 2005 2008	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m <sup>2</sup>	40.028		3.518	K, PA, LA	166.700 164.800	165.750
15	Dublin 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Tolka“ IRL	FG		W (95%)	12/19	2019	4.860	Leasehold <sup>3)</sup>	1.619	19.193		K, PA	100.300 100.000	100.150
16	Dublin, 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Liffey“ IRL	FG		W (99%)	12/19	2018	3.240	Leasehold <sup>3)</sup>	2.101	12.861		K, PA	68.800 68.000	68.400
17	1012 AB Amsterdam Stationsplein 51-71 „Zilveren Toren“ NL	FG/ER		B (100%)	11/98	1992	605	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup>	4.919			K, PA	16.600 17.490	17.045
18	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Malie Toren“ NL	FG/ER		B (99%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup>	15.483		174	K, PA	52.600 51.810	52.205
19	3067 GG Rotterdam Watermanweg „Eurogate III“ NL	FG/ER		B (97%)	01/01	2000	3.225	+ Untererbaurecht an 114 Stellplätzen	8.541		191	K, PA	13.890 13.970	13.930
20	2316WZ Leiden Dellaertweg 1 NL	FG		B (100%)	10/10	2010	2.335		31.072		340	K, PA, LA	98.100 100.610	99.355
21	1019 GW Amsterdam Jollemanhof 5-20 „Huys Azië“ NL	FG/ER		B (100%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup> Teileigentum	8.541		120	K, PA	39.100 37.890	38.495
22	1079 LH / TM / TX Amsterdam Amsteldijk 164-166 / Trompenburgstraat 2a-c Trompenburgstraat 3-11 „Rivierstaete“ NL	FG		B (99%) W (1%)	12/18	2018/1972	15.034	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3)</sup> an 3.449 m <sup>2</sup>	28.173	351	330	K, PA, LA	227.000 231.200	229.100
23	02-675 Warschau Domaniewska 39B „Topaz“ PL	FG/ER		B (99%)	10/10	2006	5.397	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	11.757		212	K, PA, LA	26.500 27.500	27.000
24	02-675 Warschau Domaniewska 39 „Nefryt“ PL	FG/ER		B (100%)	10/10	2008	7.516	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	16.955		282	K, PA, LA	39.000 38.100	38.550
25	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus“ PL	FG/ER		B (95%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	34.479		476	K, PA, LA, R	113.100 113.000	113.050
26	05-850 Ozarow Ceramiczna 7 PL	FG		LG (78%) B (22%)	10/12	2009	25.350		12.580			K	8.300 8.620	8.460
27	05-850 Ozarow Poznanska 249 PL	FG		LG (82%) B (18%)	10/12	2009, 2010	133.625		69.339			K, PA	41.100 46.610	43.855
28	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (91%) B (9%)	11/15	2003, 2007	73.695	inkl. 9.860 m <sup>2</sup> Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	59.058	127	1.000	K, PA, LA, R	281.000 280.550	280.750

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten						Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>9)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>							
1,4%	6.524 6.004	59 59	2.614	1.394	1.220	2,6%	0	0	komplett abgeschrieben	30.000	26,4%	0,0%	7,6
0,8%	2.749 2.749	55 55	998	265	733	3,2%	20	0	komplett abgeschrieben	17.000	27,8%	0,0%	4,3
1,4%	6.563 6.039	55 55	3.501	1.749	1.752	3,3%	351	355	0,5	41.480	38,7%	2,5%	2,0
0,4%	1.817 1.704	38 38										0,0%	2,7
2,1%	14.258 13.251	35 35	1.537	1.110	427	0,5%	35	75	1,0			9,1%	2,3
1,3%	6.473 6.647	59 59	3.565	1.928	1.637	3,6%	165	3.400	4,8			36,9%	0,3
0,9%	4.209 4.407	58 58	2.417	1.293	1.672	3,5%	112	2.306	4,8			7,4%	0,8
0,2%	1.107 1.151	42 42										0,0%	3,3
0,7%	3.340 3.340	46 46										0,0%	13,8
0,2%	1.350 1.367	50 50										73,3%	0,0
1,3%	5.560 5.560	60 60	2.543	5	2.538	2,2%	0	0	komplett abgeschrieben			0,0%	10,5
0,5%	2.399 2.283	56 56	2.506	1.740	766	8,7%	251	51	0,1	14.000	36,4%	3,7%	5,3
2,9%	8.884 8.888	64 64	3.413	780	2.633	1,5%	342	2.516	3,8	70.000	30,6%	0,3%	10,4
0,3%	1.844 2.055	56 56	474	79	395	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	15.075	55,8%	6,6%	2,6
0,5%	2.685 2.991	58 58	711	121	590	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	21.600	56,0%	6,2%	2,9
1,4%	8.167 8.265	50 50	1.731	0	1.731	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben			3,7%	2,8
0,1%	685 685	39 39	138	1	137	1,7%	0	0	komplett abgeschrieben			0,0%	2,2
0,6%	3.569 3.563	40 40	751	6	745	1,6%	0	0	komplett abgeschrieben			3,2%	6,8
3,6%	16.293 16.811	45 45	3.791	0	3.791	1,3%	380	494	0,6			6,6%	3,5

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
1	London EC 4 Tudor Street „Northcliffe House“ GB	FG/ER		B (97%)	09/03	2001	3.786	Leasehold <sup>9)</sup>	17.673		22	PA, LA	118.151 118.151	118.151
2	London EC 4 85 King William Street „Capital House“ GB	FG		B (97%)	09/10	2003	1.925		11.209		3	K, PA, LA	120.826 127.068	123.947
3	London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	FG/ER		B (88%)	03/12	2008	3.750	Leasehold <sup>9)</sup>	17.708		11	K, PA, LA	189.487 186.143	187.815
4	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (88%)	09/14	2015	2.150		15.258		56	K, PA, LA	82.817 80.253	81.535
5	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	FG		B (96%)	08/15	2017	1.996		15.364		72	K, PA, LA	114.807 114.807	114.807
6	London-Stratford Plot S5 „S5 International Quarter“ GB	FG/ER		B (98%)	01/16	2018	4.253	Leasehold <sup>9)</sup>	47.489		4	K, PA, LA	416.871 414.642	415.756
7	Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	FG/ER		L (100%)	11/16	2006	15.783	Leasehold <sup>9)</sup>	18.583		513	K, PA, LA, R	75.795 75.795	75.795
8	Enfield EN2 6BP Church Street „Palace Gardens“ GB	FG/ER		L (99%)	01/18	1984	23.719	Leasehold <sup>9)</sup>	20.673	56	0	K, PA, LA, R	53.279 52.388	52.833
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>														
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn Wert der Gesellschaft: 122.753.207 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 83.251.472 EUR														
1	20457 Hamburg Strandkai 1 „Unilever-Haus“	FG		B (97%)	12/09	2009	7.797		25.698		313	PA, LA	113.600 113.000	113.300
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, Hamburg Wert der Gesellschaft: 135.151.421 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 114.183.642 EUR														
2	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“	FG		L (100%)	10/10	2011/2012	12.086		23.941		750	K, PA, LA, R	133.700 134.000	133.850
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an KG PANTA 89 Grundstücks-Gesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., Hamburg Wert der Gesellschaft: 173.517.970 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 131.194.184 EUR														
3	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“	FG		L (100%)	07/13	2015	14.372		29.344		490	K, PA, LA, R	177.460 168.000	172.730
Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an WestendDuo GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 271.443.123 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 180.114.622 EUR														
4	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstr. 24 „WestendDuo“	FG		B (98%)	12/13	2006	6.441		29.656	661	247	K, PA, LA, R	265.400 276.000	270.700
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an OSA Campus 1 GmbH, Eschborn Wert der Gesellschaft: 25.663.148 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 3.026.410 EUR Gesellschafterdarlehen: 17.082.000 EUR														
5	10595 Berlin Otto-Suhr-Allee 6	FG		B (100%)	03/15	1966	7.795		13.480		21	PA, LA	39.915 40.333	40.124

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten						Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>9)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Kredite in TEUR <sup>8)</sup>	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11)</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9)10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
1,5%	8.780 8.780	51 51										0,0%	0,5
1,6%	7.284 7.494	53 53	6.511	4.403	2.108	5,7%	0	0	komplett abgeschrieben	50.325	40,6%	0,2%	2,9
2,4%	12.777 12.864	58 58	10.298	7.220	3.079	5,8%	0	0	komplett abgeschrieben	53.056	28,2%	0,1%	5,2
1,0%	5.454 5.461	55 55	3.236	1.190	2.046	12,3%	295	124	0,2	31.210	38,3%	0,0%	5,9
1,5%	6.275 6.260	67 67	5.357	959	4.398	1,3%	437	1.160	1,4	41.085	35,8%	3,0%	7,4
5,3%	22.543 22.590	68 68								183.914	44,2%	0,0%	15,4
1,0%	4.541 4.552	36 36	5.130	4.025	1.105	6,5%	515	1.623	1,6	34.776	45,9%	0,0%	3,6
0,7%	4.400 4.466	28 28	4.587	2.997	1.590	9,0%	457	2.434	2,8	25.982	49,2%	7,1%	11,7
			1.190	1	1.189	1,2%	0	0	komplett abgeschrieben				
1,4%	6.193 6.243	59 59										0,0%	0,3
			2.372	393	1.979	1,2%	48	73	1,3				
1,7%	8.462 8.088	62 62										4,4%	3,6
			2.119	0	2.119	1,3%	155	0	komplett abgeschrieben				
2,2%	9.997 9.688	65 65										1,4%	4,8
			14.195	11.809	2.386	4,1%	708	0	komplett abgeschrieben				
3,4%	11.698 12.096	56 56	181	0	181	0,1%	0	0	komplett abgeschrieben			15,4%	7,5
			638	75	563	1,6%	32	0	komplett abgeschrieben				
0,5%	1.917 1.917	39 39										0,0%	6,7

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland</b>														
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an OSA Campus 2 GmbH, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 63.018.054 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 2.938.025 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR														
6	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 16	FG		B (100%)	10/16	2016	8.537		25.797		186	PA, LA	119.897 117.676	118.786
Beteiligung: 43,8% an LOOP5 Shopping Centre GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 39.219.313 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 40.864.832 EUR														
7	64331 Weiterstadt Gutenbergstr. 5	FG		L (100%)	01/16	2010	65.000		60.474		3.049	K, PA, LA	86.417 88.914	87.666
Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & CO. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 41.102.589 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 26.139.033 EUR Gesellschafterdarlehen: 32.000.000 EUR														
8	60311 Frankfurt Berliner Str. 55	FG		H (95%) L (5%)	10/18	2018	2.611		11.642		122	K, PA, LA	72.836 70.226	71.531
Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & CO.KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 35.543.577 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 22.819.898 EUR Gesellschafterdarlehen: 27.200.000 EUR														
9	60311 Frankfurt Berliner Str. 51 und Bethmannstr. 8	FG		B (100%)	10/18	2019	1.442		7.600		13	K, PA	57.699 56.940	57.320
Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & CO.KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 9.018.709 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 4.897.057 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.400.000 EUR														
10	60311 Frankfurt Kornmarkt 1a	FG		B (100%)	10/18	2018	443		2.041		4	K, PA	13.153 11.483	12.318
Beteiligung: 94,9% an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & CO.KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 8.954.368 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 6.954.178 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.200.000 EUR														
11	60311 Frankfurt Kornmarkt 1 und Bethmannstr. 6	FG		W (78%) L (22%)	10/18	2018	799		291	1.883	22	PA	14.548 13.096	13.822
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: 212.938 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 212.938 EUR														
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Safiri, Espoo Wert der Gesellschaft: 48.524.327 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 43.014.880 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR														
1	Espoo Puolikkotie 8 „Safiri“ FIN	FG		B (92%)	05/12 06/13	2012/2013	4.278		13.728		234	K, PA, LA	46.470 47.960	47.215
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Sola, Espoo Wert der Gesellschaft: 67.526.120 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 51.690.581 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR														
2	Espoo Sokerilinnantie 11 „Sola“ FIN	FG		B (92%)	07/15	2015	5.452	inkl. 27,92% Miteigen- tums- anteil an 1.658 m <sup>2</sup>	16.943		470	K, PA, LA	61.520 69.270	65.395

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9 10</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>9</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR <sup>8</sup>	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
				1.550	0	1.550	1,6%	155	465	1,5				
1,5%	5.291 5.291	66 66									59.787	50,3%	0,0%	11,8
				2.186	49	2.137	4,4%	219	364	1,7				
1,1%	5.927 5.782	49 49									52.998	60,5%	22,8%	5,2
				752	0	752	2,1%	75	539	3,6				
0,9%	3.187 3.184	69 69											0,0%	23,0
				493	0	493	2,3%	49	353	3,6				
0,7%	2.456 2.556	69 69											0,0%	13,4
				117	0	117	1,4%	12	84	3,6				
0,2%	525 525	69 69											0,0%	8,3
				137	0	137	1,6%	14	98	3,6				
0,2%	530 517	69 69											0,0%	0,3
				1.063	0	1.063	9,1%	71	0	komplett abgeschrieben				
0,6%	3.050 3.029	62 62											11,0%	2,4
				2.619	0	2.619	3,8%	262	143	0,8				
0,8%	3.739 4.252	62 62											3,3%	2,5

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)</b>														
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Keilalampi (Wert der Gesellschaft liegt zum Berichtsstichtag noch nicht vor)														
3	Espoo Keilaniementie 1 „Tower“ FIN	FG		B (84%)	03/20	1976/2019	10.836		23.970		470	K, PA	168.936 168.936	168.936
Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 70.917.776 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 61.454.976 EUR														
4	00-124 Warschau „Rondo One“ PL	FG/ER		B (90%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4)</sup>	66.771		501	K, PA, LA, R	131.320 135.730	133.525
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an CC01 Coimbra S.A., Lissabon Wert der Gesellschaft: 49.055.437 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 40.074.295 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR														
5	3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 PT	FG/ER		L (98%) B (2%)	11/15	2005		66,50 % Teilerbbaurecht an 43.344 m <sup>2</sup>	28.202		1.170	K, PA, LA, R	77.470 79.900	78.685
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Diagonal Mar Holdco S.L., Madrid, und darüber Wert der Gesellschaft: 309.327.101 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 69.243.909 EUR Gesellschafterdarlehen: 202.112.500 EUR														
100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM1 S.L. Wert der Gesellschaft: 306.972.143 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 66.147.470 EUR Gesellschafterdarlehen: 202.112.500 EUR														
100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM2 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.221.949 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 1.650.916 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR														
100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 1.133.008 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 1.445.523 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR														
6	8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 E	FG		L (100%)	08/16	2001		88,37 % Miteigentumsanteil an 39.610 m <sup>2</sup>	61.855		5.000	K, PA, LA, R	515.300 504.000	509.650
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Mer-Europa SAS, Bagnolet Wert der Gesellschaft: 138.517.519 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 132.449.220 EUR Gesellschafterdarlehen: 123.698.500 EUR														
7	41500 Mer Rue Saint-Exupéry F	FG		LG (97%) B (3%)	04/18	2019	176.619		73.806		214	K, PA	53.500 52.700	53.100
8	92400 Courbevoie 34 Place des Corolles „Tour Blanche“ F	FG		B (100%)	11/18	2012-2014	1.008		25.783		124	K, PA, LA	227.300 225.000	226.150
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GE FOC I Ingatlanhasznosító Kft, Budapest Wert der Gesellschaft: 48.263.871 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 41.396.537 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.600.000 EUR														
9	2051 Biatorbágy Budaörsi út 4 „Premier Outlet Budapest“ H	FG		L (100%)	04/18	2004/ 2006/ 2007	180.224		23.641		1.599	K, PA, LA, R	81.000 81.500	81.250

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>9 10</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>8</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>9</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Kredite in TEUR <sup>8</sup>	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
				609	0	609	1,0%	0	609	5,0				
2,1%													0,0%	8,7
1,7%	8.486 9.618	56 56	1.652	0	1.652	1,1%	0	0	0	komplett abgeschrieben	66.787	50,0%	11,2%	3,6
			1.445	0	1.445	1,0%	145	179	0,7					
1,0%	6.520 6.778	45 45											17,1%	2,2
			6.127	0	6.127	0,8%	619	1.651	1,6					
6,5%	25.330 25.163	41 41											12,1%	2,3
0,7%	2.660 2.657	49 49	1.588	0	1.588	2,1%	1.202	5.469	2,3				0,0%	4,9
2,9%	10.814 10.814	54 54									32.900	14,5%	0,0%	3,5
1,0%	6.099 6.232	36 36	1.334	0	1.334	1,8%	133	823	3,1				13,7%	3,4

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
<p>Beteiligung:  51% Gesellschaftsanteile an  One Angel Square L. P., London  Wert der Gesellschaft: 89.656.306 EUR<sup>2)</sup>  Gesellschaftskapital: 93.806.035 EUR  51% Gesellschaftsanteile an  One Angel Square GP Limited, London  Wert der Gesellschaft: 65.762 EUR<sup>2)</sup>  Gesellschaftskapital: 65.762 EUR</p>														
1	Manchester M60 OAG „One Angel Square“ GB	FG		B (100%)	02/13	2012	5.140		30.585		151	K, PA, LA	90.613 89.248	89.930
<p>Beteiligung:  100% Gesellschaftsanteile an  Jersey PropCo, RREEF Bankside II Limited', St. Helier/Jersey  Wert der Gesellschaft: 85.974.249 EUR<sup>2)</sup>  Gesellschaftskapital: 80.564.365 EUR  Gesellschafterdarlehen: 83.623.496 EUR</p>														
2	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 2“ GB	FG/ER		B (95%)	06/17	2007	4.136	Leasehold <sup>3)</sup>	16.461		2	K, PA, LA	174.997 179.455	177.226
<p>Beteiligung:  100% Gesellschaftsanteile an  Jersey PropCo, RREEF Bankside III Limited', St. Helier/Jersey  Wert der Gesellschaft: 113.325.507 EUR<sup>2)</sup>  Gesellschaftskapital: 105.939.954 EUR  Gesellschafterdarlehen: 111.205.120 EUR</p>														
3	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 3“ GB	FG/ER		B (89%)	06/17	2007	5.602	Leasehold <sup>3)</sup>	22.108		9	K, PA, LA	235.967 236.301	236.134
<p>Beteiligung:  100% Gesellschaftsanteile an  Kelaty House (PBSA), Wembley, London  Wert der Gesellschaft: 54.406.428 EUR<sup>2)</sup>  Gesellschaftskapital: 54.406.428 EUR  Gesellschafterdarlehen: 38.976.379 EUR</p>														
4	Wembley „Kelaty House“	UB	Projektentwicklung bis voraussichtlich August 2021		03/19								43.628 43.628	43.628
<p>Beteiligung:  63,7% Gesellschaftsanteile an  Swift Newco B Limited, Cardiff  Wert der Gesellschaft: 168.251.118 EUR<sup>2)</sup>  Gesellschaftskapital: 1.274.341 EUR  Gesellschafterdarlehen: 0 EUR</p>														
<p>Beteiligung:  63,7% Gesellschaftsanteile an  Swift PropCo Holdings Limited, Cardiff  Wert der Gesellschaft: 167.532.958 EUR<sup>2)</sup>  Gesellschaftskapital: 796.539 EUR  Gesellschafterdarlehen: 0 EUR</p>														
<p>Beteiligung:  63,7% Gesellschaftsanteile an  Beith Street Propco Limited, Edinburgh  Wert der Gesellschaft: 18.972.605 EUR<sup>2)</sup>  Gesellschaftskapital: 2.534.747 EUR  Gesellschafterdarlehen: 20.295.011 EUR</p>														
5	Glasgow G11 6BZ 82 Beith Street „West End“ GB	FG		W (86%)	08/19	2017	9.263		2.840	10.081		PA	59.926 56.730	58.328
<p>Beteiligung:  63,7% Gesellschaftsanteile an  Fountainbridge Propco Limited  Wert der Gesellschaft: 14.321.718 EUR<sup>2)</sup>  Gesellschaftskapital: 13.700.882 EUR  Gesellschafterdarlehen: 14.008.683 EUR</p>														
6	Edinburgh EH3 9QG 125a Fountainbridge „Fountainbridge“ GB	FG		W (95%)	08/19	2018	2.752		758	5.450		PA	46.080 46.932	46.506

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR <sup>9 10</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>10</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>10</sup>	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR <sup>8</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR <sup>9</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR <sup>8</sup>	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>11</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>8</sup>	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			1.277	0	1.277	1,3%	0	0		komplett abgeschrieben				
1,1%	5.182 5.123	63 63	4.300	4.088	212	5,0%	0	0		komplett abgeschrieben			0,0%	17,9
			303	0	303	0,2%	31	132		2,7				
2,3%	10.278 10.278	57 57	9.491	7.354	2.137	6,4%	1.034	5.353		2,6	16.385	9,2%	0,0%	7,2
			421	0	421	0,2%	43	185		2,7				
3,0%	13.506 13.521	57 57	13.483	10.239	3.244	6,5%	1.280	7.811		3,1	22.627	9,6%	0,3%	7,3
0,6%														
			1.497	85	1.412	2,9%	155	1.312		4,4				
0,7%	4.135 4.149	57 57									23.026	39,5%	0,0%	1,0
			1.497	85	1.412	3,6%	155	1.312		4,4				
0,6%	3.014 3.253	58 58									17.652	38,0%	0,0%	0,4

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks <sup>5)</sup>	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung <sup>6)</sup>	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup>	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung <sup>7)</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>8)</sup> in TEUR
<b>VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)</b>														
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place PropCo Limited Wert der Gesellschaft: 11.872.557 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 10.662.202 EUR Gesellschafterdarlehen: 7.936.236 EUR														
7	Newcastle upon Tyne NE1 4PQ Strawberry Place „Strawberry Place“ GB	FG		W (100%)	08/19	2017	2.853		830	6.715		PA	32.305 32.661	32.483
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester Propco Limited Wert der Gesellschaft: 4.399.644 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 2.903.201 EUR Gesellschafterdarlehen: 16.383.544 EUR														
8	Manchester M15 4FN 13 Jack Rosenthal Street „First Street“ GB	FG/ER		W (97%)	08/19	2014	826	Erbbaurecht (long leasehold)	871	5.038		PA	34.010 32.803	33.406
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10&11 Propco Limited Wert der Gesellschaft: 30.178.513 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 35.309.154 EUR Gesellschafterdarlehen: 37.403.904 EUR														
9	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „10 /11 Circle Square“ GB	FG		W (96%)	08/19	2017	5.026		2.304	16.074		PA	121.271 120.206	120.739
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an St Albans Place Propco Limited Wert der Gesellschaft: 9.307.394 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: -79.057 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.912.416 EUR														
10	Leeds LS2 8JP Cross Belgrave Street „St Albans Place“ GB	FG		W (96%)	08/19	2019	1.396		1.257	7.870		PA	43.595 42.033	42.814
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 Propco Limited Wert der Gesellschaft: 26.247.500 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 33.317.194 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.152.862 EUR														
11	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „9 Circle Square“ GB	FG		W (96%)	08/19	2019	1.445		1.193	6.320		PA	51.760 51.760	51.760
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill Propco Limited Wert der Gesellschaft: 27.983.394 EUR <sup>2)</sup> Gesellschaftskapital: 25.349.879 EUR Gesellschafterdarlehen: 3.067.041 EUR														
12	Birmingham B29 7ES Petershore Road „Pebble Mill“ GB	FG		W (100%)	08/19	2019	8.944		900	7.490		PA	44.163 42.601	43.382
<b>VII. Immobilienvermögen gesamt</b>													<b>7.869.838</b>	

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

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

- K = Klimaanlage  
LA = Lastenaufzug  
PA = Personenaufzug  
R = Rolltreppe
- Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2020. Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- 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.
- Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR <sup>(10)</sup>	davon Gebühren und Steuern in TEUR <sup>(10)</sup>	davon sonstige Kosten in TEUR <sup>(10)</sup>	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>(8)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR <sup>(9)</sup>	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren <sup>(11)</sup>	
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR <sup>(8)</sup>	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Kredite in TEUR <sup>(8)</sup>											
			1.497	85	1.412	5,3%	155	1.312	4,4					
0,4%	2.598 2.614	57 57									13.013	40,1%	0,7%	0,4
			1.497	85	1.412	5,1%	155	1.312	4,4					
0,4%	2.399 2.417	54 54									13.120	39,3%	0,0%	0,4
			1.497	85	1.412	1,4%	155	1.312	4,4					
1,5%	7.741 7.794	57 57									47.018	38,9%	1,0%	0,4
			1.497	85	1.412	3,9%	155	1.312	4,4					
0,5%	3.053 3.086	59 59									17.184	40,1%	0,0%	0,4
			1.497	85	1.412	3,3%	155	1.312	4,4					
0,7%	3.452 3.475	59 59									20.054	38,7%	0,0%	0,4
			1.497	85	1.412	3,9%	155	1.312	4,4					
0,6%	2.974 2.988	59 59									16.497	38,0%	1,1%	0,4
100,0%											1.287.472	16,4%		

#### Devisenkurse per 31. März 2020

1 EUR	=	0,89716	GBP
1 EUR	=	4,53838	PLN

# Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2020

Verzeichnis der Käufe (Übergang bis zum 31. März 2020)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>			
– im Inland			
10969 Berlin Prinzenstraße 34 „The Grid“	38.724 <sup>1)</sup>	09.03.2020	
40221 Düsseldorf Holzstraße 6 „Capricorn“	178.410	09.03.2020	
– in Ländern mit Euro-Währung			
Dublin 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Tolka“ IRL	99.726	23.12.2019	
Dublin, 1 Mayor Street Upper „The Point Campus Liffey“ IRL	68.336	23.12.2019	
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien	385.196		
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
100% Beteiligung an Kiinteistö Oy Keilalampi			
Espoo Keilaniementie 1 „Tower“ FIN	168.936	13.03.2020	100%
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme Beteiligungen	168.936		
<b>Summe</b>	<b>554.132</b>		

1) Weitere Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2020)				
Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>				
– in Ländern mit Euro-Währung				
93290 Tremblay en France 64 avenue de la Plaine de France „Le Panoramique“ F	07.09.2004	10.12.2019	16.600	
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
– in Ländern mit Euro-Währung				
– in Ländern mit anderer Währung				
<b>Summe</b>			<b>16.600</b>	



Paris, Insight

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2020

## Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal bzw. Stück	Verkäufe nominal bzw. Stück	Bestand nominal bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2020	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben							1.372.766.990,89	14,8%
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	5.832.450,00	0,1%
Aroundtown SA EO-FLR Med.-T. Nts 19(25/Und.)	XS2027946610	12.01.25	2,88	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	8.563.750,00	0,1%
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	9.806.262,70	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%
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	4.427.812,50	0,0%
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%
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	0,00	50.000.000,00	47.996.150,50	0,5%
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	5.143.192,50	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	0,00	30.000.000,00	27.779.445,00	0,3%
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	0,00	50.000.000,00	49.755.899,00	0,5%
Credit Agricole S.A. (Ldn Br.) EO-Medium-Term Notes 2013(20)	XS0997520258	27.11.20	2,38	43.200.000,00	0,00	43.200.000,00	43.764.192,00	0,5%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(21)	DE000A169G07	12.01.21	0,88	0,00	0,00	11.800.000,00	11.810.089,00	0,1%
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%
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	4.815.502,50	0,1%
Deutsche Bank AG LI-Zero Bonds 1996(21)	DE0001343101	15.10.21	0,00	0,00	0,00	20.103.084,80	19.299.793,50	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.2018(2023)	DE000DL19UC0	30.08.23	1,13	0,00	0,00	25.000.000,00	24.676.726,50	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	0,00	30.000.000,00	27.005.379,90	0,3%
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	25.035.427,50	0,3%
Deutsche Bank AG, London Br. Zero-MTN v.03(25.02.2023)	XS0163253924	25.02.23	0,00	11.285.932,38	0,00	340.000.000,00	9.935.182,14	0,1%
Deutsche Hypothekenbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DH4Y739	02.11.20	0,63	0,00	0,00	13.000.000,00	12.842.310,00	0,1%
Deutsche Telekom AG MTN v.2019(2049)	XS2089226026	09.12.49	1,75	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	8.856.867,70	0,1%
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	0,00	13.400.000,00	13.544.385,00	0,1%
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	8.945.900,00	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%
ENEL Finance Intl N.V. EO-Med.-Term Notes 2019(19/34)	XS2066706735	17.10.34	1,13	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.451.861,72	0,1%
Engie S.A. EO-FLR Notes 2014(24/Und.)	FR0011942283	02.06.24	3,88	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00	3.532.816,88	0,0%
Fortum Oyj EO-Medium-Term Nts 2019(19/29)	XS1956027947	27.02.29	2,13	0,00	0,00	8.000.000,00	8.132.753,52	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.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	0,00	30.000.000,00	30.174.000,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2702	DE000A2TR3M0	02.12.21	0,80	0,00	0,00	30.000.000,00	30.168.000,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2703	DE000A2TR3N8	09.12.21	0,80	0,00	0,00	30.000.000,00	30.159.000,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2704	DE000A2TR6R2	16.12.21	0,80	0,00	0,00	30.000.000,00	30.159.000,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2705	DE000A2TR6S0	23.12.21	0,80	0,00	0,00	30.000.000,00	30.153.000,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2021)S.2721	DE000HCB0AR0	04.03.21	0,12	200.000.000,00	0,00	200.000.000,00	199.250.000,00	2,1%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2022) S.2709	DE000HCB0AD0	23.05.22	0,50	0,00	0,00	50.000.000,00	49.581.750,00	0,5%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2024) S.2714	DE000HCB0AJ7	19.08.24	0,26	0,00	0,00	20.000.000,00	19.845.000,00	0,2%
Hamburg Commercial Bank AG NH FestZins XL 3 v.12(22)	DE000HSH3YZ3	09.05.22	4,00	0,00	0,00	9.300.000,00	9.928.215,00	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%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2020	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>II. Wertpapiere</b>								
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	0,00	5.246.000,00	5.258.433,02	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG Sommer-MarktZins Cap 15(20)	DE000HSH4ZU9	02.07.20	1,00	0,00	0,00	5.390.000,00	5.407.248,00	0,1%
Hamburg Commercial Bank AG Stufenzins 8 v.15(21)	DE000HSH5V63	30.09.21	1,60	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%
HYPO NOE LB f. Nied.u.Wien AG EO-FLR Anl. 2003(33)	AT0000172747	28.03.33	0,00	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	5.970.510,00	0,1%
HYPO TIROL BANK AG EO-FLR Schuldv. 2003(43) 8	AT0000332853	28.03.43	0,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	3.838.200,00	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%
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	20.000.000,00	16.000.000,00	15.159.280,00	0,2%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2012(2022)	DE000A1PGZ82	20.06.22	3,00	5.000.000,00	0,00	5.500.000,00	4.542.835,00	0,0%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2013(2021)	XS0997941355	06.12.21	4,13	1.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.384.670,00	0,1%
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%
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	3.991.320,00	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%
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	9.481.601,40	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	10.970.625,00	0,1%
Metropolitano de Lisboa EO-Notes 2007(27)	PTMTLCOM0006	07.12.27	4,80	0,00	0,00	10.000.000,00	13.009.650,00	0,1%
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%
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	4.438.649,95	0,0%
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	4.262.568,38	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	20.000.000,00	30.000.000,00	35.378.250,00	0,4%
Portugal, Republik EO-Obr. 2018(34)	PTOTEV0E0017	18.04.34	2,25	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	29.544.875,00	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%
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	XS2055627538	25.09.26	0,38	0,00	10.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
Região Autónoma da Madeira EO-Bonds 2019(25-28)	PTRAMYOM0005	04.07.28	1,97	0,00	0,00	8.000.000,00	8.678.560,00	0,1%
RWE AG FLR-Sub.Anl. v.2015(2025/2075)	XS1219499032	21.04.25	3,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.957.100,00	0,1%
Santander Consumer Finance SA EO-FLR Med.-Term Nts 2019(21)	XS1936272001	18.01.21	0,14	0,00	0,00	10.000.000,00	9.993.600,00	0,1%
Santander Consumer Finance SA EO-Preferred MTN 2020(25)	XS2100690036	17.01.25	0,38	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	23.563.820,50	0,3%
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	6.000.000,00	6.000.000,00	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	1.453.991,00	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	12.798.450,00	0,1%
Svenska Handelsbanken AB EO-Non-Preferred MTN 2020(30)	XS2121207828	18.02.30	0,50	16.000.000,00	11.000.000,00	5.000.000,00	4.300.191,65	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%
Telefónica Europe B.V. EO-FLR Bonds 2017(23/Und.)	XS1731823255	07.06.23	2,63	0,00	0,00	10.000.000,00	9.384.400,00	0,1%
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%
Unibail-Rodamco-Westfield SE EO-FLR Bonds 2018(23/Und.)	FR0013330529	25.10.23	2,13	0,00	0,00	8.200.000,00	7.327.714,75	0,1%
Unibail-Rodamco-Westfield SE EO-Medium-Term Nts 2019(19/49)	FR0013431715	01.07.49	1,75	5.000.000,00	0,00	17.000.000,00	12.821.629,50	0,1%
UniCredit S.p.A. EO-Preferred MTN 2019(25)	XS2063547041	09.04.25	0,50	12.500.000,00	0,00	12.500.000,00	11.297.808,13	0,1%
Vattenfall AB EO-FLR Cap. Secs 2015(27/77)	XS1205618470	19.03.27	3,00	10.200.000,00	0,00	10.200.000,00	9.881.542,23	0,1%
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-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	0,00	8.000.000,00	7.813.966,08	0,1%
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 2017(22/Und.)	XS1629658755	14.12.22	2,70	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
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	8.937.165,00	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	9.334.882,10	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	2.427.044,50	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2020	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>II. Wertpapiere</b>								
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.27	1,88	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/22)	DE000A19B8D4	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)	DE000A19B8E2	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	0,00	18.800.000,00	15.629.897,00	0,2%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2019(25/25)	DE000A2RWZZ6	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	0,00	20.000.000,00	23.453.100,00	0,3%
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(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	20.000.000,00	15.000.000,00	5.000.000,00	4.686.750,00	0,1%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
<b>Summe der börsengehandelten Wertpapiere</b>				<b>1.181.085.932,38</b>	<b>1.236.800.000,00</b>	<b>1.520.939.084,80</b>	<b>1.166.752.443,25</b>	<b>12,6%</b>
<b>2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere</b>								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Comunidad Autónoma de Madrid EO-Obl. 2020(30)	ES0000101933	30.05.30	0,42	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.689.020,00	0,1%
Deutsche Bahn Finance GmbH Sub.-FLR-Nts.v.19(25/unb.)	XS2010039035	22.01.25	0,95	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.518.450,00	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%
Engie S.A. EO-FLR Notes 2019(25/Und.)	FR0013431244	08.07.25	1,63	0,00	0,00	11.000.000,00	9.995.287,50	
Iberdrola International B.V. EO-FLR Notes 2017(23/Und.)	XS1721244371	22.05.23	1,88	0,00	0,00	5.000.000,00	4.792.225,00	
Iberdrola International B.V. EO-FLR Securit. 2018(23/Und.)	XS1797138960	26.03.24	2,63	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.930.265,60	
Iberdrola International B.V. EO-FLR Securit. 2019(24/Und.)	XS1890845875	12.02.25	3,25	0,00	0,00	4.500.000,00	4.517.105,63	
Junta de Andalucía EO-Obl. 2019(49)	ES0000090821	24.05.49	2,30	0,00	0,00	5.000.000,00	5.855.750,00	
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	9.962.000,00	0,1%
Wintershall Dea Finance B.V. EO-Notes 2019(19/31)	XS2055079904	25.09.31	1,82	40.000.000,00	6.900.000,00	33.100.000,00	25.270.580,95	0,3%
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
<b>Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere</b>				<b>90.000.000,00</b>	<b>19.900.000,00</b>	<b>95.600.000,00</b>	<b>86.530.684,68</b>	<b>0,9%</b>
<b>3. Nichtnotierte Wertpapiere</b>								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-Preferred MTNs 20(24) Tr.2	FR0013432770	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%
<b>Summe der nichtnotierten Wertpapiere</b>				<b>60.000.000,00</b>	<b>60.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0%</b>
<b>Wertpapiere gesamt:</b>				<b>1.331.085.932,38</b>	<b>1.316.700.000,00</b>	<b>1.616.539.084,80</b>	<b>1.253.283.127,93</b>	<b>13,5%</b>
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				299.885.932,38	271.300.000,00	432.489.017,18	411.583.605,83	4,4%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	...
<b>III. Investmentanteile</b>								
				...	...	...	...	...
<b>IV. Geldmarktinstrumente</b>								
				...	...	...	...	...

## Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2020

Gliederung nach Nominalzinsen	
0,00% bis unter 4,00%	1.185.319.774,55 EUR
4,00% bis unter 5,00%	63.700.785,00 EUR
5,00% bis unter 6,00%	0,00 EUR
6,00% bis unter 8,00%	4.262.568,38 EUR
8,00% bis unter 10,00%	0,00 EUR
<b>Summe</b>	<b>1.253.283.127,93 EUR</b>

Gliederung nach Restlaufzeiten	
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	292.317.192,02 EUR
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	430.941.769,84 EUR
Restlaufzeit über 4 Jahre	530.024.166,07 EUR
<b>Summe</b>	<b>1.253.283.127,93 EUR</b>

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2020

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			173.958.103,29	1,9%
davon in Fremdwährung	32.864.141,09			
davon Betriebskostenvorlagen		19.964.690,39		
davon Mietforderungen		29.963.814,33		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			871.005.527,78	9,4%
davon in Fremdwährung	335.967.313,29			
3. Zinsansprüche			35.151.269,32	0,4%
davon in Fremdwährung	15.471.899,64			
4. Anschaffungsnebenkosten			44.295.225,73	0,5%
davon in Fremdwährung	16.105.279,87			
– bei Immobilien		29.590.474,00		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		14.704.751,73		
5. Andere			180.602.461,48	1,9%
davon in Fremdwährung	72.467.284,44			
davon Forderungen aus Anteilsumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
1.302.477.624,92	1.142.057.663,93	160.419.960,99		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten			868.424.067,85	9,4%
davon in Fremdwährung	420.348.655,78			
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		232.710.066,21		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			14.035.585,46	0,2%
davon in Fremdwährung	1.647.709,65			
3. Grundstücksbewirtschaftung			91.591.560,11	1,0%
davon in Fremdwährung	64.122.456,52			
4. anderen Gründen			159.597.315,68	1,7%
davon in Fremdwährung	9.103.139,63			
davon aus Anteilsumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
408.854.304,39	480.149.518,53	71.295.214,14		
<b>III. Rückstellungen</b>			239.758.652,83	2,6%
davon in Fremdwährung	25.213.446,74			
Fondsvermögen (EUR)			9.286.417.560,43	

### Devisenkurse per 31. März 2020

1 EUR	=	0,89716	GBP
1 EUR	=	4,53838	PLN

### Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
1.084.136.467,59	1.167.373.402,00

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

# Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

## Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (31.3.2020)	39,37 EUR	39,46 EUR
Umlaufende Anteile	215.574.581	20.246.410

## Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

### I. Immobilien

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

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

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

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der 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-Jahresperioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objekt-spezifischen Diskontierungszinssätzen abgezinst. Der Restwert der Immobilie am Ende der festgelegten Perioden wird prognostiziert und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Die Summe aus den abgezinsten Einzahlungsüberschüssen und dem abgezinsten Restwert ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

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

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

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

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

### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

### III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen:**

Rückstellungen werden gebildet für

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

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

#### **Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern**

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

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

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

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

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

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

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

## **IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen**

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

## V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der 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.



Manchester, One Angel Square

# Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

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

## Auslagerungen (Stand: 31. März 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. <sup>1)</sup> 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 <sup>1)</sup> 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 Mannerheiminkatu 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 Property Management 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 Heegberg 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 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, „Unilever-Haus“ Leipzig, „Marktgalerie“
Victoria Hall Management Limited 22 Northumberland Road Dublin 4, Irland	Dublin, „Tolka“ Dublin, „Liffey“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> 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 <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Personalbetreuung (HR Administration Services)
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland“	Intra-Group IT-Service
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Zentrale Steuerung der Dienstleistungs- und Auslagerungsprozesse
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Bereitstellung von internen Management-Dienstleistungen (Umzug, Büroausstattung, Reisekosten, Dienstwagen u.ä.)
Deutsche Bank AG, Filiale London <sup>1)</sup> Winchester House, 12 Great Winchester Street London, EC52N 2DB, Großbritannien	Personalbetreuung (HR Administration Services)
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance-Leistungen
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1)</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Revision
DWS Real Estate GmbH <sup>1)</sup> 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, 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: 31. März 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 <sup>1)</sup> 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 <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG <sup>1)</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Deutsche Post InHaus Services GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service
DWS Investment GmbH <sup>1)</sup> 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	IT Software-Dienstleistungen (Support)
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

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
DWS International GmbH <sup>1)</sup> 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, 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.

# 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 Alternatives Coverage Specialists Real Estate

zugleich Geschäftsführer der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives GmbH

### Ulrich Steinmetz

Head of Retail Funds and Asset Management Germany,

Austria and Switzerland

Alternatives and Real Assets

### Dr. Grit Franke

Chief Operating Officer Germany

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

Briener 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

### Pierre Cherki

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

### Dr. Georg Allendorf

Management Consultant, Flörsheim-Dahlsheim

2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

### Nicole Behrens

COO Chief Control Officer

DWS Group & Co. KGaA

Frankfurt am Main

### Stefan Knoll

Mitglied der Geschäftsleitung Nord

Leiter Privatkunden Region Nord

Privatkundenbank

Deutsche Bank AG, Hamburg

### 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:

## Dipl.-Kaufmann Stefan Brönner

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

## Betriebswirt BdH Uwe Ditt

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

## Dipl.-Kaufmann Christoph Engel

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

## Dipl.-Ing. Renate Grünwald

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

## Dipl.-Betriebswirt Peter Jagel

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

## Dipl.-Ing. Florian Lehn

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

## Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger

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

## Dipl.-Oec. Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Thore Simon

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

## Dipl.-Betriebswirt Stephan Zehnter

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

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

### Ernst + Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Mergenthalerallee 3-5  
65760 Eschborn

### Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Franklinstraße 50  
60486 Frankfurt am Main

Kapitalverwaltungsgesellschaft:  
DWS Grundbesitz GmbH  
Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
Internet: [realestate.dws.com](http://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](http://www.dws.de)  
E-Mail: [info@dws.com](mailto:info@dws.com)



\* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.