Halbjahresbericht zum 31. März 2017.
Deka-ImmobilienEuropa

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

Deka Investments

Deka Immobilien Investment GmbH

Finanzgruppe

Hinweise

Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage. Der Halbjahresbericht beinhaltet einen Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV*. Im Halbjahresbericht ist dieser Anhang in einer verkürzten Form enthalten, die Begründung für diese verkürzte Darstellung finden Sie auf Seite 101 dieses Berichts. Der ausführliche Anhang wird im jeweiligen Jahresbericht veröffentlicht.

Zu den Grundlagen der Immobilienbewertung ist festzuhalten, dass nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für die Immobilien der Sondervermögen zu jedem Bewertungsstichtag jeweils zwei Verkehrswertgutachten einzuholen sind.
Der ausgewiesene Verkehrswert entspricht dem arithmetischen Mittelwert der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Alle anderen Angaben erfolgen aus dem Verkehrswertgutachten, dessen Verkehrswert näher am Mittelwert der Verkehrswerte aus den beiden vorherigen Verkehrswertgutachten bzw. dem vorherigen Verkehrswert liegt.
Im Immobilienverzeichnis werden bei den Verkehrswerten neben dem arithmetischen Mittelwert zudem beide Gutachtenverkehrswerte ausgewiesen. Gleichfalls im Immobilienverzeichnis erfolgt der Ausweis beider Gutachtenwerte zu den Kriterien „Restnutzungsdauer in Jahren“ und „Marktübliche Miete“.

Die aktuelle Fassung des Verkaufsprospektes Deka-ImmobilienEuropa (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über www.deka.de verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienEuropa-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2016 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2017) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

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

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

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

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

Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren,

für solide Geldanlagen gibt es keine Rendite mehr? Es gibt sie: Mit Offenen Immobilienfonds sind derzeit zwischen zwei bis drei Prozent erzielbar.

Das ist nur ein Grund, warum der Anlageklasse nun schon seit Jahren viel neues Geld anvertraut wird. Weitere Gründe sind, dass sich die Produkte mit diesem Geschäftsmodell nachhaltig bewährt und durch regulatorische Maßnahmen (Mindesthalte- und Kündigungsfristen) noch an zusätzlicher Stabilität gewonnen haben. Hinzu kommen unsere eigenen Managementprinzipien, wie die selbstbegrenzte Annahme neuer Investitionsgelder, die eine sehr hohe Qualität sichern.

Doch der Erfolg der vergangenen Jahre ist begleitet von einem zunehmend äußerst anspruchsvollen Umfeld. So sind die weltweiten An- und Verkaufsprozesse von großen gewerblichen Immobilien und deren Verwaltung im Portfolio an sich schon hochkomplex. Eingebettet sind sie in eine Zeit, die global geprägt ist u. a. von hoher politischer Unsicherheit, Niedrigstzinsen, Regulierungswellen und hochpreisigen Immobilien mit einem starken Bieterwettbewerb um die besten Objekte. Kurz gesagt: Lukrative Investments sind harte Arbeit. Die dahinter stehenden Prozesse sind grundsätzlich aufwendig, sie sind zunehmend aber auch für uns als vergleichsweise großem Marktteilnehmer nicht um jeden Preis von Erfolg gekrönt. Eher verzichten wir auf Neugeschäft, als das Risiko größerer Fehlinvestitionen einzugehen.

Gesuchte Objekte sind zudem sehr begrenzt und der Wettbewerb auf den Immobilienmärkten intensiv. Dennoch werden wir fündig – in ausgesuchten internationalen Märkten, mit akribischer Vorbereitung und Prüfung, mit dem Einsatz unserer professionellen Fachkompetenz und einer Vielzahl unserer Mitarbeiter. Knapp sieben Milliarden Euro sind den Offenen Immobilienfonds im Jahr 2016 laut Fondsverband BVI trotz Begrenzungen zugeflossen und 2017 lässt erneut ein sehr gutes Jahr erwarten. Unser eigener Nettovertrieb für das Geschäftsfeld der Deka Immobilien lag bei 2,5 Mrd. Euro im vergangenen Jahr. 4,3 Mrd. Euro haben wir insgesamt an Transaktionen verzeichnet.

„Schnäppchen" gibt es am Immobilienmarkt auch im globalen Maßstab schon lange nicht mehr. Entsprechend wird auf hohem Preisniveau gekauft, die Anfangsrenditen sind niedrig. Die Fonds nutzen zudem die aktuelle Phase auch, um Immobilien zu verkaufen. Was auf den ersten Blick widersinnig erscheint, weil der Anlagedruck, der durch die hohen Mittelzuflüsse besteht, dadurch noch verstärkt wird, ist auf den zweiten Blick sinnvoll. Objekte, die sich in schwächeren Marktphasen vielleicht eher schwer verkaufen ließen, können nun veräußert werden. Diese Portfoliobereinigung ist meistens auch noch mit Gewinnen für den Anleger verbunden.

Geschäftsführung Deka Immobilien Investment GmbH: Torsten Knapmeyer, Thomas Schmengler, Burkhard Dallosch

Insgesamt ist jede Immobilieninvestition ein individuelles Zusammenspiel aus erwarteter Rendite, kalkuliertem Risiko und den wahrscheinlichen Auswirkungen für das Portfolio. Durch die internationale Diversifizierung der Investments und die Berücksichtigung der Immobilienzyklen gelingt es uns auch in schwierigen Zeiten erfolgreiche Transaktionen abzuschließen. Zunehmend sind wir auch bereit, bei Neuankäufen in kalkulierbarem Maße Potenziale in Kauf zu nehmen. Voraussetzung ist, dass sich dies in einem Preisnachlass für die Objekte niederschlägt und die Wahrscheinlichkeit sehr hoch ist, die Gebäude zu einer Spitzenimmobilie weiterzuentwickeln. So akzeptieren wir beispielsweise kleine Leerstände und Umbaubedarf.

Ein weiterer Faktor, der die eigentlich höhere Immobilienrendite belastet, ist die Liquidität der Fonds. Mehr als ein Fünftel ist es bei den meisten Portfolios, wie eine Auswertung des Analysehauses Scope zeigt. Es bedeutet, dass dieser Teil des Fondsvermögens derzeit fast keine Zinserträge mehr erwirtschaftet. Auch deshalb ist eine Kontingentierung für die Fonds wichtig: so viel Immobilieninvestment wie möglich und so viel Liquidität wie nötig.

Das Geschäftsfeld Immobilien der Deka-Gruppe hat 2016 seine gute Position unter den führenden Marktteilnehmern dieser Anlageklasse bestätigt. Auf rund 32,5 Mrd. EUR sind die Total Assets bis Ende 2016 angewachsen, mit einem Marktanteil an den Fondsvermögen gemäß Fondsverband BVI von ca. 30,3 %. Wir sind in 26 Ländern aktiv und damit sehr international diversifiziert.

Die Fonds Deka-ImmobilienGlobal und Deka-ImmobilienEuropa haben mit ihren Renditen der vergangenen Fondsgeschäftsjahre bewiesen, dass sie in diesem höchst anspruchsvollen Marktumfeld eine solide Performance erreichen.

Steuerlich wird es ab 2018 für Offene Immobilienfonds eine Veränderung geben. Durch die Investmentsteuerreform ist vorgesehen, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden / Mieten / Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden. Bislang gilt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern werden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben. Zum Ausgleich sieht das neue Gesetz vor, dass Anleger unter bestimmten Voraussetzungen einen pauschalen Teil der vom Fonds erwirtschafteten Erträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung), um die Steuerbelastung auf Fondsebene auszugleichen. Über die wesentlichen Änderungen werden wir Sie im Verlauf des Jahres 2017 informieren.

Nach unserer Einschätzung werden die Preise für europäische Spitzenimmobilien 2017 auf hohem Niveau bleiben – auch, weil die Europäische Zentralbank durch ihre Politik den Konkurrenzkampf um die besten Immobilien anheizt. Wir stehen weiter vor der anspruchsvollen Aufgabe, die Nettomittelzuflüsse von Ihnen, unseren Anlegern, vernünftig und gewinnbringend zu investieren, ohne die konservative Ausrichtung der Fonds grundsätzlich aufzugeben.

Wir danken für Ihr Vertrauen, Ihre Geschäftsführung

Burkhard Dallosch | Torsten Knapmeyer | Thomas Schmengler

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

Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa

Kennzahlen zum Stichtag	
Fondsvermögen (netto)	14.438.843.212 EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	12.988.203.592 EUR
– davon direkt gehalten	9.754.116.890 EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3.234.086.702 EUR
Fondsobjekte gesamt	137
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	30
Vermietungsquote	94,1 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	93,8 %
Fremdkapitalquote	16,5 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	4
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelzufluss[1)]	596.070.717 EUR
Ausschüttung am 13.01.2017 für das Geschäftsjahr 2015/2016	302,2 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
BVI-Rendite[2)] (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,7 %
Rücknahmepreis	45,79 EUR
Ausgabepreis	48,20 EUR

[1)] Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 42.991.538 EUR
[2)] Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

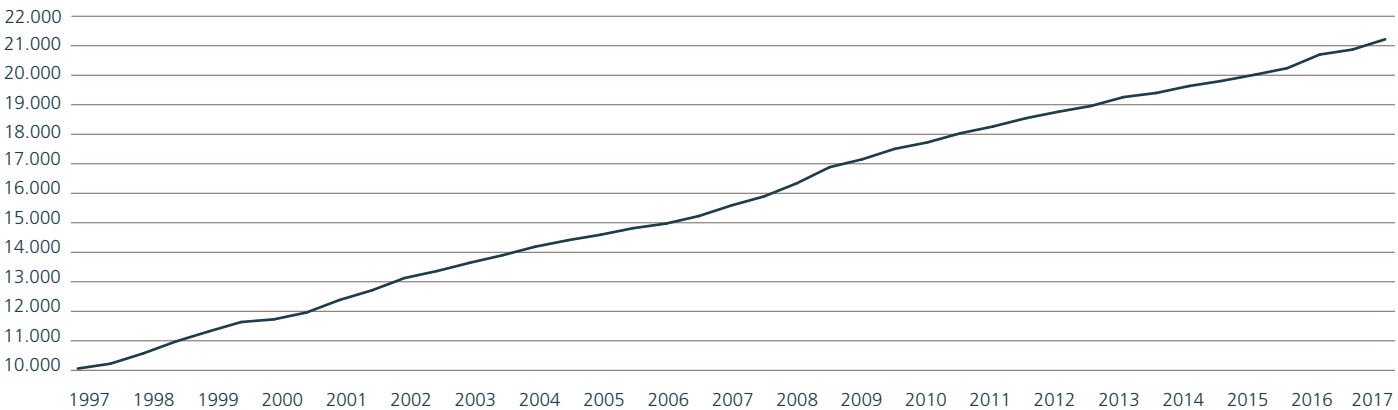
Stand: 31. März 2017

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsauflage*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR
Bestand zum 31.03.2017: 21.271 EUR

Wertzuwachs seit Fondsauflage: 112,7 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsauflage: 3,8 %

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



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

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

Stand: 31. März 2017

München, „Theresie“

Inhalt

Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa 5

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung 8

- Allgemeine Angaben 8
- Zur Situation an den Immobilienmärkten 8
- An- und Verkäufe 11
- Bestands- und Projektentwicklungen 13
- Vermietungssituation 15
- Portfoliostruktur 15
- Währungs- und Kreditportfoliomanagement 19
- Risikoprofil 19
- Weitere Ereignisse nach dem Berichtszeitraum 20
- Ausblick 21

Übersicht Vermietung zum 31. März 2017 24

Vermögensübersicht zum 31. März 2017 29

Erläuterungen zur Vermögensübersicht 31

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis 34

Verzeichnis der An- und Verkäufe
zum 31. März 2017 92

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen 94

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände,
Verbindlichkeiten und Rückstellungen 95

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung
zum 31. März 2017 96

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV 98

- Sonstige Angaben 98
- Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV 98
- Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB 100
- Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben 101
- Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes 101

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa
auf einen Blick 103

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft
(u. a. Gremien) 104

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Die Anlage im Deka-ImmobilienEuropa bietet im Niedrigzinsumfeld auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die europäischen Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Vielen Anlegern ist ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem gut strukturierten Depot wichtig. Der Fonds punktet mit einer Reihe von guten Argumenten: Eine solide Rendite, ein aktives Fondsmanagement und die stetige Verbesserung der Bestandsimmobilien zählen dazu, ebenso wie eine gute Ratingeinstufung (www.scope.de).

Struktur des Fondsvermögens
Das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienEuropa beläuft sich zum Stichtag 31.03.2017 auf 14.439 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 750 Mio. EUR, entsprechend etwa 5,5 %, angestiegen.

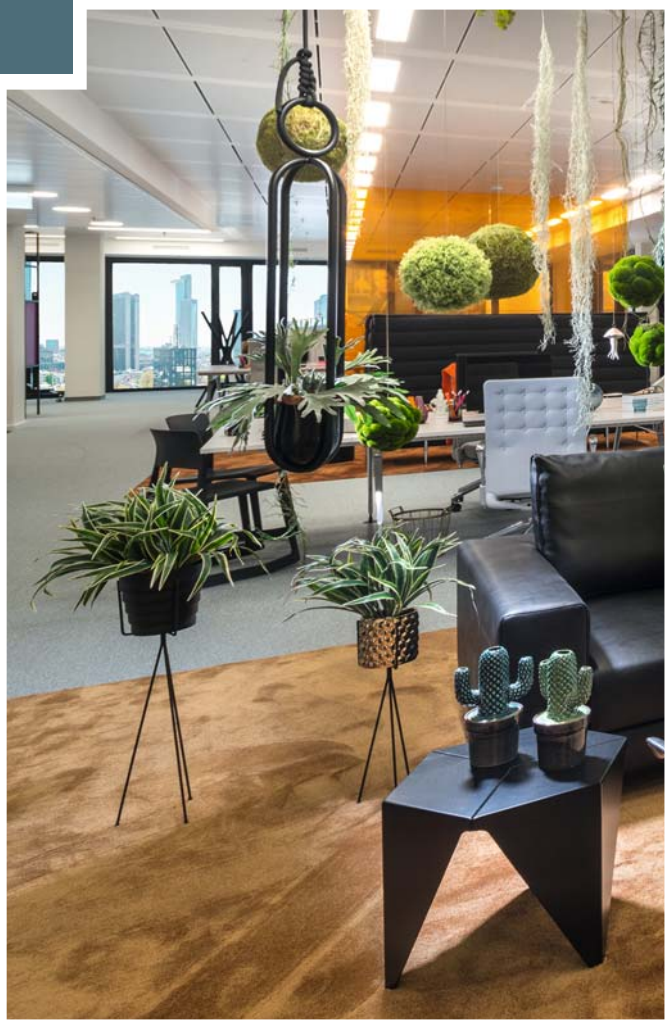
Das Immobilienvermögen umfasst 137 Immobilien in 16 Ländern und beträgt rd. 12.988 Mio. EUR. In Deutschland werden 59 Immobilien (rd. 34 % am Immobilienvermögen) gehalten, 78 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rd. 66 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 30 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten.

Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb von vier Immobilien in Oslo, London und in Luxemburg. Weitere Ankäufe sind bereits weit fortgeschritten bzw. kaufvertraglich gesichert. Im Sinne der Portfoliobereinigung wurde ein nicht strategiekonformes Objekt – die Immobilie „Atrogon" in Dreieich – veräußert. Detaillierte Informationen über die Transaktionen sind dem Kapitel „An- und Verkäufe" zu entnehmen.

Dem Fonds standen zum Stichtag liquide Mittel in Form von Bankguthaben und Wertpapieren in Höhe von rund 3.321 Mio. EUR zur Verfügung. Der Fonds verfügt damit über eine Liquiditätsquote in Höhe von ca. 23 % des Fondsvermögens.

Wertentwicklung
Im Berichtszeitraum erzielte der Deka-ImmobilienEuropa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von rund 1,7 %. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erzielte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,8 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt 112,7 %.

Ausschüttung
Am 13.01.2017 wurde den Anlegern 1,00 EUR (Vorjahr: 0,90 EUR) pro Anteil ausgeschüttet. Die Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 1,00 EUR pro Anteil ist bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen halten, ein Betrag in Höhe von 0,7849 EUR steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich sind für diese Anleger 0,0041 EUR ausländische Quellensteuer anrechenbar, die vom Fonds gezahlt werden.



Frankfurt am Main, Ulmenstraße 30

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger (Seite 128 bis 141 im Jahresbericht), die separat testiert werden.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Deutschland

Vermietung
Die deutschen Büromietmärkte verzeichneten 2016 dank der guten Konjunktur erneut eine hohe Nachfrage, die das Niveau des Vorjahres um ein knappes Zehntel übertraf. Diese Entwicklung setzte sich im ersten Quartal 2017 fort. Im Vorjahresvergleich erhöhte sich der Flächenumsatz um 7 %. Hamburg und München registrierten jeweils einen kräftigen Anstieg der Nachfrage zwischen 40 und 50 %, in Stuttgart betrug der Zuwachs knapp 20 %. Der Leerstand hat sich an allen Top-Standorten weiter deutlich reduziert. Demgegenüber hat das Neubauvolumen

bisher noch nicht nennenswert angezogen. Im ersten Quartal registrierte nur Berlin einen weiteren Anstieg der Spitzenmiete um knapp 4 %, was auf Jahressicht einem Mietwachstum von fast 15 % entsprach. An den übrigen Top-Standorten blieben die Mieten unverändert.

In den innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels verzeichneten vor allem kleine und mittlere Flächen eine stabile Nachfrage einheimischer und ausländischer Filialisten. Neben klassischen Anbietern aus der Textilbranche spielt die Systemgastronomie eine immer größere Rolle. Die Spitzenmieten blieben überwiegend stabil.

Investment
Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien summierte sich 2016 auf knapp 53 Mrd. EUR und lag damit nur 4 % unter dem Vorjahreswert. Büroimmobilien erreichten einen Umsatzanteil von 45 %, Handelsimmobilien von 23 %. Hotel- und Logistikimmobilien erzielten mit jeweils 9 % bzw. fast 5 Mrd. EUR Rekordumsätze. Die A-Städte vereinten 56 % des gesamten Investmentvolumens auf sich, wobei Frankfurt am Main mit über 7 Mrd. EUR an der Spitze lag, gefolgt von München mit 6,5 Mrd. EUR. Bei den Spitzenrenditen gab es erneut deutliche Rückgänge. Im ersten Quartal 2017 belief sich das Transaktionsvolumen auf knapp 13 Mrd. EUR und übertraf den Vorjahreswert um 60 %.

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal) EUR/m²/Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstandsquote in %
Berlin	27,5	↗	4,0
Düsseldorf	24,5	↗	7,7
Frankfurt a.M.	36,5	↗	10,6
Hamburg	25,5	↗	6,2
München	35,5	↗	3,5

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2017

Europa

Vermietung
Die Konjunkturbelebung in Europa begünstigte auch zum Jahresauftakt 2017 die Flächennachfrage an den Büromärkten. Darüber hinaus wirkte sich die überwiegend geringe Bautätigkeit positiv auf den Leerstandsabbau aus. Dies gilt vor allem für Amsterdam, Barcelona, Budapest sowie Dublin. In Central London verzeichnete der Leerstand wegen der regen Bautätigkeit zwar einen Anstieg, die Nachfrage in der britischen Hauptstadt erwies sich nach dem Brexit-Votum jedoch als vergleichsweise robust. Angesichts einer im langfristigen Vergleich sehr niedrigen

Paris, 33, Rue La Fayette

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal) EUR/m²/Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstandsquote in %
Amsterdam	330	↗	13,4
Brüssel	230	↗	9,0
London West End	1.338	↘	6,8
Madrid	342	↗	10,7
Mailand	470	↗	15,2
Paris (CBD)*	760	↗	3,8

* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2017

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Miete (nominal) EUR/m²/Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstandsquote in %
Midtown Manhattan (New York)	855*	↗	8,0
Washington D.C.	514*	↗	10,8
Tokio	961**	↗	3,6

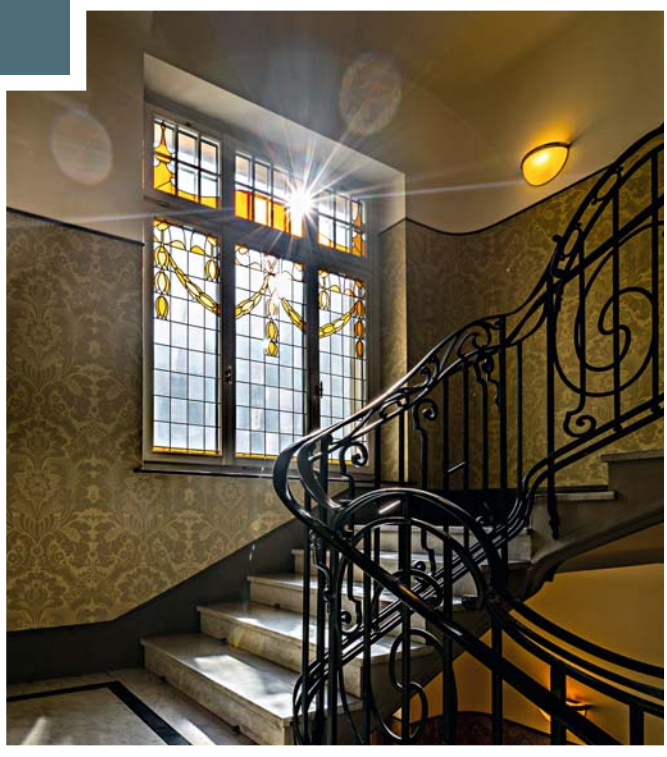
* Durchschnittsmiete Class A; ** Spitzenmiete

Quelle: CBRE-EA, PMA; Stand: 31.03.2017

Leerstandsquote ergab sich in Stockholm ein weiterer Mietanstieg ebenso wie in den beiden spanischen Metropolen Barcelona und Madrid. Die massive Angebotsausweitung führte in der polnischen Hauptstadt Warschau hingegen zu einem anhaltenden Mietrückgang.

Investment

Das Investmentvolumen am gewerblichen Immobilienmarkt in Europa belief sich 2016 auf gut 250 Mrd. EUR und blieb damit 10 % unter dem Vorjahreswert. Im Vereinigten Königreich fiel der Rückgang mit 36 % deutlich stärker aus. Umsatzzuwächse registrierten u. a. Schweden, die Niederlande und Osteuropa. Prag, Mailand und Luxemburg verzeichneten die stärksten Renditerückgänge. Anstiege aufgrund des Brexit-Votums betrafen sowohl die Londoner Teilmärkte als auch die Regionalmärkte in Großbritannien. Im ersten Quartal 2017 erreichte das Investmentvolumen knapp 54 Mrd. EUR und damit fast genau so viel wie im Vergleichsquartal des Vorjahres.



Zürich, Utoquai 29/31

Nordamerika

Vermietung und Investment

Die Nachfrage nach Class A-Flächen in den USA war 2016 schwächer als im Vorjahr, lag jedoch im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre. Die höchste Nachfrage registrierten Standorte im Sun Belt und an der Westküste. Die Leerstandsquote im Class A-Segment erhöhte sich im ersten Quartal 2017 marginal, begleitet von einem Anstieg der Fertigstellungen. Einige Märkte verzeichneten weiteres Mietwachstum, u. a. Seattle, San Francisco und Los Angeles. Zu Mietrückgängen kam es in Downtown Manhattan, Dallas und Houston.

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2016 auf 266 Mrd. US-Dollar, 9 % weniger als im Vorjahr. Der Rückgang ist teilweise auf die schwächere Performance der Mietmärkte zurückzuführen. Die Cap Rates für Class A-Gebäude blieben überwiegend stabil, vereinzelt gab es auch leichte Anstiege aufgrund der gestiegenen Zinsen.

Asien

In Asien blieb die Flächennachfrage am Büromarkt in den vergangenen Quartalen moderat. Kosteneinsparung durch mehr Flächeneffizienz spielte weiterhin eine zentrale Rolle bei der Entscheidung für Umzüge ebenso wie günstigere Mieten in einigen Märkten. Der Leerstand hat sich in Tokio verringert, stieg dagegen in Singapur und Shanghai weiter an. Mietwachstum registrierten Tokio, Osaka, Seoul und Hongkong. Unter anhaltendem Mietrückgang hatte weiterhin Singapur zu leiden.

An- und Verkäufe

Ankäufe

Im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2016/2017 hat der Fonds vier Immobilien erworben.

Im Oktober 2016 erfolgte für einen Kaufpreis von rd. 56 Mio. EUR der Nutzen/Lasten-Übergang der Immobilie Stortingsgata 6 in Oslo, die bereits im September kaufvertraglich gesichert wurde, und damit der Markteintritt in Norwegen für den Deka-ImmobilienEuropa.

Das repräsentative Büroensemble besteht aus einem Altbau mit denkmalgeschützter Fassade aus dem Jahr 1895 und einem Neubau von 2004, die über einen überdachten Innenhof mit Atrium miteinander verbunden sind. Beide Gebäudeteile wurden 2014 umfangreich saniert. Die vermietbare Bürofläche umfasst rund 5.000 m², darüber hinaus verfügt das Objekt über 424 m² Einzelhandelsfläche sowie 22 Parkplätze und ist nahezu vollständig belegt. Hauptmieter sind die Parlamentsverwaltung Stortinget und der Versicherungsbroker AON Norway. Die Immobilie liegt zentral im Central Business District unmittelbar am „Storting", dem norwegischen Parlament. Im Umfeld sind Landesvertretungen und Botschaften, das Rathaus, der Königspalast und die Haupteinkaufsstraße von Oslo angesiedelt. Verkäufer der Liegenschaft ist das an der norwegischen Börse gelistete Immobilienunternehmen Norwegian Property (NPRO).

Im Dezember 2016 wurde der aus vier Gebäuden bestehende Atrium Business Park in Luxemburg erworben, davon wurden die beiden größeren Objekte „Emporium" und „Vitrum" in den Deka-ImmobilienEuropa eingebracht. Die Immobilie wurde von der KanAm Grund Group erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die 2005 und 2011 fertiggestellten Gebäude umfassen eine vermietbare Fläche von insgesamt knapp 41.400 m² und sind an einen breiten Nutzermix auch außerhalb der Finanzbranche vermietet. Der Büropark liegt im Teilmarkt Bertrange westlich von Luxemburg Stadt nahe der belgischen Grenze, direkt an der Ringautobahn A6, wodurch das Ensemble gut sichtbar ist.

Mit diesem Ankauf nutzt die Deka Immobilien die positive Marktentwicklung in Luxemburg, die sich aktuell durch eine hohe Nachfrage bei eingeschränktem Flächenangebot auszeichnet.

Im Februar 2017 haben im Rahmen eines internen Joint Ventures zwischen dem Deka-ImmobilienEuropa und dem WestInvest InterSelect, einem weiteren Offenen Immobilienfonds der Deka Immobilien, die beiden Fonds für rund 375 Mio. GBP die Büroimmobilie „One Rathbone Square" im Londoner West End gekauft. Der Deka-ImmobilienEuropa übernimmt dabei einen Anteil von 40 % der Immobilien-Gesellschaft. Verkäufer ist das britische Unternehmen Great Portland Estates.

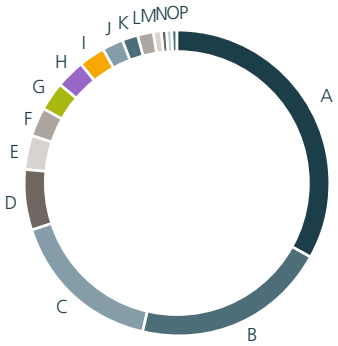
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	**137**	**12.988,2**	**100,0**
davon Deutschland	**59**	**4.384,9**	**33,8**
Berlin	7	505,4	3,9
Hamburg	4	254,3	2,0
München	10	990,2	7,6
Rhein-Main	20	1.040,8	8,0
Rhein-Ruhr	12	749,1	5,8
Stuttgart	2	216,3	1,7
Sonstige	4	628,7	4,8
davon Europa (ohne Deutschland)	**78**	**8.603,3**	**66,2**
Frankreich	16	2.695,4	20,8
Großbritannien	9	2.124,2	16,4
Niederlande	9	835,0	6,4
Polen	8	441,1	3,4
Italien	9	408,1	3,1
Spanien	3	397,7	3,1
Österreich	5	395,2	3,0
Irland	2	382,5	2,9
Luxemburg	3	286,3	2,2
Tschechische Republik	3	220,7	1,7
Belgien	7	203,4	1,6
Schweiz	1	103,1	0,8
Norwegen	1	53,1	0,4
Portugal	1	37,0	0,3
Ungarn	1	20,6	0,2

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



A	Deutschland	33,8
B	Frankreich	20,8
C	Großbritannien	16,4
D	Niederlande	6,4
E	Polen	3,4
F	Italien	3,1
G	Spanien	3,1
H	Österreich	3,0
I	Irland	2,9
J	Luxemburg	2,2
K	Tschechische Republik	1,7
L	Belgien	1,6
M	Schweiz	0,8
N	Norwegen	0,4
O	Portugal	0,3
P	Ungarn	0,2

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

An- und Verkäufe [1)]

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain, „Vitrum“	KanAm Grund Group	Dez. 16	–[2)]
8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain, „Emporium“	KanAm Grund Group	Dez. 16	–[2)]
W1 London Rathbone Square 1 „One Rathbone Square“	Great Portland Estates	Feb. 17	133,1
0100 Oslo Stortingsgata 6	–	Okt. 16	56,0

Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
63303 Dreieich-Sprendlingen Otto-Hahn-Straße 36, „Atrogon“	DDS Mulberry B.V.	Feb. 17	–[2)]

[1)] Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 92 bis 93.
[2)] Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

Luxemburg, 38, Avenue John F. Kennedy

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %			
Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftshalbjahr	Leerstand 31.03.2017	Anteil am Gesamtleerstand 31.03.2017
02-677 Warschau ul.Cybernetyki 7 „Helion“	52,6 %	50,5 %	1,6 %
1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46/Rue Ducale 83	34,4 %	36,7 %	1,0 %
1200 Brüssel Avenue Marcel Thiry 79/81	48,2 %	48,3 %	1,6 %
2516 AC Den Haag Regulusweg 1/Zonweg 70, 90 & 177 t.e.m. 193, Wegastraat 135 + 143 „Haagse Veste IV“ Bauteil A, B, C, E, G, H	95,6 %	95,1 %	7,3 %
40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 7-11 „Büropark Grafenberg“	42,4 %	36,7 %	3,3 %
40547 Düsseldorf Fritz-Vomfelde-Straße 14-20/Hansaallee	48,6 %	48,5 %	2,9 %
60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	93,1 %	87,6 %	12,3 %
63303 Dreieich-Sprendlingen Robert-Bosch-Straße 5 „Centrio“	38,1 %	38,5 %	2,4 %

Der Neubau „One Rathbone Square“ verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 25.000 m². Davon entfallen rund 22.600 m² auf Büroflächen, die vollständig sowie langfristig von Facebook angemietet werden. Das Gebäude befindet sich in begehrter West End-Lage von London in der Nähe der Oxford Street. Zudem verfügt das Objekt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und liegt direkt an einem geplanten Bahnhof der unterirdischen Eisenbahnlinie „Crossrail“, die 2019 den Betrieb aufnehmen soll. Für die Immobilie wird die Nachhaltigkeitszertifizierung BREEAM-„Excellent“ angestrebt.

Verkäufe

Weiterhin wurde die Portfoliooptimierung konsequent weitergeführt. Dabei trennt sich der Fonds insbesondere sowohl von vergleichsweise älteren und verwaltungsintensiven Immobilien als auch von Bestandsobjekten mit einem geringeren Investmentvolumen, wie das Objekt „Atrogon“ in Dreieich.

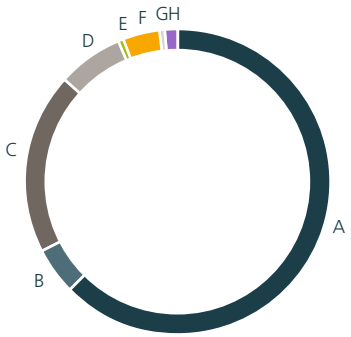
Die im Jahr 1996 fertiggestellte Immobilie „Atrogon“, Otto-Hahn-Straße 36, befindet sich im Gewerbegebiet von Dreieich-Sprendlingen und weist eine Gesamtmietfläche von rd. 12.905 m² auf, davon rd. 9.448 m² Büro- und rd. 3.457 m² Lager-/Servicefläche. Zum Zeitpunkt des Verkaufs betrug der Leerstand in der Immobilie rd. 70 %; die Restlaufzeit der bestehenden Mietverträge lag bei weniger als 2 Jahren. Das Objekt befindet sich in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand, so dass im Fall einer Neuvermietung größere Investitionen erforderlich gewesen wären. Käufer der Liegenschaft ist die DDS Mulberry B.V., ein Tochterunternehmen von Sirius Facilities, die sich insbesondere auf die Neupositionierung ehemaliger Industrieflächen konzentriert und bereits mehr als 30 Business Parks betreibt.

Bestands- und Projektentwicklungen

Auch in den nächsten Jahren wird der Fonds selektiv in den Immobilienbestand investieren, um die Marktpositionierung auf den lokalen Märkten nachhaltig zu verbessern und damit die Entwicklung des Portfolios voranzutreiben.

Anfang August 2015 wurde mit der Bestandsentwicklung der Liegenschaft „Westend Sky“ in der Ulmenstraße 30 in Frankfurt am Main begonnen. Die zentral gelegene Immobilie im begehrten Frankfurter Westend wird umfassend revitalisiert und umgerüstet. Durch einen Anbau an der Nordseite erhöht sich die vermietbare Bürofläche von rd. 12.600 m² auf etwa 15.800 m². Im Rahmen des Umbaus wurde das Gebäude komplett entkernt und mit einer neuen Fassade versehen. Neben mehreren Konferenzräumen und einer repräsentativen Lobby ist ein öffentliches Bistro im Erdgeschoss geplant. Für das Objekt ist eine LEED-Gold Zertifizierung vorgesehen. Die Fertigstellung ist für Mitte bis Ende 2017 geplant. Für rd. 44 % der Büroflächen konnten bereits Mietverträge abgeschlossen werden.

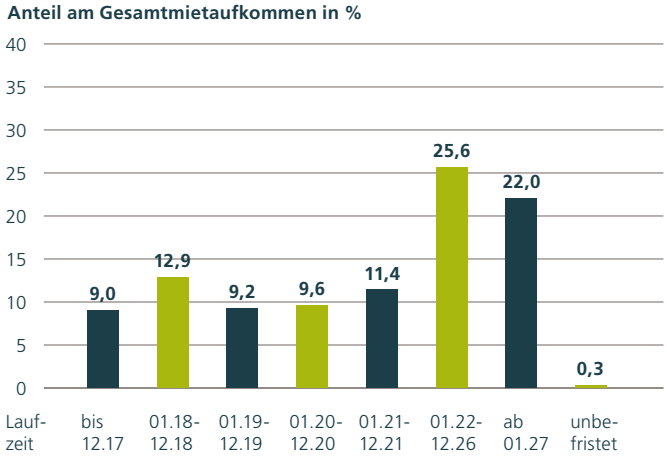
Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



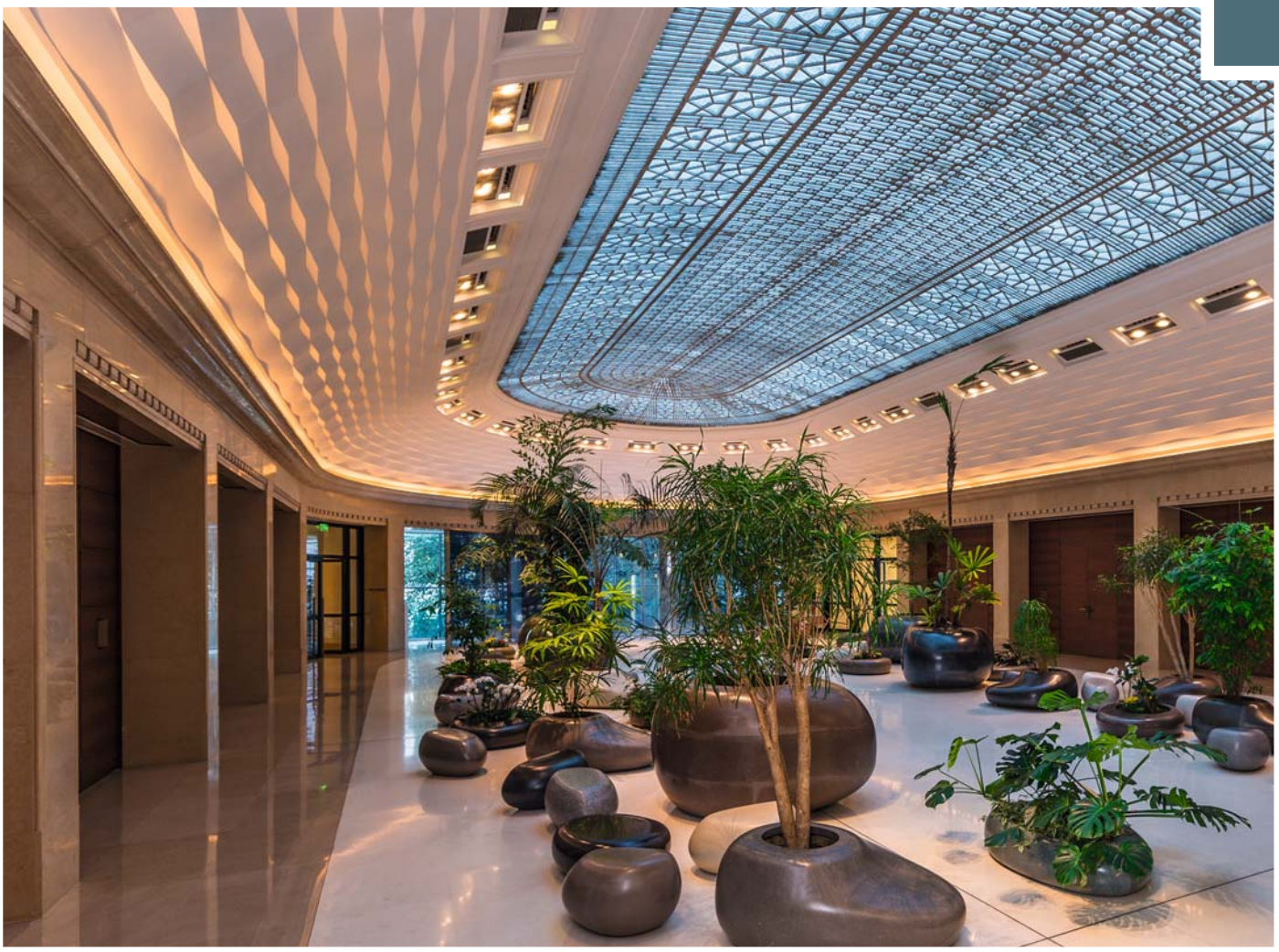
A	Büro/Praxis	63,6 %	**E**	Wohnen	0,1 %
B	Hotel	4,9 %	**F**	Stellplätze (Kfz)	3,9 %
C	Handel/Gastronomie	19,2 %	**G**	Freizeit	0,3 %
D	Lager/Hallen	6,9 %	**H**	Sonstige	1,0 %

* Ohne im Bau befindliche Objekte

Restlaufzeiten der Mietverträge*

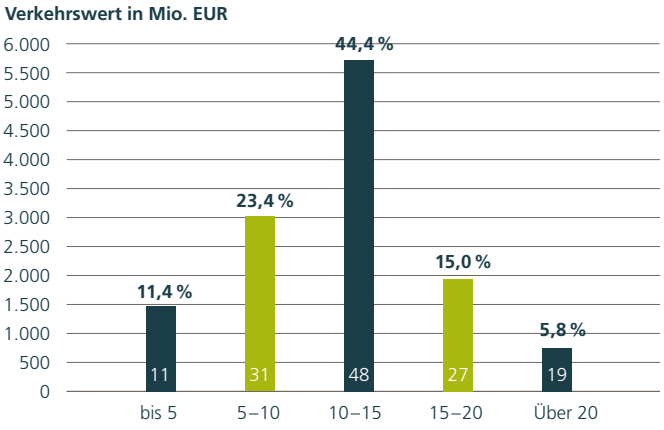


* Ohne im Bau befindliche Objekte



Paris, 33, Rue La Fayette

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte

Vermietungssituation

Im Berichtszeitraum bleibt die Vermietungsleistung mit etwa 300.000 m² abgeschlossenen Neu- und Anschlussvermietungen weiterhin auf hohem Niveau. Die Vermietungsquote lag ertragsbezogen zum Stichtag 31.03.2017 bei 94,1 %. Insbesondere in Deutschland konnten Vermietungserfolge erzielt werden: Beispielsweise gelang es, in der Region Rhein-Ruhr große Neu- und Anschlussvermietungen abzuschließen, wie die Vermietung an Douglas, die mit ihrer Zentrale in den Büropark Grafenberg in Düsseldorf gezogen sind. Im „Hubertushof" in Köln konnte ein langfristiger Mietvertrag mit der Unitymedia NRW GmbH abgeschlossen und damit einer der größten Abschlüsse am Kölner Büromarkt 2016 getätigt werden. Unitymedia wird die Immobilie weiter komplett als Deutschlandzentrale nutzen. In Berlin wurde der positive Vermietungsmarkt genutzt, um Abschlüsse auf höherem Mietniveau zu erzielen und noch bestehenden Leerstand weitestgehend abzubauen.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf den Seiten 24 bis 27 dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 34 bis 90 angegeben.

Portfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 137 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rd. 12.988 Mio. EUR und konnte weiter ausgebaut werden. Das Portfolio ist breit diversifiziert und weist insgesamt

London, 33 Margaret Street

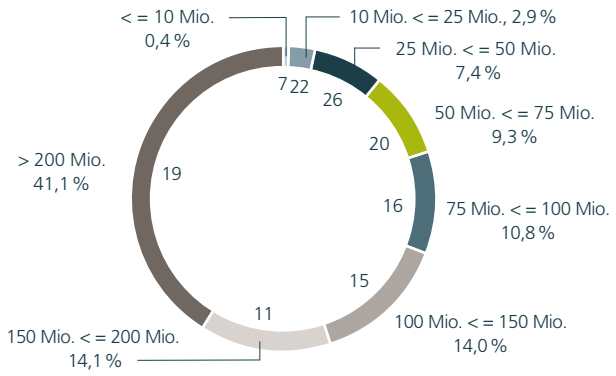
eine ausgewogene Streuung nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern auf. Die konjunkturelle Entwicklung in den europäischen Ländern verläuft mit unterschiedlichen Intensitäten, so dass die starke Diversifizierung des Fonds eine stabilisierende Wirkung auf das Immobilienportfolio hat und Risiken somit gemindert werden.

Das Portfolio in Deutschland entspricht knapp 34 % am Immobilienvermögen und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 20,8 % und Großbritannien mit 16,4 % engagiert.

Die konjunkturelle Situation der hohen Investorennachfrage nutzt der Fonds nach wie vor zur strategischen Bereinigung von kleineren und verwaltungsintensiven Immobilien innerhalb seines Deutschland-Portfolios aus. Dank dieser Verkäufe und weiterer Ankäufe großvolumigerer Investments hat sich in den vergangenen drei Jahren die Anzahl der Immobilien von 154 per 31.03.2014 auf jetzt 137 reduziert, das Immobilienvermögen sich jedoch gleichzeitig von 11,9 Mrd. EUR auf rd. 13 Mrd. EUR erhöht. Somit haben sich die Anteile der einzelnen Verkehrswertkategorien hin zu einer stärkeren Gewichtung der mittel- und großvolumigeren Objekte entwickelt.

Größenklassen der Fondsimmobilien*

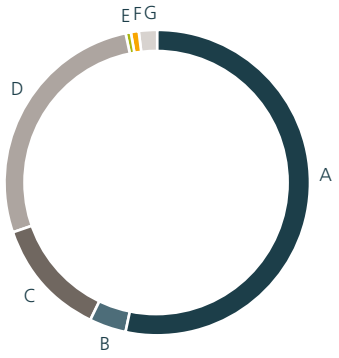
Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* Ohne im Bau befindliche Objekte

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



A	Büro/Praxis	53,8 %	**E**	Wohnen	0,2 %
B	Hotel	4,0 %	**F**	Freizeit	0,7 %
C	Handel/Gastronomie	12,6 %	**G**	Sonstige	1,8 %
D	Lager/Hallen	26,9 %			

Hamburg, „Metropolis Haus“

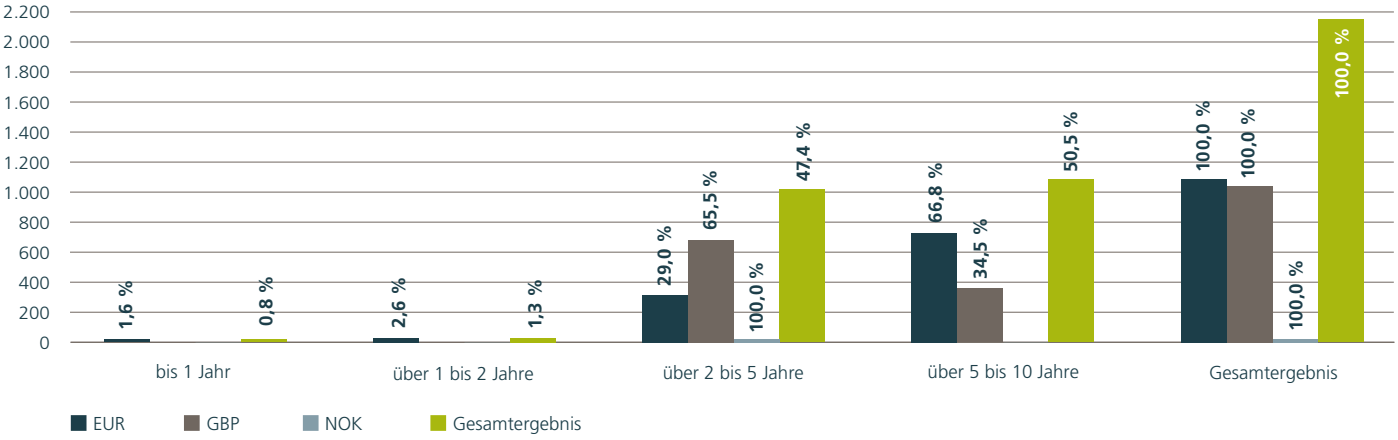
Inzwischen entfällt ein bedeutender Anteil von rund 41 % auf Immobilien mit einem Volumen über 200 Mio. EUR. Dabei handelt es sich jedoch insbesondere um Immobilien in zentralen Lagen in Märkten wie Paris und London, in denen eine entsprechende Fungibilität gewährleistet ist. Objekte mit einem Verkehrswert zwischen 100 - 200 Mio. EUR machen rd. 28 % aus; etwa 20 % liegen im Bereich zwischen 50-100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 10,7 % des Portfolios. Eine Reduzierung des Anteils der Objekte in der Größenklasse von bis zu 50 Mio. EUR wird weiterhin angestrebt.

Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation der Nutzungsarten zu einer stetigen Fondsentwicklung bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 63,6 % der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 19,2 %. Die weiteren Flächen stehen überwiegend zur Logistik- und Hotelnutzung zur Verfügung.

Der Deka-ImmobilienEuropa verfügt über ein relativ junges und modernes Immobilienportfolio. So sind aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten rd. 35 % der Objekte zehn Jahre oder jünger; der überwiegende Anteil der Immobilien mit rd. 44 % weist ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Nur etwa 6 % des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre. Der Fonds investiert vornehmlich in neue oder vollständig sanierte Immobilien, was sich auch künftig positiv auf die Altersstruktur auswirken wird. Die Vorteile eines modernen Immobilienbestandes zeigen sich insbesondere in den niedrigeren Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten sowie in den höheren Vermietungschancen.

Restlaufzeit der Darlehen

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungsgesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungsgesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	1.149	986	912	74	86	92,5	1063
Schweiz	109	116	111	6	5	95,0	103
Ungarn[1)]	26	8.101	0	8.101	26	0,0	0
Norwegen	34	316	312	5	1	98,5	34
Schweden	0	1	0	1	0	0,0	0
Polen[2)]	467	1.972	110	1.863	441	5,6	26
Tschechische Republik[3)]	255	6.892	0	6.892	255	0,0	0
Gesamt							**1.226**

[1)] Das Nettovermögen in Ungarn bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der ungarischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.
[2)] Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.
[3)] Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der tschechischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

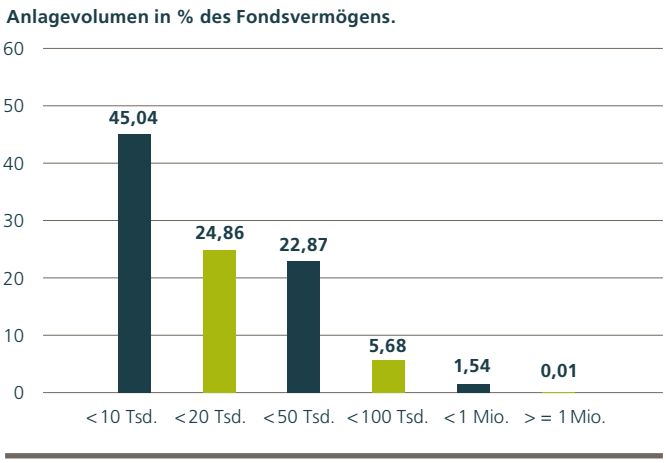
Kreditportfolio*

	Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilien-vermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilien-vermögens	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilien-vermögens	Durch-schnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)		71.932.858	0,6	44.381.631	0,3	116.314.489	0,9	3,0	2.614
EUR (Ausland)		768.375.000	5,9	202.922.500	1,6	971.297.500	7,5	1,1	1.335
EUR (Gesamt)		**840.307.858**	**6,5**	**247.304.131**	**1,9**	**1.087.611.989**	**8,4**	**1,3**	**1.472**
GBP		1.039.182.084	8,0	0	0,0	1.039.182.084	8,0	2,0	1.076
NOK		0	0,0	21.809.299	0,2	21.809.299	0,2	2,9	14
Summe		**1.879.489.942**	**14,5**	**269.113.430**	**2,1**	**2.148.603.373**	**16,5**	**1,7**	**1.266**

* Immobilienvermögen gesamt: 12.988.203.591,66 EUR

Edinburgh, 144 Morrison Street

Anlegerstruktur*



* Auswertung bezieht sich auf 76,3 % des Fondsvermögens

Auch bei der Restlaufzeitstruktur der Mietverträge zeigt sich die nachhaltige Entwicklung des Deka-ImmobilienEuropa. Etwa 69 % der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2020 und länger.

Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie des Deka-ImmobilienEuropa und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Das Fondsmanagement investiert europaweit in Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel. Der Investitionsschwerpunkt liegt in den etablierten Immobilienmärkten der wichtigsten europäischen Metropolen. Im Fokus stehen dabei Core-Immobilien, die sich durch ein hohes Maß an Wertstabilität und Ertragssicherheit auszeichnen. Neben einer hohen baulichen Qualität und einer überdurchschnittlichen Gebäudeausstattung befinden sich solche Immobilien in sehr guten Lagen und sind langfristig an bonitätsstarke Mieter vermietet.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der Deka-ImmobilienEuropa Immobilien und Beteiligungen in der Schweiz, Großbritannien, Norwegen, Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik. Für den Deka-ImmobilienEuropa verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt. Die in Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio beläuft sich zum 31.03.2017 auf 16,5 % des Immobilienvermögens (rund 2.149 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 1.266 Tage.

Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne

Im Berichtszeitraum ist aus den Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax – CGT) insgesamt ein Betrag von 0,6 Mio. EUR im Saldo aufgelöst worden. Weitere Ausführungen zu den CGT generell finden Sie in den Erläuterungen zur Vermögensübersicht auf Seite 32.

Risikoprofil

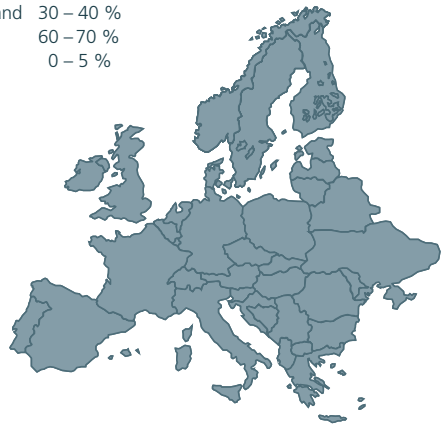
Der Deka-ImmobilienEuropa investiert hauptsächlich in den bedeutendsten europäischen Standorten. Langfristig orientierten Anlegern bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein europäisches Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren.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

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

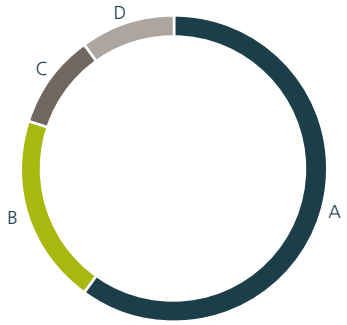
Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges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

Zielallokation „geografisch"

Deutschland	30 – 40 %
Europa	60 – 70 %
Übersee	0 – 5 %



Zielallokation „Nutzungsarten"



A	Büro/Praxis	55 - 65 %	**C**	Hotel	5 - 10 %
B	Handel/Gastronomie	15 - 25 %	**D**	Lager/Hallen	5 - 10 %

oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter, S. 21).

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

Fremdwährungsrisiko: Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement" (S. 19).

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

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Bei vorübergehend hohen Mittelabflüssen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken gesetzliche Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.

Anbieterrisiko: Die durch den Deka-ImmobilienEuropa erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich vom Vermögen des Fondsanbieters getrennt und insoweit von den wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Fortbestand des Anbieters unabhängig. Deshalb unterliegt dieser Investmentfonds nicht zusätzlich der Einlagensicherung.

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

Weitere Ereignisse nach dem Berichtszeitraum

Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet. Es sieht unter anderem vor, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden.

Eine Ausnahme besteht nur, soweit bestimmte steuerbegünstigte Institutionen Anleger sind, oder die Anteile im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen (Riester/Rürup) gehalten werden. Bislang gilt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern werden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben.

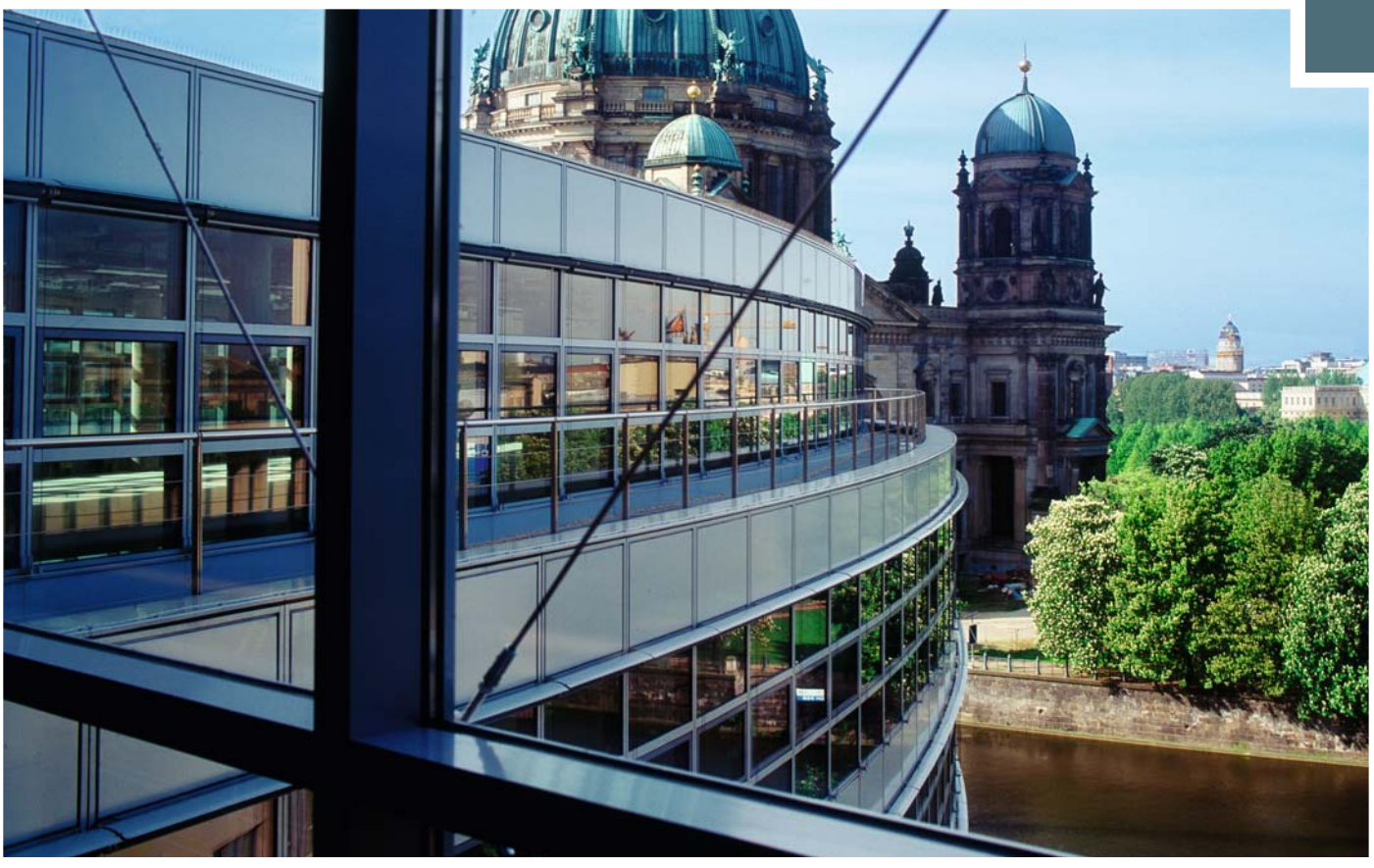
Zum Ausgleich sieht das neue Gesetz vor, dass Anleger unter bestimmten Voraussetzungen einen pauschalen Teil der vom Fonds erwirtschafteten Erträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung), um die Steuerbelastung auf Fondsebene auszugleichen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich geschaffen wird.

Zum 31. Dezember 2017 soll unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-) Geschäftsjahr als beendet gelten. Hierdurch können ausschüttungsgleiche Erträge zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt sollen auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 1. Januar 2018 als wieder angeschafft gelten. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten.

Top-Ten-Mieter

JLT Group	2,4 %
Transport for London	1,9 %
Nexity	1,9 %
ING-DiBa AG	1,6 %
AccorHotels Germany GmbH	1,6 %
Staat der Nederlanden	1,5 %
Fortis Bank SA/NV	1,4 %
Natixis Immo Exploitation SA	1,4 %
Cartier Joaillerie International SA	1,3 %
Clyde & Co LLP	1,1 %
Top-Ten-Mieter gesamt	**16,0 %**
Übrige Mieter	**84,0 %**
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Über die wesentlichen Änderungen werden wir Sie im Verlauf des Jahres 2017 informieren.



Berlin, „SpreePalais am Dom“

Ausblick

Der europaweite Ausblick für die Mietmärkte schwächt sich im laufenden Jahr ab mit erwarteten Mietanstiegen von durchschnittlich gut einem Prozent. Ein anhaltend kräftiges Mietwachstum erwarten wir für Barcelona und Madrid, bevor sich die Dynamik in diesen beiden Märkten in den Folgejahren merklich abschwächen dürfte. Auch in den deutschen Standorten sollte das Mietwachstum überdurchschnittlich ausfallen. In London und Warschau ist im laufenden Jahr noch mit weiteren Mietrückgängen zu rechnen. Ab 2018 sollte dort allerdings eine Stabilisierung einsetzen. Mit Ausnahme von UK erwarten wir bei den Anfangsrenditen bis Ende dieses Jahres noch leichte Renditerückgänge, sodass die Verkaufsvervielfältiger weiter steigen dürften. Ab nächstem Jahr sollte sich eine Bodenbildung der historisch niedrigen Renditeniveaus abzeichnen. Mit einem Anstieg der Renditen ist angesichts des Niedrigzinsumfeldes erst auf längere Sicht zu rechnen.

2017 dürfte sich das Mietwachstum in den USA in den meisten Märkten verlangsamen. Wir rechnen über alle Standorte noch mit einem Plus von durchschnittlich gut 1 % mit in den Folgejahren weiter abnehmender Tendenz. Das stärkste Mietwachstum auf Fünfjahressicht erwarten wir in Dallas und Los Angeles sowie im New Yorker Teilmarkt Manhattan Downtown. Die schwächste Entwicklung sehen wir in San Francisco und Houston. Renditeanstiege auf breiter Front sind aufgrund der nur behutsamen Leitzinserhöhungen nicht vor 2018 zu erwarten.

In Asien dürfte Singapur als besonders zyklischer Markt nach der Mietkorrekturphase ab 2019 das stärkste Wachstumspotenzial aufweisen. Demgegenüber sollte sich das Mietwachstum in Tokio nach mehreren Jahren mit überdurchschnittlichen Zuwächsen abschwächen.

Das Fondsmanagement des Deka-ImmobilienEuropa wird auch künftig aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen, das Portfolio selektiv erweitern und laufend optimieren. Neben den bereits realisierten Ankäufen werden weitere Investitionen verfolgt. Nach wie vor stehen neuwertige, solide vermietete Investments in zentralen Lagen in den wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas im Fokus. Auf Grund der expansiven geldpolitischen Maßnahmen in Folge der allgemein niedrigen Inflations- und Wachstumsentwicklung ist der Investmentdruck bei Immobilien nach wie vor sehr hoch und günstige Investmentchancen sind selten. Hinsichtlich der Anfangsrenditen werden in den meisten Märkten bis Ende des Jahres weitere Renditerückgänge erwartet.

Lokale Marktüberhitzungstendenzen können auch künftig genutzt werden, um Veräußerungen zur Portfoliooptimierung oder zur Gewinnerzielung umzusetzen, auch wenn Re-Investitionen erschwert sind. Das Bestandsportfolio des Deka-ImmobilienEuropa wird laufend beobachtet und mögliche Verkaufsangebote geprüft. Dabei werden bevorzugt die weniger wettbewerbsfähigen Immobilien priorisiert.

In einzelnen Fällen wird der Deka-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten. Beispiel ist die Immobilie in der Ulmenstraße 30 in Frankfurt am Main. Hier wird die Gelegenheit genutzt, eine ältere Immobilie in sehr guter Lage zu renovieren, um sie dann zu vermieten.

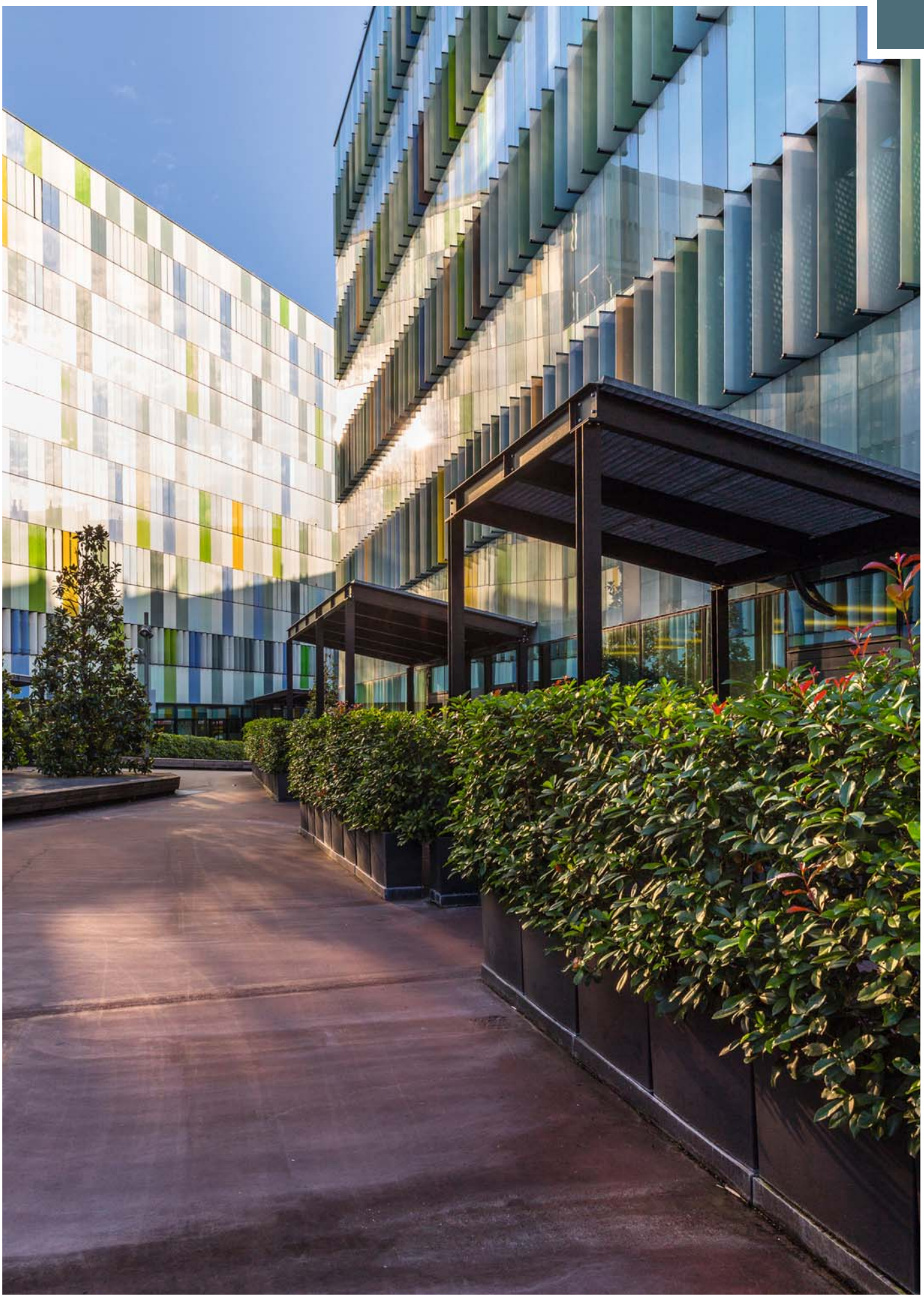
Über die üblichen Kernmärkte hinaus werden auch andere ergänzende bzw. aufstrebende Märkte für Investitionen, wie beispielsweise Skandinavien, beobachtet. Hier werden selektiv Investments geprüft, wobei ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis stets im Vordergrund steht. Eine Erweiterung des Investmentuniversums mit Markteintritten in der Schweiz im vergangenen und Norwegen im aktuellen Geschäftsjahr sind bereits erfolgt.

Frankfurt am Main, im Mai 2017

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Burkhard Dallosch	Torsten Knapmeyer	Thomas Schmengler



Mailand, „MAC567“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2017

Vermietungsinformationen[1]				
Direktinvestments und Beteiligungen	**Belgien**	**Deutschland**	**Frankreich**	**Großbritannien**
Mietobjekte (Anzahl)	7	58	16	9
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	203,4	4.300,6	2.695,4	2.124,2
Nutzungsarten nach Mietertrag[2]				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	87,9 %	49,6 %	77,4 %	94,3 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,4 %	29,6 %	10,9 %	3,9 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,7 %	2,5 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,1 %	7,0 %	3,1 %	0,9 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	9,6 %	4,8 %	3,5 %	0,3 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,1 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	0,9 %	2,3 %	0,6 %
Leerstand (stichtagsbezogen)[3]				
Leerstand Büro/Praxis	10,6 %	6,5 %	1,5 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,7 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,6 %	0,5 %	0,2 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,8 %	0,6 %	0,4 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	87,1 %	91,6 %	97,8 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge[3), 4)]				
unbefristet	0,0 %	0,1 %	0,3 %	0,1 %
2017	5,8 %	9,2 %	14,7 %	1,6 %
2018	3,7 %	14,1 %	13,5 %	0,0 %
2019	7,5 %	10,3 %	7,6 %	4,8 %
2020	58,7 %	8,7 %	4,9 %	8,5 %
2021	0,7 %	8,4 %	21,8 %	7,0 %
2022	6,7 %	9,3 %	16,9 %	0,7 %
2023	12,5 %	6,3 %	1,3 %	0,5 %
2024	4,0 %	5,8 %	11,6 %	9,5 %
2025	0,4 %	5,7 %	0,1 %	1,7 %
2026	0,0 %	9,4 %	0,0 %	2,2 %
2027+	0,0 %	12,7 %	7,3 %	63,6 %

[1] Ohne im Bau befindliche Objekte.
[2] Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[3] Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[4] Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen[1)]

Direktinvestments und Beteiligungen	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
Mietobjekte (Anzahl)	2	9	3	9	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	382,5	408,1	286,3	835,0	53,1
Nutzungsarten nach Mietertrag[2)]					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,9 %	53,1 %	79,8 %	80,5 %	90,8 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	89,0 %	0,6 %	0,6 %	3,6 %	8,3 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,5 %	44,2 %	4,5 %	11,1 %	0,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	1,6 %	1,5 %	14,8 %	3,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,8 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,4 %	0,7 %	0,0 %	1,0 %	0,2 %
Leerstand (stichtagsbezogen)[3)]					
Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	6,1 %	5,6 %	7,9 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	4,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,4 %	3,5 %	0,9 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,3 %	0,9 %	0,4 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	95,5 %	90,1 %	92,3 %	91,6 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge[3), 4)]					
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %	0,0 %
2017	4,0 %	5,1 %	42,9 %	2,3 %	0,0 %
2018	2,6 %	40,5 %	11,3 %	5,7 %	0,0 %
2019	2,8 %	18,6 %	18,5 %	8,9 %	3,2 %
2020	6,3 %	15,9 %	3,7 %	15,2 %	48,2 %
2021	14,0 %	2,5 %	10,6 %	17,6 %	43,0 %
2022	0,7 %	16,3 %	12,4 %	5,0 %	0,0 %
2023	1,9 %	0,6 %	0,0 %	14,0 %	0,0 %
2024	2,0 %	0,0 %	0,6 %	0,9 %	0,0 %
2025	4,9 %	0,0 %	0,0 %	6,6 %	5,6 %
2026	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %	0,0 %
2027+	60,8 %	0,6 %	0,0 %	22,2 %	0,0 %

[1)] Ohne im Bau befindliche Objekte.
[2)] Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[3)] Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[4)] Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2017

Vermietungsinformationen[1]				
Direktinvestments und Beteiligungen	**Österreich**	**Polen**	**Portugal**	**Schweiz**
Mietobjekte (Anzahl)	5	8	1	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	395,2	441,1	37,0	103,1
Nutzungsarten nach Mietertrag[2]				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	40,4 %	58,0 %	0,0 %	80,4 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	31,4 %	22,3 %	98,5 %	16,9 %
Jahresmietertrag Hotel	19,1 %	5,2 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,8 %	7,6 %	1,2 %	1,3 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,1 %	4,2 %	0,3 %	1,4 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	1,7 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,2 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen)[3]				
Leerstand Büro/Praxis	0,5 %	8,5 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,2 %	2,7 %	3,3 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,9 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,6 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,3 %	87,7 %	96,7 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge[3),4)]				
unbefristet	2,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2017	8,7 %	11,7 %	27,2 %	1,9 %
2018	33,7 %	10,7 %	23,7 %	30,4 %
2019	3,6 %	16,5 %	11,1 %	67,7 %
2020	9,1 %	11,9 %	13,5 %	0,0 %
2021	0,0 %	8,7 %	8,5 %	0,0 %
2022	5,6 %	14,7 %	12,5 %	0,0 %
2023	0,7 %	6,3 %	2,0 %	0,0 %
2024	0,0 %	0,0 %	1,4 %	0,0 %
2025	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
2026	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
2027+	36,1 %	19,0 %	0,0 %	0,0 %

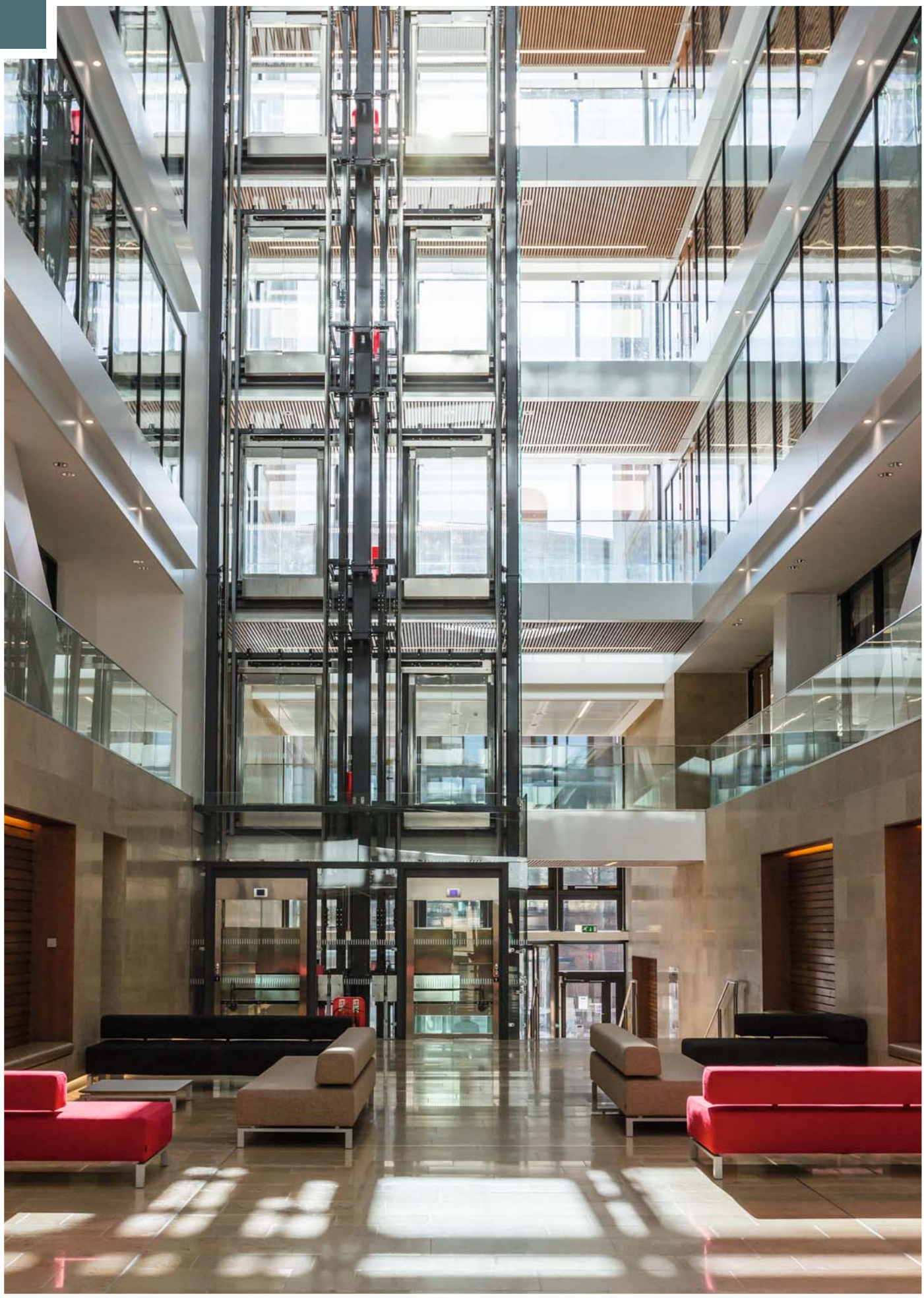
[1] Ohne im Bau befindliche Objekte.
[2] Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[3] Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[4] Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen[1)]

Direktinvestments und Beteiligungen	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	3	3	1	**136**
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	397,7	220,7	20,6	**12.903,9**
Nutzungsarten nach Mietertrag[2)]				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	35,9 %	63,5 %	85,8 %	**63,6 %**
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	29,7 %	7,6 %	0,0 %	**19,2 %**
Jahresmietertrag Hotel	30,8 %	0,0 %	0,0 %	**4,9 %**
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	21,9 %	1,9 %	**6,9 %**
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,1 %	6,5 %	9,6 %	**3,9 %**
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	**0,1 %**
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	**0,3 %**
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,5 %	0,4 %	2,7 %	**1,0 %**
Leerstand (stichtagsbezogen)[3)]				
Leerstand Büro/Praxis	4,9 %	0,0 %	0,0 %	**4,3 %**
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,3 %	0,0 %	**0,6 %**
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	**0,0 %**
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,2 %	**0,4 %**
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	0,2 %	3,8 %	**0,4 %**
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	**0,0 %**
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	**0,0 %**
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,8 %	**0,0 %**
Vermietungsquote	94,9 %	99,3 %	95,2 %	**94,1 %**
Restlaufzeiten der Mietverträge[3), 4)]				
unbefristet	0,2 %	0,0 %	0,0 %	**0,3 %**
2017	8,0 %	2,4 %	0,0 %	**9,0 %**
2018	22,5 %	19,4 %	73,6 %	**12,9 %**
2019	6,7 %	5,7 %	26,4 %	**9,2 %**
2020	4,8 %	12,1 %	0,0 %	**9,6 %**
2021	13,8 %	16,6 %	0,0 %	**11,4 %**
2022	5,2 %	2,2 %	0,0 %	**9,0 %**
2023	0,0 %	17,9 %	0,0 %	**4,3 %**
2024	4,4 %	0,0 %	0,0 %	**6,0 %**
2025	0,8 %	0,0 %	0,0 %	**2,8 %**
2026	1,0 %	0,0 %	0,0 %	**3,5 %**
2027+	32,6 %	23,7 %	0,0 %	**22,0 %**

[1)] Ohne im Bau befindliche Objekte.
[2)] Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[3)] Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[4)] Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.



Edinburgh, 144 Morrison Street

Vermögensübersicht zum 31. März 2017

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (ab Seite 34)				
1. Geschäftsgrundstücke		9.661.194.238,39		66,91
(davon in Fremdwährung:	2.174.364.238,39)			
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung		84.352.651,65		0,58
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. unbebaute Grundstücke		8.570.000,00		0,06
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			**9.754.116.890,04**	**67,55**
(insgesamt in Fremdwährung:	2.174.364.238,39)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 66)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		2.063.997.944,26		14,29
(davon in Fremdwährung:	364.400.485,65)			
2. Minderheitsbeteiligungen		58.791.285,97		0,41
(davon in Fremdwährung:	46.460.037,06)			
Zwischensumme			**2.122.789.230,23**	**14,70**
(insgesamt in Fremdwährung:	410.860.522,71)			
III. Liquiditätsanlagen (Seite 94)				
1. Bankguthaben		1.710.071.552,87		11,85
(davon in Fremdwährung:	38.667.147,54)			
2. Wertpapiere		1.610.624.342,50		11,15
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			**3.320.695.895,37**	**23,00**
(insgesamt in Fremdwährung:	38.667.147,54)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 95)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		82.583.749,62		0,57
(davon in Fremdwährung:	4.798.015,54)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.200.655.574,46		8,33
(davon in Fremdwährung:	45.099.062,88)			
3. Zinsansprüche		620.518,16		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		168.057.668,64		1,16
(davon in Fremdwährung:	69.705.910,77)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		1.884.305,71		0,01
(davon in Fremdwährung:	1.827.771,05)			
5. Andere		29.332.038,81		0,20
(davon in Fremdwährung:	415.775,19)			
Zwischensumme			**1.483.133.855,40**	**10,27**
(insgesamt in Fremdwährung:	121.846.535,43)			
Summe der Vermögensgegenstände			**16.680.735.871,04**	**115,52**

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 95)				
1. Krediten		1.879.489.942,46		13,01
(davon in Fremdwährung:	1.039.182.084,19)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		9.198.065,76		0,06
(davon in Fremdwährung:	1.268.794,40)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		130.846.484,15		0,91
(davon in Fremdwährung:	28.966.273,08)			
4. anderen Gründen		33.790.953,97		0,23
(davon in Fremdwährung:	7.102.630,65)			
Zwischensumme			**2.053.325.446,34**	**14,21**
(insgesamt in Fremdwährung:	1.076.519.782,32)			
II. Rückstellungen (Seite 95)			**188.567.213,18**	**1,31**
(davon in Fremdwährung:	25.181.784,21)			
Summe der Schulden			**2.241.892.659,52**	**15,52**
C. Fondsvermögen			**14.438.843.211,52**	**100,00**

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

Umlaufende Anteile (Stück)	**315.286.872**
Anteilwert (EUR)	**45,79**

Devisenkurse per Stichtag [1)]

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,85779	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,21925	PLN
Schwedische Krone (SEK)	1 EUR =	9,54490	SEK
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	27,06900	CZK
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	308,85000	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	9,17040	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	1,06974	CHF

[1)] Devisenkurse vom 31.03.2017

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien
Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 9.754,1 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 107 Objekte. Davon entfallen 13 Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 92) entnommen werden.

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

Die weitere Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den einzelnen Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 34) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 2.122,8 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurden eine Immobilien-Gesellschaft aufgelöst und vier Immobilien-Gesellschaften erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 92) entnommen werden.

Die Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 66) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen
Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.710,1 Mio. EUR. Sie sind überwiegend als Tages- und Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an Wertpapieren bei 1.610,6 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 721,9 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 157,2 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 251,0 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 64,0 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 113,6 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 9,2 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände
Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 9,2 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,6 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 71,4 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,6 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1.155,6 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 45,1 Mio. EUR.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 168,1 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1,9 Mio. EUR entfallen 71,5 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 12,0 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 4,1 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 6,5 Mio. EUR, andere Forderungen gegenüber Dritten in Höhe von 4,5 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,5 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten
Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Frankreich, Irland, Italien und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 156,4 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 7,9 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 1,3 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 47,8 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 15,3 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 63,3 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Abstandszahlungen und Garantiebeträgen in Höhe von 0,6 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 3,7 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 8,2 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 4,2 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 3,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 2,7 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 15,9 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,1 Mio. EUR.

Rückstellungen
Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 33,9 Mio. EUR für Instandhaltungen, 63,8 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuer, 7,2 Mio. EUR für Verwaltungs- und Beratungskosten und 83,3 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei ausländischen Direktinvestments in Höhe von 44,2 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen ausländischen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 39,1 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

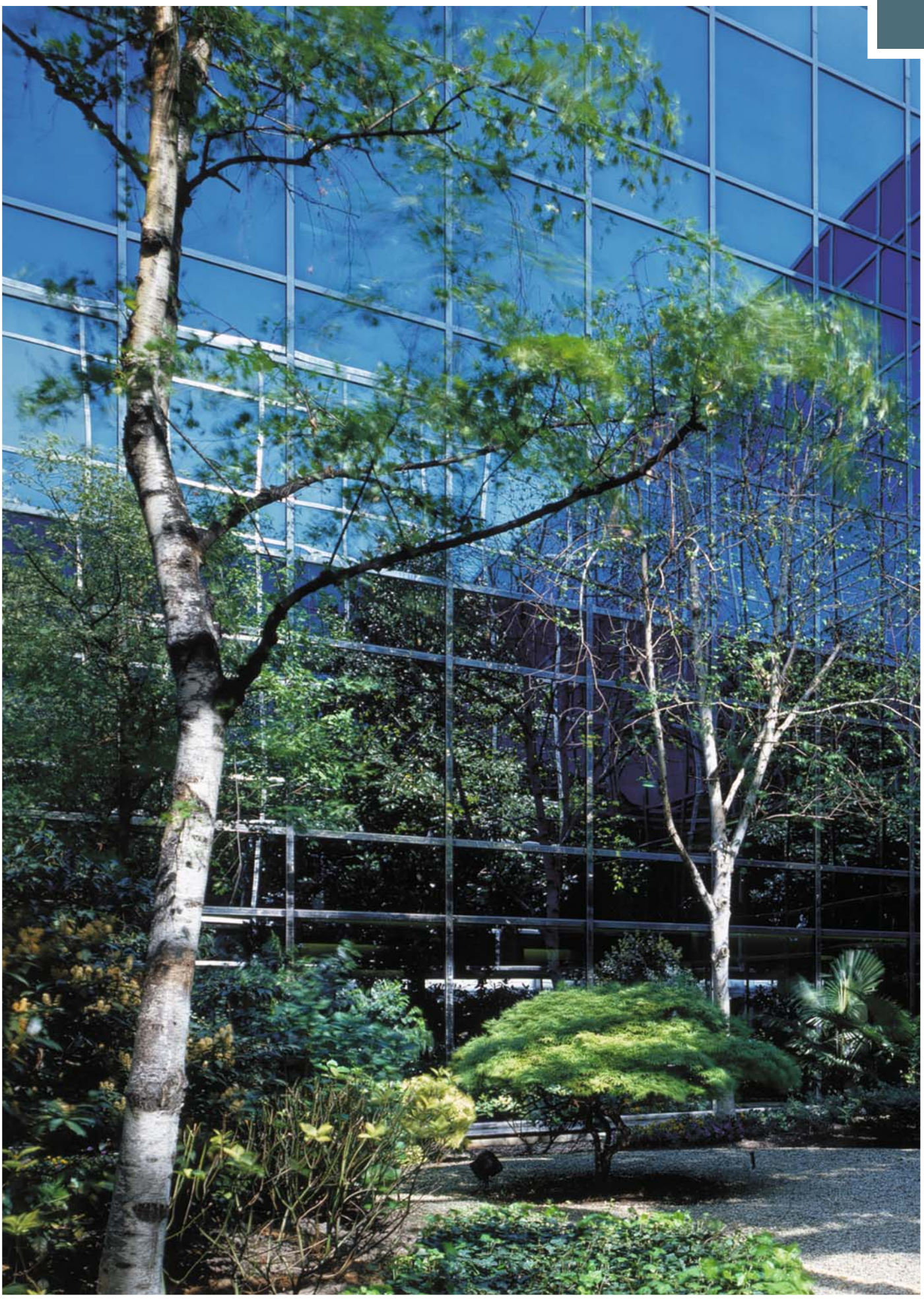
Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für im Ausland gelegene Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei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

Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

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

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 31.03.2017 bewertet.

Fondsvermögen
Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 13.910,5 Mio. EUR per 30.09.2016 auf 14.438,8 Mio. EUR per 31.03.2017. Im gleichen Zeitraum wurden 16.740.990 Anteile ausgegeben und 3.699.499 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 596,1 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 315.286.872 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 45,79 EUR.



Paris, 21-23, Rue de la Ville l'Evêque

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
I.	**Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**										
	Belgien										
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; Kfz: 6%	Jul. 97	1996	782	5.195	–	K, Pa
2	1200 Brüssel Avenue Marcel Thiry 79/81	–	G	F	B/P: 82%; L: 4%; Kfz: 14%	Dez. 99	1997	4.189	11.783	–	K, La, Pa
3	1000 Brüssel Boulevard du Régent 43-44 / Rue Ducale 67-71	–	G	F	B/P: 82%; L: 3%; Kfz: 16%	Mai 98	1967/ 1997 u. 1967/ 2004	2.519	8.666	120	K, Pa
4	1000 Brüssel Boulevard du Régent 45-46 / Rue Ducale 83	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Jul. 97	1989 u. 1850-1900/ 1989/ 2004	1.758	6.323	–	K, Pa
5	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48	–	G	F	B/P: 91%; L: 2%; Kfz: 8%	Jul. 04	1974/ 2004	1.175[13]	5.317	–	K, Pa
	Deutschland										
6	61118 Bad Vilbel-Dortelweil Theodor-Heuss-Straße 52 „Centrum Bad Vilbel"	–	G	F	B/P: 87%; L: 4%; Kfz: 9%	Sep. 00[12]	2002	4.918	10.931	–	Pa
7	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom"	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 4%	Jul. 95[12]	2002	5.511	22.554	–	K, Pa, La
8	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie"	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 11%; L: 2%; S: 8%; Kfz: 7%	Jul. 00	1999	3.479	18.461	–	K, La, Pa
9	10117 Berlin Friedrichstraße 147+148/ Georgenstraße 24+25 „Friedrich Carré I"	–	G	F	B/P: 59%; Ha: 31%; L: 4%; Kfz: 5%	Apr. 11	2002	5.605	23.586	–	K, Pa
10	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II"	–	G	F	B/P: 61%; Ha: 29%; L: 5%; Kfz: 5%	Sep. 11	2002	2.723[15]	11.591	–	K, Pa
11	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin"	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Jan. 01	2003	1.688	6.475	–	K, Pa
12	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower"	–	G	F	B/P: 21%; H: 78%; Kfz: 1%	Jun. 05	2004	4.332	18.992	–	K, La, Pa
13	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor"	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 10%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Nov. 93[12]	1995	4.314	15.337	–	K, Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.765.000,00
						(0,17)
				49,8	1.396.504,00	23.860.000,00
				49,8	1.398.150,00	25.670.000,00
48,3	0,0	1,8	415.837			9.760.000,00
(48,2)						(0,07)
				30,5	1.190.070,00	9.660.000,00
				30,5	1.280.198,00	9.860.000,00
27,6	1,5	5,3	536.941			24.295.000,00
						(0,17)
				43,9	1.781.414,00	23.910.000,00
				43,9	1.777.403,00	24.680.000,00
36,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.595.000,00
(34,4)						(0,11)
				51,8	1.216.820,00	15.520.000,00
				51,8	1.213.617,00	15.670.000,00
16,6	0,0	4,7	231.520			14.845.000,00[14]
						(0,10)
				52,8	1.110.405,00	14.240.000,00
				52,8	1.107.276,00	15.450.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			21.075.000,00
						(0,15)
				55,2	1.408.632,00	21.250.000,00
				55,2	1.430.364,00	20.900.000,00
17,1	2,1	3,6	1.910.989			101.815.000,00
						(0,71)
				55,4	5.190.372,00	103.690.000,00
				55,4	5.199.324,00	99.940.000,00
1,1	0,7	2,8	1.868.092			63.505.000,00
						(0,44)
				52,2	3.387.948,00	64.060.000,00
				52,2	3.536.448,00	62.950.000,00
3,8	2,2	4,3	3.183.885			135.645.000,00
						(0,94)
				56,1	6.711.168,00	137.760.000,00
				56,1	6.846.696,00	133.530.000,00
5,8	5,7	1,3	1.278.396			63.175.000,00
						(0,44)
				55,5	3.202.812,00	63.380.000,00
				55,5	3.340.584,00	62.970.000,00
2,0	0,5	3,6	706.356			25.265.000,00
						(0,17)
				56,9	1.327.848,00	25.300.000,00
				56,9	1.346.196,00	25.230.000,00
0,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			74.200.000,00
						(0,51)
				58,2	4.131.684,00	74.140.000,00
				58,2	4.140.936,00	74.260.000,00
32,0	10,3	1,9	1.009.079			41.800.000,00
						(0,29)
				38,9	2.681.712,00	43.410.000,00
				38,9	2.699.784,00	40.190.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
I.	**Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**						
	Belgien						
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2 - 14	–	–	0,0	0,00	–	–
2	1200 Brüssel Avenue Marcel Thiry 79 / 81	–	–	0,0	0,00	–	–
3	1000 Brüssel Boulevard du Régent 43 - 44 / Rue Ducale 67 - 71	–	–	0,0	0,00	–	–
4	1000 Brüssel Boulevard du Régent 45 - 46 / Rue Ducale 83	–	–	0,0	0,00	–	–
5	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47 - 48	–	–	0,0	0,00	–	–
	Deutschland						
6	61118 Bad Vilbel-Dortelweil Theodor-Heuss-Straße 52 „Centrum Bad Vilbel"	–	–	0,0	0,00	–	–
7	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom"	–	–	0,0	0,00	–	–
8	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie"	–	–	0,0	0,00	–	–
9	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148 / Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I"	–	–	0,0	0,00	–	–
10	10117 Berlin Friedrichstraße 149 / Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II"	–	–	0,0	0,00	–	–
11	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin"	–	–	0,0	0,00	–	–
12	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106 - 108 „TiergartenTower"	–	–	0,0	0,00	–	–
13	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor"	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
6.673.131,63 (= 6,3)	4.878.081	1.795.050	333.833	2.726.305,37 (0,02)	4,1	EUR
3.407.143,32 (= 6,4)	2.518.146	888.998	170.420	1.533.777,47 (0,01)	4,5	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
14	44787 Bochum Kortumstraße 85/ Bongardstraße „City Point“	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 89%; L: 4%; S: 2%	Mrz. 03	1956/ 1989/ 1992	3.236	10.591	–	K, La, Pa, R
15	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 8%; Ha: 82%; L: 7%; Kfz: 2%	Mrz. 11	2007	25.023	55.522	–	R, Pa
16	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Okt. 08[12]	2009	70.926	40.298	–	–
17	63303 Dreieich-Sprendlingen Robert-Bosch-Straße 5 „Centrio“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 4%; L: 5%; S: 9%; Kfz: 10%	Nov. 84[12]	1986/ 1991	27.107	26.641	–	Pa
18	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather Karree“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 11%; L: 3%; Kfz: 9%	Aug. 03	2003	5.121	29.566	–	K, La, Pa
19	40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 5 „Büropark Grafenberg“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Dez. 93[12]	1993	2.115	10.324	–	K, Pa
20	40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 7-11 „Büropark Grafenberg“[16]	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 6%	Dez. 93[12, 16]	1993/ 2012	12.980	23.635	–	K, Pa
21	40547 Düsseldorf Fritz-Vomfelde-Straße 14-20/ Hansaallee	–	G	F	B/P: 86%; L: 3%; Kfz: 11%	Apr. 93[12]	1993	8.456[17]	16.841	–	Pa
22	45136 Essen Bonsiepen 13	–	G	F	B/P: 87%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 6%	Feb. 94[12]	1992	6.761	6.404	–	La, Pa
23	45127 Essen Markt 5-6/ Kennedyplatz 9-11	–	G	F	Ha: 89%; L: 2%; S: 9%	Apr. 03	1991	2.178[18]	9.451	–	K, La, Pa, R
24	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil I)[19]	–	G	F	B/P: 33%; Ha: 3%; L: 60%; Kfz: 3%	Feb. 00[12]	1999	12.122[19]	9.627	–	–
25	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil II)[19]	–	G	F	B/P: 40%; L: 58%; Kfz: 2%	Feb. 00[12]	2000	10.280[19]	9.982	–	–
26	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“[20]	–	G	F	B/P: 32%; L: 58%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	33.766[20]	22.243	–	Pa
27	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	G	F	B/P: 96%; L: 4%	Dez. 86[12]	1977/ 2000	476	3.001	–	K, Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
16,9	3,4	5,3	1.027.636			27.460.000,00
						(0,19)
				37,5	2.275.776,00	27.470.000,00
				37,5	2.276.088,00	27.450.000,00
0,2	38,4	4,3	8.313.429			294.345.000,00
						(2,04)
				55,2	16.603.932,00	302.920.000,00
				55,2	16.425.408,00	285.770.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			30.180.000,00
						(0,21)
				42,5	2.031.036,00	30.470.000,00
				42,5	2.079.396,00	29.890.000,00
38,5	4,3	3,1	731.860			16.345.000,00
(38,1)						(0,11)
				31,4	2.107.932,00	16.470.000,00
				31,4	2.107.932,00	16.220.000,00
20,1	6,8	5,7	3.622.468			161.005.000,00
						(1,12)
				56,3	9.001.380,00	161.030.000,00
				56,3	8.919.240,00	160.980.000,00
2,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.060.000,00
						(0,10)
				36,7	1.571.556,00	13.980.000,00
				36,7	1.512.852,00	14.140.000,00
36,7	4,1	4,1	367.932			42.470.000,00
(42,4)						(0,29)
				55,7	3.586.608,00	39.810.000,00
				55,7	3.674.640,00	45.130.000,00
48,5	14,9	3,0	592.624			27.820.000,00
(48,6)						(0,19)
				46,0	2.290.296,00	28.430.000,00
				46,0	2.289.492,00	27.210.000,00
4,0	1,2	3,0	77.776			7.605.000,00
						(0,05)
				35,2	574.236,00	7.380.000,00
				45,2	584.124,00	7.830.000,00
0,0	0,0	2,6	1.158.233			36.770.000,00
						(0,25)
				51,7	2.298.684,00	36.840.000,00
				51,7	2.298.684,00	36.700.000,00
4,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			10.270.000,00
						(0,07)
				42,8	945.468,00	9.320.000,00
				41,8	1.059.540,00	11.220.000,00
1,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.285.000,00
						(0,09)
				44,8	1.133.640,00	13.330.000,00
				40,8	1.133.640,00	13.240.000,00
2,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			26.790.000,00
						(0,19)
				44,6	2.635.200,00	26.400.000,00
				44,6	2.631.480,00	27.180.000,00
6,2	0,5	2,6	399.740			14.540.000,00
						(0,10)
				53,4	850.908,00	14.900.000,00
				53,4	780.492,00	14.180.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
14	44787 Bochum Kortumstraße 85 / Bongardstraße „City Point“	–	–	0,0	0,00	–	–
15	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	–	0,0	0,00	–	–
16	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße „Logistikzentrum Bremen“	–	–	0,0	0,00	–	–
17	63303 Dreieich-Sprendlingen Robert-Bosch-Straße 5 „Centrio“	–	–	0,0	0,00	–	–
18	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18 - 20 „Benrather Karree“	–	–	0,0	0,00	–	–
19	40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 5 „Büropark Grafenberg“	–	–	0,0	0,00	–	–
20	40235 Düsseldorf Luise-Rainer-Straße 7-11 „Büropark Grafenberg“ [16)]	–	–	0,0	0,00	–	–
21	40547 Düsseldorf Fritz-Vomfelde-Straße 14 - 20 / Hansaallee	–	–	0,0	0,00	–	–
22	45136 Essen Bonsiepen 13	–	–	0,0	0,00	–	–
23	45127 Essen Markt 5 - 6 / Kennedyplatz 9 - 11	–	–	0,0	0,00	–	–
24	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil I) [19)]	–	–	0,0	0,00	–	–
25	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 (Gebäudeteil II) [19)]	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“ [20)]	–	–	0,0	0,00	–	–
27	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	–	–	–	–	–	EUR
12.012.528,34 (= 4,8)	8.898.097	3.114.432	1.452.280	3.388.652,98 (0,02)	4,0	EUR
287.077,84 (= 1,0)	132.534	154.544	14.013	54.886,54 (0,00)	1,6	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
28	60528 Frankfurt am Main Hahnstraße 40 „Quadra“	–	G	F	B / P: 85%; L: 2%; Kfz: 13%	Feb. 74[12]	1970 / 2002	4.360	9.964	–	La, Pa
29	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	G	F	B / P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 6%	Sep. 71[12]	1966 / 2005	1.834	10.131	–	Pa
30	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1 / Saonestraße 5 „Herriot’s“	–	G	F	B / P: 83%; Ha: 3%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 9%	Mai 00[12]	2003	22.901[21]	39.693	–	K, La, Pa
31	60528 Frankfurt am Main Lyoner Straße 13	–	G	U[22]	–[22]	Mrz. 96[12]	–[22]	14.291	–[22]	–[22]	–[22]
32	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B / P: 91%; Ha: 2%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 5%	Apr. 03	2003	7.185	25.248	–	K, Pa
33	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293 / Kleyerstraße 20	–	G	F	B / P: 90%; L: 1%; Kfz: 8%	Sep. 94[12]	1992	6.194	19.705	–	K, La, Pa
34	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B / P: 87%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 6%	Dez. 92[12]	1986 / 1997 / 2013	6.803	39.509[23]	–	K, Pa
35	60325 Frankfurt am Main[24] Ulmenstraße 30	–	G	B	B / P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Jul. 93[12]	1975 / 2002	3.318	15.905	–	K, La, Pa
36	20354 Hamburg Dammtorstraße 29-32 / Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B / P: 76%; Ha: 17%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.209	–	K, Pa, R
37	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	–	G	F	B / P: 85%; Ha: 5%; S: 5%; Kfz: 5%	Mrz. 71[12]	1966 / 2000	1.786	4.954	–	Pa
38	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B / P: 79%; Ha: 16%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 3%	Dez. 09	2008	1.518	8.904[25]	–	K, Pa
39	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B / P: 78%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 12%	Jan. 94[12]	1993	5.768	15.563	–	K, La, Pa
40	50668 Köln An den Dominikanern 4a / Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98[12]	2000	977	4.196	–	K, Pa
41	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B / P: 93%; Kfz: 7%	Feb. 98[12]	1999	3.207	11.622	–	Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
12,3	0,9	2,7	664.721			22.510.000,00
						(0,16)
				49,4	1.558.020,00	22.070.000,00
				49,4	1.558.020,00	22.950.000,00
21,7	1,2	3,9	641.451			23.450.000,00
						(0,16)
				48,1	1.693.620,00	23.490.000,00
				48,1	1.700.628,00	23.410.000,00
30,9	5,5	3,0	2.544.658			97.845.000,00
						(0,68)
				56,2	6.945.192,00	98.950.000,00
				56,2	6.943.668,00	96.740.000,00
–[22]	–[22]	–[22]	–[22]	–[22]	–[22]	8.570.000,00
						(0,06)
						8.570.000,00
						8.570.000,00
87,6 (93,1)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			80.250.000,00
						(0,56)
				56,8	5.531.604,00	81.930.000,00
				56,8	5.278.524,00	78.570.000,00
20,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.540.000,00
						(0,29)
				44,5	2.879.328,00	42.460.000,00
				44,5	2.879.328,00	42.620.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			232.225.000,00
						(1,61)
				66,3	11.959.632,00	231.760.000,00
				66,3	11.959.632,00	232.690.000,00
–[24]	–[24]	–[24]	–[24]			84.352.651,65 17)
						(0,58)
				50,0	5.334.384,00	80.700.000,00
				70,0	5.334.384,00	82.700.000,00
0,1	0,8	3,0	2.333.472			101.215.000,00
						(0,70)
				65,4	4.668.312,00	100.420.000,00
				65,4	4.709.772,00	102.010.000,00
0,2	3,6	2,7	332.461			13.925.000,00
						(0,10)
				47,1	858.780,00	13.940.000,00
				47,1	873.264,00	13.910.000,00
4,4	1,5	3,4	1.221.980			56.460.000,00
						(0,39)
				61,9	2.533.440,00	55.450.000,00
				61,9	2.724.660,00	57.470.000,00
8,7	9,2	2,6	1.884.903			82.720.000,00
						(0,57)
				46,1	4.272.456,00	83.470.000,00
				46,1	4.203.696,00	81.970.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.885.000,00
						(0,13)
				53,4	1.088.076,00	18.880.000,00
				53,4	1.088.076,00	18.890.000,00
27,0	0,2	2,4	727.942			37.305.000,00
						(0,26)
				51,5	2.410.248,00	37.330.000,00
				51,5	2.410.248,00	37.280.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
28	60528 Frankfurt am Main Hahnstraße 40 „Quadra“	–	–	0,0	0,00	–	–
29	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	–	0,0	0,00	–	–
30	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1 / Saonestraße 5 „Herriot‘s“	–	–	0,0	0,00	–	–
31	60528 Frankfurt am Main Lyoner Straße 13	–	–	0,0	0,00	–	–
32	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	–	0,0	0,00	–	–
33	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293 / Kleyerstraße 20	–	–	0,0	0,00	–	–
34	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	–	0,0	0,00	–	–
35	60325 Frankfurt am Main[24)] Ulmenstraße 30	–	–	0,0	0,00	–	–
36	20354 Hamburg Dammtorstraße 29-32 / Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
37	22767 Hamburg Große Elbstraße 14 / Buttstraße 3	–	–	0,0	0,00	–	–
38	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	–	0,0	0,00	–	–
39	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	–	0,0	0,00	–	–
40	50668 Köln An den Dominikanern 4a / Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
41	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	–	–	–	–	–	EUR
15.488,99 (= 5,2)	12.489	3.000	774	6.582,82 (0,00)	4,2	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
5.181.665,78 (= 5,9)	3.958.310	1.223.356	268.579	2.775.315,86 (0,02)	5,2	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.139.748,45 (= 5,8)	2.544.008	595.740	157.219	864.705,96 (0,01)	2,7	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
42	50667 Köln Neumarkt 2 - 4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B / P: 21%; Ha: 75%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 1%	Sep. 14	2013	7.095	36.749	–	K, La, Pa, R
43	50933 Köln Aachener Straße 748 - 750 „Hubertushof“	–	G	F	B / P: 85%; L: 8%; Kfz: 7%	Mrz. 97[12]	1998	10.778	19.375	–	Pa
44	80634 München Arnulfstraße 59	–	G	F	B / P: 84%; Ha: 6%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 6%	Mrz. 11	2010	5.484	19.398	–	K, Pa
45	80339 München Barthstraße 12 - 22 „RONDO“	–	G	F	B / P: 87%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 6%	Aug. 99	2001	14.360	28.590	–	K, La, Pa
46	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	G	F	H: 100%	Nov. 15	2004 / 2013	7.992	25.208	–	K, Pa
47	80335 München Bayerstraße 41 „Hotel Le Méridien“	–	G	F	B / P: 7%; Ha: 4%; H: 89%	Feb. 15	2002	5.095	26.073	107	K, Pa
48	80335 München Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4	–	G	F	B / P: 38%; Ha: 57%; L: 4%; S: 1%; Kfz: 1%	Jan. 87[12]	1975	2.612	12.163	89	K, La, Pa, R
49	81829 München Joseph-Wild-Straße 20 „MesseCampus Riem“	–	G	F	B / P: 91%; L: 2%; Kfz: 7%	Okt. 03	2003	9.371	21.307	67	K, La, Pa
50	81373 München Leonhard-Moll-Bogen 10 / Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B / P: 86%; L: 5%; Kfz: 9%	Mrz. 97[12]	1990	13.093	19.061	–	Pa
51	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B / P: 58%; Ha: 33%; L: 1%; W: 5%; Kfz: 3%	Okt. 78[12]	1922 / 1956 / 1975 / 2002	1.145	4.825	481	La, Pa
52	81541 München St.-Martin-Straße 58 - 68 / Hohenwaldeckstraße 1 - 3 „Sunyard“	–	G	F	B / P: 85%; Ha: 5%; L: 5%; Kfz: 5%	Dez. 02	1991 / 2012	9.297	24.354	–	La, Pa
53	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B / P: 83%; Ha: 9%; L: 3%; Kfz: 6%	Okt. 14	2003	17.944	50.072	–	K, Pa
54	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2 / Frankfurter Straße 168 - 176 „Isenburg-Zentrum“, Shopteil West, Mitte und Ost	–	G	F	Ha: 92%; L: 6%; Kfz: 2%	Aug. 89[12] Sept. 11[26]	1972 / 1980 / 1995 / 2002	48.916	46.173	–	K, Pa, R
55	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B / P: 7%; L: 91%; S: 1%	Jan. 08[12]	2009	160.000	90.476	–	–

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
5,2	0,7	10,5	6.290.726			260.360.000,00
						(1,80)
				56,7	14.158.980,00	258.200.000,00
				56,7	13.786.020,00	262.520.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			35.935.000,00
						(0,25)
				51,2	2.488.164,00	36.110.000,00
				51,2	2.466.276,00	35.760.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			84.690.000,00
						(0,59)
				63,1	4.190.544,00	81.100.000,00
				63,1	4.190.544,00	88.280.000,00
2,5	4,0	3,5	2.220.871			69.640.000,00
						(0,48)
				54,3	4.322.808,00	67.730.000,00
				54,3	4.590.972,00	71.550.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			180.675.000,00
						(1,25)
				47,8	8.052.768,00	180.970.000,00
				63,3	8.052.768,00	180.380.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			164.120.000,00
						(1,14)
				54,9	8.768.172,00	162.630.000,00
				64,9	9.310.752,00	165.610.000,00
27,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			50.775.000,00
						(0,35)
				43,1	3.096.516,00	49.730.000,00
				43,1	3.212.616,00	51.820.000,00
3,5	4,4	3,8	1.749.802			54.640.000,00
						(0,38)
				56,1	3.465.024,00	53.700.000,00
				56,1	3.669.228,00	55.580.000,00
0,7	1,7	4,3	1.394.446			40.805.000,00
						(0,28)
				43,0	2.730.648,00	40.370.000,00
				43,0	2.903.520,00	41.240.000,00
7,2	20,5	2,6	1.152.148			55.690.000,00
						(0,39)
				55,1	2.517.780,00	53.950.000,00
				55,1	2.531.124,00	57.430.000,00
0,1	0,7	5,7	2.281.416			74.440.000,00
						(0,52)
				55,5	4.626.948,00	74.040.000,00
				55,5	4.624.860,00	74.840.000,00
2,9	0,2	6,8	3.237.220			214.750.000,00
						(1,49)
				56,4	11.305.908,00	208.880.000,00
				56,4	11.293.068,00	220.620.000,00
0,6	1,9	5,1	6.745.302			218.685.000,00
						(1,51)
				45,7	13.346.592,00	218.840.000,00
				45,7	13.321.020,00	218.530.000,00
0,0	48,2	1,5	2.708.071			79.465.000,00
						(0,55)
				41,8	5.449.464,00	78.570.000,00
				41,8	5.449.464,00	80.360.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
42	50667 Köln Neumarkt 2 - 4 „Neumarkt Galerie“	–	–	0,0	0,00	–	–
43	50933 Köln Aachener Straße 748 - 750 „Hubertushof“	–	–	0,0	0,00	–	–
44	80634 München Arnulfstraße 59	–	–	0,0	0,00	–	–
45	80339 München Barthstraße 12 - 22 „RONDO“	–	–	0,0	0,00	–	–
46	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	–	39,8	71.932.858,27	–	–
47	80335 München Bayerstraße 41 „Hotel Le Méridien“	–	–	0,0	0,00	–	–
48	80335 München Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4	–	–	0,0	0,00	–	–
49	81829 München Joseph-Wild-Straße 20 „MesseCampus Riem“	–	–	0,0	0,00	–	–
50	81373 München Leonhard-Moll-Bogen 10 / Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
51	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	–	0,0	0,00	–	–
52	81541 München St.-Martin-Straße 58 - 68 / Hohenwaldeckstraße 1 - 3 „Sunyard“	–	–	0,0	0,00	–	–
53	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	–	0,0	0,00	–	–
54	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2 / Frankfurter Straße 168 - 176 „Isenburg-Zentrum“, Shopteil West, Mitte und Ost	–	–	0,0	0,00	–	–
55	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
16.881.383,48 (= 6,4)	13.232.530	3.648.853	775.495	13.043.418,82 (0,09)	7,5	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
4.216.631,86 (= 5,8)	2.642.864	1.573.768	210.759	1.650.944,85 (0,01)	3,9	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
9.043.417,10 (= 5,0)	6.083.790	2.959.627	452.203	7.762.812,35 (0,05)	8,6	EUR
7.425.126,14 (= 4,7)	5.589.188	1.835.938	371.344	5.817.724,21 (0,04)	7,9	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
9.662.405,93 (= 5,3)	6.518.576	3.143.830	477.712	7.275.737,60 (0,05)	7,5	EUR
1.605.203,92 (= 5,9)	1.047.031	558.173	80.565	728.089,13 (0,01)	4,5	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
56	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32 - 36 „Kaufhaus Breuninger“	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 87%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Apr. 03	2003	3.588	16.582	–	K, La, Pa, R
57	63067 Offenbach Kaiserleistraße 10 „Mainoffice“	–	G	F	B/P: 88%; L: 4%; Kfz: 8%	Okt. 03	2004	13.101	27.950	–	K, Pa
58	65479 Raunheim Am Prime Parc 4 - 12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	–	G	F	B/P: 64%; L: 14%; S: 14%; Kfz: 8%	Okt. 00[12]	2000	10.732	10.783	–	Pa
59	65479 Raunheim Am Prime Parc 1 - 13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	–	G	F	B/P: 87%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 8%	Dez. 01 Aug. 03[12]	2001, 2003	17.031	24.341	–	Pa
60	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	G	F	B/P: 60%; L: 19%; Kfz: 21%	Jun. 04[12]	2004	4.450	5.905	–	K, Pa
61	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Mrz. 07[12]	2007	1.901	3.715	–	K, Pa
62	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/Kronenstraße 3/Thourestraße 2 „s‘ Zentrum“	–	G	F	B/P: 11%; Ha: 84%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 2%	Nov. 02	2002	5.822[27]	33.848	–	K, La, Pa, R
63	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 37%; Ha: 61%; Kfz: 1%	Sep. 93[12]	1925/1997	2.052	10.916	–	K, La, Pa, R
	Frankreich										
64	92200 Neuilly-sur-Seine 136 à 140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/1-3, Rue des Poissonniers	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Dez. 15	1972/2011	2.400	13.104	–	K, La, Pa
65	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 6%	Dez. 15	2007	16.538	28.552	–	K, La, Pa
66	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 4%; L: 1%; S: 8%; W: 1%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998/2011	7.046[28]	28.937	167	K, Pa
67	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 8%; L: 5%; Kfz: 3%	Jun. 00	18. Jhdt./1997/2012	784	3.045	–	K, Pa
68	75002 Paris 16/18, Rue du Quatre Septembre/10-18, Rue de Choiseul/7-21, Rue de Gramont, „Le Centorial“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 3%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 3%	Dez. 00	1878/2003	6.400	36.530	–	K, La, Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			84.800.000,00
						(0,59)
				46,9	4.500.312,00	89.130.000,00
				46,9	4.452.864,00	80.470.000,00
1,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			51.730.000,00
						(0,36)
				57,2	3.497.040,00	52.120.000,00
				57,2	3.651.780,00	51.340.000,00
7,6	2,1	5,6	516.040			17.070.000,00
						(0,12)
				42,6	1.101.444,00	17.230.000,00
				52,6	1.101.444,00	16.910.000,00
9,9	0,1	2,1	1.520.042			41.590.000,00
						(0,29)
				45,6	3.091.896,00	41.020.000,00
				55,6	3.087.132,00	42.160.000,00
1,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			12.250.000,00
						(0,08)
				47,6	840.696,00	12.170.000,00
				57,6	840.696,00	12.330.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			5.415.000,00
						(0,04)
				50,6	448.740,00	5.150.000,00
				60,6	448.740,00	5.680.000,00
0,2	0,2	5,1	4.532.276			141.450.000,00
						(0,98)
				54,8	9.042.192,00	141.560.000,00
				54,8	8.961.996,00	141.340.000,00
0,7	0,4	5,8	1.705.221			74.885.000,00
						(0,52)
				50,2	3.503.220,00	74.650.000,00
				50,2	3.461.328,00	75.120.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			146.040.000,00
						(1,01)
				59,0	7.112.821,00	145.490.000,00
				54,0	6.865.222,00	146.590.000,00
11,6	0,0	5,7	3.084.904			161.175.000,00
						(1,12)
				60,8	8.860.761,00	160.920.000,00
				60,8	9.213.160,00	161.430.000,00
0,4	0,0	3,2	8.529.863			337.495.000,00
						(2,34)
				59,4	16.268.481,00	336.480.000,00
				59,4	16.182.871,00	338.510.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			43.425.000,00
						(0,30)
				59,8	2.037.120,00	43.760.000,00
				59,8	2.036.087,00	43.090.000,00
1,1	3,8	2,7	8.354.679			373.085.000,00
						(2,58)
				58,9	19.341.789,00	363.550.000,00
				58,9	19.293.967,00	382.620.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
56	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32 - 36 „Kaufhaus Breuninger“	–	–	0,0	0,00	–	–
57	63067 Offenbach Kaiserleistraße 10 „Mainoffice“	–	–	0,0	0,00	–	–
58	65479 Raunheim Am Prime Parc 4 - 12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	–	–	0,0	0,00	–	–
59	65479 Raunheim Am Prime Parc 1 - 13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1 - B8	–	–	0,0	0,00	–	–
60	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a / Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauab-schnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	–	0,0	0,00	–	–
61	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	–	0,0	0,00	–	–
62	70173 Stuttgart Königstraße 10 c, 12 / Kronen-straße 3 / Thourestraße 2 „s‘ Zentrum“	–	–	0,0	0,00	–	–
63	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	–	0,0	0,00	–	–
	Frankreich						
64	92200 Neuilly-sur-Seine 136 à 140 Avenue Charles de Gaulle / 1, Rue des Huissiers / 1-3, Rue des Poissonniers	–	–	51,4	75.000.000,00	–	–
65	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	–	52,1	84.000.000,00	–	–
66	75009 Paris 64 - 76, Rue de la Victoire / 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	–	0,0	0,00	–	–
67	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	–	0,0	0,00	–	–
68	75002 Paris 16 / 18, Rue du Quatre Septembre / 10 - 18, Rue de Choiseul / 7 - 21, Rue de Gramont, „Le Centorial“	–	–	46,1	172.000.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
5.133.209,41 (= 3,5)	2.296.071	2.837.139	256.660	4.448.781,49 (0,03)	8,7	EUR
11.666.229,69 (= 7,1)	9.744.267	1.921.963	583.312	10.110.732,39 (0,07)	8,7	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
	Irland										
69	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ [29]	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 88%; L: 4%; S: 6%	Dez. 02	2005	116.534	36.041	–	K, La, Pa, R
70	W12 Newbridge Main Street 1 „Whitewater“	–	G	F	Ha: 85%; S: 4%; W: 3%; Kfz: 7%	Mrz. 16	2006	35.208	29.789	5.471	K, La, Pa, R
	Italien										
71	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 04[12]	2005	170.992	100.040	–	K, Pa
72	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5	–	G	F	B/P: 6%; L: 94%	Jul. 11	2011	110.712	63.921	–	K, Pa
73	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 10 Mai 15[30]	2007, 2011	94.793	45.692	–	–
74	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“	–	G	F	B/P: 95%; L: 1%; Kfz: 4%	Mrz. 16	2010	10.444	32.612	–	K, La, Pa
75	20143 Mailand Viale Cassala 16	–	G	F	B/P: 95%; L: 2%; Kfz: 3%	Jul. 14	1942/ 2007	7.000	11.791	–	K, La, Pa
76	20124 Mailand Via Giovanni Battista Pirelli 35	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 1%	Nov. 04	1984	6.037	29.126	–	K, La, Pa
77	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–
78	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 2%	Aug. 10	2011	67.075	39.992	–	–
79	45030 Villamarzana Via Zoccole	–	G	F	B/P: 6%; L: 93%; S: 1%	Jan. 10	2008	84.275	44.879	–	–
	Niederlande										
80	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 12%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 7%	Dez. 15	19931/ 2011	5.776	31.674	–	La, Pa, R
81	1101 BV Amsterdam Hullenbergweg 250 „Graydon“ [31]	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 6%	Sep. 97	1997	4.110	6.046	–	K, Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
6,7	0,7	10,9	5.876.563			209.915.000,00
						(1,45)
				48,3	12.730.465,00	208.130.000,00
				48,3	13.062.826,00	211.700.000,00
1,8	6,5	9,2	5.707.348			172.575.000,00
						(1,20)
				39,1	12.077.902,00	174.110.000,00
				39,1	11.704.417,00	171.040.000,00
14,2	0,0	0,8	559.367			46.665.000,00
						(0,32)
				38,2	4.041.167,00	47.030.000,00
				38,2	3.867.641,00	46.300.000,00
12,6	0,2	3,9	841.628			30.570.000,00
						(0,21)
				44,8	2.604.853,00	31.030.000,00
				44,8	2.492.931,00	30.110.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			30.560.000,00
						(0,21)
				39,8	2.590.133,00	30.300.000,00
				39,8	2.409.348,00	30.820.000,00
24,4	0,7	3,4	3.177.268			112.240.000,00
						(0,78)
				62,8	7.766.864,00	111.650.000,00
				62,8	8.436.673,00	112.830.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			37.530.000,00
						(0,26)
				60,5	2.727.520,00	37.330.000,00
				60,5	2.629.190,00	37.730.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			85.925.000,00
						(0,60)
				37,4	6.170.761,00	85.980.000,00
				37,4	6.666.516,00	85.870.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			29.280.000,00
						(0,20)
				43,4	2.470.758,00	28.240.000,00
				43,4	2.435.568,00	30.320.000,00
24,1	21,1	2,2	452.232			16.770.000,00
						(0,12)
				44,2	1.521.755,00	17.030.000,00
				44,2	1.477.817,00	16.510.000,00
0,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.590.000,00
						(0,13)
				41,0	1.710.044,00	18.910.000,00
				41,0	1.607.904,00	18.270.000,00
0,0	0,0	6,1	5.885.907			270.320.000,00
						(1,87)
				62,8	11.801.076,00	270.770.000,00
				57,8	11.801.076,00	269.870.000,00
20,2	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			8.055.000,00
						(0,06)
				50,2	771.520,00	8.080.000,00
				50,2	771.520,00	8.030.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
	Irland						
69	Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ [29)]	–	–	0,0	0,00	–	–
70	W12 Newbridge Main Street 1 „Whitewater“	–	–	52,2	90.000.000,00	–	–
	Italien						
71	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“	–	–	0,0	0,00	–	–
72	29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5	–	–	0,0	0,00	–	–
73	20013 Magenta Strada Boffalora Gebäude 1 + 2	–	–	34,8	10.625.000,00	–	–
74	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“	–	–	50,8	57.000.000,00	–	–
75	20143 Mailand Viale Cassala 16	–	–	50,6	19.000.000,00	–	–
76	20124 Mailand Via Giovanni Battista Pirelli 35	–	–	0,0	0,00	–	–
77	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“	–	–	0,0	0,00	–	–
78	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“	–	–	0,0	0,00	–	–
79	45030 Villamarzana Via Zoccole	–	–	35,5	6.600.000,00	–	–
	Niederlande						
80	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	–	55,5	150.000.000,00	–	–
81	1101 BV Amsterdam Hullenbergweg 250 „Graydon“ [31)]	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	–	–	–	–	–	EUR
8.310.921,50 (= 4,6)	3.600.920	4.710.002	403.745	7.436.141,70 (0,05)	8,9	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
687.184,05 (= 1,9)	30.174	657.010	34.750	295.374,47 (0,00)	4,3	EUR
2.213.521,27 (= 6,7)	1.362.836	850.685	111.035	838.149,41 (0,01)	2,8	EUR
6.693.835,63 (= 5,8)	4.640.031	2.053.804	334.672	5.968.713,43 (0,04)	2,8	EUR
1.419.845,82 (= 3,7)	785.473	634.373	71.346	1.046.408,59 (0,01)	7,3	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
0,00 (= –)	0	0	0	– (0,00)	–	EUR
1.551.026,33 (= 6,7)	950.898	600.128	77.576	439.599,65 (0,00)	2,8	EUR
22.469.197,31 (= 8,2)	16.525.167	5.944.030	1.131.485	19.702.249,16 (0,14)	8,7	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
82	1101 HE Amsterdam De Entree 99-197 „Oval Tower“ [31]	–	G	F	B/P: 100%; L: 1%	Sep. 01	2001/ 2012	1.129[32]	23.637	–	K, Pa
83	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5-135/ Zwarteweg 30-40 / Turfmarkt 230-250 „De Resident“	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 2%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 4%	Mrz. 96[12]	1998	7.532	53.368	–	K, La, Pa, R
84	2516 AC Den Haag Regulusweg 1/ Zonweg 70, 90 & 177 t.e.m. 193, Wegastraat 135+143 „Haagse Veste IV“, Bauteil A, B, C, E, G, H[31),33)]	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Okt. 98 Apr. 99 Okt. 99 Jul. 01	1998, 1999, 2001	7.039	35.190	–	K, La, Pa
85	3511 SX Utrecht Daalseplein 1-101 „Daelse Kwint“ [31]	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Jun. 97	1990	7.555	19.050	–	K, Pa
86	5801 Venray Nobelstraat 10-14 „Distribution Center Flextronics“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Dez. 09	2009	103.388	58.203	–	K
87	5145 Waalwijk Van Hilststraat 23	–	G	F	B/P: 10%; L: 85%; S: 6%	Jun. 09[12]	2008	91.911[34]	58.343	–	–
	Österreich										
88	1070 Wien Mariahilferstraße 42-48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 2%; Ha: 94%; L: 2%; S: 1%	Dez. 03	1904/ 1980/ 1997/ 2010	5.888	30.472	–	K, La, Pa, R
89	1190 Wien Mooslackengasse 36-40/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 6%	Nov. 02	2002	6.209	22.926	–	K, Pa
90	1020 Wien Obere Donaustraße 23-27	–	G	F	B/P: 69%; Ha: 3%; L: 7%; Kfz: 22%	Jul. 97	1991	14.380	15.308	–	K, La, Pa
91	1020 Wien Obere Donaustraße 29 „Mobilkomhaus“	–	G	F	B/P: 83%; L: 6%; S: 3%; Kfz: 8%	Jan. 00	1999	8.495	25.014	–	K, Pa
92	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 04	19. Jhdt. u. 1956/ 2003	3.006	24.162	–	K, La, Pa
	Spanien										
93	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	G	F	H: 100%	Jan. 03	1956/ 1958-1968	1.900[35]	16.172	–	K, La, Pa
94	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ [36]	–	G	F	B/P: 24%; Ha: 74%; Kfz: 2%	Mrz. 05	1998	4.540[37]	25.040	–	K, La, Pa, R

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
0,1	4,4	3,7	2.277.442			66.725.000,00
						(0,46)
				59,2	4.436.679,00	66.550.000,00
				59,2	4.473.960,00	66.900.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			178.230.000,00
						(1,23)
				50,8	10.543.519,00	178.470.000,00
				50,8	10.038.166,00	177.990.000,00
95,1	100,0	0,3	94.733			11.065.000,00
(95,6)						(0,08)
				51,0	3.508.282,00	11.110.000,00
				51,0	2.369.735,00	11.020.000,00
2,4	0,0	7,6	1.813.708			59.990.000,00
						(0,42)
				55,0	4.051.341,00	60.070.000,00
				55,0	3.970.038,00	59.910.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			40.805.000,00
						(0,28)
				42,8	2.978.466,00	40.910.000,00
				42,8	2.962.454,00	40.700.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			41.505.000,00
						(0,29)
				42,2	2.943.700,00	41.060.000,00
				42,2	3.004.820,00	41.950.000,00
7,1	2,3	4,4	4.247.480			162.415.000,00
						(1,12)
				43,5	9.274.560,00	163.180.000,00
				43,5	8.111.316,00	161.650.000,00
0,0	34,6	5,9	2.201.378			60.250.000,00
						(0,42)
				55,8	3.717.108,00	59.440.000,00
				55,8	3.717.720,00	61.060.000,00
9,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			27.575.000,00
						(0,19)
				1,9	2.555.316,00	26.400.000,00
				44,8	2.732.592,00	28.750.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			54.605.000,00
						(0,38)
				51,8	3.720.444,00	55.560.000,00
				51,8	3.844.056,00	53.650.000,00
1,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			90.310.000,00
						(0,63)
				56,7	4.817.520,00	88.540.000,00
				56,7	5.772.804,00	92.080.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			98.765.000,00
						(0,68)
				40,3	5.707.578,00	98.400.000,00
				40,3	5.660.200,00	99.130.000,00
12,4	0,1	2,8	3.691.757			159.055.000,00
						(1,10)
				50,5	9.082.668,00	158.570.000,00
				50,5	9.268.764,00	159.540.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
82	1101 HE Amsterdam De Entree 99 - 197 „Oval Tower“ [31)]	–	–	0,0	0,00	–	–
83	2511 VX Den Haag Parnassusplein 5 - 135 / Zwarteweg 30 - 40 / Turfmarkt 230 - 250 „De Resident“	–	–	0,0	0,00	–	–
84	2516 AC Den Haag Regulusweg 1 / Zonweg 70, 90 & 177 t.e.m. 193, Wegastraat 135 + 143 „Haagse Veste IV“, Bauteil A, B, C, E, G, H[31), 33)]	–	–	0,0	0,00	–	–
85	3511 SX Utrecht Daalseplein 1 - 101 „Daelse Kwint“ [31)]	–	–	0,0	0,00	–	–
86	5801 Venray Nobelstraat 10 - 14 „Distribution Center Flextronics“	–	–	49,0	20.000.000,00	–	–
87	5145 Waalwijk Van Hilststraat 23	–	–	57,8	24.000.000,00	–	–
	Österreich						
88	1070 Wien Mariahilferstraße 42 - 48 „Kaufhaus Gerngross“	–	–	0,0	0,00	–	–
89	1190 Wien Mooslackengasse 36 - 40 / Nußdorfer Lände 23 - 27 „Business Center Muthgasse“	–	–	0,0	0,00	–	–
90	1020 Wien Obere Donaustraße 23 - 27	–	–	0,0	0,00	–	–
91	1020 Wien Obere Donaustraße 29 „Mobilkomhaus“	–	–	0,0	0,00	–	–
92	1010 Wien Opernring 13 - 15 / Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	–	0,0	0,00	–	–
	Spanien						
93	08002 Barcelona La Rambla 111 / Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	–	0,0	0,00	–	–
94	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1 - 4 „El Triangle“ [36)]	–	–	37,8	60.150.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
858.781,65 (= 2,2)	6.597	852.185	42.961	229.125,99 (0,00)	2,7	EUR
928.972,56 (= 2,2)	1.840	927.133	46.117	207.527,63 (0,00)	2,2	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
II.	**Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung**										
	Großbritannien										
95	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2013	4.597	18.799	–	K, Pa
96	London EC2V 5 Aldermanbury Square[38] „Aldermanbury Square“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 1%; L: 1%; S: 1%	Dez. 12	2007	2.840[38]	25.663	–	Pa
97	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 97%; S: 2%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.919	–	Pa
98	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch[39] „The St. Botolph Building“	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 1%; L: 1%; S: 2%	Nov. 13	2010	5.180[39]	52.207	–	K, Pa, R
99	London EC2Y 5ET 120 London Wall[40] „Moor House“	–	G	F	B/P: 95%; Ha: 4%	Sep. 08	2005	2.322[40]	29.486	–	K, La, Pa
100	London W1G 0JD 33 Margaret Street	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 7%	Jan. 16	2013	1.781	9.912	–	Pa, K
101	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 14%; S: 1%	Jun. 08	2008	1.264	6.976	–	K, La, Pa
102	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 17%; L: 1%	Apr. 12	1900/ 2009	2.540	11.874	0	K, La, Pa
	Polen[41]										
103	50-365 Breslau ul. Gen. Josefa Bema 2[42] „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 13%; L: 1%; Kfz: 7%	Jun. 08[42]	2007	8.597	28.389	–	Pa, K
104	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 18%; L: 79%; S: 4%	Jul. 09	2004	185.125	64.377	–	La
105	02-677 Warschau ul. Cybernetyki 7[43] „Helion“	–	G	F	B/P: 89%; Kfz: 10%	Dez. 07	2007	6.840[43]	9.002	–	K, La, Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	0,1	9,7	2.980.479			102.890.000,00
			(= 3.350.142)			(= 119.947.772,76)
						(0,83)
				66,0	5.757.822,00	102.580.000,00
				66,0	5.988.329,00	103.200.000,00
0,1	7,3	7,6	7.343.338			249.260.000,00
			(= 8.590.457)			(= 290.583.942,46)
						(2,01)
				59,8	14.439.815,00	252.510.000,00
				59,8	14.238.500,00	246.010.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			236.815.000,00
						(= 276.075.729,49)
						(1,91)
				59,4	12.895.916,00	242.590.000,00
				59,4	13.107.754,00	231.040.000,00
0,0	0,0	18,0	9.003.681			467.330.000,00
			(= 10.598.969)			(= 544.807.004,05)
						(3,77)
				53,6	28.043.821,00	469.110.000,00
				53,6	26.295.286,00	465.550.000,00
0,1	0,0	5,0	8.200.314			296.280.000,00
			(= 9.596.622)			(= 345.399.223,59)
						(2,39)
				58,2	16.411.567,00	301.460.000,00
				58,2	16.650.130,00	291.100.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			205.580.000,00
						(= 239.662.388,23)
						(1,66)
				65,8	8.695.039,00	204.790.000,00
				65,8	8.400.985,00	206.370.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			84.990.000,00
						(= 99.080.194,45)
						(0,69)
				61,1	4.194.393,00	85.700.000,00
				61,1	4.317.940,00	84.280.000,00
0,1	0,1	12,0	3.290.585			133.605.000,00
			(= 3.855.524)			(= 155.754.905,05)
						(1,08)
				62,2	6.573.063,00	133.950.000,00
				62,2	6.450.543,00	133.260.000,00
10,8	0,7	2,3	11.257.581			317.604.043,75
			(= 2.587.229)			(= 75.275.000,00)
						(0,52)
				60,8	21.912.236,07	318.342.412,50
				60,8	22.889.313,11	316.865.675,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			173.664.330,00
						(= 41.160.000,00)
						(0,29)
				38,4	12.767.923,06	174.465.987,50
				38,4	12.767.923,06	172.862.672,50
50,5	1,4	3,5	1.506.757			64.892.065,00
(52,6)			(= 346.027)			(= 15.380.000,00)
						(0,11)
				60,6	5.249.472,71	61.812.012,50
				60,6	5.540.449,07	67.972.117,50

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
II.	**Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung**						
	Großbritannien						
95	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street	–	–	51,5	53.000.000,00 (= 61.786.684,39)	–	–
96	London EC2V 5 Aldermanbury Square[38)] „Aldermanbury Square“	–	–	48,1	120.000.000,00 (= 139.894.379,74)	–	–
97	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	–	48,6	115.000.000,00 (= 134.065.447,25)	–	–
98	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch[39)] „The St. Botolph Building“	–	–	49,2	230.000.000,00 (= 268.130.894,51)	–	–
99	London EC2Y 5ET 120 London Wall[40)] „Moor House“	–	–	41,5	123.000.000,00 (= 143.391.739,24)	–	–
100	London W1G 0JD 33 Margaret Street	–	–	63,9	131.400.000,00 (= 153.184.345,82)	–	–
101	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	–	58,8	50.000.000,00 (= 58.289.324,89)	–	–
102	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	–	51,6	69.000.000,00 (= 80.439.268,35)	–	–
	Polen[41)]						
103	50-365 Breslau ul. Gen. Josefa Bema 2[42)] „Bema Plaza“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
104	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
105	02-677 Warschau ul. Cybernetyki 7[43)] „Helion“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
– (= 9.715.731,26) (= 7,2)	– (= 6.092.853,14)	– (= 3.622.878,12)	– (= 465.522,49)	– (= 8.790.189,27)	9,0	GBP (EUR)
– (= 18.703.767,49) (= 6,5)	– (= 12.586.084,65)	– (= 6.117.682,84)	– (= 936.981,62)	– (= 10.775.288,64)	5,7	GBP (EUR)
– (= 16.818.896,30) (= 6,1)	– (= 11.051.519,43)	– (= 5.767.376,87)	– (= 842.784,87)	– (= 9.692.026,08)	5,8	GBP (EUR)
– (= 31.391.806,49) (= 6,2)	– (= 20.172.379,93)	– (= 11.219.426,56)	– (= 3.810.870,79)	– (= 18.860.364,07)	6,6	GBP (EUR)
–	–	–	–	–	–	GBP (EUR)
– (= 17.640.163,39) (= 6,2)	– (= 11.399.288,44)	– (= 6.240.874,95)	– (= 874.670,01)	– (= 15.684.788,21)	8,8	GBP (EUR)
–	–	–	–	–	–	GBP (EUR)
– (= 8.696.561,82) (= 6,4)	– (= 5.433.746,29)	– (= 3.262.815,53)	– (= 434.840,05)	– (= 4.420.873,72)	5,1	GBP (EUR)
–	–	–	–	–	–	PLN (EUR)
– (= 607.240,58) (= 1,8)	– (= 4.655,00)	– (= 602.585,58)	– (= 30.890,36)	– (= 139.006,64)	2,3	PLN (EUR)
–	–	–	–	–	–	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
106	02-677 Warschau ul. Cybernetyki 7[43] „Luminar“	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 5%	Dez. 07[44]	2008	2.726[43]	5.586	–	K, La, Pa
	Schweiz										
107	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 17%; L: 1%	Mai 16	1900/ 1990	889	3.965	–	Pa
III.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**										
	Belgien										
	Deka Régent SA[45] Rond-Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Jul. 04**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
108	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48[46]	–	G	–	–	Jul. 04	–	1.175	–	–	–
	La City SA Rond-Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Okt. 00**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
109	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Okt. 00	2000, 2010	6.262	37.486	–	K, La, Pa
	Deutschland										
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg	**80,0%**	**–**	**–**	**–**	**Aug. 02**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
110	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“[47]	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 83%; L: 7%; S: 1%; Kfz: 6%	Aug. 02	2005	24.012	49.456	–	K, La, Pa, R
	Beteiligte Gesellschaft[48]: Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main										
	Frankreich										
	Deka Eqwater SARL[49] 10-12, Avenue De L’Arche 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Dez. 07**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
111	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 4%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 5%	Dez. 07	2010	3.905	15.833	–	K, Pa
112	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“[51]	–	G	F	Ha: 23%; H: 62%; S: 15%	Jun. 10	2009	3.616	11.534	–	K, La, Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.069.877,50
						(= 11.630.000,00)
						(0,08)
				61,4	3.118.312,66	48.563.567,50
				61,4	3.268.332,31	49.576.187,50
0,0	1,3	2,2	1.664.261			110.240.000,00
			(= 1.546.326)			(= 103.053.078,32)
						(0,71)
				53,9	3.256.896,00	110.130.000,00
				58,9	3.256.896,00	110.350.000,00
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	2.835.000,00[46]
						2.790.000,00
						2.880.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			111.310.000,00
				58,8	7.419.002,00	112.750.000,00
				58,8	7.262.738,00	109.870.000,00
–	–	–	–	–	–	–
1,6	1,3	7,1	8.783.089			274.250.000,00
				48,4	17.600.904,00	275.850.000,00
				48,4	17.823.984,00	272.650.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,1	0,0	4,0	2.518.540			119.725.000,00
				63,8	6.530.751,00	117.690.000,00
				63,8	6.746.955,00	121.760.000,00
0,0	0,0	3,9	3.443.207			125.460.000,00
				51,3	6.797.257,00	125.270.000,00
				53,3	6.797.257,00	125.650.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
106	02-677 Warschau ul. Cybernetyki 7[43)] „Luminar“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Schweiz						
107	8008 Zürich Utoquai 29/31	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
III.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**						
	Belgien						
	Deka Régent SA[45)] Rond-Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien	**–**	**6.771.489**	**–**	**–**	**0,00**	**4.571.672,28 (0,03)**
108	1000 Brüssel Boulevard du Régent 47-48[46)]	–	–	0,0	0,00	–	–
	La City SA Rond-Point Robert Schuman 6 boîte 5 1040 Brüssel, Belgien	**–**	**15.600.000**	**–**	**–**	**8.296.935,79**	**97.080.902,86 (0,67)**
109	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	–	15,6	17.410.000,00	–	–
	Deutschland						
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg	**–**	**44.411.557**	**–**	**–**	**20.722.184,32**	**168.969.452,23 (1,17)**
110	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“[47)]	–	–	20,2	55.477.038,44	–	–
	Beteiligte Gesellschaft[48)]: Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main						67.268,47 (0,00)
	Frankreich						
	Deka Eqwater SARL[49)] 10-12, Avenue De L’Arche 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	**–**	**957.594.700**	**–**	**–**	**199.485.000,00**	**1.054.838.676,42 (7,31)**
111	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,00	–	–
112	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“[51)]	–	–	5,2	6.500.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	–	–	–	–	–	PLN (EUR)
–	–	–	–	–	9,2	CHF
(= 1.430.101,24)	(= 133.458,60)	(= 1.296.642,64)	(= 72.259,46)	(= 1.343.374,14)		(EUR)
(= 1,4)						
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
						EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
3.120.890,03	0	3.120.890	153.541,29	972.428,17	3,2	EUR
(= 2,7)						

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
113	75013 Paris 41-49, Quai d'Austerlitz / 52-60, Avenue Pierre Mendes France „Quai d'Austerlitz"	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 5%; L: 8%; Kfz: 2%	Dez. 12	2003	3.703	22.640	–	K, Pa
	Deka Central Park SARL 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	**100,0%[50]**	**–**	**–**	**–**	**Aug. 01**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
114	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park"	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 5%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K, La, Pa
	MT JEZERCE SAS 59, Avenue Victor Hugo 75116 Paris, Frankreich	**100,0%[50]**	**–**	**–**	**–**	**Aug. 99**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
115	92300 Levallois 1, Rue Pasquier/ 132, Rue de Villiers „Le Magnum"	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 4%; Kfz: 8%	Aug. 99	1994	2.188	10.550	–	K, La, Pa
	Deka Moissy-Cramayel SARL 59, Avenue Victor Hugo 75116 Paris, Frankreich	**100,0%[50]**	**–**	**–**	**–**	**Dez. 01**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
116	77550 Moissy-Cramayel 104, Rue Denis Papin „Z.A.C. d'Arvigny"	–	G	F	B/P: 5%; L: 92%; S: 3%	Dez. 01	2002	58.672	26.957	–	–
	Deka 54 Boulevard Haussmann SARL 10/12 Avenue de L'Arche 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	**100,0%[50]**	**–**	**–**	**–**	**Jan. 02**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
117	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 84%; L: 9%; Kfz: 1%	Jan. 02	ca. 1880/ 2001	2.356	12.255	–	K, La, Pa, R
	21 Rue de la Ville L'Evêque SARL 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	**100,0%[50]**	**–**	**–**	**–**	**Jun. 00**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
118	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Jun. 00	1977/ 1996	1.278	3.749	–	K, Pa
	Deka Vienne Rocher PropCo SAS[52] 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex Frankreich	**100,0%[50]**	**–**	**–**	**–**	**Apr. 11**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
119	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys"	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 4%; L: 2%; Kfz: 3%	Jun. 11	1911/ 2013	6.613	32.229	–	Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			172.375.000,00
				56,0	8.792.865,00	172.510.000,00
				56,0	8.833.917,00	172.240.000,00
–	–	–	–	–	–	–
24,3	16,0	1,6	2.276.895			91.340.000,00
				53,0	5.577.488,00	89.900.000,00
				53,0	5.739.317,00	92.780.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			62.820.000,00
				46,9	3.756.342,00	62.450.000,00
				46,9	3.989.171,00	63.190.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	59,7	2,6	442.082			8.920.000,00
				25,0	970.452,00	8.440.000,00
				30,0	997.409,00	9.400.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,3	0,3	4,4	6.883.320			269.295.000,00
				54,2	14.213.987,00	271.690.000,00
				54,2	14.213.987,00	266.900.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			37.455.000,00
				42,9	2.124.138,00	37.790.000,00
				42,9	2.112.760,00	37.120.000,00
–	–	–	–	–	–	–
2,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			353.685.000,00
				66,8	18.416.274,00	356.070.000,00
				66,8	18.055.223,00	351.300.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
113	75013 Paris 41-49, Quai d'Austerlitz / 52-60, Avenue Pierre Mendes France „Quai d'Austerlitz"	–	–	0,0	0,00	–	–
	Deka Central Park SARL 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	**–**	**39.454.800**	**–**	**–**	**41.425.000,00**	**–**
114	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park"	–	–	0,0	0,00	–	–
	MT JEZERCE SAS 59, Avenue Victor Hugo 75116 Paris, Frankreich	**–**	**3.382.380**	**–**	**–**	**29.000.000,33**	**–**
115	92300 Levallois 1, Rue Pasquier/ 132, Rue de Villiers „Le Magnum"	–	–	0,0	0,00	–	–
	Deka Moissy-Cramayel SARL 59, Avenue Victor Hugo 75116 Paris, Frankreich	**–**	**15.984.440**	**–**	**–**	**4.250.000,00**	**–**
116	77550 Moissy-Cramayel 104, Rue Denis Papin „Z.A.C. d'Arvigny"	–	–	0,0	0,00	–	–
	Deka 54 Boulevard Haussmann SARL 10/12 Avenue de L'Arche 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	**–**	**7.500**	**–**	**–**	**85.000.000,00**	**–**
117	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann	–	–	8,0	21.500.000,00	–	–
	21 Rue de la Ville L'Evêque SARL 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex, Frankreich	**–**	**36.435**	**–**	**–**	**6.722.958,64**	**–**
118	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque	–	–	0,0	0,00	–	–
	Deka Vienne Rocher PropCo SAS[52)] 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex Frankreich	**0**	**137.107.800**	**–**	**–**	**120.000.000,00**	**–**
119	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys"	–	–	17,0	60.000.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
11.649.213,73 (= 6,9)	11.646.214	3.000	582.461	6.698.297,95	5,7	EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
0	**0**	**0**	**0**	**0,00 (0,00)**	**–**	**EUR**
3.945.168,35 (= 1,2)	0	3.945.168	234.967	1.958.061,18	4,2	EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
	Général Foy SARL 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex Frankreich	**100,0%[50]**	–	–	–	**Jun. 00**	–	–	–	–	–
120	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy"	–	G	F	B/P: 91%; L: 4%; W: 1%; Kfz: 3%	Jun. 00	19. Jhdt./ 1990; 2006	1.737	8.131	160	Pa
	SCI de L'Ilot Lafayette[53] 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex Frankreich	**100,0%[54]**	–	–	–	**Jun. 13**	–	–	–	–	–
121	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; W: 2%; Kfz: 4%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.788	1.249	Pa
	Luxemburg										
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296-298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	**100,0%**	–	–	–	**Jun. 00**	–	–	–	–	–
122	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	G	F	B/P: 82%; L: 8%; Kfz: 10%	Jun. 00	2002	5.787	18.221	–	K, Pa
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. Avenue John F. Kennedy 38 1855 Luxemburg	**100,0%**	–	–	–	**Nov. 16**	–	–	–	–	–
123	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum"	–	G	F	B/P: 78%; L: 4%; Kfz: 19%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. Avenue John F. Kennedy 38 1855 Luxemburg	**100,0%**	–	–	–	**Nov. 16**	–	–	–	–	–
124	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium"	–	G	F	B/P: 75%; Ha: 2%; L: 3%; S: 1%; Kfz: 19%	Dez. 16	2005	15.874	24.169	–	Pa
	Niederlande										
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	**100,0%**	–	–	–	**Jun. 08**	–	–	–	–	–
125	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerlaan 2[55] „Vinoly"	–	G	F	B/P: 95%; Ha: 4%; L: 1%	Mai 12	2005	597[55]	29.588	–	K, La, Pa

Beteiligte Gesellschaften[48]: Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH,
Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland

Deka Immobilien Niederlande GmbH,
Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
–	–	–	–	–	–	–
0,7	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			87.285.000,00
				55,6	4.714.739,00	88.220.000,00
				55,6	4.808.770,00	86.350.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	2,8	8,6	2.745.474			305.845.000,00
				58,9	16.598.058,00	308.770.000,00
				58,9	16.597.943,00	302.920.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			98.955.000,00
				55,8	6.582.018,00	98.260.000,00
				55,8	6.582.018,00	99.650.000,00
–	–	–	–	–	–	–
9,6	0,0	3,3	1.221.608			82.120.000,00
				64,6	5.548.272,00	82.840.000,00
				64,6	5.411.340,00	81.400.000,00
–	–	–	–	–	–	–
13,9	0,5	3,8	2.000.226			105.260.000,00
				59,6	7.207.896,00	105.770.000,00
				59,6	7.056.936,00	104.750.000,00
–	–	–	–	–	–	–
7,6	3,8	3,1	4.054.954			158.310.000,00
				57,9	9.766.989,00	158.660.000,00
				57,9	9.799.367,00	157.960.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
	Général Foy SARL 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex Frankreich	**–**	**24.190.800**	**–**	**–**	**41.754.530,31**	**–**
120	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy"	–	–	0,0	0,00	–	–
	SCI de L'Ilot Lafayette[53)] 10-12, Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex Frankreich	**–**	**111.982.162**	**–**	**–**	**104.000.000,00**	**–**
121	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	0,0	0,00	–	–
	Luxemburg						
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296-298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	**–**	**6.400.000**	**–**	**–**	**48.000.000,00**	**92.166.632,94 (0,64)**
122	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	–	0,0	0,00	–	–
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. Avenue John F. Kennedy 38 1855 Luxemburg	**30.000**	**900.000**	**–**	**–**	**39.000.000,00**	**48.678.786,04 (0,34)**
123	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum"	–	–	0,0	0,00	–	–
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. Avenue John F. Kennedy 38 1855 Luxemburg	**30.000**	**1.200.000**	**–**	**–**	**50.000.000,00**	**62.599.895,13 (0,43)**
124	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium"	–	–	0,0	0,00	–	–
	Niederlande						
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland	**–**	**100**	**–**	**–**	**69.500.000,00**	**117.963.075,27 (0,82)**
125	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48 / Gustav Mahlerlaan 2[55)] „Vinoly"	–	–	0,0	0,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaften[48)]: Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						30.785,41 (0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland						46.525,92 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
140.608,20 (= -)	**0**	**140.608**	**0**	**0,00 (0,00)**	**0**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
0	**0**	**0**	**0**	**0,00**	**–**	**EUR**
6.566.973,84 (= 2,4)	3.131.184	3.435.790	328.349	4.104.359	6,2	EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
11.700,00 (= 39,0)	**2.340**	**9.360**	**0**	**11.700,00 (0,00)**	**9,7**	**EUR**
2.961.946,53 (= 3,5)	2.898.833	63.113	99.289	2.862.657,65	9,7	EUR
11.700,00 (= 39,0)	**2.340**	**9.360**	**0**	**11.700,00 (0,00)**	**9,7**	**EUR**
3.946.992,87 (= 3,5)	3.869.986	77.007	132.268	3.814.724,98	9,7	EUR
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
10.300.000,00 (= 7,4)	0	10.300.000	515.000	5.235.833,43	5,1	EUR
						EUR
						EUR

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
	Portugal										
	LoureShopping – Centro Comercial S.A. Lugar do Espido, Via Norte, Apartado 1197, 4471-909 Maia, Portugal	**50,0%**	–	–	–	**Dez. 07**	–	–	–	–	–
126	2670-457 Loures Av. Descobertas 90, Quinta do Infantado „LoureShopping“[47]	–	G	F	Ha: 88%; L: 1%; S: 11%	Dez. 07	2005	82.940[56]	26.737	–	K, La, Pa, R
	Spanien										
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15 28014 Madrid, Spanien	**100,0%**	–	–	–	**Dez. 08**	–	–	–	–	–
127	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 9%; Kfz: 8%	Aug. 10	1993/ 2013	6.758	28.578	–	K, Pa
IV.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung**										
	Großbritannien										
	Rathbone Place Jersey Ltd.[47] 13 Castle Street JE4 5UT Jersey, Großbritannien	**40,0%**	–	–	–	**Dez. 16**	–	–	–	–	–
128	W1 London 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“[47]	–	G	F	B/P: 77%; Ha: 9%; S: 13%	Feb. 17	2017	9.712	24.900	–	K, Pa
	Norwegen										
	DIE Norway Holding AS Lysaker Torg 8 1366 Lysaker	**100,0%**	–	–	–	**Sep. 16**	–	–	–	–	–
	Stortingsgata 6 II AS Lysaker Torg 8 1366 Lysaker	**100,0%**	–	–	–	**Okt. 16**	–	–	–	–	–
129	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 8%; L: 1%	Okt. 16	2004/ 2014	989	5.982	–	Pa
	Polen[41]										
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	**100,0%**	–	–	–	**Aug. 12**	–	–	–	–	–
130	00-638 Warschau Al Armii Ludowej 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 7%; Kfz: 6%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	37.604	–	K, Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
–	–	–	–	–	–	–
3,3	4,4	2,2	2.461.784			73.960.000,00
				48,3	6.448.296,00	73.880.000,00
				48,3	6.169.296,00	74.040.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,7	11,6	2,8	3.503.055			139.840.000,00
				63,6	7.786.128,00	138.100.000,00
				63,6	8.098.596,00	141.580.000,00
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			113.451.785,00 (= 132.260.559,11)
				70,0	19.644.500,00	394.470.000,00
				70,0	19.742.749,00	378.970.000,00
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
0,0	0,0	4,2	8.920.715 (= 984.618)			486.650.000,00 (= 53.067.477,97)
				56,8	21.035.856,00	488.050.000,00
				56,8	21.983.676,00	485.250.000,00
–	–	–	–	–	–	–
16,3	2,1	6,4	14.535.151 (= 3.364.917)			515.001.655,00 (= 122.060.000,00)
				58,3	35.569.087,60	510.655.827,50
				58,3	36.441.307,83	519.347.482,50

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
	Portugal						
	LoureShopping – Centro Comercial S.A. Lugar do Espido, Via Norte, Apartado 1197, 4471-909 Maia, Portugal	**–**	**50.000**	**–**	**–**	**0,00**	**12.331.248,91 (0,09)**
126	2670-457 Loures Av. Descobertas 90, Quinta do Infantado „LoureShopping“ [47)]	–	–	67,6	50.025.000,00	–	–
	Spanien						
	Deka Immobilien Cristalia, S.L.U. Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15 28014 Madrid, Spanien	**3.100**	**8.700.000**	**–**	**–**	**44.500.000,00**	**34.417.272,03 (0,24)**
127	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640	–	–	51,8	72.500.000,00	–	–
IV.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung**						
	Großbritannien						
	Rathbone Place Jersey Ltd.[47)] 13 Castle Street JE4 5UT Jersey, Großbritannien	**40 (= 47)**	**100 (= 117)**	**–**	**–**	**22.690.357,00 (= 26.452.111,82)**	**39.852.955,19 (= 46.460.037,06) (0,32)**
128	W1 London 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ [47)]	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Norwegen						
	DIE Norway Holding AS Lysaker Torg 8 1366 Lysaker	**122.400 (= 13.489)**	**151.100.784 (= 16.477.011)**	**–**	**–**	**0,00 (= 0,00)**	**133.534.795,01 (= 14.561.501,68) (0,00)**
	Stortingsgata 6 II AS Lysaker Torg 8 1366 Lysaker	**327.376.206 (= 36.202.368)**	**105.600 (= 11.515)**	**–**	**–**	**171.000.000,00 (= 18.646.951,06)**	**–**
129	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	41,1	200.000.000,00 (= 21.809.299,49)	–	–
	Polen[41)]						
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	**51.500 (= 12.665)**	**107.076.000 (= 25.377.970)**	**–**	**–**	**232.058.750,00 (= 55.000.000,00)**	**301.234.243,25 (= 71.395.210,82) (0,49)**
130	00-638 Warschau Al Armii Ludowej 14 „IBC“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**EUR**
–	–	–	–	–	–	EUR
198.808,04 (= 6.413,2)	**1.324**	**197.484**	**9.940**	**33.134,66 (0,00)**	**1,7**	**EUR**
4.455.423,25 (= 3,1)	2.181.803	2.273.620	225.450	1.503.000,74	3,4	EUR
– (= 93,40) (= 200,0)	**– (= 93,40)**	**– (= 0,00)**	**– (= 0,00)**	**– (= 93,40) (0,00)**	**9,7**	**GBP (EUR)**
– (= 22.441.839,74) (= 16,9)	– (= 21.420.805,10)	– (= 1.021.034,64)	– (= 374.030,66)	– (= 22.067.809,08)	9,9	GBP (EUR)
– (= 58.149,97) (= 429,0)	**– (= 506,30)**	**– (= 57.643,67)**	**– (= 2.717,20)**	**– (= 55.432,77) (0,00)**	**9,5**	**NOK (EUR)**
– (= 1.307.215,64) (= 3,6)	**– (= 0,00)**	**– (= 1.307.215,64)**	**– (= 32.953,77)**	**– (= 1.274.261,87)**	**9,5**	**NOK (EUR)**
– (= 0,00) (= –)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	0,0	NOK (EUR)
– (= 8.634,31) (= 68,8)	**– (= 126,65)**	**– (= 8.507,66)**	**– (= 434,79)**	**– (= 4.710,21) (0,00)**	**5,4**	**PLN (EUR)**
– (= 2.154.490,62) (= 1,5)	– (= 0,00)	– (= 2.154.490,62)	– (= 114.292,74)	– (= 1.219.122,64)	5,4	PLN (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.[57] ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz, Polen	**100,0%**	–	–	–	**Sep. 07**	–	–	–	–	–
131	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G	F	Ha: 89%; L: 1%; S: 10%	Sep. 07	2007	44.369	42.299	–	K, La, Pa, R
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen, Polen	**100,0%**	–	–	–	**Jan. 08**	–	–	–	–	–
132	61-894 Posen Plac Wladyslawa Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 46%; H: 47%; Kfz: 6%	Jan. 08	2007	5.354	25.970	–	La, Pa
	Repol-IA Sp.z o.o[58] Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	**100,0%**	–	–	–	**Mrz. 09**	–	–	–	–	–
133	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 10%; Kfz: 6%	Apr. 09	2009	2.110	10.427	–	K, Pa
	Schweden										
	–										
	Beteiligte Gesellschaft[59]: Edsviken Holding AB, Lilla Bommen 5, 40429 Göteborg, Schweden										
	Tschechische Republik[41]										
	City Green Court a.s. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	**100,0%**	–	–	–	**Nov. 12**	–	–	–	–	–
134	14000 Prag 4 Hvezdova 1734/2c „City Green Court“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 6%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 10%	Nov. 12	2012	6.764	17.266	–	K, Pa
	Gemini Office a.s.[60] Jankovcova 1569/2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	**100,0%**	–	–	–	**Jun. 10[60]**	–	–	–	–	–
135	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 8%	Nov. 09	2008	12.872	41.234	–	K, Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
–	–	–	–	–	–	–
12,0	26,7	2,8	11.827.450 (= 2.735.585)			318.279.123,75 (= 75.435.000,00)
				50,3 50,3	25.305.930,74 26.957.362,07	320.873.962,50 315.684.285,00
–	–	–	–	–	–	–
2,2	1,3	4,3	8.299.844 (= 1.920.504)			246.446.392,50 (= 58.410.000,00)
				60,4 60,4	15.540.476,62 15.706.698,19	248.049.707,50 244.843.077,50
–	–	–	–	–	–	–
13,7	0,7	2,1	4.860.102 (= 1.122.932)			176.006.013,75 (= 41.715.000,00)
				62,2 62,2	11.263.625,42 11.571.765,68	179.191.547,50 172.820.480,00
–	–	–	–	–	–	–
1,6	0,0	5,1	49.566.984 (= 1.834.215)			1.486.764.825,00 (= 54.925.000,00)
				65,1 65,1	96.669.787,28 96.669.787,28	1.489.877.760,00 1.483.651.890,00
–	–	–	–	–	–	–
0,7	0,2	3,0	96.809.936 (= 3.582.415)			3.220.128.240,00 (= 118.960.000,00)
				61,6 61,6	224.515.266,70 224.651.694,46	3.161.929.890,00 3.278.326.590,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.[57)] ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz, Polen	**–**	**75.400.000 (= 17.870.475)**	**–**	**–**	**151.893.000,00 (= 36.000.000,00)**	**213.435.792,79 (= 50.586.192,52) (0,35)**
131	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen, Polen	**–**	**51.000.000 (= 12.087.456)**	**–**	**–**	**111.810.125,00 (= 26.500.000,00)**	**178.808.260,24 (= 42.379.157,49) (0,29)**
132	61-894 Posen Plac Wladyslawa Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Repol-IA Sp.z o.o[58)] Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warschau Polen	**26.972 (= 5.879)**	**55.050.000 (= 13.047.343)**	**–**	**–**	**84.385.000,00 (= 20.000.000,00)**	**120.691.336,51 (= 28.604.926,59) (0,20)**
133	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Schweden						
	–						
	Beteiligte Gesellschaft[59)]: Edsviken Holding AB, Lilla Bommen 5, 40429 Göteborg, Schweden						208.284,86 (= 21.628,75) (0,00)
	Tschechische Republik[41)]						
	City Green Court a.s. Jankovcova 1569 / 2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	**698.266.189 (= 27.739.000)**	**130.220.000 (= 4.810.669)**	**–**	**–**	**709.862.166,82 (= 26.224.174,03)**	**1.002.384.671,47 (= 37.030.724,13) (0,26)**
134	14000 Prag 4 Hvezdova 1734 / 2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Gemini Office a.s.[60)] Jankovcova 1569 / 2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	**1.999.968 (= 78.125)**	**2.000.000 (= 73.885)**	**–**	**–**	**1.315.553.400,00 (= 48.600.000,00)**	**2.365.499.435,42 (= 87.387.765,91) (0,61)**
135	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**PLN (EUR)**
–	–	–	–	–	–	PLN (EUR)
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**PLN (EUR)**
–	–	–	–	–	–	PLN (EUR)
– (= 805.000,00) (= 13.111,3)	**– (= 0,00)**	**– (= 805.000,00)**	**– (= 40.250,00)**	**– (= 161.000,00) (0,00)**	**2,0**	**PLN (EUR)**
– (= 407.342,79) (= 0,6)	– (= 407.211)	– (= 132)	– (= 20.367)	– (= 81.468,60)	2,0	PLN (EUR)
						SEK (EUR)
– (= 860.222,00) (= 3,2)	**– (= 3.330,58)**	**– (= 856.891,42)**	**– (= 42.429,16)**	**– (= 491.016,33) (0,00)**	**5,7**	**CZK (EUR)**
–	–	–	–	–	–	CZK (EUR)
– (= 2.470.363,31) (= 3.130,7)	**– (= 16.946,08)**	**– (= 2.453.417,23)**	**– (= 109.524,77)**	**– (= 877.177,95) (0,01)**	**2,6**	**CZK (EUR)**
–	–	–	–	–	–	CZK (EUR)

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks[1]	Entwicklungsstand[2]	Art der Nutzung[3]	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
	LPQ Property a.s. Jankovcova 1569 / 2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	**100,0%**	–	–	–	**Dez. 09**	–	–	–	–	–
136	25070 Prag Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center"	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%; S: 1%	Dez. 09	2006, 2013	306.234	77.855	–	La
	Ungarn[41]										
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	**100,0%**	–	–	–	**Sep. 99**	–	–	–	–	–
137	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinova"	–	G	F	B/P: 86%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 9%	Sep. 99	1998	1.850	10.274	–	K, La, Pa
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)										
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)										

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung[7]	(Gutachten 1/2) in Währung
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			1.268.047.305,00 (= 46.845.000,00)
				41,8 41,8	93.113.732,75 93.113.732,75	1.261.686.090,00 1.274.408.520,00
–	–	–	–	–	–	–
4,8	0,0	2,0	248.051.055 (= 803.144)			6.346.867.500,00 (= 20.550.000,00)
				51,7 51,7	487.780.394,40 522.533.431,80	6.269.655.000,00 6.424.080.000,00
						–
						9.754.116.890,04 (= 67,55)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung[9)]	Gesellschafts-kapital	Fremdfinan-zierungsquote in % des Ver-kehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
	LPQ Property a.s. Jankovcova 1569 / 2c 17000 Prag 7 Tschechische Republik	**544.426.288 (= 20.722.885)**	**453.485.000 (= 16.752.928)**	**–**	**–**	**608.395.485,56 (= 22.475.728,16)**	**877.933.883,14 (= 32.433.184,94) (0,22)**
136	25070 Prag Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Ungarn[41)]						
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest, Ungarn	**–**	**467.735.103 (= 1.514.441)**	**–**	**–**	**2.810.535.000,00 (= 9.100.000,00)**	**5.610.727.725,36 (= 18.166.513,60) (0,13)**
137	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinova“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)				**–**	**1.200.655.574,46 (= 8,33)**	**2.122.789.230,23 (= 14,70)**
	Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				**1.879.489.942,46 (= 13,01)**	**–**	**–**

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)[10]	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11]	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb[11] (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
– (= 864.063,84) (= 4,1)	**– (= 1.510,86)**	**– (= 862.552,98)**	**– (= 43.334,61)**	**– (= 238.340,39) (0,00)**	**2,7**	**CZK (EUR)**
–[61] (= 190.690,03) (= 2,0)	– (= 0,00)	– (= 190.690,03)	– (= 9.614,91)	– (= 124.993,83)	6,5	CZK (EUR)
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**HUF (EUR)**
–	**–**	**–**	**–**	–	**–**	HUF (EUR)
				1.884.305,71 (= 0,01)		**EUR**
				168.057.668,64 (= 1,16)		**EUR**

Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 98.

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W / G** = gemischt genutztes Objekt
2) Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
3) Nutzungsart: **B / P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
4) Ausstattung: **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
5) Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
6) Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben.
Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
7) Marktübliche Miete für Immobilien im Zustand der Bebauung gemäß Projektschätzung.
8) Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Angekaufte Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtsstichtag. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen" bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
10) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen" bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
11) Angaben erfolgen in Fondswährung EUR.
12) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen übergegangen.
13) Emphytheotisches Recht (droit démphythéose/erfpacht), vergleichbar Erbpacht, durch Deka Régent SA bis 21.02.2029.
14) Verkehrswert ohne Grundstück.
15) 2.723 m² fiktive ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
16) Abspaltung von Immobilie 40235 Düsseldorf, Luise-Rainer-Straße 5, „Büropark Grafenberg" am 15.11.2010.
17) Davon 1.077 m² als Miteigentumsanteile.
18) Teilerbbaurecht (für 268 m²) mit Laufzeit bis 31.12.2086.
19) Erbbaurecht mit Laufzeit bis 30.06.2058
20) Erbbaurecht mit Laufzeit bis 31.12.2061
21) Davon 1.749 m² Erbbaurecht Saonestraße 5 (Laufzeit bis 31.12.2055).
22) Objekt wurde abgerissen, Bewertung als Baugrundstück.
23) Ohne 11.607 m² Technik- und sonstige Flächen. Fläche gemäß Planung vorbehaltlich endgültiger Vermessung.
24) Objekt befindet sich im Bau.
25) Ohne 413 m² Terrassenfläche
26) Shopteil West
27) Grundstück Kronenstraße mit 4.019 m² ist Realeigentum. Grundstücke Königstraße 10c mit 496 m² und Königstraße 12 mit 1.307 m² sind Erbbaurechte.
28) Zuzüglich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m² Grundstück für Garagen.
29) Leasehold (Erbbaurecht) für eine Fläche von 20.960 m² bis Oktober 2754 und Freehold für eine Fläche von 80.213 m².
30) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
31) Ewiges Erbbaurecht nach niederländischem Gesetz
32) Zuzüglich Miteigentumsanteil von 4/10 an dem Platz vor dem Eingang.
33) Grundstücksfläche beinhaltet 3.454 m² Volleigentum und 3.585 m² immerwährende Erbpacht.
34) Zuzüglich 1/300 Miteigentumsanteile 34.912 m² Straßenlandfläche.
35) Teileigentum/MEA 98 %
36) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Deka Delta Immo Spain, S. L." seit April 2002 gehaltene Immobilie wurde als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen.
37) Teileigentum: 96,37 % Anteil an 4.540 m²
38) Leasehold bis 31.12.2157
39) Leasehold bis 06.09.2109
40) Leasehold bis 24.08.2154
41) Mietverträge und Verkehrswertermittlung sind in EUR valutiert.
42) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Concept Invest Sp. z o.o.w likwidacji" gehaltene Immobilie wurde am 10.05.2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 26.09.2011 aufgelöst.
43) Erbbaurecht mit dem Staat Polen bis Ende 2089.
44) Einstellung in das Fondsvermögen am 13.12.2007, Übergang von Nutzen/Lasten des Gebäudes nach Fertigstellung am 04.09.2008.
45) Die Immobilien-Gesellschaft hält das Eigentum (tréfonds/naakte eigendom) an Grund und Boden und vergibt ein emphytheotisches Recht an dem aufstehenden Gebäude (siehe Anmerkung 13) bzw. direkt gehaltene Immobilien.
46) Grundstück ohne Gebäude
47) Alle Angaben zur Immobilie (Grundstücksgröße, Nutzflächen, Mieteinnahmen, marktübliche Miete, Verkehrswert/Kaufpreis, Anschaffungsnebenkosten und abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Immobilienerwerb sowie das Gesellschaftskapital erfolgen zu 100 %.
Alle übrigen Angaben zu Immobilien-Gesellschaften und Kreditvolumen erfolgen anteilig gem. Beteiligungsquote.
48) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
49) Die objekthaltende Immobilien-Gesellschaft hält seit dem 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften.
50) Seit Eingliederung am 04.12.2015 100%ige Tochtergesellschaft der Holding „Deka Eqwater SARL". Seit dem 02.06.2016 hält die Général Foy SARL 1 der insgesamt 111.982.162 Aktien an der „SCI de L'Ilot Lafayette"
51) Die ehemalige objekthaltene Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à r.l." wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL" fusioniert.
52) Die ehemalige Muttergesellschaft „Deka Vienne Rocher SARL" wurde am 03.12.2015 mit der ehemaligen Tochtergesellschaft „Deka Vienne Rocher PropCo SAS" fusioniert.
53) Die ehemalige Muttergesellschaft „Société Foncière de L'Ilot Lafayette" der ehemaligen Tochtergesellschaft „SCI de L'Ilot Lafayette" wurde am 17.11.2015 mit der Gesellschaft „Deka Eqwater SARL" fusioniert.
54) Ehemals 99,99%ige Tochtergesellschaft der „Société Foncière de L'Ilot Lafayette" und 0,01%ige Tochtergesellschaft der „Deka Eqwater SARL" Seit Eingliederung am 04.12.2015 bis zum 01.06.2016 100%ige Tochtergesellschaft der Holding „Deka Eqwater SARL". Seit dem 02.06.2016 hält die „Général Foy SARL" eine der insgesamt 111.982.162 Aktien.
55) Erbbaurecht mit Laufzeit bis 01.07.2053. Die Erbpacht wurde in 2003 für die gesamte Pachtzeit von 50 Jahren bis zum 01. Juli 2053 im Voraus bezahlt.
56) Teileigentum 63,01 %
57) Mit Wirkung zum 27. Februar 2009 wurde die grundbesitzhaltende Gesellschaft Milton Investments Sp. z o.o. auf die Forum Gliwice Sp. z o.o. verschmolzen.
58) Die ehemals objekthaltende Gesellschaft Grzybowska Sp. z o.o. w likwidacji wurde am 28.11.2012 liquidiert. Sämtliche Vermögensgegenstände einschließlich Immobilie sowie Schulden wurden auf die bisherige Holdinggesellschaft Repol-IA Sp. z o.o. übertragen.
59) Ehemals an der am 28.04.2015 veräusserten Immobilien-Gesellschaft „Edsviken Fastighets KB" beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
60) Mit Wirkung zum 01. Juni 2010 wurden die zwei im November 2009 erworbenen und als Doppelstock gehaltenen tschechischen Immobilien-Gesellschaften LPQ Management a.s. sowie Vila Property s.r.o. miteinander fusioniert. Beide Gesellschaften sind durch die Fusion rechtlich untergegangen; die sich hieraus ergebende neue Nachfolge-Gesellschaft heißt Gemini Office a.s. Diese übernimmt alle bestehenden Vermögen, Verbindlichkeiten sowie Rechte und Pflichten der bisherigen Gesellschaften.
61) Anschaffungsnebenkosten für den in 2013 fertig gestellten Erweiterungsbau.

München, „Sunyard“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2017

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteiligungsquote in %	Entwicklungsstand[2]	Erwerbs- / Verkaufsdatum
I. Ankäufe[1]				
Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Luxemburg				
D-IE Atrium Lux 2 S.A. Avenue John F. Kennedy 38 1855 Luxemburg	**–**	**100,0%**	**–**	**Nov. 16**
8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain, „Vitrum“	KanAm Grund Group	–	F	Dez. 16
D-IE Atrium Lux 1 S.A. Avenue John F. Kennedy 38 1855 Luxemburg	**–**	**100,0%**	**–**	**Nov. 16**
8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain, „Emporium“	KanAm Grund Group	–	F	Dez. 16
Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung				
Großbritannien				
Rathbone Place Jersey Ltd.[5] 13 Castle Street JE4 5UT Jersey, Großbritannien	**–**	**40,0%**	**–**	**Dez. 16**
W1 London Rathbone Square 1 „One Rathbone Square“	Great Portland Estates		F	Feb. 17
Norwegen				
DIE Norway Holding AS Lysaker Torg 8, 1366 Lysaker	**–**	**100,0%**	**–**	**Sep. 16**
Stortingsgata 6 II AS Lysaker Torg 8 1366 Lysaker	**NPRO Holding AS**	**100,0%**	**–**	**Okt. 16**
0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	F	Okt. 16
II. Verkäufe[1]				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Deutschland				
63303 Dreieich-Sprendlingen Otto-Hahn-Straße 36, „Atrogon“	DDS Mulberry B.V.	–	–	Feb. 17
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Frankreich				
Deka Rue Cambon S.a.r.l.[6] 3, rue des Labours 1912 Luxemburg, Luxemburg	**–**	**–**	**–**	**–[6]**
–	–	–	–	–

Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deka Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 392,8 Mio. EUR im Berichtszeitraum.

	Kauf-/Verkaufspreis der Immobilie[3]	Kauf-/Verkaufspreis der Beteiligung[3]	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf-/Verkaufspreises der Beteiligung)/der Immobilientransaktion (in % des Kauf-/Verkaufspreises der Immobilie)[4]	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
	30.000,00	**–**	**(= 11.700,00) (39,0)**	**10**	**EUR**
	–[7]	–	–[7]	10	EUR
	30.000,00	**–**	**(= 11.700,00) (39,0)**	**10**	**EUR**
	–[7]	–	–[7]	10	EUR
	–	**40 (= 47)**	**– (= 93,40) (200,0)**	**10**	**GBP (EUR)**
	113.451.785,00[5] (= 133.146.870,01)	–	– (= 22.441.839,74) (16,9)	10	GBP (EUR)
	–	**122.400 (= 13.489)**	**– (= 58.149,97) (429,0)**	**10**	**NOK (EUR)**
	–	**327.376.206 (= 36.202.368)**	**– (= 1.307.215,64) (3,6)**	**10**	**NOK (EUR)**
	506.500.000,00 (= 56.010.483,30)	–	– (= 0,00) (–)	–	NOK (EUR)
	–[7]	–	–[7]	–	EUR
	–	**–**	**–**	**–**	**–**
	–	–	–	–	–

Anmerkungen:

[1] Übersicht der im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/2017 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
[2] Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
[3] Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten" im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
[4] EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten" im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
[5] Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
Angaben (Kaufpreis, Nebenkosten) zur Immobilie zu 100 %, Angaben zur Immobilien-Gesellschaft anteilig Beteiligungsquote. Der Kaufpreis der Immobilie umfasst die erste von vier Kaufpreistranchen.
[6] Die Holding „Deka Rue Cambon S.a.r.l." wurde am 28.11.2016 liquidiert. Die ehemalige Tochtergesellschaft „Deka Rue Cambon PropCo S.a.r.l." wurde mit der Immobilie „75001 Paris, 39/41 Rue Cambon" bereits zum 11.12.2015 verkauft.
[7] Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

		Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 30.03.2017)	Anteil am Fonds-vermögen in %
I.	**Bankguthaben**				**1.710.071.552,87** [1]	**11,85**
II.	**Wertpapiere**					
	1. Börsengehandelte Wertpapiere					
	Verzinsliche Wertpapiere					
0,1680%	Deutsche HypothekenbanK FLR MTN IHS S.457 16/18 (DE000DHY4572)	0,00	135.000.000,00	0,00	0,00	0,00
0,0000%	Landesbank Baden-Württemberg FLR IHS 16/18 (DE000LB09M68)	0,00	0,00	385.000.000,00	385.854.700,00	2,67
0,1930%	Landesbank Baden-Württemberg FLR IHS 16/19 (DE000LB06FU4)	0,00	0,00	270.000.000,00	270.567.000,00	1,87
0,0710%	Landesbank Saar FLR IHS S.601 16/18 (DE000SLB6019)	0,00	0,00	35.000.000,00	34.993.700,00	0,24
0,2710%	Landesbank Saar FLR IHS S.602 16/18 (DE000SLB6027)	0,00	0,00	27.000.000,00	27.069.255,00	0,19
0,1710%	Lb.Hessen-Thüringen GZ FLR MTN IHS S.H284 16/18 (XS1346646737)	0,00	0,00	47.500.000,00	47.650.337,50	0,33
0,0710%	Norddte Ldsbk -GZ FLR IHS S.2012 15/18 (DE000NLB8JY1)	0,00	300.000.000,00	210.000.000,00	210.147.000,00	1,46
0,3240%	Deutsche Hypothekenbank FLR MTN IHS S.480 17/20 (DE000DHY4804)	135.000.000,00	0,00	135.000.000,00	134.947.350,00	0,93
0,0500%	Lb.Hessen-Thüringen GZ MTN IHS S.H300 17/20 (XS1556279211)	200.000.000,00	0,00	200.000.000,00	199.350.000,00	1,38
0,2720%	Norddte Ldsbk -GZ FLR IHS 17/20 (DE000NLB89N9)	300.000.000,00	0,00	300.000.000,00	300.045.000,00	2,08
	Wertpapiere gesamt	**635.000.000,00**	**435.000.000,00**	**1.609.500.000,00**	**1.610.624.342,50**	**11,15**
	davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00

[1] Kurswert per 31.03.2017

Hinweis

Der Anteil der Transaktionen in *Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 4,4 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 50,0 Mio. EUR.

Der Anteil der *Derivate-Transaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 1.401,9 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds-vermögen in %
I.	**Sonstige Vermögensgegenstände**				
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			82.583.749,62	0,57
	(davon in Fremdwährung:	4.798.015,54)			
	davon Betriebskostenvorlagen		71.438.154,64		
	davon Mietforderungen		9.245.413,91		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			1.200.655.574,46	8,33
3.	Zinsansprüche			620.518,16	0,00
	(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4.	Andere			29.332.038,81	0,20
	(davon in Fremdwährung:	415.775,19)			
	davon Forderungen aus Anteilumsatz		1.541.765,40		
	davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften				

Offene Positionen		**Kurswert Verkauf EUR**	**Kurswert[1] Stichtag EUR**	**Vorläufiges Ergebnis EUR**
GBP	911,6 Mio.	1.061.202.227,18	1.057.155.559,85	4.046.667,33
NOK	311,5 Mio.	33.756.691,73	33.730.482,65	26.209,08

II.	**Verbindlichkeiten aus**				
1.	Krediten			1.879.489.942,46	13,01
	(davon in Fremdwährung:	1.039.182.084,19)			
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben			9.198.065,76	0,06
	(davon in Fremdwährung:	1.268.794,40)			
3.	Grundstücksbewirtschaftung			130.846.484,15	0,91
	(davon in Fremdwährung:	28.966.273,08)			
4.	anderen Gründen			33.790.953,97	0,23
	(davon in Fremdwährung:	7.102.630,65)			
	davon aus Anteilumsatz		1.079.277,00		
	davon aus Sicherungsgeschäften				

Geschlossene Positionen		**Kurswert Verkauf EUR**	**Kurswert Kauf EUR**	**Ergebnis EUR**
CHF	1,4 Mio.	1.270.878,72	1.299.077,88	-28.199,16
NOK	18,5 Mio.	2.004.811,55	2.011.590,96	-6.779,41

Offene Positionen		**Kurswert Verkauf EUR**	**Kurswert[1] Stichtag EUR**	**Vorläufiges Ergebnis EUR**
CHF	110,6 Mio.	100.399.419,03	103.458.138,32	-3.058.719,29
PLN	109,5 Mio.	24.426.437,76	25.552.954,99	-1.126.517,23

III.	**Rückstellungen**			188.567.213,18	1,31
	(davon in Fremdwährung:	25.181.784,21)			
	Fondsvermögen			**14.438.843.211,52**	**100,00**

[1] Kurse vom 31.03.2017

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

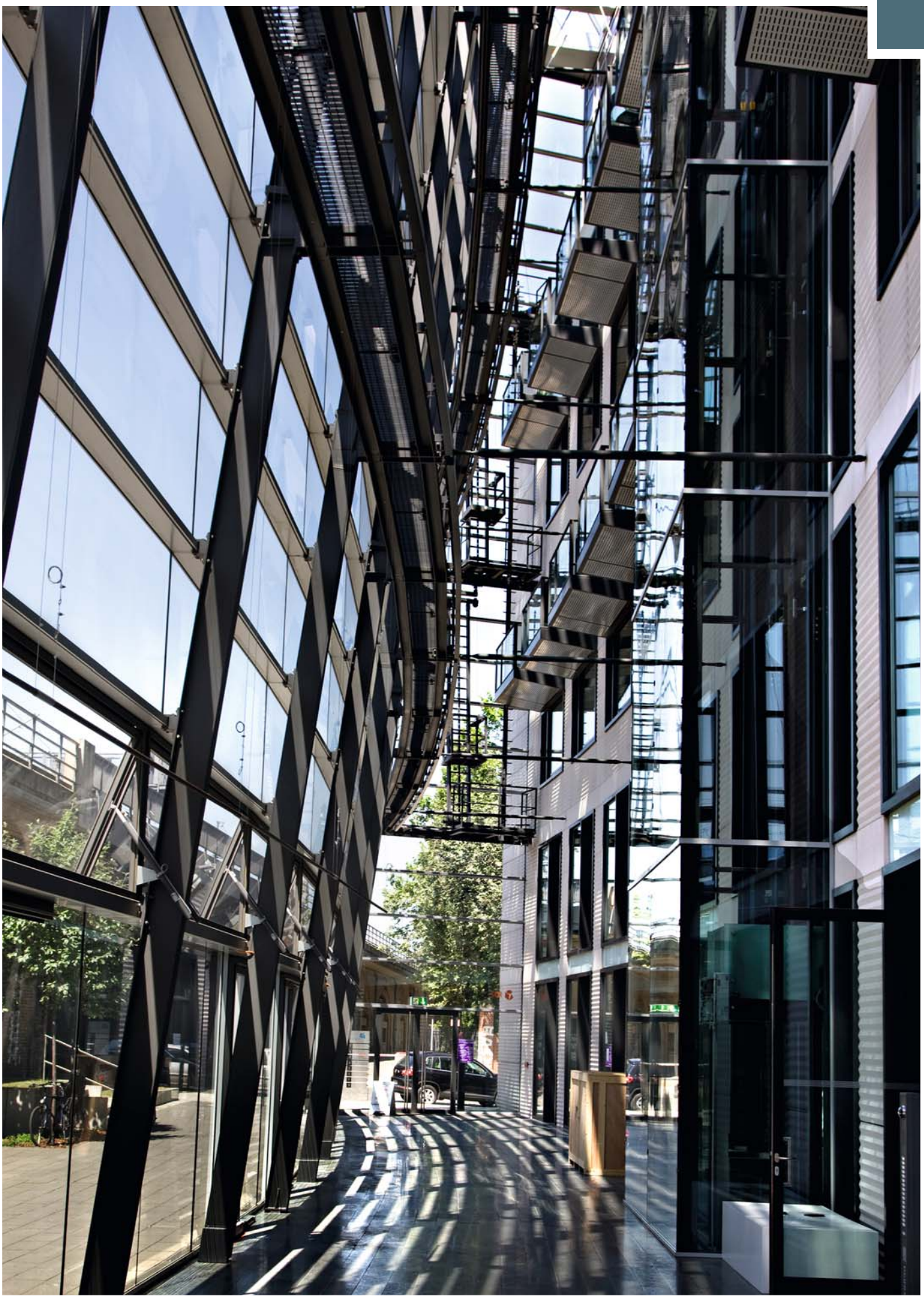
Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 98.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Verkauf (Kurswert) EUR	Kauf (Kurswert) EUR
GBP	644,1 Mio.	852.672.179,65	743.121.263,85
JPY	6.655,0 Mio.	50.158.275,55	54.182.780,38
PLN	112,5 Mio.	25.726.905,14	25.653.382,62



Berlin, „Waterfalls Berlin“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	**EUR**	**45,79**
Umlaufende Anteile	**Stück**	**315.286.872**

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

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

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

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

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

2. Ankaufsbewertungen

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

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

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände. Rechtliche Grundlage zu verkürzter Angabe des Anhangs in Halbjahresberichten siehe Seite 101.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere im Rahmen der Erfüllung der bilateralen Besicherungspflicht nach EMIR (European Market Infrastructure Regulation) an den Kontrahenten eines Derivatgeschäfts als Sicherheit überstellt, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen.
Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere im Rahmen der Erfüllung der bilateralen Besicherungspflicht nach EMIR (European Market Infrastructure Regulation) vom Kontrahenten eines Derivatgeschäfts an das Sondervermögen als Sicherheit überstellt, so sind diese bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen.

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

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

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

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht 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 wesentliche Aufwendungen und Erträge.

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden grundsätzlich zu dem unter Zugrundelegung des von Bloomberg L.P. veröffentlichten Devisenkurses der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Wesentliche Neuerungen waren im Geschäftshalbjahr nicht zu verzeichnen.

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

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

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

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

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

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

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

---

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

Prag, „City Green Court“

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick

ISIN / WKN	DE0009809566 / 980956
Auflegungsdatum	20. Januar 1997
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	43,46 EUR
Verwaltungsvergütung p. a.	Maximal 0,9 % p. a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,5 % p. a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten).
Verwahrstellenvergütung p. a.	
– maximal	0,10 % des durchschnittlichen Fondsvermögens *
– derzeit	0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens *
Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr	
– maximal	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
– derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
Projektentwicklungsgebühr	
– maximal	2 % der Baukosten
– derzeit	2 % der Baukosten
Verbriefung der Anteile	Ab 1. April 2005 ausschließlich in Globalurkunden, keine effektiven Stücke. Die Rechte der bisherigen Anteilinhaber werden davon nicht berührt.
Auftrags- und Abrechnungspraxis	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilswertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	Anfang Januar eines jeden Jahres; voraussichtlich in diesem Jahr im Dezember 2017
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September
Berichterstattung	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

* Aus den Tageswerten

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Taunusanlage 1
60329 Frankfurt am Main

Rechtsform
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum
29. November 1966

Eigenkapital
(Stand: 31. Dezember 2015)

gezeichnet und eingezahlt	10,2 Mio. EUR
Eigenmittel nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	31,1 Mio. EUR

Geschäftsführung

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Torsten Knapmeyer*
Eschwege

Thomas Schmengler**
Nackenheim

Gesellschafter
DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

* Gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien GmbH und WestInvest GmbH.
** Gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien GmbH.

Aufsichtsrat

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

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

Mitglied
Hartmut Wallis
Bankvorstand i. R.
Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Frankreich
Deka Immobilien Investment GmbH
30, rue Galilée
75016 Paris

Italien
Deka Immobilien Investment GmbH
Via Monte de Pieta 21
20121 Milano (Mailand)

Neuseeland
Deka Immobilien Investment GmbH
New Zealand Branch LC
Shortland Street 88
1140 Auckland

Polen
Deka Immobilien Investment GmbH
ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C
Warszawa (Warschau)

Spanien
Deka Immobilien Investment GmbH
Placio de Miraflores
Carrera de San Jerónimo 15 - 2°
Madrid

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Florian Dominik Dietrich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Hartmut Nuxoll
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Renate Grünwald
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Karsten Hering
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform
Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz
Berlin und Frankfurt am Main
(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital
(Stand: 31. Dezember 2016)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 447,9 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung) 5.366,0 Mio. EUR

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

Zahlstelle und Vertriebsstelle in Luxemburg,
die auf Wunsch die Fondsanteile auch verwahrt:

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

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 13 Sondervermögen, davon drei Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal und Deka-ImmobilienNordamerika) und zehn Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: Mai 2017

* HGB Einzelabschluss
** Seit dem 1. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt. Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2016 (S. 160/161).

Deka Immobilien Investment GmbH
Taunusanlage 1
60329 Frankfurt a. M.
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt a. M.

Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

Finanzgruppe

D 240 000 202/25T **Stand: 03.17**