

Halbjahresbericht  
zum 30. September 2019.  
**WestInvest InterSelect**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

**.Deka**  
Investments

# Hinweise

## **Für das Sondervermögen WestInvest InterSelect gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage.**

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 WestInvest InterSelect (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über [www.deka.de](http://www.deka.de) verfügbar.

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von WestInvest InterSelect-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 31. März 2019 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 31. März 2020) 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  $\pm$  einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten. Prozentwerte in Tabellen und Grafiken sind gerundet, daher können rechnerische Differenzen zum Gesamtwert (100 %) auftreten.**

# Kennzahlen WestInvest InterSelect

## Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	7.661,9 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	7.481,7 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	5.211,1 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2.270,6 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	89
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	16
Vermietungsquote 30.09.2019	96,5 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	96,3 %
Fremdkapitalquote in % des Immobilienvermögens	19,3 %
Ankäufe (Anzahl)	0
Verkäufe (Anzahl)	3
Netto-Mittelzufluss <sup>1)</sup>	162,6 Mio. EUR
Ausschüttung am 05.07.2019 für das Geschäftsjahr 2018/2019 <sup>2)</sup>	160,8 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil per 05.07.2019	1,00 EUR
Anlageerfolg <sup>3)</sup> 01. April bis 30. September 2019 (Fondsgeschäftshalbjahr)	1,9 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 <sup>3)</sup>	95,6 %
Rücknahmepreis	46,94 EUR
Ausgabepreis	49,41 EUR

<sup>1)</sup> Inklusive Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 3.982.049 EUR.

Stand: 30. September 2019

<sup>2)</sup> Inkl. Ausgleichsposten i.H.v. 1.092.271 EUR für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile

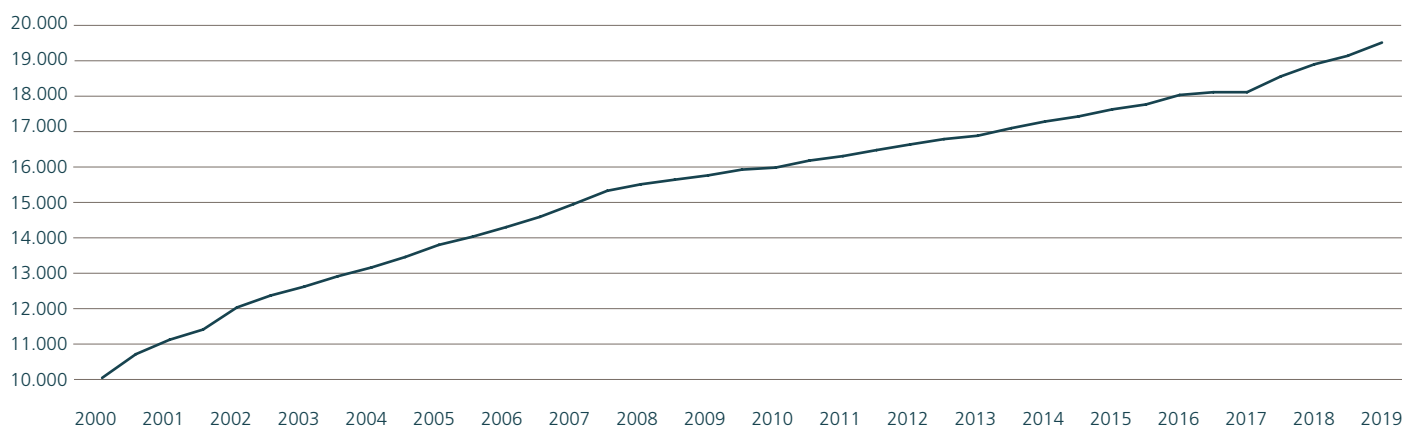
<sup>3)</sup> Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe\*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR  
Bestand zum 30.09.2019: 19.559 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 95,6 %  
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,6 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,7 %  
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,5 %



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

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

Stand: 30. September 2019



Paris, Boulevard Malesherbes/Rue Chauveau-Lagarde

# Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2019 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	74
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	6	Vermögensaufstellung zum 30. September 2019 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen	75
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	6	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2019	76
Konjunkturelle Situation	6	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	77
Zur Situation an den Immobilienmärkten	8	Sonstige Angaben	77
Fondsstruktur	9	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	77
Anlagetätigkeit	11	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	79
Bestands- und Projektentwicklungen	12	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	80
Vermietungssituation	12	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	80
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	82
Risikoprofil	14	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	83
Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum	16		
Fazit und Ausblick	18		
Übersicht Vermietung zum 30. September 2019	20		
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	24		
Vermögensübersicht zum 30. September 2019	25		
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27		
Vermögensaufstellung zum 30. September 2019 Teil I: Immobilienverzeichnis	30		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2019	72		

# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Halbjahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2019/2020.

## Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Geschäftshalbjahres am 30.09.2019 bei 7.661,9 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit 7.481,7 Mio. EUR bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften belief sich auf 1.450,9 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im Geschäftshalbjahr einen Nettomittelzufluss von 162,6 Mio. EUR. Zum 30.09.2019 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 46,94 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftshalbjahr eine Wertsteigerung von 1,9%\*.

## Ausschüttung

Am 05.07.2019 wurde den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung.

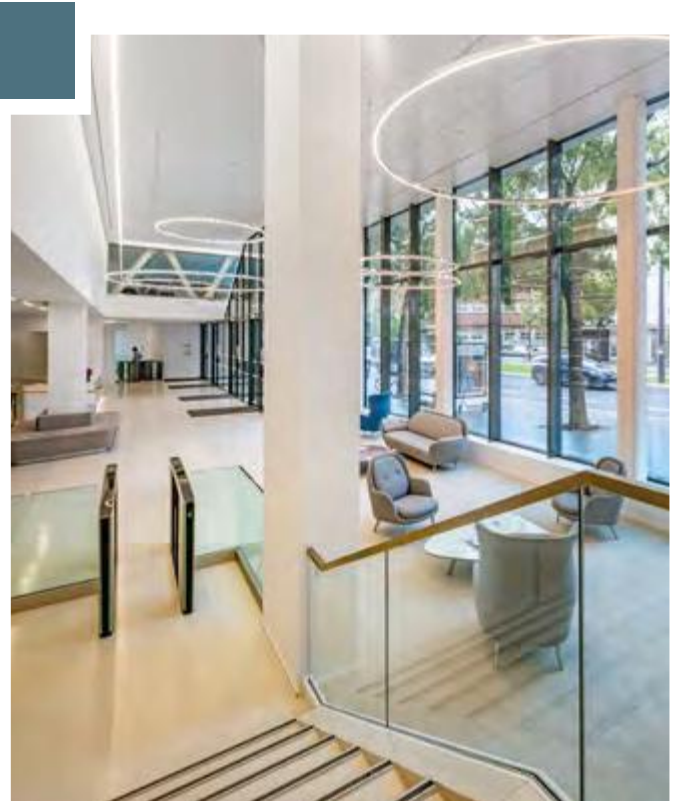
Von der Ausschüttung in Höhe von 1,00 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR steuerfrei.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ für Anleger im Jahresbericht zum 31.03.2019 (Seiten 104 bis 109).

## Konjunkturelle Situation

Der globale Aufschwung ist in seiner „Reifephase“ angekommen. Mehrere Zentralbanken der Industrieländer hatten im Lauf der vergangenen Jahre mit der geldpolitischen Straffung begonnen. Das gedämpfte Inflationsumfeld sorgte dafür, dass sie die geldpolitische Straffung mehrheitlich sehr gemächlich vorantrieben. In diesem Jahr hat die Eskalation im Handelskonflikt zwischen den USA und China zu einem deutlichen Schwenk der Zentralbanken geführt. Statt geldpolitisch weiter zu straffen, werden nun erneute Lockerungsmaßnahmen präferiert. Die DekaBank rechnet für die Weltwirtschaft mit Wachstumsraten von 3,0% für 2019 und 3,1% für 2020.

Das Fundament des Aufschwungs in Euroland ist dünner geworden, aber es trägt weiterhin. Die Volkswirtschaften profitieren von der sehr lockeren Geldpolitik, positiven Impulsen durch die Weltwirtschaft und einer stetigen Verbesserung am Arbeitsmarkt. Die sinkende Arbeitslosenquote schlägt sich inzwischen in



Paris, „Metropolitan“

steigenden Löhnen nieder, ohne aber zu merklichem Inflationsdruck zu führen. Zu den belastenden Faktoren gehören die handfeste Abkühlung des Welthandels mit der chinesischen Importschwäche im Mittelpunkt sowie die erhöhte Unsicherheit durch den internationalen Handelsstreit, den Brexit, die Wirtschaftspolitik Italiens und diverse geopolitische Konflikte. Die DekaBank rechnet für Euroland 2019 und 2020 mit einem BIP-Zuwachs von 1,1% bzw. 0,9%.

Der lange anhaltende Aufschwung der deutschen Wirtschaft ist vorbei. Die neo-protektionistische Politik des US-Präsidenten, der ständig drohende Brexit und die zahlreichen anderen geopolitischen Risikoherde fordern inzwischen ihren Tribut. Die außenwirtschaftlichen Impulse werden geringer, weil sich der Welthandel abschwächt. Unternehmen rund um den Globus bereiten sich auf schwierige Zeiten vor, verschieben Investitionen und reduzieren ihre Bestände an Vorleistungen. Die stark exportabhängige deutsche Industrie ist davon in besonderem Maße getroffen. Sie befindet sich nunmehr seit sechs Quartalen in der Rezession. Wir rechnen für 2019/2020 mit einem BIP-Wachstum von 0,5% bzw. 0,8%.

\* 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.

Frankreich dürfte 2019 ein solides Wachstum von 1,2 % erreichen. Dies liegt oberhalb des für Euroland zu erwartenden Wachstums. Der französische Präsident Emmanuel Macron hat seit der Amtsübernahme im Mai 2017 wichtige Reformen auf den Weg gebracht, die langfristig zu mehr Stabilität und Wachstum führen können. Allerdings ist vor dem Hintergrund der gesellschaftlichen Proteste mit einer deutlichen Verlangsamung der Reformgeschwindigkeit zu rechnen. Die Situation am Arbeitsmarkt in Frankreich hat sich in den vergangenen Jahren deutlich aufgehellt. Die Arbeitslosenquote liegt mit 8,6 % erstmals seit 2009 wieder unter der Marke von 9 %. 2020 rechnet die DekaBank mit einem BIP-Wachstum von 1,0 %.

Im Vereinigten Königreich (UK) dominiert die Brexit-Blockade weiterhin das politische Geschehen, verursacht Unsicherheit und dämpft das Wirtschaftswachstum. Auch am 31. Oktober ist der EU-Austritt den Briten nicht gelungen. Zwar konnte sich der britische Premierminister Boris Johnson mit der EU überraschend auf einen Brexit-Deal ohne den irischen „Backstop“ einigen. Allerdings gelang diese Änderung erst kurzfristig vor dem Austrittstermin, so dass dem britischen Parlament die Zeit für das nationale Gesetzgebungsverfahren dafür fehlte. Somit musste Johnson eine weitere Verschiebung bis Ende Januar 2020 bei der EU beantragen. Die EU zeigt sich bereit, der Brexit-Verschiebung zuzustimmen.

Das britische Parlament hat Johnsons Antrag auf „Neuwahlen am 12. Dezember 2019“ zugestimmt.

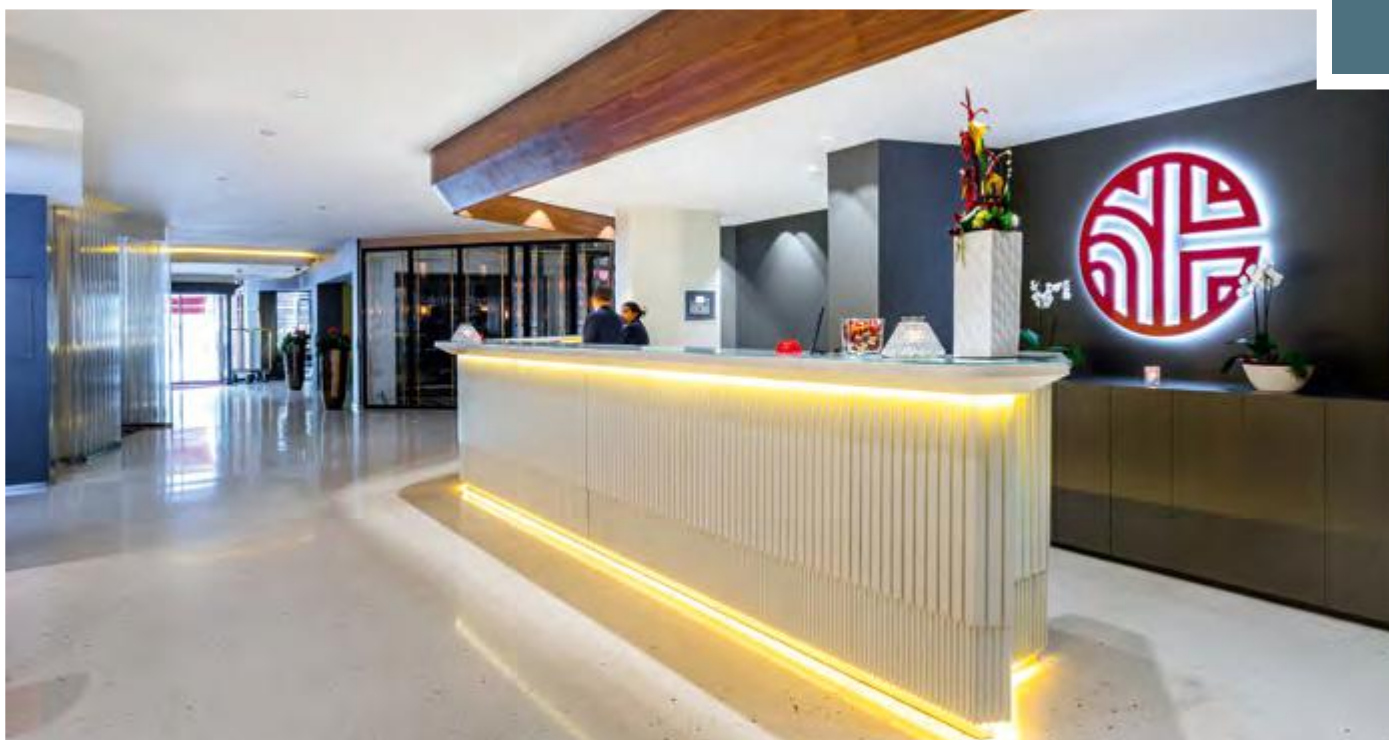
### Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	430	↗	6,6
Brüssel	235	→	7,6
London West End	1.259	↗	5,9
Madrid	402	↗	8,6
Mailand	580	↗	13,7
Paris (CBD)*	825	↗	1,7

\* Central Business District

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2019

Die Finanzmärkte haben sich an die wechselnden Brexit-Perspektiven gewöhnt. Außer beim Pfund und den Renditen britischer Staatsanleihen kommt es kaum noch zu spürbaren Reaktionen. Die Unsicherheit rund um den Brexit trübt zunehmend die Stimmung der Unternehmen, dämpft die Prognosen für das BIP-Wachstum in Großbritannien auf 1,3 % in diesem und 1,1 % im nächsten Jahr 2020 und lähmt die britische Geldpolitik. Denn die gute Lage am Arbeitsmarkt und Inflationsraten im geldpolitischen Zielbereich würden weitere, langsame Leitzinserhöhungen in UK rechtfertigen. Eine Rezession droht den Briten im Falle eines harten EU-Austritts ohne Abkommen (No-Deal-Brexit).



Brüssel, Rue Bodenbroek 2-4, „NH-Hotel“

## Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	36,5	↗	1,9
Düsseldorf	26,0	↗	6,2
Frankfurt a.M.	42,0	↗	7,1
Hamburg	29,0	↗	3,2
Köln	23,0	↗	2,6
München	39,5	↗	1,9
Stuttgart	23,0	↗	2,1

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2019

## Zur Situation an den Immobilienmärkten

### Vermietungsmärkte Europa

Die europäischen Büromärkte registrierten eine anhaltend hohe Nachfrage, auch wenn sich das Konjunkturbild teilweise eingetrübt hat. Die spanischen Metropolen Barcelona und Madrid sowie Brüssel verzeichneten deutliche Zuwächse beim Flächenumsatz. London konnte dagegen nicht an das Vorjahresergebnis anknüpfen. Das unzureichende Angebot an verfügbaren Flächen stellt in vielen Märkten ein Hindernis dar. Die Leerstandsquoten haben sich überwiegend weiter verringert, am stärksten in Barcelona, Madrid, Lissabon und Budapest. Rückläufige Leerstände sorgten für weiter steigende Mieten. Die stärksten Anstiege seit Jahresbeginn verbuchten Amsterdam, Berlin, Hamburg, Köln, Manchester und Barcelona. Auch im Londoner West End gab es einen leichten Mietanstieg. Das Neubauvolumen hat europaweit zugelegt.

### Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz der „BIG 7-Mietmärkte“\* summierte sich in den ersten drei Quartalen 2019 auf rund 3 Mio. m<sup>2</sup> und war damit trotz konjunktureller Eintrübung 5 % höher als im Vergleichszeitraum 2018. Der Büromietmarkt reagiert jedoch erst mit zeitlicher Verzögerung auf wirtschaftliche Veränderungen. Berlin, Düsseldorf und Stuttgart verzeichneten eine höhere Nachfrage, Frankfurt am Main und München konnten das Vorjahresniveau nicht halten. Hamburg und Köln tendierten seitwärts. Die Leerstandsquote in den „BIG 7“ lag insgesamt nur noch knapp über 3 %. Die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage sorgte für weiter steigende Mieten nicht nur in den Top-Lagen, sondern auch in gesuchten Nebenlagen. Das höchste Mietwachstum auf Jahressicht wiesen Berlin und Köln auf.

In den innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels verzeichneten kleine und mittlere Flächen eine stabile Nachfrage einheimischer und ausländischer Filialisten. Vor allem die Textilbranche hat mit

\* Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart.

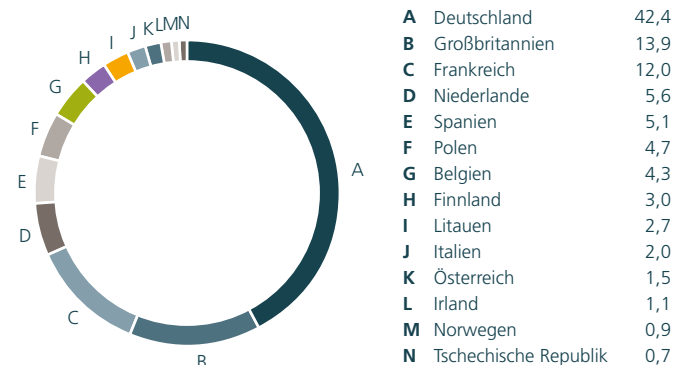
## Geografische Verteilung der Immobilien\*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>89</b>	<b>7.481,7</b>	<b>100,0</b>
<b>davon Deutschland</b>	<b>46</b>	<b>3.170,2</b>	<b>42,4</b>
Berlin	3	277,3	3,7
Düsseldorf	7	514,8	6,9
Frankfurt am Main	7	698,6	9,3
Hamburg	4	243,7	3,3
Köln	1	70,0	0,9
München	5	376,5	5,0
Stuttgart	2	195,0	2,6
weitere deutsche Großräume	11	459,8	6,1
sonstige Städte/Regionen	6	334,6	4,5
<b>davon Europa (ohne Deutschland)</b>	<b>43</b>	<b>4.311,5</b>	<b>57,6</b>
Großbritannien	4	1.041,4	13,9
Frankreich	7	900,4	12,0
Niederlande	6	418,9	5,6
Spanien	5	379,4	5,1
Polen	5	351,6	4,7
Belgien	6	324,7	4,3
Finnland	2	221,5	3,0
Litauen	1	201,9	2,7
Italien	3	150,2	2,0
Österreich	1	110,9	1,5
Irland	1	85,1	1,1
Norwegen	1	69,9	0,9
Tschechische Republik	1	55,7	0,7

\* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.

## Geografische Verteilung der Immobilien\*

### in % der Verkehrswerte



\* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.





Antwerpen, Meir 58

der Konkurrenz durch den Online-Handel zu kämpfen und daher in den 1a-Lagen als Mieter an Bedeutung verloren. Dafür spielen die Systemgastronomie und der Bereich Health & Beauty (Drogerien, Fitness-Studios) eine immer größere Rolle. Die Spitzenmieten in den A-Städten blieben überwiegend stabil.

### Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa verzeichnete im ersten Dreivierteljahr 2019 mit 193 Mrd. EUR ein um 14 % niedrigeres Ergebnis als im Vorjahr. Stärkste Märkte waren Deutschland, Großbritannien und Frankreich. Der Rückgang in Großbritannien um ein Drittel gegenüber dem Vorjahr ist der Unsicherheit in Zusammenhang mit dem Brexit geschuldet. Die Spitzenrenditen gaben weiter nach. Die stärksten Rückgänge verzeichneten Wien, Budapest, Lissabon und Helsinki. In London City führte die Brexit-Unsicherheit zu einem vorübergehenden Renditeanstieg um 25 Basispunkte, an den übrigen Londoner Teilmärkten und den britischen Regionalmärkten blieben die Werte stabil.

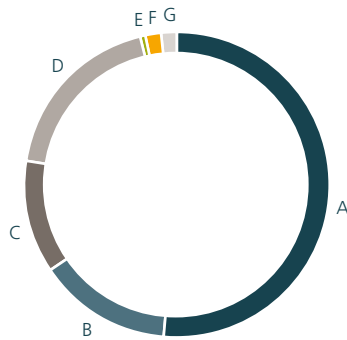
Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien in Deutschland erreichte im ersten Dreivierteljahr 2019 rund 50 Mrd. EUR und damit 11 % weniger als im Vorjahreszeitraum. 55 % des gesamten Investmentumsatzes wurden in den „BIG 7“ generiert. Mit 42 % vom landesweiten Umsatz lagen Bürogebäude im Fokus der Anleger. An der Spitze beim gesamten Investmentumsatz stand Berlin mit gut 9 Mrd. EUR vor München und Frankfurt am Main. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude in den „BIG 7“ verminderten sich weiter.

### Fondsstruktur

#### Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

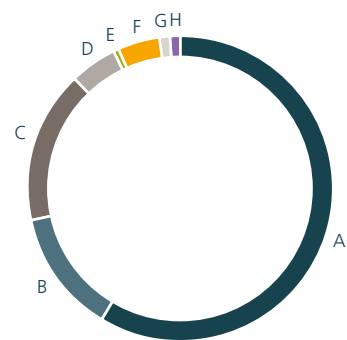
Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu 42,4 % in Deutschland und zu 57,6 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Großbritannien einen Schwerpunkt (13,9 %), gefolgt von Frankreich (12,0 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

### Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



<b>A</b> Büro/Praxis	51,6 %	<b>E</b> Wohnen	0,4 %
<b>B</b> Hotel	14,1 %	<b>F</b> Freizeit	1,7 %
<b>C</b> Handel	11,9 %	<b>G</b> Sonstige	1,6 %
<b>D</b> Lager/Hallen	18,6 %		

### Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag\*



<b>A</b> Büro/Praxis	59,0 %	<b>F</b> Wohnen	0,4 %
<b>B</b> Hotel	13,0 %	<b>G</b> Stellplätze (Kfz)	4,5 %
<b>C</b> Handel	16,3 %	<b>H</b> Freizeit	0,9 %
<b>D</b> Lager/Hallen	4,9 %	<b>E</b> Sonstige	1,1 %

\* Ohne im Bau befindliche Objekte.

### Nutzungsarten der Fondsimmobilen

Die Hauptnutzungsart bleiben Bürogebäude mit derzeit rund 59,0 %, gemessen an den Jahres-Mieterträgen, Investments im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor, folgen als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur.

### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

26,2 % der Fondsimmobilen haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten,

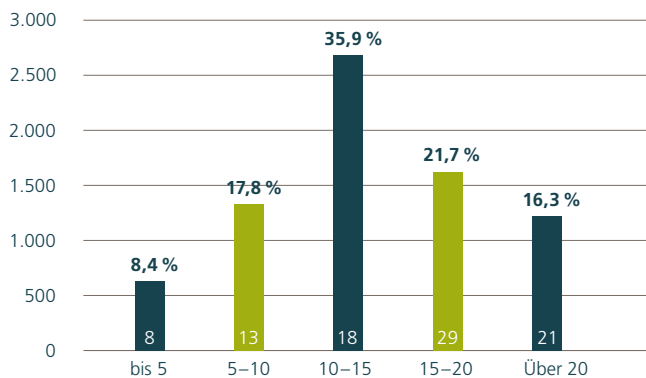
die über 20 Jahre alt sind, handelt es sich zu einem großen Teil um denkmalgeschützte, auf modernsten Stand sanierte und vollvermietete Altbauten in Core-Lagen, z. B. von Paris.

### Größenklassen der Fondsimmobilen

Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 50 und 100 Mio. EUR (rund 24,6 %), annähernd 20 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie 42,9 % bei großvolumigen Immobilien über 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten mit einem Verkehrswert von unter 25 Mio. EUR kommen.

### Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien\*

#### Verkehrswert in Mio. EUR

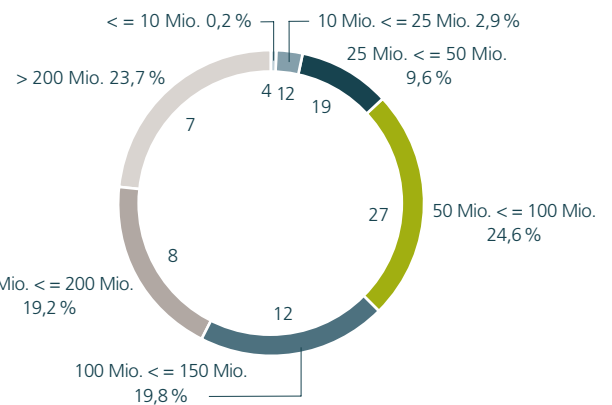


Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

\* Ohne im Bau befindliche Objekte.

### Größenklassen der Fondsimmobilen\*

#### Verkehrswerte in Mio. EUR



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

\* Ohne im Bau befindliche Objekte.

## Anlagetätigkeit

### Ankäufe im und nach dem Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im Berichtszeitraum des ersten Halbjahres des Fondsgeschäftsjahres 2019/2020 wurden keine Objekte für das Sondervermögen erworben.

Nach dem Berichtszeitraum wurden im Oktober 2019 vier Immobilien angekauft:

In Rotterdam ist ein kernsaniertes historisches Büro- und Einzelhandelsobjekt erworben worden. Verkäufer ist der niederländische Entwickler und Immobilienmanager Multi Corporation. Der Ankauf ist Bestandteil des innerstädtischen Projekts „Forum“, das unter Einbeziehung eines kernsanierten Gebäudes ca. 30.000 m<sup>2</sup> Handels- und Gastronomieflächen sowie 103 Apartments umfasst. Der Fonds hat innerhalb dieses Komplexes ein Ensemble mit einer vermietbaren Fläche von fast 12.200 m<sup>2</sup> erworben. Rund 5.500 m<sup>2</sup> entfallen auf Büroflächen, rund 6.700 m<sup>2</sup> auf Handels- und Gastronomieflächen. Das Objekt ist langfristig an fünf Nutzer vermietet, wobei die ABN Amro und die Buchhandlung Donner die Hauptmieter sind. Das „Forum“ liegt an der Hauptverkehrsachse Coolingsingel und den Hauptfußgängerzonen. Mit dieser Transaktion wurde ein Gebäude in erstklassiger Lage erworben, das in Zukunft von der weiteren Aufwertung der Innenstadt profitieren kann.

Anfang Oktober wurde das Büroprojekt „Campus Tower“ in Hamburg erworben. Der Ankauf erfolgte als Share Deal durch Erwerb eines 100%-igen Anteils an der Grundstücksgesellschaft für den WestInvest InterSelect. Der „Campus Tower“ liegt in der Hafen City, dem größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekt in Europa, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hafen City-Universität. Er besteht aus einem 6-geschossigen Riegel und einem 15-geschossigen Tower. Das Objekt bietet insgesamt eine vermietbare Fläche von rd. 13.300 m<sup>2</sup>. Davon entfallen rd. 11.556 m<sup>2</sup> auf Büro-, rd. 196 m<sup>2</sup> auf Lagerfläche, auf 897 m<sup>2</sup> muss die Vermietung an Start-Up-Unternehmen erfolgen und 674 m<sup>2</sup> sind für Gastronomie inklusive einer Skybar im 15. Obergeschoss vorgesehen. In der zweigeschossigen Tiefgarage stehen den Mietern 80 Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Das Objekt ist im Schnitt für rund 9 Jahre fast vollständig vermietet. Verkäufer ist ein Unternehmen der Garbe Gruppe.



Paris, Boulevard Malesherbes/Rue Chauveau-Lagarde

Des Weiteren erfolgte der Ankauf des Aparthotels „Ducie Street Warehouse“ in Manchester für den Fonds. Das gesamte Gebäude wird vollständig und langfristig für 35 Jahre ohne Break-Option von dem Betreiber Go Native angemietet. Das denkmalgeschützte Gebäude (Baujahr 1867) verfügt über 166 hochwertige Hotelzimmer und eine durchschnittliche Zimmergröße von 62 m<sup>2</sup> pro Zimmer. Das einzigartige Lifestyle Boutique-Konzept verfügt im Erdgeschoss über ergänzende Nutzungen wie Gastronomie- und Fitnessflächen, Konferenzräume, ein Cafe, ein kleines Themenkino sowie ein Blumengeschäft.

### An- und Verkäufe<sup>1)</sup>

Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
40721 Hilden, Berliner Straße 44/Hochdahler Straße 14	Auric Investment GmbH	Jul. 19	<sup>2)</sup>
13001 Ciudad Real, Calle Carlos Vazquez 8	Inversiones Delta Maipo S.L.U.	Aug. 19	<sup>2)</sup>
48920 Portugalete, Avda Ballonti 1, „Ballonti“	<sup>2)</sup>	Jul. 19	<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 72 bis 73.

<sup>2)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Ebenfalls im Oktober ist das Hotel „The Marker“ für den WestInvest InterSelect angekauft worden. Das Hotel wurde betreiberfrei als Asset Deal angeboten. Es ist gelungen NH-Hotels als künftige Pächterin zu gewinnen, die das Hotel unter der Luxusmarke Anantara als 5-Sterne-Hotel betreiben wird. Im Rahmen dieser anspruchsvollen Transaktion hat NH die Betriebsgesellschaft als Share Deal erworben und Deka die Hotel-Immobilie als Asset Deal. Die durch NH erworbene Betriebsgesellschaft schließt mit dem Kaufvertrag einen neuen 20-Jahres-Pachtvertrag ab. Das Hotel wurde 2013 fertiggestellt und verfügt über 187 Zimmer und Suiten. Es umfasst auch ein Restaurant, eine Bar, eine Rooftop-Bar und eine Terrasse für seine Gäste. Darüber hinaus verfügt es über acht Konferenz- und Besprechungsräume mit Kapazitäten von 10 bis 350 Personen und bietet Platz für insgesamt bis zu 575 Personen. Ein Spa ist ebenfalls vorhanden. Zu den Wellness-Einrichtungen gehören ein Fitness-Studio, ein Infinity-Pool und eine Sauna. Der Kaufpreis des Hotels beträgt rd. 135 Mio. EUR.

### Verkäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im Juli 2019 konnte das Bürogebäude in Hilden, Berliner Straße 44/Hochdahler Str. 14, aus dem WestInvest InterSelect verkauft werden. Damit trennt sich der Fonds von einer im Jahr 2002 erworbenen Projektentwicklung. Das Büroobjekt wurde 2003 fertiggestellt und befindet sich in zentraler Lage Hildens. Das sechsgeschossige Bürogebäude mit zwei Tiefgaragenebenen weist insgesamt rd. 6.752 m<sup>2</sup> Mietfläche auf.

Ebenfalls im Juli 2019 wurde das 2008 erbaute Shopping Center „Ballonti“ in Spanien verkauft. Das in Portugalete, in der Nähe von Bilbao, gelegene Objekt war mit einer Gesamtfläche von 52.661 m<sup>2</sup> im November 2010 für den Fonds erworben worden.

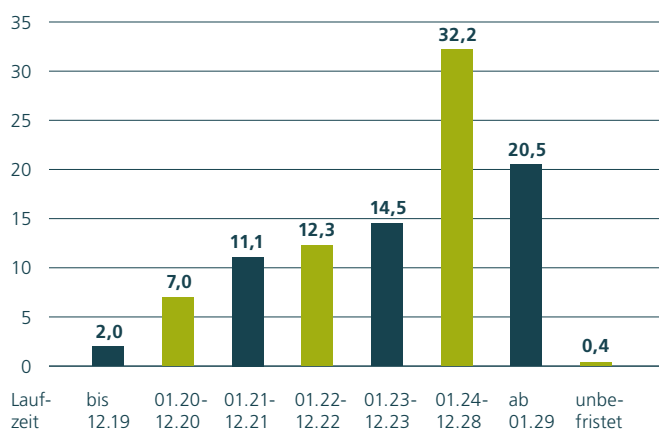
Der ZARA Shop, Calle Carlos Vasquez 8 in Ciudad Real, konnte im August 2019 veräußert werden.

### Bestands- und Projektentwicklungen

Zu Beginn der zweiten Jahreshälfte 2018 hatte der WestInvest InterSelect mit dem Umbau einer in der Paleisstraat in Den Haag gelegenen Büroimmobilie begonnen. Entstanden ist ein von Mövenpick betriebenes Boutique-Hotel. Das im Jahr 1993 errichtete Objekt ist im historischen Zentrum, dem Regierungsviertel, gelegen und nur unweit vom Königspalast sowie einer Vielzahl von Sehenswürdigkeiten entfernt. Die repräsentative Lage eignet sich besonders für ein Boutique-Hotel im sogenannten First Class-/Luxus-Segment. Neben 72 Zimmern beherbergt das Hotel auch Konferenzräume und ein Restaurant mit einer exklusiven Weinbar. Der Umbau wurde im Juni 2019 abgeschlossen.

### Restlaufzeiten der Mietverträge\*

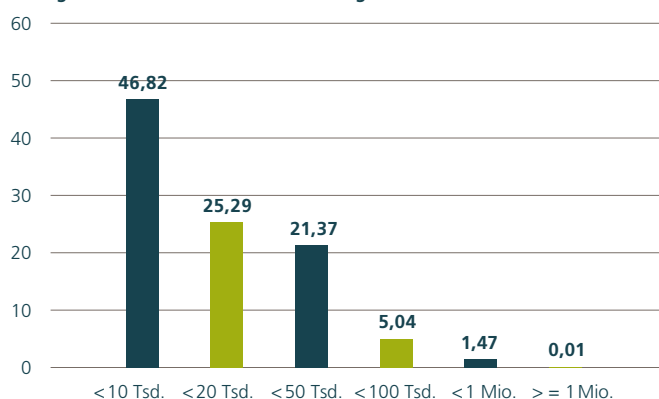
Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



\* Ohne im Bau befindliche Objekte.

### Anlegerstruktur\*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



\* Auswertung bezieht sich auf 71,5 % des Fondsvermögens.

### Vermietungssituation

Zum Stichtag am 30.09.2019 betrug die Leerstandsquote 3,5 %, gemessen an den Bruttosollmieterträgen. Weitere Informationen zur Vermietung finden Sie auf den Seiten 20 bis 23 in der Vermietungsübersicht.



Nizza, Avenue Jean Médecin

### Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2019	Anteil am Gesamtleerstand 30.09.2019
2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	100,0 %	100,0 %	14,2 %
40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	34,8 %	36,1 %	8,6 %
40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W2“	33,3 %	33,5 %	2,9 %
40724 Hilden Walder Straße 53	41,4 %	41,5 %	3,0 %

## Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der WestInvest InterSelect Immobilien und Beteiligungen mit Fremdwährungspositionen in Großbritannien, Norwegen, Polen und der Tschechischen Republik. Für den WestInvest InterSelect 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 und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlung 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 (1.440,2 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2019 auf 19,3 % des Immobilienvermögens (7.481,7 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 1.084 Tage.

## Risikoprofil

Der WestInvest InterSelect investiert hauptsächlich in den bedeutendsten europäischen Standorten. Langfristig orientierten Anlegern bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikosteuerung 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, Alter und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung, -an und -verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

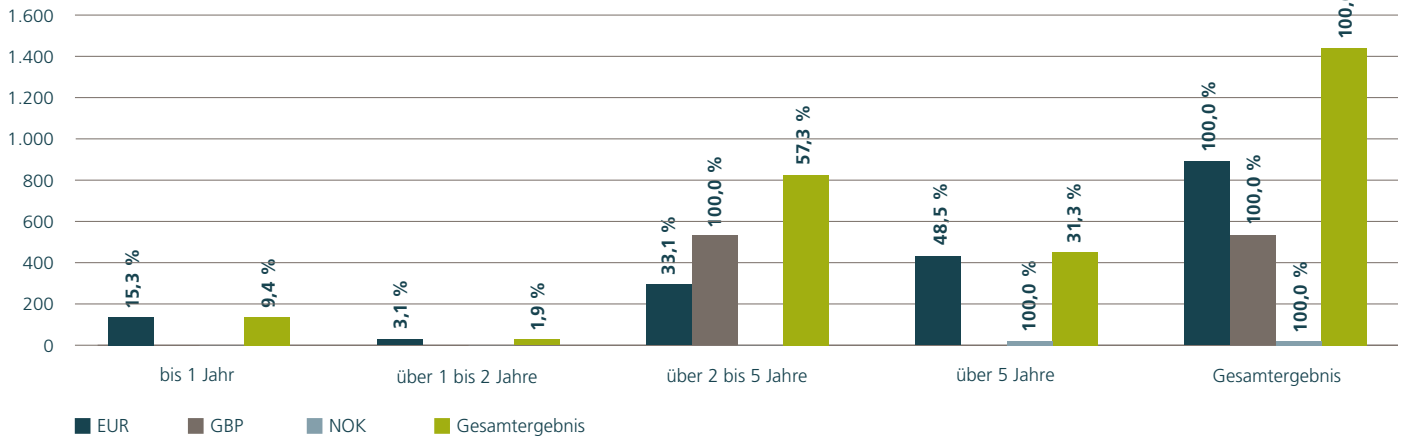
*Anbieterrisiko:* Die durch den WestInvest InterSelect erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich 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.



Homburg, Am Zunderbaum, „DSV Portfolio“

## Restlaufzeit der Darlehen

### Je Währung in % und in Mio. EUR



## Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwahrungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwahrungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	572	508	472	36	41	92,9	530
Norwegen	57	564	540	24	2	95,8	54
Polen <sup>1)</sup>	282	1.174	65	1.109	254	5,5	15
Tschechische Republik <sup>2)</sup>	1.522	282	0	282	11	0,0	0
<b>Gesamt</b>							<b>599,6</b>

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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.

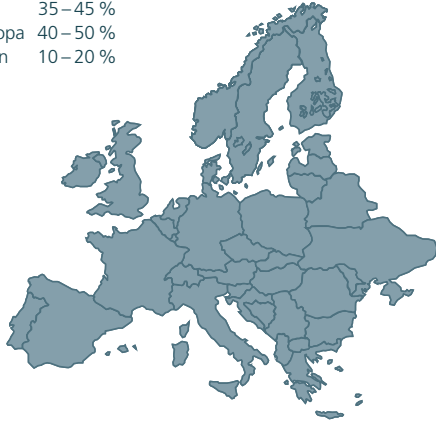
## Kreditportfolio \*

Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Durchschnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	167.000.000	2,2	75.000.000	1,0	242.000.000	3,2	0,8	1.121
EUR (Ausland)	480.300.000	6,4	166.900.000	2,2	647.200.000	8,7	1,2	1.256
<b>EUR (Gesamt)</b>	<b>647.300.000</b>	<b>8,7</b>	<b>241.900.000</b>	<b>3,2</b>	<b>889.200.000</b>	<b>11,9</b>	<b>1,1</b>	<b>1.219</b>
GBP	278.999.651	3,7	251.887.185	3,4	530.886.836	7,1	2,0	896
NOK	0	0,0	20.143.117	0,3	20.143.117	0,3	3,4	53
<b>Summe</b>	<b>926.299.651</b>	<b>12,4</b>	<b>513.930.302</b>	<b>6,9</b>	<b>1.440.229.953</b>	<b>19,3</b>	<b>1,5</b>	<b>1.084</b>

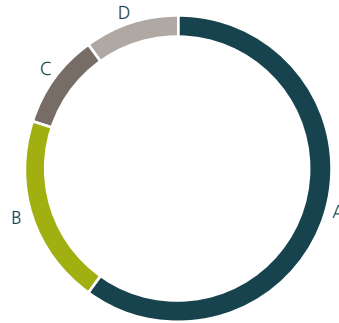
\* Immobilienvermögen gesamt: 7.481,7 Mio. EUR

## Zielallokation „geografisch“

Deutschland	35–45 %
Restliches Europa	40–50 %
Großbritannien	10–20 %



## Zielallokation „Nutzungsarten“



<b>A</b> Büro	55–65 %	<b>C</b> Logistik(Lager/Hallen)	5–10 %
<b>B</b> Handel	15–25 %	<b>D</b> Hotel	10–15 %

**Marktpreis-/Immobilienrisiko:** 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.

**Marktpreis-/Kurs-/Zinsänderungsrisiko:** 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:** Sofern dieser Investmentfonds auch in Währungen außerhalb der Euro-Zone investiert, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert, werden diese Währungsrisiken nahezu vollständig abgesichert.

**Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiko:** 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. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich

erscheinen lassen (§ 12 Abs. 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“). Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist) risikolimitierend. Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter [www.deka.de](http://www.deka.de) erhältlich.

**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 oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken werden 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 auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

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

## Weitere Ereignisse im Berichtszeitraum

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden § 12 sowie der Anhang (Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums) der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der WestInvest



Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwaltete Sondervermögen „WestInvest InterSelect“ (ISIN DE0009801423) geändert.

Die Änderungen erfolgten zur Umsetzung der sich aus dem vorgesehenen Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union ergebenden Folgen (Aufnahme des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland in die Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums gemäß § 1 Abs. 2 BAB, sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr EU-Mitgliedstaat ist); und Anpassung der Regelung zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB an die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aktualisierten „Musterbausteine für Kostenklauseln Offener Immobilien-Sondervermögen“. Die Anpassungen haben redaktionelle Gründe zur Vereinheitlichung der von Immobilien-Sondervermögen verwendeten Regelungen zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB.

Die Änderungen in § 12 Abs. 2 und Abs. 3 BAB traten zum 01.04.2019, die Übrigen zum 01.03.2019 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

### Top-Ten-Mieter

Facebook UK Ltd.	3,0 %
Regie des Bâtiments	2,9 %
Maritim Hotelgesellschaft mbH	2,4 %
De Brauw Blackstone Westbroek N.V.	1,8 %
Ernst & Young GmbH	1,8 %
Hotel Park Handelskade BV	1,7 %
Sienna Hotel Sp.z o.o.	1,6 %
GIE LA MONDIALE GROUPE	1,5 %
PricewaterhouseCoopers AG	1,5 %
DSK Hyp AG	1,4 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>19,5 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>80,5 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %



Wien, „City Point“

## Fazit und Ausblick

Eine höhere Anzahl an Fertigstellungen in Europa in den kommenden beiden Jahren, weniger Flächenkonversionen sowie die konjunkturelle Abkühlung dürften dazu führen, dass sich das Mietwachstum ab 2020 deutlich verlangsamt. Im laufenden Jahr sollten die deutschen Metropolen sowie Amsterdam, Barcelona und Mailand die höchsten Zuwächse aufweisen. In London gehen wir trotz des bevorstehenden Brexit von stabilen Mieten aus, bei einem Hard-Brexit ist mit deutlichen Mietrückgängen zu rechnen. Bei den Renditen erwarten wir europaweit bis Jahresende und auch im nächsten Jahr weitere Rückgänge. Im anhaltenden Niedrigzinsumfeld gehen wir davon aus, dass die Renditen auf absehbare Zeit sehr niedrig bleiben.

Lokale Marktüberhitzungstendenzen können auch künftig genutzt werden, um Veräußerungen zur Portfoliooptimierung oder zur Gewinnerzielung, wie im ersten Fondsgeschäftshalbjahr gelungen, umzusetzen. Das Bestandsportfolio des WestInvest InterSelect wird laufend beobachtet und mögliche Verkaufsangebote geprüft. Dabei werden bevorzugt die weniger wettbewerbsfähigen Immobilien oder solche mit einem Projektrisiko priorisiert.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect wird auch künftig aktives Portfoliomanagement in den Fokus stellen, das Portfolio selektiv erweitern und laufend optimieren. Nach wie vor stehen neuwertige, solide vermietete Investments in zentralen Lagen in den wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas im Fokus. Gleichzeitig wird ein selektiver Ausbau in den Retail-, Hotel- und Logistiksektoren angestrebt. Insbesondere im Retailsektor wird sich das Fondsmanagement auf risikoaverse Investitionen in stabilen und etablierten Märkten konzentrieren. 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. Ein Anstieg der Anfangsrenditen wird erst auf längere Sicht erwartet.

Die Rendite des WestInvest InterSelect spiegelt eine solide Anlage wider. Der Fonds hat nachhaltig erfolgreich gewirtschaftet, mit einer Gesamtpformance seit Auflage von rund 95,6%\*. Der WestInvest InterSelect erzielte im Fondsgeschäftshalbjahr eine Rendite von 1,9%\*. Die Vermietungsquote konnte erneut verbessert werden und beträgt 96,5 % zum Berichtsstichtag.

Nachhaltigkeitsaspekte hinsichtlich der Gebäudequalität sind für das Fondsmanagement ein wichtiger Baustein bei Portfolioentscheidungen. Für rd. 80 % des Immobilienportfolios liegen GreenBuilding-Zertifizierungen (DGNB, BREEAM, LEED u. a.) vor.

---

Düsseldorf, im November 2019

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:

---

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Mark Wolter

---

\* 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.



Paris, „Metropolitan“

# Übersicht Vermietung zum 30. September 2019

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Belgien	Deutschland	Finnland
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	6	46	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	324,7	3.170,2	221,5

### Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup>

Jahresmietertrag Büro/Praxis	66,3 %	57,4 %	85,2 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	8,9 %	13,9 %	9,3 %
Jahresmietertrag Hotel	11,5 %	14,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	3,1 %	6,6 %	2,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	6,6 %	5,7 %	1,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,4 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	3,2 %	1,1 %	1,6 %

### Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup>

Leerstand Büro/Praxis	1,6 %	2,6 %	2,4 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,3 %	0,6 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,6 %	0,5 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,8 %	96,2 %	97,0 %

### Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3), 4)</sup>

unbefristet	0,0 %	0,5 %	0,0 %
2019	1,1 %	1,7 %	3,1 %
2020	1,2 %	7,5 %	3,1 %
2021	24,4 %	14,5 %	12,4 %
2022	0,8 %	17,1 %	29,1 %
2023	53,9 %	12,7 %	0,0 %
2024	1,0 %	8,7 %	1,5 %
2025	2,8 %	9,4 %	0,0 %
2026	0,0 %	12,7 %	1,1 %
2027	0,3 %	4,9 %	0,0 %
2028	2,1 %	3,4 %	1,0 %
2029+	12,3 %	6,9 %	48,8 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Direktinvestments und Beteiligungen	Frankreich	Groß- britannien	Irland	Italien
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	7	4	1	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	900,4	1.041,4	85,1	150,2
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	55,5 %	94,7 %	0,0 %	83,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	23,9 %	4,1 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	9,6 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,2 %	0,2 %	0,0 %	5,2 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,0 %	0,5 %	0,0 %	6,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	1,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	2,1 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,2 %	0,2 %	0,0 %	5,0 %
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	0,1 %	0,0 %	0,0 %	3,5 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Wohnen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Vermietungsquote	99,5 %	100,0 %	100,0 %	95,9 %
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3), 4)</sup></b>				
unbefristet	0,0 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %
2019	3,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2020	4,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021	11,5 %	0,0 %	0,0 %	12,1 %
2022	11,4 %	0,0 %	0,0 %	2,5 %
2023	16,7 %	17,0 %	0,0 %	0,0 %
2024	5,4 %	1,5 %	0,0 %	0,0 %
2025	9,8 %	0,8 %	0,0 %	85,4 %
2026	2,1 %	0,8 %	0,0 %	0,0 %
2027	12,4 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %
2028	22,9 %	4,8 %	0,0 %	0,0 %
2029+	0,0 %	74,1 %	100,0 %	0,0 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

# Übersicht Vermietung zum 30. September 2019

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

### Direktinvestments und Beteiligungen

	Litauen	Niederlande	Norwegen	Österreich
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	1	6	1	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	201,9	418,9	69,9	110,9

### Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup>

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,4 %	57,2 %	89,8 %	80,3 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	93,7 %	1,8 %	0,0 %	3,1 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	33,7 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,0 %	0,4 %	0,0 %	6,5 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	4,9 %	6,1 %	6,8 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,9 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	2,0 %	3,3 %	3,3 %

### Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup>

Leerstand Büro/Praxis	0,2 %	11,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,2 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,6 %
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 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	97,0 %	88,4 %	100,0 %	98,4 %

### Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3), 4)</sup>

unbefristet	0,4 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
2019	1,5 %	0,4 %	0,0 %	4,6 %
2020	22,1 %	2,6 %	0,0 %	39,6 %
2021	12,8 %	0,3 %	0,0 %	5,4 %
2022	16,1 %	3,9 %	0,0 %	4,6 %
2023	4,7 %	0,3 %	0,0 %	1,3 %
2024	16,1 %	36,7 %	0,0 %	1,3 %
2025	6,5 %	11,3 %	0,0 %	0,0 %
2026	11,1 %	1,3 %	0,0 %	42,9 %
2027	4,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %
2028	2,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2029+	1,9 %	42,7 %	100,0 %	0,0 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Direktinvestments und Beteiligungen	Polen	Spanien	Tschechische Republik	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) <sup>1)</sup>	5	5	1	<b>89</b>
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) <sup>1)</sup>	351,6	379,4	55,7	<b>7.481,7</b>
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	45,5 %	17,7 %	84,9 %	<b>59,0 %</b>
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	2,0 %	60,0 %	2,1 %	<b>16,3 %</b>
Jahresmietertrag Hotel	26,3 %	17,8 %	0,0 %	<b>13,0 %</b>
Jahresmietertrag Lager/Hallen	21,5 %	0,4 %	4,0 %	<b>4,9 %</b>
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,3 %	1,5 %	8,4 %	<b>4,5 %</b>
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,4 %</b>
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	1,9 %	0,0 %	<b>0,9 %</b>
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,3 %	0,7 %	0,5 %	<b>1,1 %</b>
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup></b>				
Leerstand Büro/Praxis	4,1 %	0,0 %	18,8 %	<b>2,5 %</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	0,4 %	0,0 %	0,2 %	<b>0,3 %</b>
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Lager/Hallen	2,3 %	0,1 %	2,0 %	<b>0,4 %</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,7 %	0,3 %	1,9 %	<b>0,4 %</b>
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Andere Nutzungen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Vermietungsquote	92,4 %	99,6 %	77,1 %	<b>96,5 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3), 4)</sup></b>				
unbefristet	0,1 %	1,0 %	0,3 %	<b>0,4 %</b>
2019	2,6 %	6,2 %	18,2 %	<b>2,0 %</b>
2020	9,8 %	17,2 %	27,9 %	<b>7,0 %</b>
2021	6,9 %	14,3 %	5,3 %	<b>11,1 %</b>
2022	22,6 %	11,4 %	27,7 %	<b>12,3 %</b>
2023	7,7 %	27,0 %	7,2 %	<b>14,5 %</b>
2024	18,9 %	3,3 %	13,1 %	<b>8,4 %</b>
2025	2,6 %	0,6 %	0,1 %	<b>8,3 %</b>
2026	0,0 %	0,1 %	0,1 %	<b>6,9 %</b>
2027	0,5 %	0,0 %	0,0 %	<b>3,7 %</b>
2028	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>4,8 %</b>
2029+	28,3 %	18,7 %	0,0 %	<b>20,5 %</b>

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

# Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

## Vermietung

Die Daten in dieser Übersicht werden aufgeschlüsselt nach Ländern aufgeführt, sofern der Fonds in einem Land eine oder mehr Immobilien hält. Es werden grundsätzlich die direkt und indirekt gehaltenen Immobilien zusammengefasst und in einer Spalte je Land dargestellt. Im Bau befindliche Immobilien und unbebaute Grundstücke bleiben unberücksichtigt. Die Anzahl der Immobilien und die Angaben der Verkehrswerte orientieren sich am Immobilienverzeichnis.

Die *Jahresmieterträge* pro Nutzungsart werden in Prozent der Jahres-Nettosollmiete angegeben. Die Quoten pro Nutzungsart sind jeweils bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete im einzelnen Land. Die Jahres-Nettosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leer stehenden Immobilien wird entweder die letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet, oder es wird die gutachterliche Bewertungsmiete angesetzt.

Die Angabe von *Leerstandsquoten* wird auf der aufsichtsrechtlichen Grundlage der Jahres-Bruttosollmieten, das heißt inklusive aller Mietnebenkosten berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahres-Bruttosollmiete, aufgliedert nach Ländern und Nutzungsarten, angegeben.

Ferner wird eine *Vermietungsquote* in Prozent angegeben. Die Vermietungsquote und die Leerstandsquoten sind bezogen auf die Jahres-Bruttosollmieten der gesamten Immobilien im einzelnen Land. Die in der Spalte „Gesamt“ genannten Zahlen beziehen sich auf die Jahres-Bruttosollmieten des gesamten Immobilienportfolios.

Die Angaben zur *Restlaufzeit der Mietverträge* erfolgen in Prozent der gesamten Jahres-Nettovertragsmieten im einzelnen Land. Optionen zur Mietvertragsverlängerung gelten – bis zur konkreten Ausübung – als nicht wahrgenommen.



# Vermögensübersicht zum 30. September 2019

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b> (ab Seite 30)				
1. Geschäftsgrundstücke		5.211.137.030,73		68,01
(davon in Fremdwährung:	375.412.030,73)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>5.211.137.030,73</b>		<b>68,01</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	375.412.030,73)			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (ab Seite 50)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		1.283.360.624,93		16,75
(davon in Fremdwährung:	528.675.159,13)			
2. Minderheitsbeteiligungen		167.547.368,88		2,19
(davon in Fremdwährung:	106.862.648,37)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.450.907.993,81</b>		<b>18,94</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	635.537.807,50)			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (Seite 74)				
1. Bankguthaben		1.315.900.978,04		17,17
(davon in Fremdwährung:	11.020.842,31)			
2. Wertpapiere		201.530.500,00		2,63
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.517.431.478,04</b>		<b>19,80</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	11.020.842,31)			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (Seite 75)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		69.293.857,53		0,90
(davon in Fremdwährung:	3.579.067,94)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		533.910.788,46		6,97
(davon in Fremdwährung:	74.749.390,28)			
3. Zinsansprüche		40.379,60		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		58.409.832,94		0,76
(davon in Fremdwährung:	6.558.122,36)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		20.532.043,76		0,27
(davon in Fremdwährung:	10.315.003,61)			
5. Andere		36.085.949,85		0,47
(davon in Fremdwährung:	401.408,06)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>718.272.852,14</b>		<b>9,37</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	95.602.992,25)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>8.897.749.354,72</b>		<b>116,12</b>

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b> (Seite 75)				
1. Krediten		926.299.651,25		12,09
(davon in Fremdwährung:	278.999.651,25)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		8.452.797,07		0,11
(davon in Fremdwährung:	1.257.517,90)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		91.423.842,61		1,19
(davon in Fremdwährung:	6.204.896,36)			
4. anderen Gründen		23.940.673,21		0,31
(davon in Fremdwährung:	1.831.856,10)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.050.116.964,14</b>		<b>13,70</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	288.293.921,61)			
<b>II. Rückstellungen</b> (Seite 75)		<b>185.756.574,60</b>		<b>2,42</b>
(davon in Fremdwährung:	6.672.501,31)			
<b>Summe der Schulden</b>		<b>1.235.873.538,74</b>		<b>16,12</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>7.661.875.815,98</b>		<b>100,00</b>

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

<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>163.200.181</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>46,94</b>

#### Devisenkurse per Stichtag<sup>1)</sup>

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,88889 GBP
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	25,84300 CZK
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,37435 PLN
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	9,92895 NOK

<sup>1)</sup> Devisenkurse vom 30.09.2019

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 5.211,1 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 73 Objekte. Davon entfallen vier Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden drei Immobilien veräußert. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 72) 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 30) entnommen werden.

## Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 1.450,9 Mio. EUR. Im laufenden Berichtsjahr wurde eine Immobilien-Gesellschaft erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 72) entnommen werden.

Weitere 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 50) entnommen werden.

## Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.315,9 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 201,5 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 383,1 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 81,8 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 170,9 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 163,5 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 21,1 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 98,4 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 8,5 Mio. EUR.

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen Mietforderungen in Höhe von 9,2 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 3,1 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 0,7 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 59,4 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,4 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 459,2 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 74,7 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* handelt es sich um abgegrenzte Zinsen aus Wertpapieren.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 58,4 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 20,5 Mio. EUR entfallen 16,9 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet die Abgrenzung einer latenten Steuer in Höhe von 16,8 Mio. EUR, Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 3,8 Mio. EUR, Akquisitionskosten für bereits protokollierte Immobilien in Höhe von 3,9 Mio. EUR, Forderungen aus anrechenbarer Quellensteuer in Höhe von 3,3 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1,7 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 1,6 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 1,4 Mio. EUR, Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,2 Mio. EUR sowie anderen Forderungen gegenüber Dritten in Höhe von 3,4 Mio. EUR.

## Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in Deutschland, Großbritannien, den Niederlanden, Belgien, Spanien, Frankreich und Polen gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 493,8 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 An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 7,2 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 1,3 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 14,6 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 10,3 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 62,7 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Abstandszahlungen und Garantiebeträgen in Höhe von 0,7 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 3,1 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,6 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 0,6 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 1,7 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 16,0 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

#### **Rückstellungen**

*Rückstellungen* wurden unter anderem in Höhe von 35,5 Mio. EUR für Instandhaltungen, 27,4 Mio. EUR für Ertragsteuer, 118,5 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) sowie 4,0 Mio. EUR für Verwaltungs- und Beratungskosten gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 75,6 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 42,9 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für 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.

Steuererminderungsmöglichkeiten 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 30.09.2019 bewertet.

#### **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 7.514,6 Mio. EUR per 31.03.2019 auf 7.661,9 Mio. EUR per 30.09.2019. Im gleichen Zeitraum wurden 4.504.574 Anteile ausgegeben und 1.032.656 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 162,6 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 163.200.181 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,94 EUR.



Antwerpen, Meir 58

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
1	2000 Antwerpen Meir 58	–	G	F	Ha: 61%; L: 30%; S: 5%; W: 3%	Dez. 18	1897/1994	1.941	4.527	660	K/LA/PA/R
2	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	G	F	B/P: 89%; L: 6%; Kfz: 5%	Dez. 03	1962/1999	2.950	8.502	0	PA/K
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta <sup>12)</sup>	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 5%; H: 89%; Kfz: 5%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/LA/PA
<b>Deutschland</b>											
5	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 16%; L: 1%; Kfz: 5%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/PA/R
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 3%; W: 6%; Kfz: 5%	Okt. 97	2000	3.101	8.745	963	PA
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914-1915/ 1928-1930/ 2002-2004 <sup>13)</sup>	4.314	14.850	0	F/K/LA/PA
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	–	G	F	B/P: 3%; L: 97%	Nov. 17	2017	86.000	40.392	0	K/PA
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 8%; L: 16%; Kfz: 3%	Nov. 96	1998	941	2.021	0	K/PA
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 88%; L: 3%; Kfz: 9%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	PA
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 86%; L: 9%; Kfz: 5%	Jul. 92	1995	790	910	0	LA/K/PA
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 13%; L: 87%	Jul. 12	2011	59.880	28.308	0	LA/PA
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 63%; L: 28%; Kfz: 9%	Aug. 01	2002	23.626	21.590	0	LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			68.825.000,00 (0,90)
				49,2	2.612.755,00	69.240.000,00
				49,5	1.615.715,00	68.410.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.980.000,00 (0,22)
				33,8	990.063,00	15.580.000,00
				33,8	1.203.516,00	18.380.000,00
–	keine Angabe	keine Angabe	–	–	–	695.000,00 (0,01)
						610.000,00
						780.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			47.950.000,00 (0,63)
				47,8	2.797.632,00	45.770.000,00
				47,8	2.228.520,00	50.130.000,00
1,7	2,6	2,3	4.048.094			185.105.000,00 (2,42)
				61,4	8.827.584,00	183.680.000,00
				61,4	8.995.452,00	186.530.000,00
0,6	14,7	2,8	910.866			39.770.000,00 (0,52)
				51,3	2.030.988,00	40.330.000,00
				51,3	2.026.836,00	39.210.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.405.000,00 (0,68)
				44,7	2.835.000,00	52.930.000,00
				44,7	3.000.000,00	51.880.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.805.000,00 (0,56)
				38,3	2.450.040,00	42.900.000,00
				38,3	2.401.992,00	42.710.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.195.000,00 (0,05)
				49,3	279.468,00	4.500.000,00
				49,3	248.496,00	3.890.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.620.000,00 (0,06)
				39,5	308.616,00	4.770.000,00
				39,5	268.956,00	4.470.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			2.160.000,00 (0,03)
				46,3	128.700,00	2.070.000,00
				46,3	134.160,00	2.250.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			33.230.000,00 (0,43)
				41,9	2.196.120,00	33.760.000,00
				31,9	2.196.120,00	32.700.000,00
5,3	11,6	3,7	1.144.762			30.610.000,00 (0,40)
				42,8	2.268.624,00	31.260.000,00
				42,8	2.245.692,00	29.960.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	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	2000 Antwerpen Meir 58	-	-	53,8	37.000.000,00	-	-
2	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	-	-	0,0	0,00	-	-
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta <sup>12)</sup>	-	-	0,0	0,00	-	-
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-

### Deutschland

5	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	-	-	0,0	0,00	-	-
6	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	-	-	0,0	0,00	-	-
7	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
8	44793 Bochum Obere Stahlindustrie „DSV Portfolio, Bochum“	-	-	29,0	12.400.000,00	-	-
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	-	-	0,0	0,00	-	-
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	-	-	0,0	0,00	-	-
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	-	-	0,0	0,00	-	-
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	-	-	0,0	0,00	-	-



Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
8.387.016,63 (= 11,8)	7.163.767,09	1.223.249,54	416.844,38	7.692.275,99 (0,10)	9,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.322.714,61 (= 8,2)	9.160.102,75	3.162.611,86	616.136,86	5.545.231,54 (0,07)	4,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.585.249,95 (= 8,0)	2.977.411,68	607.838,27	176.907,84	2.929.516,46 (0,04)	8,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.699.996,47 (= 5,7)	1.096.197,00	603.799,47	88.355,74	489.523,54 (0,01)	2,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
14	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosenstraße 30, 36/Maternstraße 15 „World Trade Center Dresden“	–	G	F	B/P: 55%; Ha: 15%; H: 14%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 11%	Sep. 17	1996	21.673	73.444	0	Pa
15	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	G	F	B/P: 85%; L: 2%; Kfz: 13%	Nov. 96	1998	4.326	11.405	0	F/PA
16	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; Kfz: 11%	Dez. 02	2002	6.698	10.548	0	K/PA
17	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 9%	Mrz. 04	2005	4.907	43.572	0	F/K/LA/PA
18	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; Kfz: 10%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	LA/PA
19	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 28%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.428	0	F/PA
20	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	G	F	B/P: 85%; L: 1%; Kfz: 14%	Jun. 00	1995/ 2016	18.538 <sup>14)</sup>	20.272	0	F/K/PA
21	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W <sup>2</sup> “	–	G	F	B/P: 75%; L: 17%; Kfz: 7%	Jan. 00	2002	7.553	8.328	0	F/PA
22	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	G	F	B/P: 58%; L: 36%; Kfz: 6%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	PA
23	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	G (E)	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 7%	Okt. 01	2001	6.323	18.037	0	F/K/PA
24	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 4%	Okt. 95	1992	1.486	6.102	0	F/K/LA/PA
25	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; Kfz: 10%	Feb. 00	2001	6.489	21.049	0	K/PA
26	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 6%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 9%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.674	0	F/PA
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ <sup>15)</sup>	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 <sup>15)</sup>	1996	5.025	34.775	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,4	6,0	4,9	4.879.399			156.120.000,00 (2,04)
				46,5	8.972.916,00	153.580.000,00
				46,5	9.003.876,00	158.660.000,00
0,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			40.065.000,00 (0,52)
				49,0	2.211.372,00	41.140.000,00
				49,0	2.203.428,00	38.990.000,00
28,9	12,1	5,5	340.364			17.360.000,00 (0,23)
				53,3	1.391.712,00	17.580.000,00
				53,3	1.445.364,00	17.140.000,00
4,8	10,2	5,3	5.588.013			245.675.000,00 (3,21)
				55,8	11.077.560,00	246.650.000,00
				55,8	11.784.900,00	244.700.000,00
36,1 (34,8)	15,4	2,4	1.014.624			34.670.000,00 (0,45)
				50,6	3.081.228,00	35.670.000,00
				50,6	3.083.472,00	33.670.000,00
0,2	18,0	3,1	1.809.522			63.710.000,00 (0,83)
				43,2	3.127.884,00	65.370.000,00
				43,2	3.154.020,00	62.050.000,00
0,5	4,2	2,9	2.600.650			98.585.000,00 (1,29)
				55,4	4.723.116,00	101.670.000,00
				55,4	4.725.804,00	95.500.000,00
33,5 (33,3)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.735.000,00 (0,19)
				52,4	1.172.904,00	14.730.000,00
				52,4	1.172.904,00	14.740.000,00
11,2	0,2	4,5	1.291.869			41.700.000,00 (0,54)
				42,9	2.643.504,00	38.300.000,00
				42,9	3.069.468,00	45.100.000,00
0,5	10,4	2,8	1.798.867			49.035.000,00 (0,64)
				51,5	3.341.976,00	50.200.000,00
				41,5	3.327.840,00	47.870.000,00
13,2	13,1	10,2	814.374			19.635.000,00 (0,26)
				47,5	1.128.696,00	19.390.000,00
				47,5	1.159.188,00	19.880.000,00
7,6	3,0	2,9	2.083.694			69.615.000,00 (0,91)
				51,9	4.323.984,00	72.280.000,00
				41,9	4.568.964,00	66.950.000,00
6,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			118.430.000,00 (1,55)
				51,9	6.283.872,00	119.690.000,00
				41,9	6.348.960,00	117.170.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			148.785.000,00 (1,94)
				37,3	9.784.596,00	149.330.000,00
				47,3	9.784.596,00	148.240.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	01067 Dresden Freiberger Straße 33-39/ Ammonstraße 72, 74/Rosen- straße 30, 36/Maternistraße 15 „World Trade Center Dresden“	-	-	26,9	42.000.000,00	-	-
15	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	-	-	0,0	0,00	-	-
16	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	-	-	0,0	0,00	-	-
17	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	-	-	0,0	0,00	-	-
18	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	-	-	0,0	0,00	-	-
19	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	-	-	0,0	0,00	-	-
20	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
21	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W <sup>2</sup> “	-	-	0,0	0,00	-	-
22	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	-	-	0,0	0,00	-	-
23	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	-	-	0,0	0,00	-	-
24	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	-	-	0,0	0,00	-	-
25	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	-	-	0,0	0,00	-	-
26	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	-	-	0,0	0,00	-	-
27	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ <sup>15)</sup>	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
7.855.921,26 (= 5,0)	5.639.948,70	2.215.972,56	392.986,11	6.315.119,52 (0,08)	7,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.468,58 (= 9,2) <sup>14)</sup>	6.601,83	866,75	380,16	4.942,16 (0,00)	6,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
406.896,46 (= 0,4)	305.759,00	101.137,46	32.924,24	0,00 (0,00)	0,0	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
28	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ <sup>16)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 84%; Kfz: 16%	Apr. 03 <sup>16)</sup>	1998	5.025	19.788	0	F/K/LA/PA
29	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/PA
30	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ <sup>17)</sup>	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun 07 <sup>17)</sup>	2009	6.474	23.017	3.317	K/PA
31	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	G	F	B/P: 89%; L: 3%; Kfz: 8%	Mai 05	2006	2.285	10.594	0	F/PA
32	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 95%; Kfz: 5%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/LA/PA
33	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	–	G	F	H: 100%	Mai 16	2012	1.136	10.939	0	K/LA/PA
34	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	G	F	B/P: 66%; L: 25%; Kfz: 9%	Dez. 96	1991-1993, 1997	32.624	30.479	0	PA
35	40724 Hilden Walder Straße 53	–	G	F	B/P: 87%; L: 4%; S: 1%; Kfz: 9%	Aug. 01	2001	8.513	8.548	0	F/PA
36	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 85%; L: 2%; S: 9%	Okt. 15	1977/ 1995	65.680	71.147	0	F/K/LA/PA/R
37	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Okt. 17	2016	67.262	22.528	0	K/PA
38	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	G	F	H: 100%	Aug. 02	1954/ 1985/ 2002	4.580	17.589	0	F/K/LA/PA
39	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	G	F	B/P: 68%; Ha: 13%; L: 6%; S: 8%; Kfz: 5%	Mai 14	2007	10.136	21.883	0	PA
40	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 5%	Mrz. 14	2010	8.807	22.617	0	K/PA
41	80687 München Landsberger Straße 187	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 6%	Jun. 03	2003	8.601	19.083	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			62.005.000,00 (0,81)
				48,5	4.214.520,00	63.940.000,00
				38,5	4.390.248,00	60.070.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			40.080.000,00 (0,52)
				34,5	2.443.956,00	40.700.000,00
				34,5	2.443.956,00	39.460.000,00
0,0	14,4	3,7	3.097.051			133.340.000,00 (1,74)
				59,6	6.068.004,00	130.290.000,00
				59,6	6.067.788,00	136.390.000,00
0,0	10,8	2,9	878.733			30.175.000,00 (0,39)
				56,8	1.697.472,00	29.670.000,00
				56,8	1.777.500,00	30.680.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			24.815.000,00 (0,32)
				42,4	1.435.980,00	24.730.000,00
				42,4	1.432.812,00	24.900.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			55.395.000,00 (0,72)
				55,0	2.704.680,00	57.550.000,00
				55,0	2.704.680,00	53.240.000,00
25,6	1,8	2,9	1.202.136			31.385.000,00 (0,41)
				44,0	2.812.980,00	30.850.000,00
				44,0	3.081.732,00	31.920.000,00
41,5 (41,4)	1,1	4,5	267.446			10.865.000,00 (0,14)
				52,1	1.006.188,00	10.470.000,00
				52,1	970.740,00	11.260.000,00
3,5	9,2	4,8	6.775.934			195.200.000,00 (2,55)
				45,8	12.537.396,00	195.820.000,00
				36,3	13.052.952,00	194.580.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.275.000,00 (0,29)
				37,0	1.327.740,00	21.610.000,00
				37,0	1.319.016,00	22.940.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			70.040.000,00 (0,91)
				52,9	4.301.760,00	71.850.000,00
				52,9	4.301.760,00	68.230.000,00
1,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			93.800.000,00 (1,22)
				57,5	4.355.844,00	90.550.000,00
				57,5	4.364.988,00	97.050.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			116.825.000,00 (1,52)
				60,8	5.171.028,00	115.310.000,00
				60,8	5.135.016,00	118.340.000,00
0,0	7,2	3,9	1.817.199			69.945.000,00 (0,91)
				53,8	3.431.184,00	67.960.000,00
				53,8	3.550.776,00	71.930.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ <sup>16)</sup>	-	-	0,0	0,00	-	-
29	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	-	-	0,0	0,00	-	-
30	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ <sup>17)</sup>	-	-	0,0	0,00	-	-
31	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	-	-	0,0	0,00	-	-
32	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
33	20355 Hamburg St. Petersburger Straße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
34	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	-	-	0,0	0,00	-	-
35	40724 Hilden Walder Straße 53	-	-	0,0	0,00	-	-
36	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	-	-	0,0	0,00	-	-
37	66424 Homburg Am Zunderbaum 20 „DSV Portfolio, Homburg“	-	-	30,1	6.700.000,00	-	-
38	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
39	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	-	-	42,6	40.000.000,00	-	-
40	80339 München Landsberger Straße 84-90	-	-	51,4	60.000.000,00	-	-
41	80687 München Landsberger Straße 187	-	-	0,0	0,00	-	-



Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
229.366,15 (= 0,3)	169.671,11	59.695,04	24.827,53	20.689,61 (0,00) <sup>16)</sup>	0,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
187.154,00 (= 0,2)	187.154,00	0,00	9.436,33	83.354,30 (0,00)	4,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.123.299,07 (= 5,9)	2.467.578,07	655.721,00	158.905,40	2.092.254,32 (0,03)	6,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
16.909.578,45 (= 7,9)	13.946.281,07	2.963.297,38	2.889.029,26	6.738.651,61 (0,09)	6,0	EUR
1.940.167,12 (= 8,0)	1.609.297,74	330.869,38	95.648,60	1.571.641,37 (0,02)	8,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.437.071,80 (= 4,9)	2.571.880,70	865.191,10	171.871,45	1.575.488,44 (0,02)	4,6	EUR
4.310.725,18 (= 4,7)	3.285.743,66	1.024.981,52	215.697,32	1.910.789,10 (0,02)	4,4	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
42	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 8%	Nov. 96	1989	9.531	16.355	0	F/LA/PA
43	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	G	F	B/P: 89%; L: 5%; S: 1%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.132	0	F/PA
44	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 81%; L: 6%; Kfz: 12%	Dez. 01	2000	24.203	30.429	0	LA/PA
45	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 79%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 9%	Jan. 05	2004	8.004	15.481	0	K/PA
46	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 83%; L: 6%; Kfz: 5%	Nov. 10	2014	1.579	5.290	0	K/LA/PA
47	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Sep. 17	2017	53.154	21.334	0	F/K/LA/PA
48	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.425	503	F/PA
<b>Frankreich</b>											
49	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 86%; L: 10%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 <sup>18)</sup>	17.073	0	K/LA/PA
50	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/LA/PA
51	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	G	F	Ha: 100%	Dez. 18	1940/ 1996	629	2.812	0	K/PA
52	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 4%; L: 1%; Kfz: 4%	Nov. 00	ca. 1900/ 1989/ 2019	1.683	8.249	0	F/K/LA/PA
53	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 95%; L: 2%; Kfz: 3%	Sep. 08 <sup>19)</sup>	2001	1.006	6.828	0	K/PA
54	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „lîot République“	–	G	F	B/P: 12%; Ha: 31%; H: 39%; S: 4%; W: 6%; Kfz: 7%	Sep. 03	1867/ 1980/ 1996	9.306	31.101	2.484	F/K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
1,8	1,2	4,6	1.415.271			53.955.000,00 (0,70)
				44,4	3.044.844,00	51.280.000,00
				44,4	2.954.340,00	56.630.000,00
0,1	0,8	2,6	1.047.908			41.935.000,00 (0,55)
				53,7	2.000.640,00	41.490.000,00
				53,7	1.961.676,00	42.380.000,00
8,6	5,2	4,0	1.977.108			62.990.000,00 (0,82)
				50,7	4.340.952,00	65.420.000,00
				40,7	4.599.624,00	60.560.000,00
0,3	1,6	5,3	1.798.855			67.070.000,00 (0,88)
				46,1	3.824.352,00	68.110.000,00
				56,1	3.873.696,00	66.030.000,00
0,0	0,0	9,4	905.284			28.225.000,00 (0,37)
				54,6	1.511.460,00	28.320.000,00
				64,6	1.468.608,00	28.130.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.795.000,00 (0,27)
				37,5	1.177.080,00	20.660.000,00
				37,5	1.177.080,00	20.930.000,00
0,5	5,8	2,4	1.046.906			38.085.000,00 (0,50)
				53,1	2.080.020,00	38.850.000,00
				53,1	2.076.084,00	37.320.000,00
0,0	0,0	2,4	2.812.474			104.920.000,00 (1,37)
				50,3	5.605.856,00	106.220.000,00
				50,3	5.379.203,00	103.620.000,00
1,4	0,0	3,7	3.279.382			138.375.000,00 (1,81)
				51,1	7.252.212,00	138.310.000,00
				51,1	7.190.414,00	138.440.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			49.185.000,00 (0,64)
				44,3	1.900.000,00	48.850.000,00
				49,5	1.900.000,00	49.520.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			127.055.000,00 (1,66)
				49,6	6.258.142,00	132.600.000,00
				59,8	6.239.218,00	121.510.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			60.875.000,00
				52,1	3.294.900,00	60.620.000,00
				52,1	3.074.560,00	61.130.000,00
0,8	29,8	3,6	5.278.968			189.165.000,00 (2,47)
				30,4	11.222.781,00	189.250.000,00
				30,4	11.231.731,00	189.080.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	–	0,0	0,00	–	–
43	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	–	0,0	0,00	–	–
44	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	–	0,0	0,00	–	–
45	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	–	0,0	0,00	–	–
46	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	–	0,0	0,00	–	–
47	31224 Peine Liebigstraße 2 „DSV Portfolio, Peine“	–	–	28,4	5.900.000,00	–	–
48	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Frankreich</b>							
49	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	32,4	34.000.000,00	–	–
50	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
51	06000 Nizza 10, Avenue Jean Médecin	–	–	55,5	27.300.000,00	–	–
52	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	44,9	57.000.000,00	–	–
53	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–
54	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
496.292,88 (= 6,0)	350.064,56	146.228,32	24.820,15	57.913,67 (0,00)	1,1	EUR
1.398.703,83 (= 6,6)	1.107.272,87	291.430,96	68.933,36	1.126.003,09 (0,01)	8,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.477.476,67 (= 8,1)	3.882.306,82	1.595.169,85	273.931,28	182.620,85 (0,00)	0,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.106.717,55 (= 8,1)	3.346.781,42	759.936,13	201.748,88	3.770.469,41 (0,05)	9,2	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Italien</b>											
55	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	G	F	B/P: 93%; L: 6%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/1960/ 1990/2018	1.864	10.228	0	K/LA/PA
56	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	G	F	B/P: 73%; L: 5%; S: 10%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/PA
57	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison / Via Adamello	–	G	F	B/P: 84%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 8%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/PA
<b>Niederlande</b>											
58	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.673	0	K/PA
59	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883	20.062	0	F/K/LA/PA
60	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G (E)	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– <sup>20)</sup>	0	K/PA
61	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	F	F	H: 100%	Dez. 93	1993/ 2019	1.410	4.129	0	F/K/PA
62	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; S: 2%	Feb. 01	2001	1.135	14.350	0	K/PA
63	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	–	G	F	B/P: 46%; Ha: 11%; H: 35%; Kfz: 8%	Dez. 17	2013	6.305	14.951	0	F/K/LA/PA
<b>Österreich</b>											
64	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 3%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 7%	Feb. 09	2003	7.637	33.623	0	F/K/LA/PA
<b>Spanien</b>											
65	08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Okt. 03	2003	2.245	13.095	0	K/LA/PA
66	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 94%; L: 1%; S: 5%	Okt. 07	2007	43.692	49.594 <sup>21)</sup>	0	K/LA/PA
67	28013 Madrid Calle Preciados 18	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1983 <sup>44)</sup>	504	2.808	0	K/PA/R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			79.865.000,00 (1,04)
				52,0	4.004.060,00	80.930.000,00
				49,3	4.004.060,00	78.800.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.165.000,00 (0,68)
				40,3	3.796.733,00	53.270.000,00
				40,3	3.227.909,00	51.060.000,00
22,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			18.185.000,00 (0,24)
				53,4	1.491.162,00	18.360.000,00
				53,4	1.454.410,00	18.010.000,00
4,3	0,2	4,9	5.147.489			191.105.000,00 (2,49)
				59,4	10.351.638,00	192.960.000,00
				59,4	10.334.392,00	189.250.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			117.175.000,00 (1,53)
				56,8	6.049.032,00	117.610.000,00
				56,8	6.049.032,00	116.740.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.860.000,00 (0,19)
				52,0	938.518,00	14.840.000,00
				52,0	938.518,00	14.880.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			16.575.000,00 (0,22)
				59,6	950.000,00	16.710.000,00
				69,7	950.000,00	16.440.000,00
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			21.995.000,00 (0,29)
				52,0	2.260.096,00	22.250.000,00
				52,0	2.126.840,00	21.740.000,00
1,7	2,9	10,9	1.447.961			57.140.000,00 (0,75)
				51,2	3.120.573,00	56.690.000,00
				51,2	3.127.573,00	57.590.000,00
1,6	44,2	3,7	3.030.057			110.935.000,00 (1,45)
				54,2	5.886.828,00	105.610.000,00
				54,2	5.606.340,00	116.260.000,00
1,8	30,6	1,6	1.911.232			68.595.000,00 (0,90)
				53,8	3.532.368,00	67.930.000,00
				53,8	3.696.156,00	69.260.000,00
0,2	37,2	2,3	4.082.438			120.430.000,00 (1,57)
				47,9	8.160.339,00	124.490.000,00
				47,9	8.456.740,00	116.370.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			96.880.000,00 (1,26)
				43,8	3.537.240,00	98.290.000,00
				43,8	3.287.160,00	95.470.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Italien</b>							
55	20123 Mailand Via Carducci 1-3	-	-	0,0	0,00	-	-
56	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	-	-	0,0	0,00	-	-
57	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello	-	-	0,0	0,00	-	-
<b>Niederlande</b>							
58	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	-	-	0,0	0,00	-	-
59	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	-	-	25,6	30.000.000,00	-	-
60	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	-	-	0,0	0,00	-	-
61	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	-	-	0,0	0,00	-	-
62	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	-	-	125,0	27.500.000,00	-	-
63	3011 Rotterdam Blaak 6/ Gelderseplein 46/ Wijnhaven 17-23	-	-	31,5	18.000.000,00	-	-
<b>Österreich</b>							
64	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	-	-	0,0	0,00	-	-
<b>Spanien</b>							
65	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	-	-	0,0	0,00	-	-
66	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	-	-	59,8	72.000.000,00	-	-
67	28013 Madrid Calle Preciados 18	-	-	72,3	70.000.000,00	-	-



Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
8.066.247,50 (= 6,1)	6.559.725,00	1.506.522,50	403.593,00	2.017.965,01 (0,03)	2,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.343.896,37 (= 9,0)	3.696.204,49	1.647.691,88	265.239,00	4.393.282,72 (0,06)	8,2	EUR
7.267.644,50 (= 7,8)	5.022.000,00	2.245.644,50	0,00	0,00 (0,00)	0,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
2.727.648,91 (= 2,7)	1.501.866,16	1.225.782,75	137.918,45	2.275.654,49 (0,03)	8,3	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
68	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ <sup>22)</sup>	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 <sup>23)</sup>	2012	259.920 <sup>24)</sup>	22.004	0	K/LA/PA
69	46004 Valencia Calle Colon 11	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1978	701	1.790	0	K/PA

### II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

#### Großbritannien

70	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; S: 1%	Apr. 12	1900/ 2008	6.148	31.525	0	K/LA/PA/R
----	--	---	---	---	----------------------------	---------	---------------	-------	--------	---	-----------

#### Polen

71	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	G	F	B/P: 17%; L: 81%; S: 2%	Okt. 15 Apr. 17 Mrz. 19 <sup>25)</sup>	2014, 2015, 2017, 2019	114.500	55.789	0	–
72	43-109 Tychy Turynska 80	–	G	F	B/P: 20%; L: 79%; S: 1%	Sep. 15 Mai 18 <sup>26)</sup>	2006, 2007, 2009, 2008, 2006, 2008, 2012	179.717 <sup>27)</sup>	90.710	–	–
73	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K/PA

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

#### Belgien

	<b>Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 03</b>	–	–	–	–	–
74	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80-86 <sup>28)</sup>	–	G	F	B/P: 78%; L: 1%; Kfz: 21%	Dez. 03	2000	9.810	23.138	0	K/PA
	<b>Blérot SCS<sup>29)</sup> Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Sep. 04</b>	–	–	–	–	–
75	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.630	44.990	0	K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			59.415.000,00 (0,78)
				62,6	3.664.260,00	60.420.000,00
				62,6	2.900.004,00	58.410.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			34.050.000,00 (0,44)
				43,8	1.346.040,00	34.080.000,00
				43,8	1.178.400,00	34.020.000,00
0,0	0,0	8,6	7.342.354 (= 8.212.821)			333.700.000,00 (= 375.412.030,73) (4,90)
				58,6	17.961.949,00	337.030.000,00
				58,6	18.250.388,00	330.370.000,00
0,0	15,4	4,0	3.817.881 (= 888.544)			126.681.176,00 (= 28.960.000,00) (0,38)
				44,8	9.058.159,02	127.556.046,00
				34,8	9.019.052,33	125.806.306,00
15,2	42,1	2,2	8.648.467 (= 2.012.970)			231.424.986,75 (= 52.905.000,00) (0,69)
				40,9	17.617.064,72	228.472.300,50
				30,9	18.100.570,37	234.377.673,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			473.501.515,75 (= 108.245.000,00) (1,41)
				54,1	28.395.865,56	479.953.682,00
				54,1	26.375.703,24	467.049.349,50
-	-	-	-	-	-	-
10,0	6,8	3,7	1.899.976			52.900.000,00
				50,9	3.756.636,99	54.360.000,00
				50,9	3.680.331,00	51.440.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			137.380.000,00
				56,4	7.953.677,00	135.420.000,00
				56,4	8.506.090,00	139.340.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschaftskapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
68	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“ <sup>22)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
69	46004 Valencia Calle Colon 11	–	–	0,0	0,00	–	–

## II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

### Großbritannien

70	London N1 9 AG 90 York Way „Kings Place“	–	–	42,9	143.000.000,00 (= 160.874.798,91)	–	–
----	--	---	---	------	--------------------------------------	---	---

### Polen

71	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	–	50,1	– (= 14.500.000,00)	–	–
72	43-109 Tychy Turynska 80	–	–	57,7	– (= 30.500.000,00)	–	–
73	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	–	57,7	– (= 62.500.000,00)	–	–

## III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

### Belgien

	<b>Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	–	<b>8.465.564</b>	–	–	<b>24.450.000,00</b>	<b>42.434.446,14 (0,55)</b>
74	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80-86 <sup>28)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>Blérot SCS<sup>29)</sup> Avenue Louise 523 1050 Brüssel, Belgien</b>	–	<b>27.224.000</b>	–	–	<b>65.000.000,00</b>	<b>113.455.258,18 (1,48)</b>
75	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
14.629,24 (= 9,9)	11.121,88	3.507,36	750,21	10.127,94 (0,00)	6,5	EUR
1.256.784,12 (= 3,3)	771.847,00	484.937,12	62.992,84	1.048.195,44 (0,01)	8,3	EUR
(= 18.080.661,95) (= 6,3)	(= 11.378.419,89)	(= 6.702.242,06)	(= 902.694,73)	(= 4.690.690,21) (0,06)	2,5	GBP (EUR)
(= 636.033,43) (= 2,3)	(= 548,95)	(= 635.484,48)	(= 27.645,64)	(= 442.340,56) (0,01)	6,1	PLN (EUR)
(= 1.439.217,64) (= 2,4)	(= 8.671,22)	(= 1.430.546,42)	(= 71.184,00)	(= 877.249,70) (0,01)	6,0	PLN (EUR)
(= 1.637.750,79) (= 1,6)	(= 8.930,20)	(= 1.628.820,59)	(= 84.283,37)	(= 547.841,89) (0,01)	3,2	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Deutschland</b>											
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>30)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>30,0%</b>	–	–	–	<b>Okt. 17</b>	–	–	–	–	–
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Nov. 17</b>	–	–	–	–	–
76	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>28)</sup>	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.836	–	K/PA/LA
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>31)</sup> Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jan. 18</b>	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>32)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland										
	<b>Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	–	–	–	–	–	–
77	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G (E)	F	B/P: 22%; Ha: 73%; L: 1%; Kfz: 4%	Jun. 05	2008	2.888	18.708	0	K/PA/LA
<b>Finnland</b>											
	<b>WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheiminaukio 1 A, 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Jun. 08</b>	–	–	–	–	–
78	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 6%	Jun. 08	1961/ 1988	1.666	6.845	0	PA
	<b>Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
	<b>Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Feb. 18</b>	–	–	–	–	–
79	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 12%; L: 2%; S: 1%	Feb. 18	2014	4.473	15.759	0	PA
	Beteiligte Gesellschaft <sup>33)</sup> : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland										
						Feb. 18					

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3,1	0,9	6,0	16.333.606			770.310.000,00
				52,1	30.958.908,00	766.330.000,00
				52,1	31.334.340,00	774.290.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,1	3,0	6,0	3.550.088			156.875.000,00
				58,5	7.030.980,00	158.870.000,00
				58,5	6.889.116,00	154.880.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.560.000,00
				43,7	1.958.712,00	36.950.000,00
				43,7	1.948.872,00	36.170.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
4,1	8,6	13,9	3.258.674			184.965.000,00
				64,6	6.493.188,00	184.960.000,00
				64,6	6.581.772,00	184.970.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
<b>Deutschland</b>							
	<b>Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.<sup>30)</sup> 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg</b>	<b>30.000</b>	<b>1.101.000</b>	–	–	<b>111.000.000,00</b>	<b>60.654.720,51 (0,79)</b>
	<b>Tower 185 Immobilien GmbH &amp; Co. KG Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>100.000</b>	–	–	–	–
76	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ <sup>28)</sup>	–	–	32,5	250.000.000,00	–	–
	<b>Tower 185 Betriebs GmbH<sup>31)</sup> Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	<b>7.166.954</b>	<b>25.000</b>	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>32)</sup> : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	30.000					30.000,00 (0,00)
	<b>Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main Deutschland</b>	–	<b>25.000</b>	–	–	<b>53.500.000,00</b>	<b>120.644.817,54 (1,57)</b>
77	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Finnland</b>							
	<b>WestInvest First Kanavaranta Oy, Mannerheiminaukio 1 A, 00101 Helsinki, Finnland</b>	–	<b>8.000</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>39.873.018,58 (0,52)</b>
78	00930 Helsinki Kanavaranta 1 „Kanavaranta“	–	–	0,0	0,00	–	–
	<b>Timanttitoimistot Ky, PL 52, 00101 Helsinki Finnland</b>	–	<b>30.024.637</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>104.922.759,77 (1,37)</b>
	<b>Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3, PL52, 00101 Helsinki, Finnland</b>	–	<b>2.500</b>	–	–	<b>30.000.000,00</b>	–
79	00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 3	–	–	31,4	58.000.000,00	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>33)</sup> : WIIS General Partner Oy, PL 52, 00101 Helsinki, Finnland	2.975					72.500,00 (0,00)



Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
<b>0,00</b> (= -)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b> <b>(0,00)</b>	-	EUR
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-	EUR
54.648.406,18 (= 7,0)	45.880.550,51	8.767.855,67	2.747.339,94	45.331.108,79	8,3	EUR
<b>181.036,89</b> (= 2,5)	<b>1.595,31</b>	<b>179.441,58</b>	<b>9.365,04</b>	<b>154.522,75</b>	<b>8,3</b>	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
<b>3.288.529,00</b> (= 4,5)	<b>0,00</b>	<b>3.288.529,00</b>	<b>160.767,30</b>	<b>2.805.656,46</b> <b>(0,04)</b>	<b>8,4</b>	EUR
<b>0,00</b> (= 0,0)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	EUR
4.165,00 (= 140,0)	452,20	3.712,80	175,00	3.581,67 (0,00)	8,3	EUR

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Frankreich</b>											
	<b>Delorme Holding SAS</b> 3, Rue de Téhéran 75008 Paris, Frankreich	100,0%	–	–	–	Jun. 18	–	–	–	–	–
	<b>Delorme SCI</b> 3, Rue de Téhéran 75008 Paris, Frankreich	100,0%	–	–	–	Jun. 18	–	–	–	–	–
80	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 2%; S: 6%; Kfz: 8%	Jun. 18	1956, 2002, 2016/ 2017	6.967	21.719	0	K/LA/PA
<b>Irland</b>											
	<b>WIIS Ireland ICAV</b> 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	100,0%	–	–	–	Dez. 17	–	–	–	–	–
81	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 17	2010	2.556	17.849	0	PA/R
<b>Litauen</b>											
	<b>Kauno Audiniu</b> Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
82	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 84%; L: 1%; S: 15%	Sep. 08	2007	38.352	58.698 <sup>34)</sup>	0	F/K/LA/PA
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.</b> <sup>35)</sup> IFC 5, Jersey JE1 1ST Großbritannien	60,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
83	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>28)</sup>	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	24.978	0	K/PA
	<b>Cannon Street Holdings Limited</b> <sup>36)</sup> IFC 5, Jersey JE1 1ST Großbritannien	40,0%	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
	<b>78 Cannon Street Limited Partnership</b> 21 Palmer Street SW1H 0AD London Großbritannien	100,0% <sup>37)</sup>	–	–	–	Apr. 17	–	–	–	–	–
84	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>28)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K/LA/PA/R
Beteiligte Gesellschaft <sup>38)</sup> : 78 Cannon Street General Partner Limited, 21 Palmer Street, SW1H 0AD London, Großbritannien											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,3	0,0	7,8	271.732			230.825.000,00
				59,0	9.788.512,00	228.000.000,00
				59,0	9.788.512,00	233.650.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			85.085.000,00
				60,7	4.200.000,00	86.380.000,00
				50,7	4.200.000,00	83.790.000,00
-	-	-	-	-	-	-
3,0	19,1	3,6	6.709.431			201.890.000,00
				47,8	15.073.692,00	204.320.000,00
				47,8	14.699.712,00	199.460.000,00
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			408.790.000,00
						(= 459.888.175,13)
				57,8	19.305.385,98	407.530.000,00
				57,8	19.425.243,00	410.050.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	15,8	8.273.402 (= 9.272.024)			469.405.000,00
						(= 528.079.964,90)
				51,5	23.344.296,00	471.680.000,00
				51,5	23.329.162,00	467.130.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschaftskapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
-----	--	---	----------------------	---	---------------	------------------------	---

#### Frankreich

	<b>Delorme Holding SAS</b> 3, Rue de Téhéran 75008 Paris, Frankreich	<b>86.543.909</b>	<b>24.444.000</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>84.369.878,69</b> (1,10)
	<b>Delorme SCI</b> 3, Rue de Téhéran 75008 Paris, Frankreich	–	<b>44.168.264</b>	–	–	<b>25.211.398,18</b>	–
80	75017 Paris 13ter, Boulevard Berthier „Metropolitan“	–	–	47,2	108.900.000,00	–	–

#### Irland

	<b>WIIS Ireland ICAV</b> 25/28, North Wall Quay 1 Dublin, Irland	–	<b>99.612.920</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>95.123.195,72</b> (1,24)
81	1 Dublin Point Village „The Gibson Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–

#### Litauen

	<b>Kauno Audiniu</b> Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas, Litauen	–	<b>14.890.756</b>	–	–	– (= 90.000.000,00)	<b>153.776.091,20</b> (2,01)
82	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–

### IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

#### Großbritannien

	<b>Rathbone Place Jersey Ltd.<sup>35)</sup></b> IFC 5, Jersey JE1 1ST Großbritannien	<b>60</b> (= 68)	<b>100</b> (= 112)	–	–	<b>54.000.000,00</b> (= 60.749.924,06)	<b>81.116.128,07</b> (= 91.255.530,01) (1,19)
83	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ <sup>28)</sup>	–	–	51,7	211.500.000,00 (= 237.937.202,58)	–	–
	<b>Cannon Street Holdings</b> <b>Limited<sup>36)</sup></b> IFC 5, Jersey JE1 1ST Großbritannien	<b>86.958.237</b> (= 109.763.874)	<b>10</b> (= 11)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>94.989.139,51</b> (= 106.862.648,37) (1,39)
	<b>78 Cannon Street Limited</b> <b>Partnership</b> 21 Palmer Street SW1H 0AD London Großbritannien	–	<b>0</b> (= 0)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	–
84	London EC4N 6AP 78 Cannon Street <sup>28)</sup>	–	–	51,7	242.500.000,00 (= 272.812.158,98)	–	–

Beteiligte Gesellschaft<sup>38)</sup>:  
78 Cannon Street General  
Partner Limited,  
21 Palmer Street, SW1H 0AD  
London, Großbritannien

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
8.472.408,60 (= 9,8)	4.890.204,60	3.582.204,00	399.472,14	7.407.802,02 (0,10)	8,7	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00	–	EUR
–	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	EUR
7.840.663,56 (= 8,7)	5.412.920,00	2.427.743,56	394.749,97	6.447.582,87	8,2	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
– (= 0,00) (= –)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	– (= 0,00) (0,00)	–	GBP (EUR)
– (= 31.214.263,46) (= 7,1)	– (= 21.420.805,10)	– (= 9.793.458,36)	– (= 1.863.466,06)	– (= 23.426.430,45)	7,4	GBP (EUR)
– (= 5.679.888,26) (= 5,5)	– (= 14.749,83)	– (= 5.665.138,43)	– (= 244.883,50)	– (= 4.457.347,80) (0,06)	7,6	GBP (EUR)
– (= 0,00) (= 0,0)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	– (= 0,00) (0,00)	–	GBP (EUR)
– (= 0,00) (= 0,0)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	– (= 0,00)	–	GBP (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>The Elisabeth House Limited Partnership 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London Großbritannien</b>	100,0%	–	–	–	Aug. 16	–	–	–	–	–
85	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 4%; Kfz: 2%	Aug. 16	2014	2.678	26.584	0	K/PA
	Beteiligte Gesellschaft <sup>33)</sup> : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, SW1Y 4LB London, Großbritannien										
	<b>DSW Manchester Holding S.à.r.l. rue Lou Hemmer 6 1748 Luxemburg-Findel</b>	100,0%	–	–	–	Aug. 19	–	–	–	–	–
	... <sup>40)</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Norwegen</b>											
	<b>WIIS Norway Holding AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	100,0%	–	–	–	Sep. 17	–	–	–	–	–
	<b>Vika Utvikling AS Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen</b>	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
86	0254 Oslo Cort Adellers gate 33	–	–	–	B/P: 91%; S: 4%; Kfz: 5%	Nov. 17	2017	1.768	6.308	0	PA
<b>Polen</b>											
	<b>Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	100,0%	–	–	–	Jun. 09	–	–	–	–	–
87	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 9%; Kfz: 10%	Jun. 09	2009	3.398	21.081	0	F/K/LA/PA
	<b>SPV Aida Investment Sp. z o.o.<sup>41)</sup> Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen</b>	100,0%	–	–	–	Sep. 12	–	–	–	–	–
88	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 9%	Mrz. 11	2008	4.065	30.332	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	11,1	879.493 (= 851.240)	65,0 65,0	8.897.686,00 8.982.283,00	158.950.000,00 (= 178.818.526,48) 162.990.000,00 154.910.000,00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	67,3 67,3	286.807.411,41 271.616.038,47	694.330.000,04 (= 69.929.851,60) 6.965.059.135,50 6.822.876.571,50
-	-	-	-	-	-	-
10,4	8,1	2,7	9.785.983 (= 2.268.637)	59,8 59,8	20.604.658,28 21.352.619,64	334.003.494,25 (= 76.355.000,00) 330.175.938,00 337.831.050,50
-	-	-	-	-	-	-
9,5	2,5	3,6	10.382.249 (= 2.403.036)	58,7 58,7	26.625.461,13 29.347.391,67	372.213.441,50 (= 85.090.000,00) 369.107.653,00 375.319.230,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>The Elisabeth House Limited Partnership</b> 11-12 St. James's Square SW1Y 4LB London Großbritannien	<b>166.606.962</b> (= 193.533.918)	<b>181.763.295</b> (= 204.483.451)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>177.651.656,59</b> (= 199.857.863,84) (2,61)
85	Manchester M1 5AN, 1 St Peter's Square/ Oxford St/George St/ Dickinson St	–	–	66,1	105.000.000,00 (= 118.124.852,34) <sup>39)</sup>	–	–
	Beteiligte Gesellschaft <sup>33)</sup> : Elisabeth House General Partner Limited, 11-12 St. James's Square, SW1Y 4LB London, Großbritannien						128.927,24 (= 145.042,96) (0,00)
	<b>DSW Manchester Holding S.à.r.l.</b> rue Lou Hemmer 6 1748 Luxemburg-Findel	<b>13.499,98</b>	<b>13.499,98</b>	–	–	– (= 0,00)	<b>13.499,98</b> (0,00)
	– <sup>40)</sup>	–	–	–	–	–	–
<b>Norwegen</b>							
	<b>WIIS Norway Holding AS</b> Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	<b>52.000</b> (= 5.608)	<b>5.000.000</b> (= 503.578)	–	–	<b>0,00</b> (= 0,00)	<b>420.794.575,29</b> (= 42.380.571,49) (0,55)
	<b>Vika Utvikling AS</b> Møllergata 39 0179 Oslo, Norwegen	–	<b>6.771.000</b> (= 681.945)	–	–	<b>139.000.000,00</b> (= 13.999.466,21)	–
86	0254 Oslo Cort Adelers gate 33	–	–	28,8	– (= 20.143.116,85)	–	–
<b>Polen</b>							
	<b>Barska Sp. z o.o.</b> Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	<b>10.818</b> (= 2.402)	<b>148.087.500</b> (= 33.853.601)	–	–	– (= 34.000.000,00)	<b>209.810.421,74</b> (= 47.963.793,88) (0,63)
87	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>SPV Aida Investment Sp. z o.o.</b> <sup>41)</sup> Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	<b>181.950.533</b> (= 44.760.900) <sup>42)</sup>	<b>494.627.800</b> (= 113.074.583)	–	–	– (= 0,00)	<b>494.669.625,25</b> (= 113.084.143,99) (1,48)
88	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–



Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
- (= 6.944.844,49) (= 3,6)	- (= 191.704,24)	- (= 6.753.140,25)	- (= 324.423,16)	- (= 5.049.117,49) (0,07)	6,9	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	GBP (EUR)
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	-
- (= 954.780,55) (= 17.714,2)	- (= 11.807,96)	- (= 942.972,59)	- (= 47.916,33)	- (= 808.538,32) (0,01)	8,0	NOK (EUR)
- (= 866.647,72) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 866.647,72)	- (= 594.525,36)	- (= 708.668,93) (0,00)	-	NOK (EUR)
- (= 0,00) (= 0,0)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	- (= 0,00)	0,0	NOK (EUR)
- (= 3.334,76) (= 120,8)	- (= 0,00)	- (= 3.334,76)	- (= 60,62)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 830.021,88) (= 0,7)	- (= 0,00)	- (= 830.021,88)	- (= 13.833,69)	- (= 0,00)	0,0	PLN (EUR)
- (= 2.748.157,50) (= 2,6)	- (= 468.054,73)	- (= 2.280.102,77)	- (= 0,00)	- (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	PLN (EUR)

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks <sup>1)</sup>	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale <sup>4)</sup>
<b>Tschechische Republik</b>											
	<b>WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag Tschechische Republik</b>	<b>100,0%</b>	-	-	-	<b>Okt. 07</b>	-	-	-	-	-
89	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	-	G	F	B/P: 84%; Ha: 2%; L: 4%; Kfz: 10%	Okt. 07	2004	13.209	27.222	0	K/PA
<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>											
<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-
22,9	27,0	2,1	38.891.669 (= 1.511.714)	54,3	102.097.629,98	1.438.421.380,00 (= 55.660.000,00)
				54,3	114.138.503,92	1.403.791.760,00
						1.473.051.000,00
						-
						<b>5.211.137.030,73</b> <b>(= 68,01)</b>

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Tschechische Republik</b>							
	<b>WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag Tschechische Republik</b>	–	<b>2.000.000 (= 77.390)</b>	–	–	– <b>(= 26.000.000,01)</b>	<b>878.357.387,48 (= 33.988.212,96) (0,44)</b>
89	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>				–	<b>533.910.788,46 (= 6,97)</b>	<b>1.450.907.993,81 (= 18,94)</b>
	<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>				<b>926.299.651,25 (= 12,09)<sup>43)</sup></b>	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäfts(halb)- jahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
-	-	-	-	-	-	CZK (EUR)
				20.532.043,76 (= 0,27)		EUR
				58.409.832,94 (= 0,76)		EUR

## Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: **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: **F** = Fernwärme, **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 laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen in der Regel viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal 3 Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. 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) Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes 1060 Brüssel, Place Victor Horta „Eurostation“.
- 13) 1914-1915 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau
- 14) Ankauf eines 495 m<sup>2</sup> Teilgrundstücks (Grünstreifen) am 01.04.2016.
- 15) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- 16) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron““ übertragen.
- 17) Die über die Immobilien-Gesellschaft „CR sechzehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- 18) Ohne 191 m<sup>2</sup> Teileigentum (Volumeneigentum).
- 19) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Le Malraux SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.11.2015 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.11.2015 aufgelöst.
- 20) 353 Tiefgaragenstellplätze
- 21) Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- 22) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Hotel Port Soller S.L.U.“ gehaltene Immobilie wurde am 25.10.2016 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 25.10.2016 mit der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verschmolzen.
- 23) Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- 24) Davon 17.891 m<sup>2</sup> Hotelgrundstück und 242.029 m<sup>2</sup> Brachfläche.
- 25) Erwerb der Immobilie am 29.10.2015. Ankauf Erweiterungsbau am 07.04.2017 und 04.03.2019.
- 26) Ankauf eines Erweiterungsgrundstücks von 3.041 m<sup>2</sup> am 25.05.2018.
- 27) Davon 4.425 m<sup>2</sup> Erbnießbrauchrecht bis zum 04.12.2089.
- 28) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 29) Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 12) genannte Grundstück.
- 30) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 31) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 32) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 30 % im Eigentum des Fonds ist.
- 33) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 34) Ohne 13.499 m<sup>2</sup> Mallfläche
- 35) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 36) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- 37) 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung).
- 38) Mit 0,1 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum der „Cannon Street Holdings Limited“ ist.
- 39) Fremdfinanzierung der Immobilie wurde vom Fonds aufgenommen und ist nicht Bestandteil des Gesellschaftsvermögens.
- 40) Übergang von Nutzen und Lasten der Immobilie hat am 24.10.2019 stattgefunden.
- 41) Die „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“ wurde am 07.12.2012 liquidiert, wobei sämtliche Vermögensgegenstände (wozu auch die Immobilie „North Gate“, Warschau zählt) der Gesellschaft auf den einzigen Gesellschafter, die „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ übertragen worden sind.
- 42) Gründung der „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ ist am 17.09.2012 erfolgt. Kaufpreis und Erwerbsnebenkosten inkl. der Übertragungen von der am 07.12.2012 liquidierten Gesellschaft „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“.
- 43) Inklusive der vom Fonds aufgenommenen 118.124.852,34 EUR aus Gesellschaftsobjekt „M1 5AN Manchester, St Peter's Square 1/Oxford St/George St/ Dickinson St“.
- 44) Fiktives Baujahr lt. Bewertungsgutachten.

**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 77.



Brüssel, Rue Bodenbroek 2-4, „NH-Hotel“

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2019

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Erwerbs- / Verkaufs- datum
<b>I. Ankäufe<sup>1)</sup></b>				
<b>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>				
<b>Großbritannien</b>				
<b>DSW Manchester Holding S.à.r.l.</b> rue Lou Hemmer 6 1748 Luxemburg-Findel	–	<b>100,0%</b>	–	<b>Aug. 19</b>
– <sup>5)</sup>	–	–	–	–
<b>II. Verkäufe<sup>1)</sup></b>				
<b>Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>				
<b>Deutschland</b>				
40721 Hilden Berliner Straße 44/Hochdahler Straße 14	Auric Investment GmbH	–	F	Jul. 19
<b>Spanien</b>				
13001 Ciudad Real Calle Carlos Vazquez 8	Inversiones Delta Maipo S.L.U.	–	F	Aug. 19
48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	<sup>6)</sup>	–	F	Jul. 19

## Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deko Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 127,6 Mio. EUR im Berichtszeitraum.



Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie <sup>3)</sup>	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup>	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie) <sup>4)</sup>	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	EUR
6)	–	6)	–	EUR
6)	–	6)	–	EUR
6)	–	6)	–	EUR

#### Anmerkungen:

<sup>1)</sup> Übersicht der im ersten Fondsgeschäftshalbjahr 2019/2020 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

<sup>2)</sup> Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung

<sup>3)</sup> 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.

<sup>4)</sup> EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.

<sup>5)</sup> Übergang von Nutzen und Lasten der Immobilie hat am 24.10.2019 stattgefunden.

<sup>6)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 27.09.2019)	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben<sup>1)</sup></b>				<b>1.315.900.978,04<sup>1)</sup></b>	<b>17,17</b>
<b>II. Wertpapiere</b>					
<b>1. Börsengehandelte Wertpapiere</b>					
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>					
0,0580% Landesbank Baden-Württemberg IHS 19/22 (DE000LB127E8)	0,00	0,00	100.000.000,00	100.759.000,00	1,32
0,0100% Berlin Hyp AG IHS 19/22 (DE000BHYOBR2)	100.000.000,00	0,00	100.000.000,00	100.771.500,00	1,32
<b>Wertpapiere gesamt</b>	<b>100.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200.000.000,00</b>	<b>201.530.500,00</b>	<b>2,63</b>
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00

<sup>1)</sup> Kurswert per 30.09.2019

### Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine *Wertpapier- oder Derivatetransaktionen* mit eng verbundenen Unternehmen statt.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	3.579.067,94)		<u>69.293.857,53</u>	<u>0,90</u>
			59.391.982,72		
			9.189.478,45		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>533.910.788,46</u>	<u>6,97</u>
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		<u>40.379,60</u>	<u>0,00</u>
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	401.408,06)		<u>36.085.949,85</u>	<u>0,47</u>
			221.228,22		
			1.620.000,00		
<b>Geschlossene Positionen</b>					
		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
GBP	7,5 Mio.	8.430.844,35	8.231.815,47	199.028,88	
<b>Offene Positionen</b>					
		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert<sup>1)</sup> Stichtag EUR</b>	<b>Vorläufiges Ergebnis EUR</b>	
NOK	540,0 Mio.	55.265.669,76	54.235.330,47	1.030.339,29	
PLN	64,5 Mio.	14.720.217,96	14.593.189,72	127.028,24	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung:	278.999.651,25)		<u>926.299.651,25</u>	<u>12,09</u>
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	1.257.517,90)		<u>8.452.797,07</u>	<u>0,11</u>
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	6.204.896,36)		<u>91.423.842,61</u>	<u>1,19</u>
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften	1.831.856,10)		<u>23.940.673,21</u>	<u>0,31</u>
			230.522,34		
			0,00		
<b>Geschlossene Positionen</b>					
		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert Kauf EUR</b>	<b>Ergebnis EUR</b>	
PLN	12,0 Mio.	2.732.924,91	2.757.538,24	-24.613,33	
<b>Offene Positionen</b>					
		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert<sup>1)</sup> Stichtag EUR</b>	<b>Vorläufiges Ergebnis EUR</b>	
GBP	471,5 Mio.	527.427.566,98	527.990.333,88	-562.766,90	
<b>III. Rückstellungen</b>					
				<u>185.756.574,60</u>	<u>2,42</u>
	(davon in Fremdwährung:	6.672.501,31)			
<b>Fondsvermögen</b>				<b>7.661.875.815,98</b>	<b>100,00</b>

<sup>1)</sup> Kurse vom 30.09.2019

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

Erlauerungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 77.

# Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

## 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	207,4 Mio.	234.366.156,17	234.094.638,81

---

# Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV\*

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Sonstige Angaben

<b>Anteilwert</b>	<b>EUR</b>	<b>46,94</b>
<b>Umlaufende Anteile</b>	<b>Stück</b>	<b>163.200.181</b>

### 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 80.

### 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

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Bei einer 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 Restbuchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt.

Steuererminderungsmöglichkeiten 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.

Positive und negative Wertveränderungen, die vor dem 1. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als zehn Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

### 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 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 WestInvest InterSelect sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ die nach dem abgelaufenen Geschäftsjahr eingetretenen Änderungen im Verkaufsprospekt benannt.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden § 12 sowie der Anhang (Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums) der Besonderen Anlagebedingungen („BAB“) für das von der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwaltete Sondervermögen „WestInvest InterSelect“ (ISIN DE0009801423) geändert.

Die Änderungen erfolgten zur Umsetzung der sich aus dem vorgesehenen Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union ergebenden Folgen (Aufnahme des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland in die Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums gemäß § 1 Abs. 2 BAB, sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr EU-Mitgliedstaat ist); und Anpassung der Regelung zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB an die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aktualisierten „Musterbausteine für Kostenklauseln Offener Immobilien-Sondervermögen“. Die Anpassungen haben redaktionelle Gründe zur Vereinheitlichung der von Immobilien-Sondervermögen verwendeten Regelungen zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen nach § 12 BAB.

Die Änderungen in § 12 Abs. 2 und Abs. 3 BAB traten zum 01.04.2019, die Übrigen zum 01.03.2019 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

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

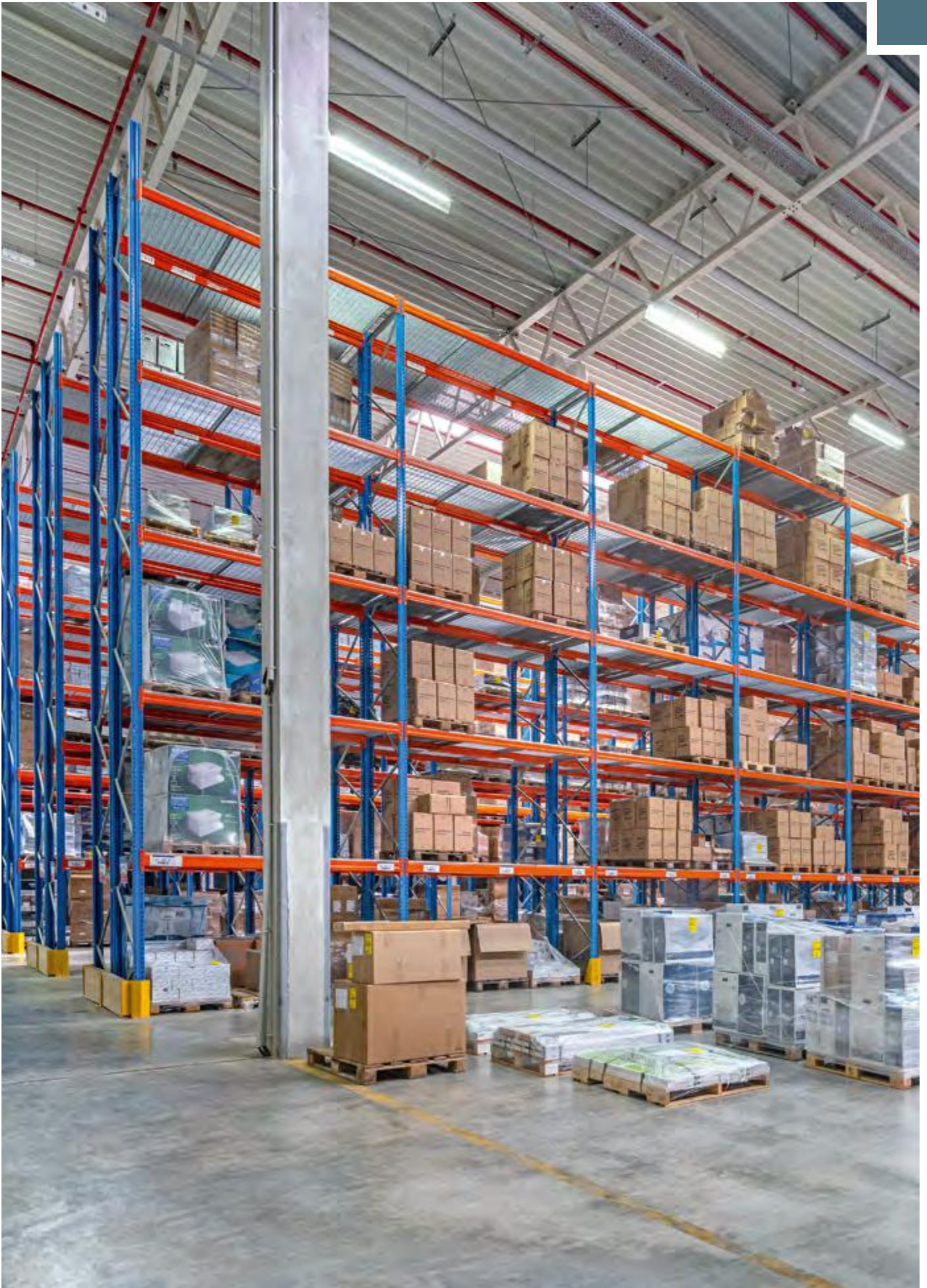
Gemäß § 17 KARBV finden die allgemeinen Vorschriften für den Jahresbericht auch auf den Halbjahresbericht Anwendung. Damit müssten formaljuristisch auch entsprechende Anhang-Angaben gemäß § 7 Nr. 9 KARBV im Halbjahresbericht gemacht werden. Eine 1:1-Darstellung der Anhang-Angaben auch im Halbjahresbericht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

- § 7 Abs. 9a) 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. 9b) 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. 9c) 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. 9d) 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)





Homburg, Am Zunderbaum, „DSV Portfolio“

# Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

<b>WPK-Nr./ISIN:</b>	980 142/DE0009801423
<b>Fondsauflegung:</b>	02. Oktober 2000
<b>Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:</b>	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
<b>Ausgabeaufschlag:</b>	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; derzeit 5,26 %
<b>Kostensatz von Aufwendungen gemäß § 12 der Besonderen Anlagebedingungen:</b>	
– <b>Verwaltungsvergütung:</b>	Die Verwaltungsvergütung wird monatlich anteilig erhoben. Die Höchstvergütung beträgt jährlich maximal 0,9 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Zusätzlich ist die Verwaltungsvergütung je Anteil auf 20 % des Wertes begrenzt, um den der Anteilwert am Ende des Geschäftsjahres den Anteilwert am Anfang des Geschäftsjahres übersteigt. Die Mindestvergütung beträgt jährlich 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr, der aus den Monatsendwerten errechnet wird.
– <b>Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr:</b>	Einmalig bis zu 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
– <b>Projektentwicklungsgebühr:</b>	Einmalig bis zu 2 % der Baukosten
– <b>Verwahrstellenvergütung:</b>	Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt höchstens 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 %)
<b>Stückelung der Anteile:</b>	Globalurkunde
<b>Ertragsausschüttung:</b>	i. d. R. Anfang Juli eines jeden Jahres; die Höhe der Ertragsausschüttung richtet sich im Wesentlichen nach den Mieteinnahmen des Fonds sowie den Zinseinnahmen aus seinen Liquiditätsanlagen. Die Ausschüttung erfolgt jährlich nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend.
<b>Wiederanlage der Ertragsausschüttung:</b>	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
<b>Geschäftsjahr des Sondervermögens:</b>	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
<b>Berichterstattung:</b>	
– <b>Jahresbericht:</b>	Stichtag: 31. März jeden Jahres Erscheinen: spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– <b>Halbjahresbericht:</b>	Stichtag: Stichtag: 30. September jeden Jahres Erscheinen: spätestens zwei Monate nach dem Stichtag
<b>Börsennotierung:</b>	Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum amtlichen Handel an einer Börse zugelassen.

# Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH  
(WestInvest GmbH)  
Hamborner Straße 55,  
40472 Düsseldorf  
Postfach 10 42 39, 40033 Düsseldorf  
Telefon: (02 11) 882 88-500

### Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

### Eigenkapital

(Stand: 31.12.2018)

gezeichnet  
und eingezahlt: 6,0 Mio. EUR

Eigenmittel nach  
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB 11,3 Mio. EUR

### Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale,  
Frankfurt am Main und Berlin (94,9 %)  
WIV GmbH & Co. Beteiligungs KG, Frankfurt a. M. (5,1 %)

### Geschäftsführung

Ulrich Bäcker\*  
Burkhard Dallosch\*  
Torsten Knapmeyer\*  
Mark Wolter

\* gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien Investment 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

### Mitglieder

Christian Bauer  
Leiter Planung & Entwicklung GF Immobilien  
der Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main

Hans-Heinrich Hahne  
Sparkassenvorstand a. D., Auetal

Prof. Dr. Wolfgang Schäfers  
Professor der Universität Regensburg,  
Lehrstuhl für Immobilienmanagement, Bad Abbach

Gesa Wilms  
Leiterin Management Immobilien Dienstleistungen  
der Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Niederlassungen

### Belgien:

Avenue Louise 149, 12<sup>e</sup> étage, 1050 Brüssel,  
N° d'entreprise: 860.438.302

### Frankreich:

34, rue Tronchet, 75009 Paris  
HR: R.C.S. Paris B424 469 435 (1999B14488)

### Italien:

Via Monte di Pietà 21, 20121 Milano (Mailand)  
HR: MI – 1691081

### Polen:

ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C, Warszawa (Warschau)  
HR: KRS 392246

### Spanien:

Palacio de Miraflores  
Carrera de San Jeronimo 15, 28014 Madrid  
HR: RM Madrid, hoja M-394467, folio 55,  
tomo 22.114, libro 0 seccion 8, Inscripción 1

## **Externe Ankaufsbewerter Immobilien**

Bernd Astl  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Carsten Fritsch  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Peter Jagel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Reinhard Möller  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Roßbach  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Richard Umstätter  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

## **Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften**

Delfs & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Hamburg

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft;  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

## **Externe Bestandsbewerter Immobilien**

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

Peter Hihn  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Markus Obermeier  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Hendrik Rabbel  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Braunschweig

Michael Schlarb  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll  
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

## **Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen**

KPMG Aktiengesellschaft; Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
THE SQUAIRE, Am Flughafen, 60549 Frankfurt am Main

## **Mitgliedschaften**

Deutscher Sparkassen- und Giroverband e. V., Berlin, Bonn

BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.,  
Frankfurt am Main

## **Verwahrstelle**

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Mainzer Landstraße 16, 60325 Frankfurt am Main

## **Rechtsform**

Anstalt des öffentlichen Rechts

## **Sitz**

Frankfurt am Main und Berlin

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## **Eigenkapital**

(Stand: 31. Dezember 2018)

gezeichnet und eingezahlt DekaBank *	270,5 Mio. EUR
---	----------------

Eigenmittel der Deka-Gruppe ** nach CRR/CRD IV (mit Übergangsregelung)	5.762,0 Mio. EUR
---	------------------

## **Haupttätigkeit**

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

## Informationsstelle in Luxemburg

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Luxembourg S.A.,  
6, rue Lou Hemmer,  
1748 Luxembourg-Findel

### Die von der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwalteten AIF mit Investitionsschwerpunkt Immobilien\*\*\*

#### **Immobilien-Publikums-AIF**

WestInvest InterSelect (2000)  
WKN 980 142  
ISIN DE 000 980 142 3

WestInvest ImmoValue (2003)  
WKN 980 143  
ISIN DE 000 980 143 1

#### **Immobilien-Spezial-AIF**

WestInvest Spezial 1 (1999)  
WKN 980 141  
ISIN DE 000 980 141 5

WestInvest TargetSelect Logistics (2008)  
WKN 980 144  
ISIN DE 000 980 144 9

WestInvest TargetSelect Hotel (2009)  
WKN 980 145  
ISIN DE 000 980 145 6

WestInvest TargetSelect Shopping (2009)  
WKN 980 146  
ISIN DE 000 980 146 4

\* 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 2018 (S. 49).

\*\*\* Angaben in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe

(Stand: November 2019)

---

Düsseldorf, im November 2019

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung:

---

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Mark Wolter





**WestInvest Gesellschaft  
für Investmentfonds mbH**

Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
Postfach 10 42 39  
40033 Düsseldorf

Telefon: (02 11) 8 82 88-500  
konzerninfo@deka.de  
[www.deka.de/immobilien](http://www.deka.de/immobilien)