

Jahresbericht
zum 30. September 2024.
Deka-ImmobilienEuropa

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments



Hinweise

Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa 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 Deka-ImmobilienEuropa (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über www.deka.de verfügbar.

Dieser Jahresbericht ist in Verbindung mit dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt und dem jeweils aktuellen Halbjahresbericht gültig bis zur Veröffentlichung des nächsten Jahresberichtes gegen Ende 2025. Nach dem 31. März 2025 ist der anschließende Halbjahresbericht, sobald er veröffentlicht ist, beizufügen.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, insbesondere durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen, politischen und rechtlichen Rahmendaten sowie durch den Russland-Ukraine-Krieg und weitere kriegerische Konflikte, 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 Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir in diesem Jahresbericht vorrangig die männliche Form. Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen meint die gewählte Formulierung stets alle Geschlechter und Geschlechtsidentitäten.

Folgende weitere Angaben finden Sie in diesem Jahresbericht:

- Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung
- Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG

Die Offenlegungspflichten werden erfüllt, indem die Informationen über die ökologischen oder sozialen Merkmale im Abschnitt „Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung“ aufgeführt werden.

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.

Vorwort der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Rückgang der Immobilienpreise infolge des vorherigen Zinsanstiegs dürfte die Bodenbildung bei der Preisfindung auf den Immobilienmärkten erreicht sein. Die Inflation ist deutlich zurückgegangen, die Wende bei den Zinssätzen ist mit ersten Senkungen durch die Notenbanken eingeläutet. Das Transaktionsvolumen steigt bereits wieder an und somit gibt es positive Entwicklungen und im veränderten volkswirtschaftlichen Marktumfeld zunehmend ermutigende Signale, die für 2025 ein wieder erhöhtes Investmentvolumen für Immobilien erwarten lassen.

Die Offenen Immobilienpublikumsfonds der Deka verzeichneten im Jahr 2024 bislang bis Oktober einen Nettomittelzufluss von über 430 Mio. Euro, während die Branche insgesamt Mittabflüsse verzeichnet und die Anleger insgesamt noch eher zurückhaltend agieren. Die weiterhin sehr hohe Vermietungsquote von rund 93 % in unserem Gesamtportfolio sowie langfristige Mietverträge wirken sich stabilisierend auf unsere Fonds aus. Durch Zinsanlagen profitieren die Fondsrenditen vom erhöhten Niveau. Deka Immobilien hat in den zurückliegenden Boom-Jahren eine konservative und vorausschauende Fondspolitik beibehalten.

Der Deka-ImmobilienEuropa hat sich im Fondsgeschäftsjahr 2023/2024 mit einer positiven Wertentwicklung von 2,7 %* als solides Investment erwiesen, der zudem eine Ausschüttung mit 60 % steuerfreiem Anteil bietet. Ende September 2024 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deka Immobilien weiterhin bei rund 50 Mrd. EUR, wir konnten unser erreichtes Niveau in diesen Zeiten also bestätigen.

Derzeit sehen wir eine durchaus günstige Phase für Handlungsfähige mit liquidem Fundament, auf den Transaktionsmärkten ausgewählt und antizyklisch Immobilien zu vorteilhaften Konditionen erwerben zu können. Aus Investorensicht ergibt sich eine durchaus attraktive Konstellation: Die Immobilienpreise sind zurückgegangen, während sich die Mieten positiv entwickeln und das Zinsniveau perspektivisch sinkt. Das spricht für einen zunehmenden Immobilien-Käufermarkt. Aber vorher müssen sich Investoren, wie etwa offene Immobilienfonds, Stabilität und Handlungsspielraum für Investitionen verschaffen. Denn seit der Zinswende ist die Attraktivität von Alternativenanlagen gestiegen.

Deka Immobilien hat den Zyklus mit günstigen Transaktionschancen in den angelsächsischen Märkten genutzt und aktuelle Spielräume etwa mit Käufen im kanadischen Vancouver und in Sydney bereits für ihre Fonds umgesetzt. Damit konnten wir unsere Marktstärke und Handlungsfähigkeit nachhaltig unter Beweis stellen. Allerdings bedeuten günstige Einstiegsmöglichkeiten nicht automatisch ein großes Angebot an „Schnäppchen“. Die Transaktionsevidenz dürfte aber zunehmen, die Rendite-Indikationen durch Deals bestätigt werden.

Gerade im Segment hochwertiger Immobilien, die modernen Standards entsprechen und alle ESG-Kriterien (Environment Social Governance) erfüllen, ist die Preisstabilität ein Markenzeichen. Die hohe Qualität dieser Investments stärkt die künftigen Erträge unserer Fonds und erhöht damit die Resistenz in künftigen Krisen. Genau diese Stabilität ist eine wesentliche Stärke unserer offenen Immobilienfonds.

Die nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios gewinnt weiter an Bedeutung, denn Nachhaltigkeit wird zunehmend zu einem wichtigen Werttreiber. Durch die konsequente Umsetzung der Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandshalter in diesem Bereich entwickeln. Ende September 2024 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 83 %. So prüfen wir bereits beim Ankauf, wie wir die Objekte ökologisch verbessern und dies direkt oder nachgelagert durch ein Zertifikat bestätigen lassen können. Darüber hinaus betrachten wir den Lebenszyklus der Bestandsimmobilien ganzheitlich. So achten wir darauf, in Property-, Facility- und Mietverträgen möglichst „grüne“ Vertragsklauseln aufzunehmen und die Nebenkosten durch nachhaltige Bewirtschaftung und energetische Sanierungen zu senken.

Aktuell bestätigt sich der Qualitätsanspruch von Deka Immobilien im November 2024 zudem durch zwei Scope Awards in den Kategorien „Bester Asset Manager Retail Real Estate Europe“ sowie „Bester Asset Manager Real Estate Global“. Mit dem klaren Fokus auf Core-Immobilien sowie der konsequenten Zufluss-Steuerung als Erfolgsrezept zeichnet die Ratingagentur Scope die überzeugende Rendite, die hohen Vermietungsquoten sowie die langjährige Erfahrung des „Wiederholungssiegers“ Deka Immobilien aus.

Unsere Immobilienfonds bewegen sich weit überwiegend im stabilen Core-Segment und sind im Wesentlichen sehr gut vermietet. Durch auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investitionsobjekte und durch ein entsprechend nachhaltiges Immobilienmanagement, das unter Berücksichtigung kalkulierbarer Kosten niedrige Leerstandsquoten gewährleistet. Um die Resilienz unseres hochwertigen Bestandsportfolios noch weiter zu stärken, bauen wir über selektive Verkäufe zusätzlich Liquiditätspuffer auf. So können wir bei entsprechenden Marktchancen zur weiteren Portfoliodiversifizierung in ausgewählte u.a. Büroobjekte investieren. Besondere Performance-Potenziale wollen wir künftig auch verstärkt in den Immobilienbeständen selbst heben.

Aus unserer Sicht bleibt das Büro der wesentliche Arbeitsplatz im Dienstleistungsbereich. Wir beobachten eine sukzessive Erhöhung der Rückkehr ins Büro, wenn auch in unterschiedlichem Tempo je nach Markt. Deshalb werden nachhaltig zertifizierte Büroimmobilien in sehr guten Lagen mit entsprechender Ausstattung für „New Work“ weiterhin eine hohe Attraktivität für Mieter haben. Bei unseren Büroinvestments achten wir darauf, dass die Immobilien den Kriterien hierfür entsprechen. Hochwertige Büroflächen mit guter Infrastruktur bleiben auch künftig stark nachgefragt. Für uns ist das Bürosegment alles andere als ein Auslaufmodell. Die Abschwächung der Konjunktur dürfte den Druck zur Rückkehr aus dem Homeoffice sukzessive erhöhen. Es ist zu Repräsentationszwecken, zum Austausch innerhalb der Organisation oder bei der Gewinnung von bestens ausgebildeten Nachwuchskräften unabdingbar.

Die Ansprüche haben sich verändert: Gefragt sind qualitativ hochwertige Büroflächen, die der neuen Normalität mit Homeoffice und Fachkräftemangel gerecht werden. Flexibilität und Nachhaltigkeit stehen dabei ganz oben auf der Agenda. Wichtig sind außerdem eine zentrale Lage und moderne Technik. Das Segment der qualitativ hochwertigen, ESG-konformen Immobilien weist eine hohe Stabilität auf. Bei attraktiven Objekten in nachgefragten zentralen Lagen sind Nutzer unverändert bereit, auch ansteigende Mieten zu zahlen. Zudem geht die Neubautätigkeit stark zurück, so dass die Top-Immobilien ein seltenes Gut bleiben, die Nachfrage von erfolgreichen Unternehmen wird sich auf exakt solche Immobilien konzentrieren und damit weitere Mietanstiege ermöglichen.

In den anderen wesentlichen Nutzungssegmenten sind die Aussichten überwiegend gut: die Hotelmärkte haben sich ablesbar an ihren Auslastungen deutlich erholt. In der Logistikbranche bleibt die Nachfrage ungebrochen hoch. Im Segment Einzelhandel zeigen sich vor allem Lebensmitteleinzelhandel und Nahversorgungszentren stabil.

Im Immobiliensektor bleiben Fertigstellungen in Europa 2025 weiterhin sehr gering oder dürften weiter zurückgehen, verstärkt durch die massiv gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten sowie den Fachkräftemangel. Das Mietwachstum hat dank weitgehend indexierter Mietverträge deutlich zugelegt und bedeutet ein Ertragswachstum in den Produkten. Wir erwarten 2025 weitere, aber weniger dynamische Mietsteigerungen als im Vorjahr. Die Arbeitsmärkte zeigen sich bislang überwiegend stabil. Dies ist auch der Hauptgrund für eine weitgehend solide Verfassung der Büromärkte. 2024 sollte sich allmählich das neue Preisniveau gefunden haben und damit ab dem kommenden Jahr vermehrt wieder Transaktionen sichtbar werden, abhängig vom marktseitig erwarteten Zinssenkungspfad.

Mechanismen wie Staffelmieten oder Indexierungen bieten eine gute inhärente Inflationsresistenz, denn Mieterhöhungen bei Gewerbeimmobilien durch eine Inflationsindexierung führen zu steigenden Mieterträgen in den Fonds. Gerade in solche Phasen tritt das Motiv der Vermögenserhaltung in den Vordergrund. Daher richtet sich das Investoreninteresse wieder vermehrt auf diese inflationsresistenten Eigenschaften von Immobilien. Gewerbeimmobilien behaupten sich somit als attraktive Assetklasse, die in unseren Fonds zudem breit diversifiziert sind, u. a. auch in Bezug auf Alter, Größenklasse oder geografische Verteilung. Im Fazit bleiben Immobilien als vergleichsweise lukrative Anlagen eine sinnvolle Anlageklasse. Wir erwarten für die kommenden Jahre ein weiterhin robustes Mietwachstum.

Offene Immobilienfonds bleiben im herausfordernden Umfeld ein zuverlässiges langfristiges Investment zur Vermögensdiversifikation. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren stabilitätsorientierten Managementstil behalten wir daher auch 2025 bei.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Dezember 2024

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Johannes Hermanns

Victor Stoltenburg

Gesa Wilms

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

Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	18.552,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	18.584,8 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	11.243,4 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	7.341,4 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	138
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	52
Vermietungsquote 30.09.2024	93,9 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	94,4 %
Fremdkapitalquote 30.09.2024 (inklusive Projekte)	15,5 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	1
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	4 ⁴⁾
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	108,8 Mio. EUR
Ausschüttung am 05.01.2024 für das Geschäftsjahr 2022/2023 ²⁾	419,8 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,10 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ im Fondsgeschäftsjahr vom 01.10.2023 – 30.09.2024	2,7 %
Rücknahmepreis	48,15 EUR
Ausgabepreis	50,68 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 4.153.494 EUR

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. minus 1.446.091 EUR.

³⁾ 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.

⁴⁾ ohne Verkauf der Untergrundfläche Prag, Na Pankráci 127, „Gemini“

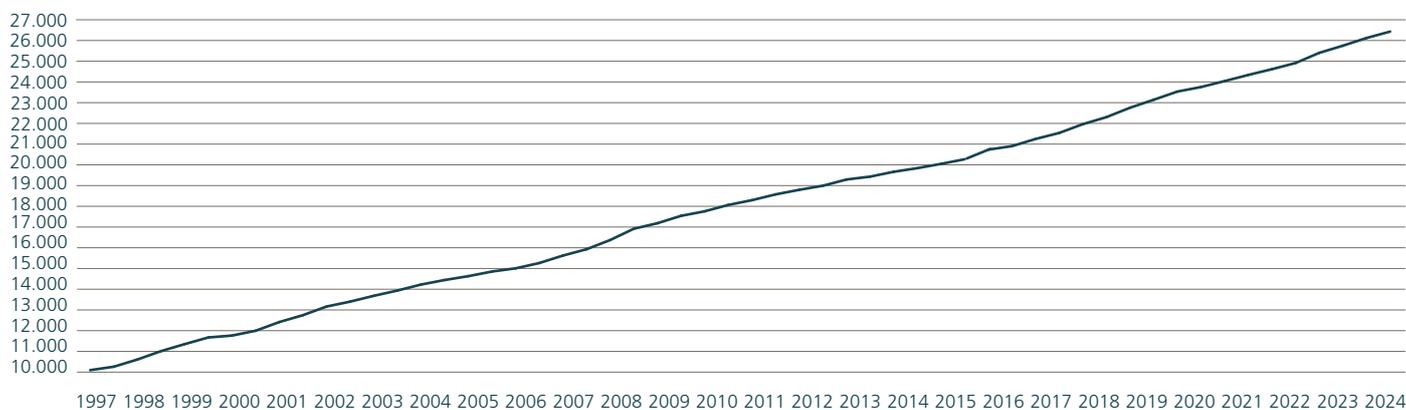
Stand: 30. September 2024

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR
Bestand zum 30.09.2024: 26.505 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 165,1 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,6 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,8 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,7 %



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

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

Stand: 30. September 2024



Frankfurt am Main, „Westend Sky“

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Vermögensaufstellung zum 30. September 2024	
Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa	5	Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	106
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2024	107
Allgemeine Angaben	8		
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01. Oktober 2023 bis 30. September 2024	108
An- und Verkäufe	10		
Bestands- und Projektentwicklungen	14	Verwendungsrechnung zum 30. September 2024	110
Vermietungssituation	14		
Portfoliostruktur	14	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	111
Ergebniskomponenten der Fondsrendite	16		
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	17	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	113
Hauptanlagerisiken	18	Angaben nach der Derivateverordnung	113
Ausblick	22	Sonstige Angaben	113
Übersicht Vermietung zum 30. September 2024	24	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	113
Übersicht Renditekennzahlen/Wertänderungen	28	Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkosten- quote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV	116
Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich	32	Angaben zur Mitarbeitervergütung	117
Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung	32	Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft	117
Entwicklung des Fondsvermögens	34	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	118
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	35	Zusätzliche Informationen (u. a. Leverageangaben)	118
Entwicklung des Deka-ImmobilienEuropa	36	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	120
Vermögensübersicht zum 30. September 2024	37	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	121
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	39	Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung	124
Vermögensaufstellung zum 30. September 2024 Teil I: Immobilienverzeichnis	42	Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber	134
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2024	104	Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG	140
Vermögensaufstellung zum 30. September 2024 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	105	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick	142
		Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	143

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

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

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen ist der Deko-ImmobilienEuropa nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifiziert und beachtet verstärkt ökologische Merkmale. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag rund 86 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

Bei der Auswahl und der Bewirtschaftung der Immobilien sind hierbei insbesondere ökologische Merkmale zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. Kriterien, wie das Beachten des UN Global Compact* beim Anlegen der Fondsliquidität, ein Reduzieren des CO₂-Ausstoßes, die Optimierung des Energieverbrauchs und „grüne Mietvertragsklauseln“, wie zum Beispiel zum Austausch von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser, Abfallaufkommen und Emissionen. Damit kommen wir unserem Auftrag als Treuhänder nach, die Treuhandgelder unserer Anleger im Rahmen einer ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich nachhaltigen Geschäftsausrichtung zu verwalten.

Gleichwohl gilt es, Risiken zu beachten: Die anhaltende militärische Eskalation zwischen Russland und der Ukraine sowie weitere geopolitische Konflikte führen zu Spannungen, deren Auswirkungen auch derzeit noch nicht vollständig absehbar sind. Da sich die Auswirkungen der Konflikte in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen, die aktuelle Situation länger anhält und sich weiter verschärfen kann, ist nicht auszuschließen, dass sich die Ergebnis-, Risiko- und Kapitalsituation sowie die entsprechenden zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger als dargestellt entwickeln könnten. Eine konjunkturelle Abkühlung kann sich mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten niederschlagen.

Die perspektivischen Auswirkungen auch von nicht vorhersehbaren Ausnahmesituationen und die daraus resultierenden gesonderten Management-Herausforderungen auf bzw. für das Portfolio werden von Deko Immobilien intensiv überwacht, analysiert und professionell gemanagt – mit dem Ergebnis, dass der Deko-ImmobilienEuropa in Zeiten erhöhter Unsicherheit solide aufgestellt ist.



Hamburg, „Bornhold Haus“

Struktur des Fondsvermögens

Zum 30.09.2024 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienEuropa auf rund 18.553 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 171 Mio. EUR, entsprechend um 0,9 %, gewachsen.

Das Immobilienvermögen von rund 18,6 Mrd. EUR verteilt sich auf 138 Immobilien in 16 Ländern. In Deutschland werden 55 Immobilien (rund 34 % am Immobilienvermögen) gehalten, 83 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rund 66 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 52 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb von vier Logistikimmobilien in Alblasterdam, Paris, Berlin und Magdeburg. Gleichzeitig erfolgte der Verkauf einer Teil-Grundstücksfläche eines Objektes in Venlo, die Veräußerung einer Struktur des Bestandsobjektes Gemini in Prag sowie der Verkauf von drei Logistikimmobilien in Venray und in Castel San Giovanni.

Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben und Wertpapieren in Höhe von rund 2.968 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit 16,0 % des Fondsvermögens.

* Der United Nations Global Compact ist die weltweit größte und wichtigste Initiative für verantwortungsvolle Unternehmensführung. Auf der Grundlage 10 universeller Prinzipien und der Sustainable Development Goals verfolgt er die Vision einer inklusiven und nachhaltigen Weltwirtschaft.

Wertentwicklung

Im Fondsgeschäftsjahr 2023/2024 erzielte der Deka-Immobilien-Europa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von 2,7 %*. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erreichte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,6 % pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt rund 165 %.

Ausschüttung

Am 05.01.2024 wurden den Anlegern 1,10 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,66 EUR pro Anteil steuerfrei.

Am 10.01.2025 werden den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigt den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,60 EUR pro Anteil steuerfrei.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen, ebenfalls die Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG.

* 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.

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal)		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	
Amsterdam	545	↗	8,0
Brüssel	260	↗	7,8
London West End	1.686	↗	7,3
Madrid	444	↗	9,8
Mailand	710	↗	12,7
Paris (CBD)*	990	↗	3,6

* Central Business District/Centre West

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2024

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Der Flächenumsatz der europäischen Büromärkte bewegte sich im ersten Dreivierteljahr 2024 überwiegend auf Vorjahresniveau. Angesichts der Konjunkturschwäche und des Strukturwandels infolge der hybriden Arbeitswelt sind die Vermietungsprozesse langwieriger geworden, die Gewährung von Incentives hat zugenommen. Hochwertige Flächen in Toplagen bleiben im Fokus. Der Leerstand an Europas Büromärkten stieg wegen der nach wie vor erhöhten Fertigstellungen und der verhaltenen Konjunktur weiter an. Im globalen Vergleich ist die einstellige Quote jedoch weiterhin überschaubar, sie liegt nur leicht über ihrem langjährigen Mittel. Überproportional von Leerstand betroffen



London, 8 St James's Square

sind ältere Bestandsgebäude in Randlagen, allerdings haben die Bauaktivitäten auch die Angebotsreserve moderner Flächen erhöht. Ab 2026 sollte das verfügbare Angebot aufgrund der nachlassenden Neubauproduktion deutlich sinken. Die Spitzenmieten verzeichneten anhaltendes, wenn auch im Vergleich zum Vorjahr schwächeres Wachstum.

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz in den „BIG 7-Büromärkte“* betrug im ersten Dreivierteljahr 2024 rund 2 Mio. m² und damit 13 % mehr als im Vergleichszeitraum 2023. Den stärksten Anstieg registrierte Stuttgart vor München und Köln, ansonsten gab es keine nennenswerten Veränderungen zum Vorjahr. Der robuste Arbeitsmarkt und die vermehrte Rückkehr ins Büro unterstützen die Nachfrage. Die Unternehmen sehen, dass gute Flächen knapper werden und sind auch kürzeren Vertragslaufzeiten gegenüber aufgeschlossen. Der Trend zu kleineren, aber feineren Flächen hält an. Daher sind auch die Leerstände noch gestiegen. Allerdings hat sich das Neubauvolumen nicht mehr erhöht und die Vorvermietungsquote der in Bau befindlichen Flächen erreicht rund 60 %. Die Spitzenmieten haben in allen Standorten weiter zugelegt.

Im Einzelhandel führte die konstant hohe Nachfrage nach großen Ladenlokalen mit mehr als 1.000 m² Fläche dazu, dass der Flächenumsatz in 1a-Lagen im bisherigen Jahresverlauf leicht über dem Vorjahresniveau lag. Dafür verantwortlich war in erster Linie der expansive Textilhandel, der ein gutes Drittel des Flächenumsatzes beisteuerte. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen setzten ihren Konsolidierungskurs fort. Leichte Mietanstiege verbuchte weiterhin der Lebensmittelhandel, der sich gegenüber dem Online-Handel als widerstandsfähiger erweist.

Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa belief sich im ersten Dreivierteljahr 2024 auf rund 130 Mrd. EUR und war damit 12 % höher als im Vorjahr. Auf Büroimmobilien entfielen davon 21 %. Gerade in dieser Assetklasse lagen die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern zum Teil immer noch deutlich auseinander. Die Anfangsrenditen im Bürosegment stiegen 2024 um bisher 20 Basispunkte auf 4,9 % im europäischen Mittel, seit dem Tiefpunkt Anfang 2022 ergibt sich ein kumulierter Anstieg um 170 Basispunkte.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien summierte sich im ersten Dreivierteljahr 2024 auf rund 22 Mrd. EUR, d. h. knapp 10 % mehr als im Vorjahr. Die Top 7-Städte vereinten 49 % des Investmentumsatzes auf sich. Mit 4,2 Mrd. EUR erreichten Büroimmobilien landesweit nur einen Anteil von 19 %. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude stiegen seit Jahresbeginn um durchschnittlich 20 Basispunkte auf 4,6 %. Seit Anfang 2022 beläuft sich der kumulierte Anstieg auf rund 200 Basispunkte.

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

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Berlin	44,5	↗	6,9
Düsseldorf	41,0	↗	8,9
Frankfurt a.M.	46,5	↗	9,5
Hamburg	35,0	↗	5,1
Köln	31,5	↗	4,1
München	51,0	↗	6,7
Stuttgart	31,0	↗	4,9

Quelle: PMA, Stand: 30.09.2024

An- und Verkäufe

Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds vier Logistikimmobilien in Alblasterdam, Paris, Berlin und Magdeburg erworben.

Im Oktober 2023 hat der Fonds ein Logistik-Neubauprojekt im Logistikmarkt Rotterdam angekauft. Die Logistikhalle befindet sich in Alblasterdam, in der direkten Nachbarschaft zum BCTN Terminal Alblasterdam, eine Erweiterung des Hafens von Rotterdam, dem größten Tiefwasserhafen Europas. Mit dieser Transaktion investiert der Fonds in eines der bedeutendsten Logistik- und Industriezentren der Europäischen Union. Gleichzeitig erweitert der Fonds sein Portfolio in den Niederlanden und steigert strategiekonform den Logistikanteil. Das „Project Alblas“ umfasst mehr als 36.000 m² vermietbare Fläche sowie 150 Parkplätze für Autos und 30 für Lastkraftwagen. Die Logistikhalle samt angrenzendem Bürogebäude ist langfristig und vollständig an einen bonitätsstarken Mieter vermietet, der von diesem Standort aus weltweite Logistik betreibt. Für die Immobilie wird eine Zertifizierung mit dem britischen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen BREEAM „Very Good“ angestrebt.

Im April 2022 hatte sich der Fonds ein Logistik-Neubauprojekt in der Pariser Metropolregion Île-de-France kaufvertraglich gesichert. Mit dieser Transaktion vollzog der Fonds den Wiedereintritt in den Logistikmarkt in Frankreich und nutzte die Chance am Wachstumsmarkt E-Commerce zu partizipieren. Das „Project Tailor“ in Montereau-sur-le-Jard umfasst mehr als 141.000 m² vermietbare Fläche sowie 1.217 Parkplätze für Autos und 66 für Lastkraftwagen. Es ist langfristig und vollständig an einen bonitätsstarken Online-Modehändler vermietet. Im Februar 2024 konnte nun die Abnahme des E-Fulfillment-Center sowie Übergabe an den Mieter erfolgen. Für die Immobilie wird eine Zertifizierung mit dem britischen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen BREEAM „Excellent“ angestrebt.



London, „Verde“

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Datum	Nettokaufpreis TEUR
2952 AP Alblasserdam, Rapenburg 2	Okt. 23	— ²⁾
Verkäufe	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in TEUR
5928 Venlo, Grubbenvorsterweg 10,12/ Doctor Lelyweg 3, 11, „Venlo, Broekman“	Dez. 23	— ²⁾
5801 Venray, Nobelstraat 10-14 „Distribution Center Flextronics“	Sep. 24	54.479,1
29015 Castel San Giovanni, Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“	Jul. 24	— ²⁾
29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5*	Jul. 24	— ²⁾
14000 Prag, Na Pankráci 127 „Gemini“	Feb. 24	— ²⁾

¹⁾ Ausführliche Angaben finden Sie im Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2024.

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

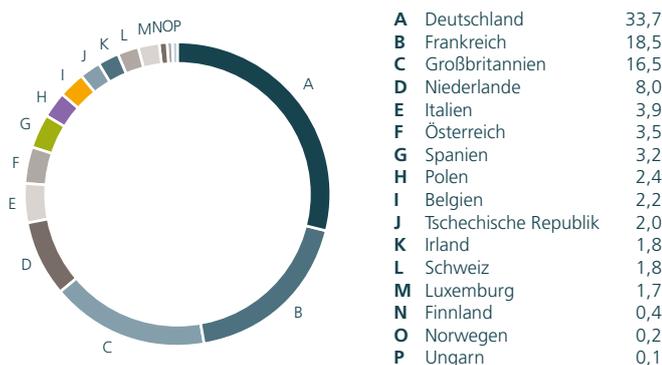
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrs- wert in %
Immobilien, gesamt:	138	18.584,8	100,0
davon Deutschland	55	6.263,2	33,7
Berlin	9	1.139,7	6,1
Düsseldorf	2	318,4	1,7
Frankfurt am Main	11	1.067,1	5,7
Hamburg	4	413,9	2,2
Köln	3	294,8	1,6
München	10	1.512,2	8,1
Stuttgart	2	177,1	1,0
weitere dt. Großräume	8	432,5	2,3
sonstige Städte/Regionen	6	907,5	4,9
davon Europa (ohne Deutschland)	83	12.321,7	66,3
Belgien	4	411,6	2,2
Finnland	1	67,5	0,4
Frankreich	16	3.440,2	18,5
Großbritannien	12	3.067,8	16,5
Irland	3	337,8	1,8
Italien	7	716,8	3,9
Luxemburg	3	317,6	1,7
Niederlande	9	1.490,8	8,0
Norwegen	1	39,4	0,2
Österreich	6	657,9	3,5
Polen	7	454,6	2,4
Schweiz	2	327,6	1,8
Spanien	6	592,7	3,2
Tschechische Republik	5	374,6	2,0
Ungarn	1	24,7	0,1

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Im Fondsgeschäftsjahr 2022/23 wurde eine 50%-Beteiligung an drei VGP Logistikparks in Berlin-Oberkrämer, Hannover-Laatzten und Magdeburg kaufvertraglich gesichert. Der Übergang von Nutzen und Lasten der fertiggestellten Gebäude fand ebenfalls statt.

Mit Fertigstellung der Hallen in Berlin und Magdeburg ist jeweils das Closing im April 2024 und August 2024 erfolgt. In Magdeburg wurde der Logistikpark um ein individuell für Rhenus Warehousing Solutions konzipiertes Gebäude mit einer Fläche von ca. 68.000 m² erweitert. In Berlin ist die neu fertiggestellte Halle ca. 10.500 m² groß und an zwei Mieter vermietet. Die langfristigen Mietverträge stärken die Vermietungsstruktur des Fonds.

Mit dem erfolgten Übergang von Nutzen und Lasten kann die Allokation im Logistiksektor weiter ausgebaut werden. Die modernen Gebäude wurden nach den neuesten technischen Standards errichtet und verfügen über eine DGNB-Zertifizierung bzw. streben eine solche an. Somit unterstützt der Ankauf auch die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds.

Verkäufe

Im Berichtszeitraum trennte sich der Fonds von drei Logistikimmobilien in Venray und Castel San Giovanni, einer Teil-Grundstücksfläche in Venlo sowie einer unterirdischen Struktur in Prag.

Der Fonds hat im Dezember 2023 eine Teil-Grundstücksfläche (235 m²) der Logistikimmobilie Gubbenvorsterweg, Venlo veräußert. Käufer ist die Stadt Venlo, die die Fläche für die geplante Verbreiterung des Fahrradweges benötigt.

Des Weiteren erfolgte im Februar 2024 die Veräußerung der unterirdischen Struktur des Bestandsobjekts Gemini in Prag für den Bau einer U-Bahn-Station. Dieses Vorhaben war bereits mit dem Erwerb des Objektes im Jahr 2009 bekannt und wurde nun entsprechend umgesetzt. Der Bau dieser Station verbessert die Erreichbarkeit des Gebäudes und führt gleichzeitig zu einer Standortaufwertung sowie einer höheren Attraktivität der Immobilie für Unternehmen.

Im Juli 2024 fand der Verkauf von zwei italienischen Logistikobjekten zur Portfoliooptimierung statt. Die beiden Logistikgebäude liegen in Castel San Giovanni, etwa 25 Kilometer westlich von Piacenza sowie 70 Kilometer südlich von Mailand und verfügen über eine hervorragende Autobahnbindung. Sie umfassen zusammen eine vermietbare Fläche von rund 165.000 m², die größtenteils von großen, internationalen 3PL-Unternehmen genutzt wird. Der Fonds hatte die Distributionshallen 2004 beziehungsweise 2011 als Neubauten erworben. Sie sind mit dem britischen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen BREEAM in Use mit der Ausprägung „Very Good“ zertifiziert. Der attraktive Veräußerungszeitpunkt ergab sich durch den aktuell vorteilhaften Investmentmarkt für Logistikimmobilien; insbesondere auch für Objekte mit kurzen Mietvertragsrestlaufzeiten.

Durch den Verkauf reduzieren sich auf Ebene des Fonds die Risiken, so wird u. a. das Vermietungs-/Leerstandsrisiko verringert und das durchschnittliche Alter der Fondsimmobilien sinkt. Mit dieser Transaktion nutzt das Fondsmanagement die hohe Nachfrage von internationalen Investoren nach Logistikimmobilien in guten Teilmärkten, stärkt zusätzlich die Liquiditätsposition des Fonds und realisiert einen Verkaufserlös für die Anleger.

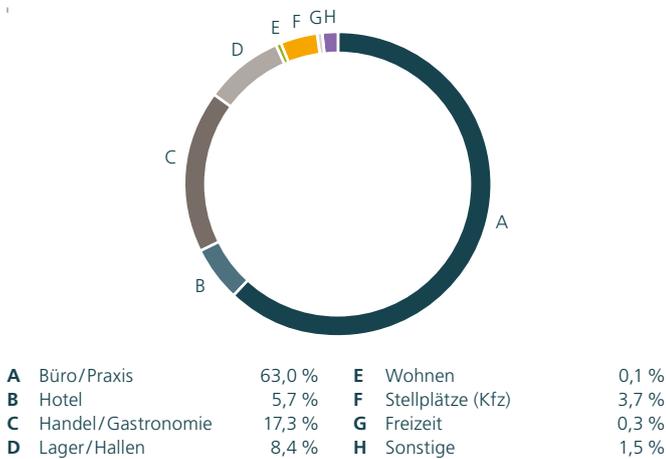
Der im September 2024 erfolgte Verkauf der Logistikhalle „Flextronics“, Venray, Niederlande, dient der Portfoliobereinigung. Die Logistikhalle mit einer Gesamtmietfläche von rund 58.203 m² befindet sich im ca. 73 ha großen Industrie-/Gewerbegebiet „De Blakt“ in der Stadt Venray. Das Objekt ist seit Ankauf in 2009 vollständig an Flextronics Logistics B.V vermietet. Während der Haltedauer von 14,5 Jahren lieferte das Objekt einen stabilen Cashflow. Das Mietniveau hat sich jedoch gegenüber dem Mietniveau bei Ankauf kaum verändert. Aufgrund des fortgeschrittenen Gebäudealters ist mit weiteren größeren Investitionen in

den Bereichen Instandhaltung, Modernisierung und Optimierung der nachhaltigen Gebäudetechnik zu rechnen. Die aktuell gute Marktlage für Logistikimmobilien ermöglicht eine gute Ausstiegchance aus einem Investment, welches die Fondsanforderungen nicht mehr vollständig erfüllt.



Mailand, Via Orefici 13

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



* ohne im Bau befindliche Objekte

Bestands- und Projektentwicklungen

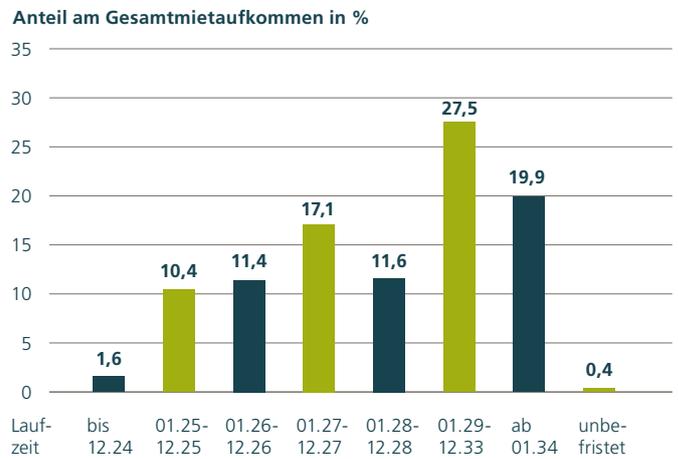
Auch in den nächsten Jahren wird der Fonds selektiv in den Immobilienbestand investieren, um die Marktpositionierung auf den lokalen Märkten nachhaltig zu verbessern und damit die Entwicklung des Portfolios voranzutreiben.

Anfang 2023 erfolgte der Startschuss für die Revitalisierung des Gebäudeteils „Victoire“ im Ensemble „Opera Victoire“ in Paris. Das im CBD befindliche Bürogebäude wird sowohl technisch als auch architektonisch revitalisiert, um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Hierzu gehört unter anderem die Neugestaltung des Eingangsbereiches und der Dachterrassen sowie weitere Optimierungen in den Büroflächen. Darüber hinaus werden umfassende energetische Maßnahmen durchgeführt, um die Klimaziele des für Frankreich geltenden „Décret Tertiaires“ zu erfüllen.

Ende 2023 ist der Hauptmieter Booking aus dem Gebäude „The Bank“, Amsterdam, ausgezogen. Dies bot die Gelegenheit rund 60 % der vermietbaren Bürofläche von insgesamt 31.640 m² zu modernisieren, den Eingangs- und Empfangsbereich neu zu gestalten sowie das Gebäude ESG-technisch zu ertüchtigen. Die Umbauphase läuft vom 01.01.2024 bis voraussichtlich Mitte 2025. Mit der Durchführung der Maßnahmen findet eine Neupositionierung sowie eine Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit statt.

* Central Business District

Restlaufzeiten der Mietverträge*



* ohne im Bau befindliche Objekte

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 30.09.2024 bei 93,9 % und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,2 %-Punkte reduziert.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – getrennt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht dargestellt. Die Leerstandsquoten sämtlicher Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, angegeben.

Portfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des Deka-ImmobilienEuropa umfasst zum Berichtsstichtag 138 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rund 18.585 Mio. EUR. Das Portfolio ist breit diversifiziert und weist insgesamt eine ausgewogene Streuung nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern auf. Die konjunkturelle Entwicklung in den europäischen Ländern verläuft mit unterschiedlichen Intensitäten, so dass die starke Diversifizierung des Fonds eine stabilisierende Wirkung auf das Immobilienportfolio hat und Risiken somit gemindert werden.

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

Kreditportfolio^{1),2)}

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	524.176	2,9
EUR (Ausland)	686.550	3,8
EUR (Gesamt)	1.210.726	6,6
CHF	72.202	0,4
GBP	1.425.621	7,8
NOK	17.016	0,1
Summe	2.725.565	14,9

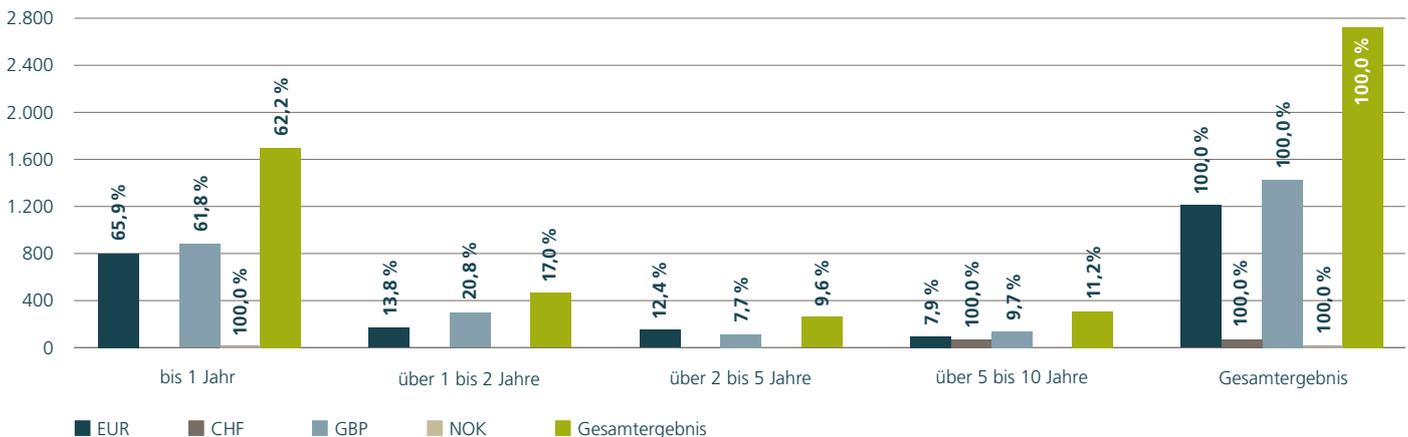
¹⁾ Immobilienvermögen gesamt: 18.304.142 TEUR; ²⁾ ohne im Bau befindliche Objekte



Oberkrämer, „VGP-Park Berlin“

Restlaufzeit der Darlehen – Aufteilung des Kreditvolumens (gesamt) nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung (in %)*

Je Währung in % und in Mio. EUR



* ohne im Bau befindliche Objekte

Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	1.672	1.392	1.373	20	23	98,6	1.649
Norwegen	28	335	320	15	1	95,6	27
Schweiz	286	269	265	4	5	98,4	281
Ungarn ¹⁾	27	11.029	0	11.029	28	0,0	0
Polen ²⁾	508	2.179	166	2.013	471	8,0	38,8
Tschechische Republik ³⁾	341	8.573	0	8.573	341	0,0	0
Gesamt							1.996

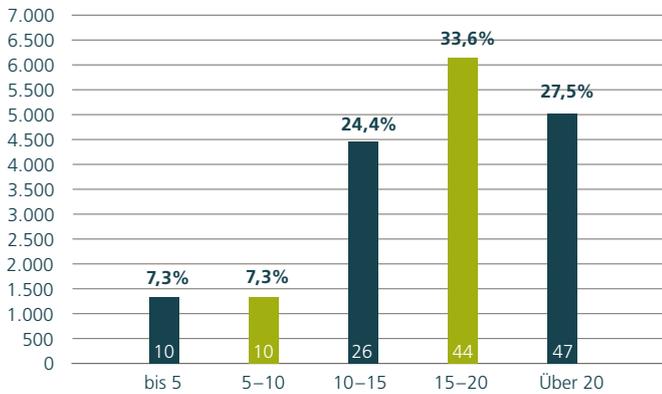
¹⁾ Das Nettovermögen in Ungarn bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der ungarischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

²⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

³⁾ Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der tschechischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

Verkehrswert in Mio. EUR

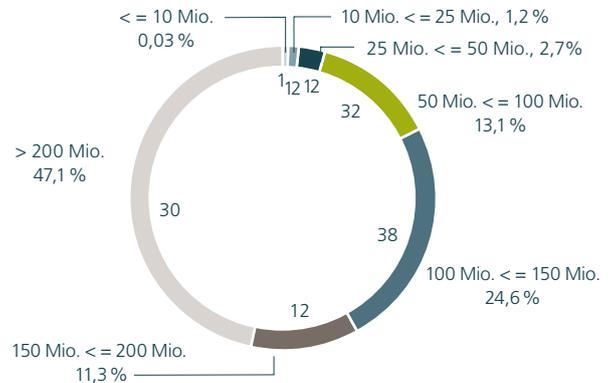


Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

* ohne im Bau befindliche Objekte

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* ohne im Bau befindliche Objekte

Das Portfolio in Deutschland entspricht 33,7 % des Immobilienvermögens und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 18,5 % und Großbritannien mit 16,5 % engagiert.

Inzwischen entfällt ein Anteil von rund 47,1 % auf Immobilien mit einem Volumen von über 200 Mio. EUR. Dabei handelt es sich jedoch insbesondere um Immobilien in zentralen Lagen in Märkten wie Paris und London, in denen eine entsprechende Fungibilität gewährleistet ist. Objekte mit einem Verkehrswert zwischen 100 – 200 Mio. EUR machen 35,9 % aus; 13,1 % liegen im Bereich zwischen 50 – 100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 3,9 % des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahresstichtag konnte dieser Anteil um weitere 0,4 % reduziert werden.

Neben der breiten Streuung auf verschiedene Investitionsstandorte sowie der ausgewogenen Altersstruktur trägt auch die Diversifikation der Nutzungsarten zu einer stetigen Weiterentwicklung des Fonds bei. Der Bürobereich dominiert mit einem Anteil von 63,0 % der Mieterträge weiterhin das Portfolio, gefolgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 17,3 %. Im Berichtszeitraum hat sich der Anteil der Logistiktutzung im Vergleich zum Vorjahr von 8,4 % nicht verändert. Der Anteil für Hotelnutzung hat sich von 5,5 % auf 5,7 % erhöht.

Der Dekka-ImmobilienEuropa verfügt über ein vergleichsweise junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten 14,6 % der Objekte zehn Jahre

oder jünger. 24,4 % weisen ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Die Altersstruktur von 15 – 20 Jahren macht einen Anteil von 33,6 % aus und 27,5 % des Bestandsvermögens sind älter als 20 Jahre.

Der Fonds investiert vornehmlich in neue oder vollständig sanierte Immobilien. Die Vorteile eines modernen Immobilienbestandes zeigen sich insbesondere in den niedrigeren Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten sowie in den höheren Vermietungschancen.

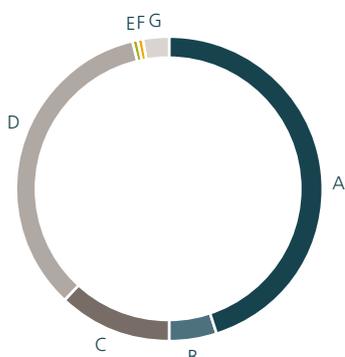
Auch bei der Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge zeigt sich die nachhaltige Entwicklung des Dekka-ImmobilienEuropa. Rund 60 % der Mietverträge laufen bis zum Jahr 2028 und länger. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Ergebniskomponenten der Fondsrendite

Der Dekka-ImmobilienEuropa hat im Geschäftsjahr ein Ergebnis von 2,7 % erzielt.

Die Bruttomietrendite lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 5,1 %. Nach Abzug des Bewirtschaftungsaufwands in Höhe von minus 1,3 % ergibt sich eine Nettomietrendite von 3,8 %. Die Wertänderung lag bei 0,4 %.

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen*



A Büro/Praxis	45,3 %	E Wohnen	0,2 %
B Hotel	5,0 %	F Freizeit	0,6 %
C Handel/Gastronomie	12,0 %	G Sonstige	2,6 %
D Lager/Hallen	34,2 %		

* ohne im Bau befindliche Objekte

Nach Berücksichtigung von Wertänderungen, Ertragsteuern und latenten Steuern beträgt das Ergebnis vor Darlehensaufwand 3,7 %.

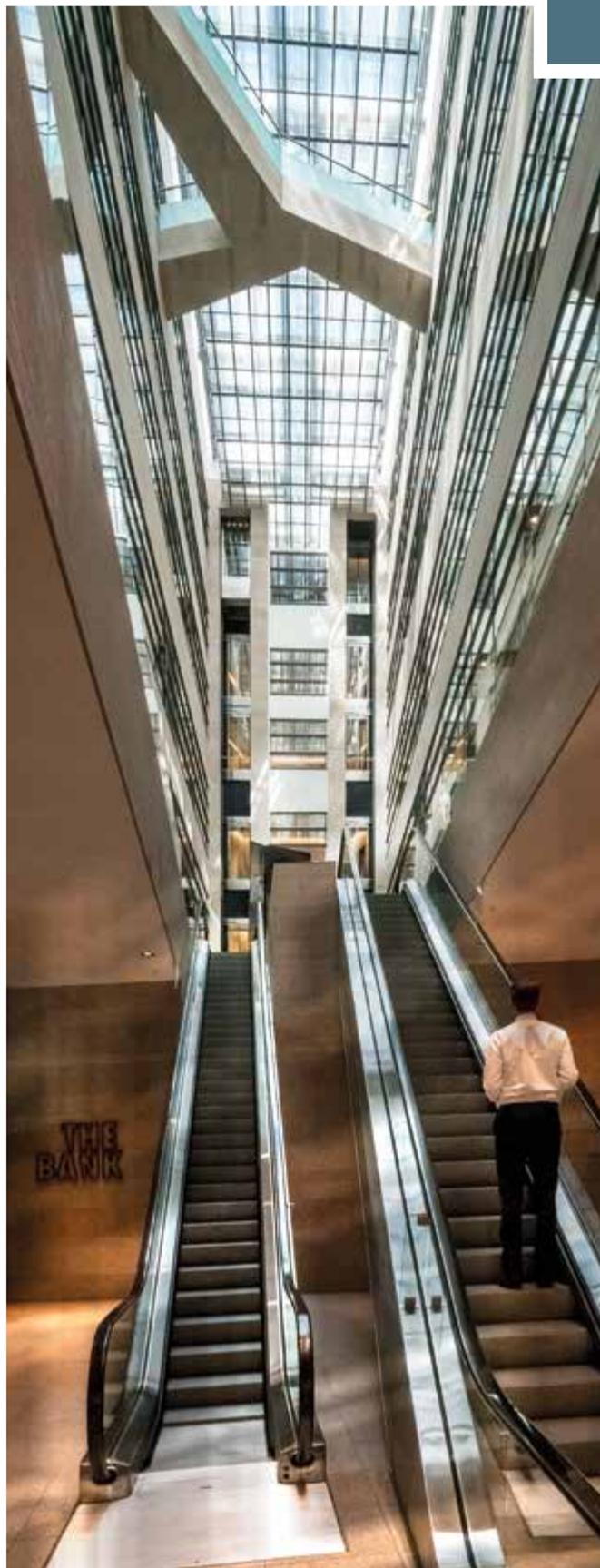
Nach Abzug von Fremdkapitalkosten und dem Währungsergebnis ergibt sich – bezogen auf das eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen – ein Immobiliengesamtergebnis von 3,5 %. Die Liquiditätsrendite von 3,7 % spiegelt das gestiegene Zinsniveau wider. Hinsichtlich der Liquiditätsanlage verfolgt der Fonds eine defensive Anlagestrategie in Werte mit angemessener Bonität und geringem Risiko. Die Zinsbindungsfristen liegen überwiegend bei einem bis zwölf Monaten.

Im Geschäftsjahr lag das Gesamtergebnis des Fonds vor Abzug der Fondskosten bei 3,7 %. Nach Abzug der Fondskosten wurde ein Gesamtergebnis von 2,7 % (nach BVI) erzielt.

Detaillierte Angaben zu den Renditen sind in der Renditeübersicht ersichtlich.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

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



Amsterdam, „The Bank“

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt.

Die in Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (rund 2.726 Mio. EUR) beläuft sich zum 30.09.2024 auf 14,9 % des Immobilienvermögens (rund 18.304 Mio. EUR ohne im Bau befindliche Objekte).

Hauptanlagerisiken

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

Ukraine-Situation: Seit Ende Februar 2022 finden kriegerische Auseinandersetzungen in der Ukraine statt. Da Dekka Immobilien nicht in den relevanten Märkten investiert ist und lediglich über einen vernachlässigbaren Anteil an Mietern aus Russland verfügt, erwarten wir, dass die Auseinandersetzungen keine unmittelbaren Auswirkungen auf unsere Immobilienportfolien haben. Einzelne Mieter werden jedoch durch Sanktionen, die Unterbrechung von Geschäftsbeziehungen oder auch von Lieferketten betroffen sein. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Auseinandersetzungen negativen Einfluss auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Europa haben. Eine konjunkturelle Abkühlung schlägt sich potenziell mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten nieder.

Top-Ten-Mieter

JLT Group	1,9 %
Transport for London	1,8 %
Nexity	1,7 %
ING-DiBa AG	1,6 %
Booking.com B.V.	1,6 %
AccorInvest Germany GmbH	1,5 %
OMV Solutions GmbH	1,3 %
Cartier Joaillerie International SAS	1,2 %
BNP Paribas SA	1,1 %
Commission Europeenne	1,1 %
Top-Ten-Mieter gesamt	14,9 %
Übrige Mieter	85,1 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Steuerliche Informationen: Abhängig von den jeweiligen individuellen persönlichen Verhältnissen des Anlegers kann nicht ausgeschlossen werden, dass hinsichtlich der Erträge aus ausländischen Immobilien steuerliche Pflichten für den Anleger in den jeweiligen Investitionsländern und aus den Regelungen des deutschen Außensteuergesetzes (AStG) bestehen oder zukünftig entstehen können. Daher wird jedem Anleger empfohlen, sich mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb von Anteilen individuell zu klären.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken (z. B. Zahlungsausfall des Mieters bzw. des Schuldners der getätigten Liquiditätsanlage) 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 wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern und Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter).



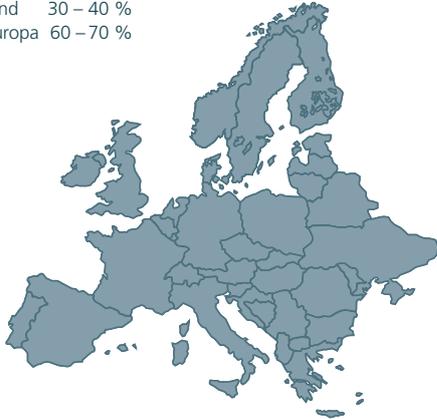
Prag, „Gemini“

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 30.09.2024
20354 Hamburg, Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße, „Metropolis Haus“	45,4 %	69,2 %
65479 Raunheim, Am Prime Parc 2 „Prime Parc“, Bauabschnitt IV, Bauteil C2	88,9 %	73,9 %
75009 Paris, 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun, „Opéra-Victoire“	40,7 %	46,8 %
London EC2, 1 Old Jewry „Old Jewry“	31,7 %	100,0 %
92130 Issy-les-Moulineaux, 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara, „EQWATER“	32,0 %	38,5 %

Zielallokation „geografisch“

Deutschland 30 – 40 %
 übriges Europa 60 – 70 %



Zielallokation „Nutzungsarten“



A Büro/Praxis	55 - 65 %	C Hotel	5 - 10 %
B Handel/Gastronomie	15 - 20 %	D Logistik	rd.10 %

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

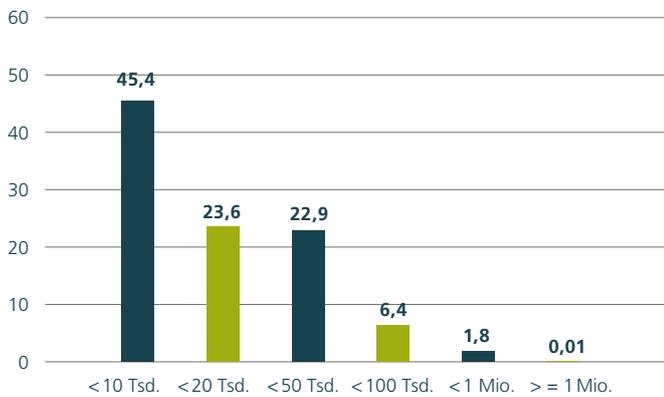
Fremdwährungsrisiko: Dieser Investmentfonds investiert in Währungen außerhalb der Euro-Zone, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100% abgesichert. Weitere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

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

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

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens



* Auswertung bezieht sich auf 78,6 % des Fondsvermögens

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

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

Eine gebündelte Darstellung der „Risikohinweise für das Sondervermögen“ finden Sie im Kapitel 4 des jeweils aktuellen Verkaufsprospektes (www.deka.de).



München, „HighriseOne“

Ausblick

Nach dem starken Wachstum der Vorjahre dürfte die Mietentwicklung in Europa einhergehend mit der nachlassenden Inflation deutlich an Dynamik verlieren. Die Spreizung des Marktes wird sich zugunsten hochwertiger und nachhaltiger Gebäude in zentralen und gut angebundenen Lagen verschärfen. Der Trend geht zu kleineren, aber feineren Flächen, was weiter steigende Spitzenmieten begünstigt. Bei den Anfangsrenditen ist die Plateaubildung weitgehend erfolgt. Die Preisfindung gestaltet sich infolge der begrenzten Umsätze und nachlaufender Bewerbungen allerdings weiterhin schwierig. Die Stabilisierung des Finanzierungsumfeldes, weitere Leitzinssenkungen und günstigere Finanzierungskosten dürften jedoch für eine zunehmende Akzeptanz des neuen Preisgefüges sorgen.

Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit werden stetig Verbesserungsmaßnahmen an den Objekten bzw. Mietflächen analysiert und dabei Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt. Im Bestandsmanagement bleibt die Sicherung einer hohen Vermietungsquote als wichtiger Erfolgsfaktor für die Immobilienrendite im Fokus. In einzelnen Fällen wird der Deka-ImmobilienEuropa auch künftig Immobilien, die den optimalen Zeitpunkt im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben, durch Revitalisierungsmaßnahmen neu positionieren und vermarkten oder einen Verkauf anstreben. Aktuell werden die Objekte „The Bank“ in Amsterdam sowie „Opera Victoire“ in Paris umfassend revitalisiert und auf die zukünftigen Anforderungen des Marktes angepasst.

Das Portfolio des Deka-ImmobilienEuropa soll auch zukünftig selektiv erweitert werden. Strategische Ziele sind qualitativ sehr hochwertige, nachhaltige und attraktive Objekte in den zentralen Lagen der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas. Die Kernmärkte bilden dabei Deutschland, Großbritannien und Frankreich. Verkäufe aus dem Portfolio werden im laufenden Management vor allem unter dem Aspekt der Risikominimierung identifiziert. Ergänzend wird über strategische Verkaufsaktivitäten die Portfolioqualität kontinuierlich verbessert.

Der selektive Ausbau im Hinblick auf Logistik- und Hotelnutzungen steht im Fokus. Dies reduziert in der Folge den Anteil an Büroimmobilien im Fonds und verbessert somit die sektorale Allokation. Alle Investitionen werden hinsichtlich ihres Beitrags im Sinne der Nachhaltigkeit geprüft und in ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis gesetzt.

Das Thema Nachhaltigkeit (ESG*) wird beim Deka-ImmobilienEuropa mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen und eine nachhaltige Ausrichtung seines Immobilienportfolios weiter intensiv vorangetrieben. Der Deka-ImmobilienEuropa ist gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im September 2024 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote mit rund 86 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

* ESG = Nachhaltige Anlagekriterien: Environment – Umwelt, Social – Soziales, Governance – Unternehmensführung

Frankfurt am Main, im Dezember 2024

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Burkhard Dallosch

Esteban de Lope Fend

Johannes Hermanns

Victor Stoltenburg

Gesa Wilms



Paris, „Solstys“

Übersicht Vermietung zum 30. September 2024

Vermietungsinformationen ¹⁾					
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	4	55	1	16	12
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	411,6 EUR	6.263,2 EUR	67,5 EUR	3.440,2 EUR	3.067,8 EUR
Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)}					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	92,0 %	50,9 %	0,0 %	74,9 %	91,3 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,3 %	24,5 %	0,0 %	12,8 %	3,8 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,4 %	100,0 %	1,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,9 %	10,5 %	0,0 %	3,8 %	4,2 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,8 %	5,0 %	0,0 %	3,2 %	0,2 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	1,5 %	0,0 %	3,2 %	0,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}					
Leerstand Büro/Praxis	1,0 %	4,6 %	0,0 %	7,3 %	3,8 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	1,7 %	0,0 %	0,4 %	0,5 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,1 %	0,4 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,7 %	0,0 %
Vermietungsquote	98,9 %	93,0 %	100,0 %	90,7 %	95,7 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}					
unbefristet	6,5 %	0,6 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
2024	0,0 %	2,1 %	0,0 %	1,4 %	1,9 %
2025	0,0 %	10,3 %	0,0 %	24,6 %	2,0 %
2026	36,0 %	15,6 %	0,0 %	9,4 %	5,7 %
2027	0,0 %	15,4 %	0,0 %	27,5 %	10,9 %
2028	3,0 %	16,4 %	0,0 %	13,1 %	2,2 %
2029	3,5 %	6,5 %	0,0 %	5,6 %	11,6 %
2030	0,0 %	7,9 %	0,0 %	4,8 %	10,2 %
2031	0,0 %	3,9 %	0,0 %	1,9 %	4,3 %
2032	6,5 %	2,8 %	0,0 %	2,8 %	14,3 %
2033	0,0 %	4,6 %	0,0 %	1,9 %	2,3 %
2034+	44,6 %	14,0 %	100,0 %	7,0 %	34,6 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen

	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	3	7	3	8	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	337,8 EUR	716,8 EUR	317,6 EUR	1.210,1 EUR	39,4 EUR

Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)}

Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,7 %	65,7 %	77,8 %	59,7 %	90,1 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	78,3 %	12,9 %	0,0 %	6,7 %	7,0 %
Jahresmietertrag Hotel	12,6 %	0,0 %	0,0 %	12,1 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,1 %	18,3 %	4,1 %	17,4 %	2,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,4 %	2,0 %	18,1 %	2,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,8 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,5 %	1,2 %	0,0 %	1,5 %	0,2 %

Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}

Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	0,8 %	6,8 %	0,2 %	9,1 %
Leerstand Handel/Gastronomie	3,0 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %	1,6 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,5 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %	1,7 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,3 %	2,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	96,5 %	98,4 %	90,3 %	99,8 %	87,6 %

Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}

unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2024	0,7 %	1,5 %	1,6 %	0,1 %	0,0 %
2025	10,9 %	1,0 %	2,4 %	5,2 %	0,3 %
2026	7,8 %	13,9 %	12,4 %	10,7 %	38,3 %
2027	5,8 %	25,6 %	70,4 %	4,1 %	0,0 %
2028	3,2 %	31,6 %	4,7 %	0,6 %	0,0 %
2029	2,0 %	4,4 %	1,6 %	0,8 %	24,7 %
2030	10,7 %	9,7 %	0,2 %	18,1 %	36,7 %
2031	29,0 %	1,4 %	0,4 %	10,8 %	0,0 %
2032	6,6 %	10,8 %	1,3 %	0,0 %	0,0 %
2033	5,6 %	0,0 %	4,9 %	0,4 %	0,0 %
2034+	17,7 %	0,3 %	0,0 %	49,2 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 30. September 2024

Vermietungsinformationen ¹⁾			
Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	7	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	657,9 EUR	454,6 EUR	327,6 EUR
Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)}			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	50,8 %	62,1 %	79,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	22,8 %	19,3 %	6,1 %
Jahresmietertrag Hotel	17,7 %	3,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,3 %	8,5 %	5,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,7 %	4,4 %	7,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,5 %	1,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,2 %	0,6 %	2,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}			
Leerstand Büro/Praxis	1,8 %	12,3 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,2 %	0,9 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	1,3 %	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	96,7 %	85,4 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}			
unbefristet	0,0 %	0,4 %	0,0 %
2024	0,8 %	0,6 %	0,0 %
2025	8,0 %	8,5 %	0,0 %
2026	2,7 %	5,7 %	5,4 %
2027	21,2 %	31,5 %	0,0 %
2028	1,0 %	19,4 %	8,1 %
2029	1,6 %	2,9 %	22,5 %
2030	43,6 %	9,0 %	0,0 %
2031	0,0 %	2,5 %	0,0 %
2032	2,1 %	1,6 %	0,0 %
2033	0,7 %	1,3 %	0,0 %
2034+	18,3 %	16,5 %	64,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen¹⁾

Direktinvestments und Beteiligungen	Spanien	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	5	1	137
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	592,7 EUR	374,6 EUR	24,7 EUR	18.304,1 EUR
Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)}				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	37,1 %	44,8 %	87,8 %	63,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	42,2 %	5,1 %	0,0 %	17,3 %
Jahresmietertrag Hotel	17,6 %	0,0 %	0,0 %	5,7 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	41,9 %	2,6 %	8,4 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,6 %	5,0 %	7,5 %	3,7 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,5 %	3,3 %	2,1 %	1,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}				
Leerstand Büro/Praxis	2,4 %	2,0 %	0,0 %	4,4 %
Leerstand Handel/Gastronomie	3,1 %	0,1 %	0,0 %	1,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	0,2 %	0,0 %	0,4 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Vermietungsquote	94,3 %	97,7 %	100,0 %	93,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}				
unbefristet	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
2024	0,7 %	5,7 %	1,2 %	1,6 %
2025	29,7 %	6,5 %	0,2 %	10,4 %
2026	9,6 %	7,2 %	1,2 %	11,4 %
2027	11,7 %	2,4 %	58,9 %	17,1 %
2028	9,1 %	23,7 %	38,4 %	11,6 %
2029	14,5 %	5,4 %	0,1 %	6,5 %
2030	0,5 %	10,5 %	0,0 %	9,4 %
2031	4,3 %	11,9 %	0,0 %	4,3 %
2032	0,4 %	0,0 %	0,0 %	4,7 %
2033	0,0 %	1,0 %	0,0 %	2,6 %
2034+	19,4 %	25,7 %	0,0 %	19,9 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

²⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

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

Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

Renditekennzahlen / Wertänderungen					
Direktinvestments und Beteiligungen					
Renditekennzahlen in %	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
I. Immobilien					
Bruttoertrag	5,9%	5,2%	6,4%	4,2%	5,0%
Bewirtschaftungsaufwand	-1,4%	-1,5%	-0,8%	-1,0%	-1,1%
Nettoertrag	4,5%	3,7%	5,6%	3,2%	3,9%
Wertänderungen	-0,2%	-1,1%	-1,1%	2,3%	0,3%
Ertragsteuern	-0,7%	-0,1%	0,0%	-0,3%	-0,9%
Latente Steuern	-0,2%	-0,2%	0,0%	-0,3%	0,0%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,4%	2,4%	4,5%	4,9%	3,3%
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	3,1%	2,3%	4,5%	5,0%	2,1%
Währungsänderung	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-1,3%
Gesamtergebnis in Fondswährung	3,1%	2,3%	4,5%	5,0%	0,7%
II. Liquidität					
III. Ergebnis gesamter Fonds					
Ergebnis vor Fondskosten					
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)					
Kapitalinformationen¹⁾					
(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)					
Immobilien gesamt					
Liquidität					
Kreditvolumen					
Fondsvermögen (netto)					
Informationen zu Wertänderungen²⁾					
(stichtagsbezogen in Mio. EUR)					
Gutachterliche Verkehrswerte ³⁾	411,6	6.266,5	67,5	3.440,2	3.067,8
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3),4)}	22,1	325,2	3,3	165,0	159,6
Positive Wertänderungen laut Gutachten	2,8	62,1	0,0	118,8	36,4
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-2,9	-115,8	-0,6	-36,1	-22,8
Sonstige negative Wertänderungen	-0,7	-13,4	-0,2	-3,8	-6,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-0,1	-53,7	-0,6	82,6	13,6
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,7	-13,1	-0,2	-3,8	-6,0

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Immobilien.

⁴⁾ Siehe Erläuterung Seite 2 und im Anhang (Grundlagen der Immobilienbewertung).

Renditekennzahlen / Wertänderungen

Direktinvestments und Beteiligungen

Renditekennzahlen in %	Irland	Italien	Luxemburg	Niederlande	Norwegen
I. Immobilien					
Bruttoertrag	7,8%	5,4%	5,7%	4,5%	4,8%
Bewirtschaftungsaufwand	-1,5%	-1,1%	-3,7%	-0,8%	-4,0%
Nettoertrag	6,3%	4,3%	2,0%	3,7%	0,8%
Wertänderungen	-1,2%	5,0%	0,2%	-0,5%	0,7%
Ertragsteuern	1,3%	0,0%	-0,5%	-0,8%	0,0%
Latente Steuern	0,0%	0,0%	-0,3%	0,2%	0,4%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	6,4%	9,3%	1,5%	2,6%	2,0%
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	6,4%	10,4%	1,5%	2,2%	-1,3%
Währungsänderung	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,9%
Gesamtergebnis in Fondswährung	6,4%	10,4%	1,5%	2,2%	-2,2%

II. Liquidität

III. Ergebnis gesamter Fonds

Ergebnis vor Fondskosten

Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)

Kapitalinformationen¹⁾

(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)

Immobilien gesamt

Liquidität

Kreditvolumen

Fondsvermögen (netto)

Informationen zu Wertänderungen²⁾

(stichtagsbezogen in Mio. EUR)

Gutachterliche Verkehrswerte ³⁾	337,8	716,8	317,6	1.210,1	39,4
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3),4)}	22,8	37,8	20,3	57,2	2,2
Positive Wertänderungen laut Gutachten	2,1	18,2	11,2	20,7	0,4
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-4,8	-2,8	-9,5	-25,6	0,0
Sonstige negative Wertänderungen	-1,5	-2,5	-0,9	-3,7	-0,1
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-2,7	15,5	1,7	-4,9	0,4
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-1,5	-2,5	-0,9	-3,7	-0,1

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Immobilien.

⁴⁾ Siehe Erläuterung Seite 2 und im Anhang (Grundlagen der Immobilienbewertung).

Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

Renditekennzahlen / Wertänderungen				
Direktinvestments und Beteiligungen				
Renditekennzahlen in %	Österreich	Polen	Schweiz	Spanien
I. Immobilien				
Bruttoertrag	6,3%	6,1%	3,0%	6,3%
Bewirtschaftungsaufwand	-0,8%	-4,1%	-0,3%	-0,9%
Nettoertrag	5,5%	2,0%	2,8%	5,4%
Wertänderungen	0,8%	1,7%	-0,4%	0,8%
Ertragsteuern	0,0%	-0,3%	0,0%	-1,0%
Latente Steuern	0,0%	0,3%	-0,1%	-0,4%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	6,3%	3,7%	2,3%	4,8%
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	6,3%	3,7%	2,5%	5,2%
Währungsänderung	0,0%	0,2%	2,4%	0,0%
Gesamtergebnis in Fondswährung	6,3%	3,9%	4,9%	5,2%
II. Liquidität				
III. Ergebnis gesamter Fonds				
Ergebnis vor Fondskosten				
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)				
Kapitalinformationen¹⁾				
(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)				
Immobilien gesamt				
Liquidität				
Kreditvolumen				
Fondsvermögen (netto)				
Informationen zu Wertänderungen²⁾				
(stichtagsbezogen in Mio. EUR)				
Gutachterliche Verkehrswerte ³⁾	657,9	454,6	327,6	592,7
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3), 4)}	35,1	34,9	10,2	35,4
Positive Wertänderungen laut Gutachten	12,1	11,7	1,0	18,0
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-6,2	-3,9	-1,2	-13,0
Sonstige negative Wertänderungen	-0,5	-0,2	-1,0	-0,4
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	5,8	7,8	-0,2	5,0
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,5	-0,2	-1,0	-0,4

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Immobilien.

⁴⁾ Siehe Erläuterung Seite 2 und im Anhang (Grundlagen der Immobilienbewertung).

Renditekennzahlen / Wertänderungen

Direktinvestments und Beteiligungen Renditekennzahlen in %	Tschechische Republik	Ungarn	Gesamt
I. Immobilien			
Bruttoertrag	5,8%	7,5%	5,1%
Bewirtschaftungsaufwand	-1,1%	-5,9%	-1,3%
Nettoertrag	4,7%	1,7%	3,8%
Wertänderungen	1,4%	-0,3%	0,4%
Ertragsteuern	-0,3%	-0,1%	-0,3%
Latente Steuern	-1,0%	-0,1%	-0,1%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	4,8%	1,1%	3,7%
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	5,1%	1,1%	3,6%
Währungsänderung	0,3%	-0,1%	-0,1%
Gesamtergebnis in Fondswährung	5,4%	1,0%	3,5%
II. Liquidität			
III. Ergebnis gesamter Fonds			
Ergebnis vor Fondskosten			3,7%
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)			2,7%
Kapitalinformationen¹⁾ (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)			
Immobilien gesamt			18.541,4
Liquidität			3.171,8
Kreditvolumen			-2.825,3
Fondsvermögen (netto)			18.386,7
Informationen zu Wertänderungen²⁾ (stichtagsbezogen in Mio. EUR)			
Gutachterliche Verkehrswerte ³⁾	374,6	24,7	18.307,5
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3), 4)}	23,1	2,2	956,5
Positive Wertänderungen laut Gutachten	8,9	0,3	324,7
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,3
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-3,5	-0,4	-249,0
Sonstige negative Wertänderungen	-0,2	0,0	-35,1
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	5,5	-0,1	75,7
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,2	0,0	-34,8

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Immobilien.

⁴⁾ Siehe Erläuterung Seite 2 und im Anhang (Grundlagen der Immobilienbewertung).

Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich

Entwicklung der Renditen				
Rendite-Kennzahlen in %	Gesamt 2023 / 2024	Gesamt 2022 / 2023	Gesamt 2021 / 2022	Gesamt 2020 / 2021
I. Immobilien				
Bruttoertrag	5,1 %	5,0 %	5,0 %	4,7 %
Bewirtschaftungsaufwand	-1,3 %	-1,2 %	-1,3 %	-1,2 %
Nettoertrag	3,8 %	3,8 %	3,7 %	3,6 %
Wertänderungen	0,4 %	1,6 %	0,7 %	0,9 %
Ertragsteuern	-0,3 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,4 %
Latente Steuern	-0,1 %	-0,3 %	-0,3 %	-0,2 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,7 %	4,7 %	3,8 %	3,9 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	3,6 %	5,0 %	4,2 %	4,4 %
Währungsänderung	-0,1 %	-0,2 %	-0,1 %	0,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	3,5 %	4,8 %	4,1 %	4,4 %
II. Liquidität	3,7 %	2,2 %	-0,4 %	-0,3 %
III. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	2,7 %	3,4 %	2,4 %	2,5 %

Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung

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, aufgegliedert 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.

Renditekennzahlen

Der *Bruttoertrag* ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Das durchschnittliche Immobilienvermögen im Geschäftsjahr wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Bei Direktinvestments besteht der Bruttoertrag aus der Position „Erträge aus Immobilien“ der Ertrags- und Aufwandsrechnung.

Der *Bewirtschaftungsaufwand* beinhaltet die Positionen „Bewirtschaftungskosten“, „Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten“ sowie bestimmte „sonstige Erträge“, wie z. B. aus der Auflösung von Rückstellungen, und bezieht sich ebenfalls auf das durchschnittliche Immobilienvermögen.

Die Kennzahl „*Nettoertrag*“ ergibt sich aus dem Bruttoertrag abzüglich Bewirtschaftungsaufwand.

Die *Wertänderungen* beziehen sich auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Die *Ertragsteuern* sind bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Berücksichtigt werden hierbei tatsächlich angefallene Steuern sowie Ertragsteuer-rückstellungen und sonstige Erträge aus Steuererstattungen und der Auflösung von Rückstellungen.

Latente Steuern beschreiben den Einfluß von Rückstellungen (sog. Capital Gains Taxes) auf die Immobilienrendite. Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Das *Ergebnis vor Darlehensaufwand* errechnet sich aus dem Nettoertrag plus/minus den Wertänderungen abzüglich den Ertragsteuern und den latenten Steuern. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand leitet sich aus dem Ergebnis vor Darlehensaufwand ab, indem die Zinsaufwendungen der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt werden. Es ist bezogen auf das durchschnittliche eigenfinanzierte Immobilienvermögen.

Das *Gesamtergebnis in Fondswährung* errechnet sich aus dem Ergebnis nach Darlehensaufwand zzgl. Währungsänderungen.

Die *Liquidität* bezieht sich auf die durchschnittliche Liquidität des Fonds im Geschäftsjahr. Die durchschnittliche Liquidität wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Hierbei sind die Erträge aus Liquiditätsanlagen der Ertrags- und Aufwandsrechnung zu berücksichtigen sowie das Bewertungsergebnis der Wertpapieranlagen.

Kapitalinformationen

Bei den *Kapitalinformationen* werden Durchschnittszahlen angegeben. Sie sind anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Die Zahlen sind bezogen auf das gesamte Fondsvermögen.

Wertänderungsinformationen

Die *Wertänderungsinformationen* werden als geschäftsjahresbezogene Daten in absoluten Zahlen angegeben. Wertänderungen von Immobilien, die im Laufe des Geschäftsjahres veräußert wurden, sind nicht enthalten. Die Position *Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio* bezeichnet die Summe der in den Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen nachhaltigen Roherträge. Immobilien im Bau sind hier nicht berücksichtigt.

In die Positionen *positive/negative Wertänderungen lt. Gutachten* und *Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt* werden Wertänderungen der Vermögensaufstellung dargestellt, die aufgrund der Anpassung an ein neu anzusetzendes Verkehrswertgutachten entstehen.

Sonstige Wertänderungen beinhalten Änderungen des Fondsvermögens aufgrund von Buchwertänderungen der Immobilien (performancewirksame Änderungen von Anschaffungskosten/ Herstellungskosten, wie z. B. die Auflösung von Restverbindlichkeiten), die Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten und Verkaufsergebnisse. Letzteres bleibt in den „Informationen zu Wertänderungen“ allerdings unberücksichtigt, da an dieser Stelle nur Wertangaben für im Bestand befindliche Immobilien aufgeführt werden.

Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die für die zum Stichtag im Portfolio befindlichen Bestandobjekte bei Gesamtbetrachtung aller Auf- und Abwertungen im Berichtszeitraum entstanden ist. *Sonstige Wertänderungen insgesamt* bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller sonstigen positiven und negativen Wertänderungen im Berichtszeitraum entstanden ist.

Entwicklung des Fondsvermögens

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres 01.10.2023		18.381.629.946,85
1. Ausschüttung für das Vorjahr		-419.815.947,10
a) Ausschüttung lt. Jahresbericht des Vorjahres ¹⁾	-421.262.037,90	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile ²⁾	1.446.090,80	
2. Mittelzufluss / -abfluss³⁾		108.784.317,20
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	797.799.580,22	
b) Mittelabflüsse aus Anteiltrücknahmen	-689.015.263,02	
3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich⁴⁾		-4.153.494,41
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten⁵⁾		-21.989.153,73
a) bei Immobilien	-19.810.992,92	
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-2.178.160,81	
5. Ergebnis des Geschäftsjahres⁶⁾		508.204.733,92
a) davon ordentlicher Nettoertrag	445.393.967,57	
b) davon Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	4.153.494,41	
c) davon realisierte Gewinne	28.858.305,16	
d) davon realisierte Verluste	-62.247.119,33	
e) davon nicht realisierte Gewinne	246.394.544,22	
f) davon nicht realisierte Verluste	-197.039.007,29	
g) davon Währungskursveränderungen	42.690.549,18	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres 30.09.2024		18.552.660.402,73

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen in der Vermögensübersicht des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

- 1) Bei der *Ausschüttung für das Vorjahr* handelt es sich um den Ausschüttungsbetrag lt. Jahresbericht des Vorjahres (siehe dort unter der *Verwendungsrechnung* bei der *Gesamtausschüttung*).
- 2) Der *Ausgleichsposten* dient der Berücksichtigung von Anteil aus- und -rückgaben zwischen Geschäftsjahresende und Ausschüttungstermin. Anleger, die zwischen diesen beiden Terminen Anteile erwerben, partizipieren an der Ausschüttung, obwohl ihre Anteilkäufe nicht als Mittelzufluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurden. Umgekehrt nehmen Anleger, die ihren Anteil zwischen diesen beiden Terminen verkaufen, nicht an der Ausschüttung teil, obwohl ihre Anteilrückgabe nicht als Abfluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurde.
- 3) Die *Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen* und die *Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen* ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. Wenn von dem Anteilwert ein Rücknahmeabschlag abgezogen wird, mindert dieser die Position Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen.
- 4) Die Position *Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich* stellt einen Korrekturposten dar, da sowohl die Position *Mittelzufluss/-abfluss* als auch die Position *Ergebnis des Geschäftsjahres* Ertrags- und Aufwandsausgleichsbeträge enthalten.
- 5) Unter *Abschreibung Anschaffungsnebenkosten* werden die Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Es werden sowohl lineare Abschreibungen berücksichtigt als auch Abschreibungen, die aufgrund der Veräußerung von Vermögensgegenständen im Berichtsjahr erfolgten.
- 6) Das *Ergebnis des Geschäftsjahres* ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Entwicklung des Deka-ImmobilienEuropa

	Geschäftsjahresende 30.09.2024 EUR	Geschäftsjahresende 30.09.2023 EUR	Geschäftsjahresende 30.09.2022 EUR	Geschäftsjahresende 30.09.2021 EUR
Immobilien	11.243.427.255,84	11.106.026.351,21	11.031.505.964,18	10.761.146.540,88
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	4.842.988.403,09	4.852.332.187,84	4.588.149.641,56	4.828.768.885,80
Liquiditätsanlagen	2.967.892.410,00	2.880.470.292,60	2.700.683.420,75	2.426.635.362,33
Sonstige Vermögensgegenstände	2.180.531.607,70	2.184.315.731,69	2.068.043.030,76	2.031.382.202,06
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	2.682.179.273,90	2.641.514.616,49	2.593.766.642,01	2.529.559.312,67
Fondsvermögen	18.552.660.402,73	18.381.629.946,85	17.794.615.415,24	17.518.373.678,40
Nettoabsatz	108.784.317,20	364.299.873,60	231.386.240,62	311.472.756,85
Anteilumlauf in Stück	385.284.456	382.965.489	375.282.604	370.313.446
Anteilwert	48,15	47,99	47,41	47,30
Ausschüttung je Anteil	1,00	1,10	1,00	1,00
Tag der Ausschüttung	10.01.2025	05.01.2024	06.01.2023	07.01.2022
Ertragsschein-Nummer	29	28	27	26

Vermögensübersicht zum 30. September 2024

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke		10.962.733.698,74		59,09
(davon in Fremdwährung:	2.514.488.698,74)			
2. Geschäftsgrundstücke im Zustand der Bebauung		280.693.557,10		1,51
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme		11.243.427.255,84		60,60
(insgesamt in Fremdwährung:	2.514.488.698,74)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		4.309.776.484,40		23,23
(davon in Fremdwährung:	520.946.539,20)			
2. Minderheitsbeteiligungen		533.211.918,69		2,87
(davon in Fremdwährung:	208.861.153,48)			
Zwischensumme		4.842.988.403,09		26,10
(insgesamt in Fremdwährung:	729.807.692,68)			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		2.967.892.410,00		16,00
(davon in Fremdwährung:	92.724.497,55)			
Zwischensumme		2.967.892.410,00		16,00
(insgesamt in Fremdwährung:	92.724.497,55)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		100.595.135,53		0,54
(davon in Fremdwährung:	11.024.010,16)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		1.885.021.139,13		10,16
(davon in Fremdwährung:	172.386.609,78)			
3. Zinsansprüche		18.015.555,55		0,10
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		54.446.843,14		0,29
(davon in Fremdwährung:	10.617.648,06)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		10.043.007,64		0,05
(davon in Fremdwährung:	4.143.930,99)			
5. Andere		112.409.926,71		0,61
(davon in Fremdwährung:	9.645.489,81)			
Zwischensumme		2.180.531.607,70		11,75
(insgesamt in Fremdwährung:	207.817.688,80)			
Summe der Vermögensgegenstände		21.234.839.676,63		114,46

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		1.861.765.238,58		10,04
(davon in Fremdwährung:	1.081.915.238,58)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		3.866.848,99		0,02
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		157.708.474,60		0,85
(davon in Fremdwährung:	29.959.927,97)			
4. anderen Gründen		132.433.222,83		0,71
(davon in Fremdwährung:	9.549.049,39)			
Zwischensumme		2.155.773.785,00		11,62
(insgesamt in Fremdwährung:	1.121.424.215,94)			
II. Rückstellungen		526.405.488,90		2,84
(davon in Fremdwährung:	51.509.755,93)			
Summe der Schulden		2.682.179.273,90		14,46
C. Fondsvermögen		18.552.660.402,73		100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	385.284.456
Anteilwert (EUR)	48,15

Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,83269	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,27325	PLN
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	25,14950	CZK
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	396,66500	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	11,75345	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,94180	CHF

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 11.243,4 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Baumaßnahmen sowie aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter. Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis entnommen werden.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 4.843,0 Mio. EUR.

Angaben zu den Transaktionen können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe entnommen werden.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Angaben zu den Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 2.967,9 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 927,6 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 385,3 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 430,8 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 761,2 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 123,6 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 32,3 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 3,9 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 15,8 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 4,8 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 84,3 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 6,1 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1.712,6 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 172,4 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* in Höhe von 18,0 Mio. EUR handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Termingelder.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 54,4 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 10,0 Mio. EUR entfallen 14,8 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 35,0 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 54,2 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 11,4 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 5,4 Mio. EUR, geleistete Kaufpreiszahlung auf ein Notaranderkonto in Höhe von 2,0 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 5,6 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* in Höhe von 1.861,8 Mio. EUR stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Frankreich und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 864,9 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* in Höhe von 3,9 Mio. EUR handelt es sich um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien in Euroländern.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 52,8 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 27,3 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 75,8 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 1,4 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 2,7 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 58,0 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 13,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 8,6 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 53,7 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 3,2 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 56,1 Mio. EUR für Instandhaltungen, 48,5 Mio. EUR für Ertragsteuer und 419,2 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 215,8 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 203,4 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.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 18.381,6 Mio. EUR per 30. September 2023 auf 18.552,7 Mio. EUR per 30. September 2024. Im gleichen Zeitraum wurden 16.722.182 Anteile ausgegeben und 14.403.215 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 108,8 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 385.284.456 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 48,15 EUR.



Wien, „Hotel Le Meridien“

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 5%; L: 2%; Kfz: 6%	Jul. 97	1996	782	5.412	–	K/Pa
Deutschland											
2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 3%	Jul. 95 ¹¹⁾	2002	5.511	22.562	–	K/Pa/La
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 9%; L: 1%; S: 7%; Kfz: 5%	Jul. 00	1999	3.479	18.959	–	K/La/Pa
4	10117 Berlin Friedrichstraße 147+148/ Georgenstraße 24+25 „Friedrich Carré I“	–	G	F	B/P: 69%; Ha: 25%; L: 2%; Kfz: 3%	Apr. 11	2002	5.605	23.891	–	K/Pa
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 22%; L: 2%; Kfz: 3%	Sep. 11	2002	2.723 ¹²⁾	11.697	–	K/Pa
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 5%	Jan. 01	2004	1.688	6.470	–	K/Pa
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	–	G	F	B/P: 13%; Ha: 71%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 8%	Nov. 18	2006	12.515	41.268	–	K/Pa/R
8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	–	G	F	B/P: 30%; H: 68%; Kfz: 1%	Jun. 05	2005	4.332	18.992	–	K/La/Pa
9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 3%	Nov. 93 ¹¹⁾	1996	4.314	16.191	–	K/Pa
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 73%; L: 7%; S: 1%; Kfz: 10%	Mrz. 11	2007	25.023	55.612	–	R/Pa
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße 57-63 „Logistikzentrum Bremen“	–	G	F	B/P: 5%; L: 95%	Okt. 08 ¹¹⁾	2009	70.926	40.293	–	–
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 11%; L: 3%; Kfz: 9%	Aug. 03	2003	5.121	29.561	–	K/La/Pa
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	–	G	F	B/P: 86%; L: 3%; S: 2%; Kfz: 9%	Jan. 22	2012	10.280	14.867	–	K/Pa/F

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.800,0 (0,12)
				42,3	1.243,4	21.610,0
				42,3	1.243,4	23.990,0
7,7	5,1	3,3	6.938,9			180.730,0 (0,97)
				48,0	8.064,3	180.860,0
				48,0	8.249,8	180.600,0
13,2	8,9	3,8	5.026,7			137.910,0 (0,74)
				44,8	6.237,7	138.120,0
				44,8	6.225,9	137.700,0
3,4	10,5	4,6	8.890,7			238.860,0 (1,29)
				48,7	10.238,6	238.420,0
				48,7	10.399,2	239.300,0
2,0	0,6	6,8	4.967,2			118.440,0 (0,64)
				48,1	5.013,2	118.480,0
				48,1	5.032,0	118.400,0
6,6	0,9	1,8	1.766,7			44.485,0 (0,24)
				49,4	2.118,1	43.870,0
				49,4	2.077,4	45.100,0
12,0	16,6	3,7	10.292,1			175.415,0 (0,95)
				41,9	11.206,5	174.330,0
				41,7	11.246,9	176.500,0
0,3	73,0	0,9	4.859,6			89.635,0 (0,48)
				50,8	5.234,9	88.970,0
				50,8	4.619,4	90.300,0
24,9	0,9	2,9	3.368,6			99.350,0 (0,54)
				41,5	5.203,6	99.100,0
				31,5	5.059,8	99.600,0
2,7	4,9	4,0	19.920,9			304.005,0 (1,64)
				47,7	18.813,3	302.540,0
				47,7	18.697,1	305.470,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.850,0 (0,20)
				35,0	2.059,4	38.200,0
				35,0	2.059,4	35.500,0
20,5	2,7	2,5	9.610,7			209.825,0 (1,13)
				48,8	11.136,9	211.220,0
				48,8	10.823,1	208.430,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			108.540,0 (0,59)
				58,1	4.953,3	108.400,0
				58,1	4.677,8	108.680,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Belgien							
1	1040 Brüssel Avenue d'Auderghem 2-14	-	-	0,0	0,0	-	-
Deutschland							
2	10178 Berlin Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 „SpreePalais am Dom“	-	-	0,0	0,0	-	-
3	10117 Berlin Friedrichstraße 50-55 „Checkpoint Charlie“	-	-	0,0	0,0	-	-
4	10117 Berlin Friedrichstraße 147 + 148/ Georgenstraße 24 + 25 „Friedrich Carré I“	-	-	0,0	0,0	-	-
5	10117 Berlin Friedrichstraße 149/ Dorotheenstraße 54 „Friedrich Carré II“	-	-	0,0	0,0	-	-
6	10117 Berlin Reinhardtstraße 52 „Waterfalls Berlin“	-	-	0,0	0,0	-	-
7	12165 Berlin Schloßstraße 34 „Das Schloss Shoppingcenter“	-	-	78,7	138.000,0	-	-
8	10623 Berlin Straße des 17. Juni 106-108 „TiergartenTower“	-	-	0,0	0,0	-	-
9	10119 Berlin Torstraße 49 „Schönhauser Tor“	-	-	0,0	0,0	-	-
10	38100 Braunschweig Platz am Ritterbrunnen 1 „Schloss-Arkaden“	-	-	0,0	0,0	-	-
11	28197 Bremen Ludwig-Erhard-Straße 57-63 „Logistikzentrum Bremen“	-	-	0,0	0,0	-	-
12	40213 Düsseldorf Benrather Straße 18-20 „Benrather-Karree“	-	-	0,0	0,0	-	-
13	40474 Düsseldorf Cecilienallee 6-7 „CUBES“	-	-	19,3	21.000,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
6.673,1 (= 6,3)	4.878,1	1.795,1	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.407,1 (= 6,4)	2.518,1	889,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
19.139,5 (= 7,5)	15.467,7	3.671,8	1.914,6	7.817,9 (0,04)	4,1
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
12.012,5 (= 4,8)	8.898,1	3.114,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
287,1 (= 1,0)	132,5	154,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
10.792,4 (= 7,7)	9.253,7	1.538,7	1.079,3	7.734,6 (0,04)	7,3

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
14	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	G (E)	F	B/P: 35%; Ha: 1%; L: 60%; Kfz: 3%	Feb. 00 ¹¹⁾	1999	12.122	9.627	–	–
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	G (E)	F	B/P: 37%; L: 61%; Kfz: 2%	Feb. 00 ¹¹⁾	2001	10.280	9.982	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	G (E)	F	B/P: 34%; L: 56%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	33.766	22.243	–	Pa
17	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	G	F	B/P: 92%; L: 3%; Kfz: 4%	Dez. 86 ¹¹⁾	2000	476	3.001	–	K/Pa
18	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 3%; L: 1%; Kfz: 5%	Sep. 71 ¹¹⁾	1966/ 2005	1.834	10.131	–	Pa
19	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1/ Saonestraße 5 „Herriot's“	–	G (E)	F	B/P: 84%; Ha: 2%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 12%	Mai 00 ¹¹⁾	2002	23.307	37.780	–	K/La/Pa
20	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	G	F	B/P: 93%; L: 2%; Kfz: 5%	Apr. 03	2003	7.185	25.270	–	K/Pa
21	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	G	F	B/P: 88%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7%	Sep. 94 ¹¹⁾	1992	6.194	19.379	–	K/La/Pa
22	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 4%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7%	Dez. 92 ¹¹⁾	1986/ 2013	6.803	39.509 ¹³⁾	–	K/Pa
23	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 93 ¹¹⁾	1975/ 2017	3.318	16.227	–	K/La/Pa
24	20354 Hamburg Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 13%; L: 2%; S: 5%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.114	–	K/Pa/R
25	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 10%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904 ¹⁴⁾	–	K/Pa
26	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	G (E)	F	B/P: 62%; Ha: 33%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 3%	Dez. 20	2009	2.115	10.902	–	K/Pa
27	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 8%; L: 1%; Kfz: 11%	Jan. 94 ¹¹⁾	1993	5.768	15.664	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
12,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.990,0 (0,06)
				34,0	1.147,5	12.300,0
				30,3	1.046,1	11.680,0
29,3	8,0	6,6	815,2			12.050,0 (0,06)
				34,0	1.173,5	12.600,0
				32,3	1.041,0	11.500,0
7,1	2,5	6,9	1.262,3			31.695,0 (0,17)
				37,2	2.959,3	33.100,0
				34,2	2.884,3	30.290,0
2,9	13,0	2,8	1.080,4			19.080,0 (0,10)
				45,9	986,1	19.800,0
				35,9	976,6	18.360,0
6,2	6,8	2,7	2.150,3			37.325,0 (0,20)
				40,6	2.180,9	39.400,0
				40,6	2.105,5	35.250,0
12,8	42,3	2,2	7.517,6			114.610,0 (0,62)
				48,7	7.414,3	114.800,0
				38,7	7.455,7	114.420,0
19,4	0,9	3,4	5.101,8			79.845,0 (0,43)
				49,3	4.937,5	79.600,0
				39,3	4.946,7	80.090,0
0,0	0,1	11,4	3.705,6			57.805,0 (0,31)
				37,0	3.294,6	57.800,0
				27,0	3.452,2	57.810,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			246.710,0 (1,33)
				58,8	13.204,0	255.200,0
				48,8	12.669,3	238.220,0
0,0	10,6	3,7	7.022,6			147.655,0 (0,80)
				63,3	6.897,5	154.400,0
				53,3	6.258,0	140.910,0
69,2 (45,4)	5,2	6,2	2.631,3			117.595,0 (0,63)
				57,7	5.620,2	118.690,0
				57,7	5.544,7	116.500,0
6,8	1,0	4,9	3.005,8			72.120,0 (0,39)
				54,3	3.428,0	71.640,0
				54,3	3.319,2	72.600,0
0,1	28,2	3,3	4.974,2			110.355,0 (0,59)
				54,8	4.921,2	110.810,0
				54,8	4.937,5	109.900,0
0,4	5,6	3,1	4.927,8			113.850,0 (0,61)
				38,5	5.414,7	112.300,0
				38,5	5.435,9	115.400,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil I)	–	–	0,0	0,0	–	–
15	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude 558 „FLZ – Fracht- und Logistik Zentrum“ (Gebäudeteil II)	–	–	0,0	0,0	–	–
16	60549 Frankfurt am Main Cargo City Süd, Gebäude: 571 „AIR CARGO Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
17	60311 Frankfurt am Main Große Gallusstraße 9 „Novum“	–	–	0,0	0,0	–	–
18	60314 Frankfurt am Main Hanauer Landstraße 126-128 „Lighttower“	–	–	0,0	0,0	–	–
19	60528 Frankfurt am Main Herriotstraße 1 / Saonestraße 5 „Herriot's“	–	–	0,0	0,0	–	–
20	60327 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 178-190 „Atrium Plaza“	–	–	0,0	0,0	–	–
21	60326 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 293/ Kleyerstraße 20	–	–	0,0	0,0	–	–
22	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 2 „Poseidon“	–	–	0,0	0,0	–	–
23	60325 Frankfurt am Main Ulmenstraße 30 „Westend Sky“	–	–	0,0	0,0	–	–
24	20354 Hamburg Dammthorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße „Metropolis Haus“	–	–	0,0	0,0	–	–
25	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	–	0,0	0,0	–	–
26	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	–	16,6	18.300,0	–	–
27	20355 Hamburg Stadthausbrücke 1-3 „Fleethof“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
15,5 (= 5,2)	12,5	3,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
5.181,7 (= 5,9)	3.958,3	1.223,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.139,7 (= 5,8)	2.544,0	595,7	0,0	0,0 (0,00)	0,0
7.363,2 (= 6,4)	6.067,7	1.295,5	736,3	4.540,6 (0,02)	6,2
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
28	65451 Kelsterbach Donaustraße 2 „Mönchhof Frankfurt Airport“	–	G	F	B/P: 4%; L: 89%; S: 5%; Kfz: 3%	Dez. 18	2018	54.058	31.700	–	–
29	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	–	G	F	B/P: 11%; L: 82%; S: 3%; Kfz: 4%	Mai 21	2021	43.792	25.896	–	–
30	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	–	G	F	H: 100%	Sep. 98 ¹¹⁾	2000	979	4.196	–	K/Pa
31	50672 Köln Magnusstraße 11-13	–	G	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Feb. 98 ¹¹⁾	1998	3.207	11.623	–	Pa
32	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	–	G	F	B/P: 28%; Ha: 68%; L: 2%; Kfz: 2%	Sep. 14	1997/ 2013	7.095	36.782	–	K/La/Pa/R
33	80634 München Arnulfstraße 59	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 5%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Mrz. 11	2010	5.484	19.359	–	K/Pa
34	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 6%	Aug. 99	2000	14.360	28.386	–	K/La/Pa
35	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	–	G	F	H: 100%	Nov. 15	2004	7.992	25.208	–	K/Pa
36	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 5%; H: 86%	Feb. 15	2002	5.095	26.073	107	K/Pa
37	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4 „Twenty One Central“	–	G	F	B/P: 38%; Ha: 35%; H: 23%; L: 3%; Kfz: 1%	Jan. 87 ¹¹⁾	1975/ 2022	2.612	15.529	–	K/La/Pa/R
38	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	–	G	F	B/P: 87%; L: 5%; Kfz: 8%	Mrz. 97 ¹¹⁾	1990	13.093	19.102	–	Pa
39	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 5%	Mai 18	2018	3.715	19.818	–	K/La/Pa
40	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 60%; Ha: 30%; W: 6%; Kfz: 3%	Okt. 78 ¹¹⁾	2002	1.145	4.825	481	La/Pa
41	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunyard“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 5%; L: 5%; S: 3%; Kfz: 5%	Dez. 02	1991/ 2012	9.297	24.447	–	La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			52.120,0 (0,28)
				44,1	2.896,8	52.300,0
				34,1	2.896,8	51.940,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			45.685,0 (0,25)
				46,5	2.472,8	46.700,0
				36,5	2.472,8	44.670,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.015,0 (0,11)
				45,8	1.407,6	19.740,0
				45,8	1.369,2	20.290,0
0,6	0,1	4,4	3.230,2			61.835,0 (0,33)
				44,1	3.227,5	63.100,0
				44,1	3.231,5	60.570,0
1,9	15,6	4,7	13.723,2			212.920,0 (1,15)
				49,3	12.368,0	214.540,0
				49,3	12.053,7	211.300,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			135.305,0 (0,73)
				55,6	5.891,1	134.330,0
				55,6	5.292,3	136.280,0
9,2	6,7	2,6	5.493,8			120.395,0 (0,65)
				46,8	5.891,8	117.270,0
				46,8	5.888,0	123.520,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			180.340,0 (0,97)
				50,4	9.000,0	181.990,0
				55,8	10.183,5	178.690,0
1,7	1,1	15,0	10.368,5			173.060,0 (0,93)
				47,4	9.053,2	177.270,0
				47,4	9.046,3	168.850,0
0,9	38,4	7,1	4.354,6			109.135,0 (0,59)
				57,5	4.704,9	107.720,0
				47,5	4.749,6	110.550,0
2,9	7,0	3,3	2.781,7			66.645,0 (0,36)
				35,5	3.638,2	65.590,0
				35,5	3.561,6	67.700,0
0,0	0,0	4,3	6.079,1			158.375,0 (0,85)
				63,5	7.028,2	157.690,0
				63,5	6.852,4	159.060,0
22,9	33,8	2,6	2.829,0			84.815,0 (0,46)
				47,6	2.962,1	85.150,0
				47,6	2.735,3	84.480,0
10,2	5,5	4,3	5.539,2			133.900,0 (0,72)
				48,0	5.803,5	133.130,0
				48,0	5.814,1	134.670,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	65451 Kelsterbach Donaustraße 2 „Mönchhof Frankfurt Airport“	-	-	0,0	0,0	-	-
29	65451 Kelsterbach Donaustraße, „Logistikzentrum FFM-Airport“ 2. BA	-	-	0,0	0,0	-	-
30	50668 Köln An den Dominikanern 4a/ Stolkgasse „Lindner Hotel“	-	-	0,0	0,0	-	-
31	50672 Köln Magnusstraße 11-13	-	-	0,0	0,0	-	-
32	50667 Köln Neumarkt 2-4 „Neumarkt Galerie“	-	-	0,0	0,0	-	-
33	80634 München Arnulfstraße 59	-	-	0,0	0,0	-	-
34	80339 München Barthstraße 12-22 „RONDO“	-	-	0,0	0,0	-	-
35	80335 München Bayerstraße 12 „Sofitel Munich Bayerpost“	-	-	38,8	70.000,0	-	-
36	80335 München Goethestraße 2-6/ Bayerstraße 39-43 „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,0	-	-
37	80335 München Bayerstraße 21/ Zweigstraße 4 „Twenty One Central“	-	-	0,0	0,0	-	-
38	81373 München Landaubogen 10/ Garmischer Straße 35 „Alpha-Haus“	-	-	0,0	0,0	-	-
39	81671 München Rosenheimer Straße 141 e-h „HighriseOne“	-	-	28,4	45.000,0	-	-
40	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	-	-	0,0	0,0	-	-
41	81541 München St.-Martin-Straße 58-68/ Hohenwaldeckstraße 1-3 „Sunnyard“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3.335,9 (= 7,8)	2.658,4	677,5	333,6	1.390,0 (0,01)	4,2
3.315,9 (= 7,5)	2.676,9	639,0	333,6	2.196,0 (0,01)	6,6
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
16.848,5 (= 6,4)	13.222,0	3.626,5	1.894,8	0,0 (0,00)	0,0
4.216,6 (= 5,8)	2.642,9	1.573,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
9.041,7 (= 5,0)	6.082,1	2.959,6	904,2	979,6 (0,01)	1,1
7.425,1 (= 4,7)	5.589,2	1.835,9	742,7	247,6 (0,00)	0,4
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
6.749,6 (= 4,8)	5.075,1	1.674,5	687,0	2.461,7 (0,01)	3,6
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
42	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 8%; L: 2%; Kfz: 5%	Okt. 14	2003	17.944	50.232	–	K/Pa
43	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	–	G	F	Ha: 88%; L: 6%; S: 3%; Kfz: 3%	Aug. 89 ¹¹⁾ Sept. 11 ¹⁵⁾	1972/ 2002, 2011	48.916	46.162	–	K/Pa/R
44	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; S: 1%	Jan. 08 ¹¹⁾	2009	160.000	90.476	–	–
45	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuning“	–	G	F	B/P: 5%; Ha: 86%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 4%	Apr. 03	2002	3.588	16.582	–	K/La/Pa/R
46	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	–	G	F	B/P: 65%; L: 18%; S: 10%; Kfz: 6%	Okt. 00 ¹¹⁾	2000, 2001	10.732	10.784	–	Pa
47	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; S: 2%; Kfz: 8%	Dez. 01 Aug. 03 ¹¹⁾	2001, 2003	17.031	24.022	–	Pa
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauab- schnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	–	G	F	B/P: 60%; L: 18%; Kfz: 22%	Jun. 04 ¹¹⁾	2004	4.450	5.905	–	K/Pa
49	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Mrz. 07 ¹¹⁾	2007	1.901	3.715	–	K/Pa
50	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3 „s'Zentrum“	–	G (E)	F	B/P: 22%; Ha: 73%; L: 2%; Kfz: 2%	Nov. 02	2002	5.822	33.847	–	K/La/Pa/R
51	70173 Stuttgart Königstraße 14	–	G	F	B/P: 51%; Ha: 47%; L: 1%; Kfz: 1%	Sep. 93 ¹¹⁾	1925/ 1995	2.052	10.917	–	K/La/Pa/R
Frankreich											
52	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 15%; S: 2%; Kfz: 4%	Jun. 17	1932/ 2016	6.461	21.817	–	K/La/Pa
53	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	–	G	F	B/P: 11%; L: 89%	Apr. 22	2024	204.020	141.494	–	K
54	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	–	G	F	B/P: 88%; L: 1%; S: 6%; Kfz: 5%	Dez. 15	1972/ 2011	2.400	13.105	–	K/La/Pa
55	75019 Paris 35, Rue de la Gare	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 7%; L: 1%; Kfz: 7%	Dez. 15	2007	16.538	28.552	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,2	2,8	3,1	14.712,7			350.210,0 (1,89)
				48,9	15.693,5	351.930,0
				48,9	14.341,4	348.490,0
12,0	8,3	2,9	10.112,2			144.385,0 (0,78)
				38,2	11.292,4	142.000,0
				38,2	11.274,9	146.770,0
0,0	0,0	2,3	6.086,5			107.720,0 (0,58)
				34,3	5.970,4	108.420,0
				34,3	6.085,0	107.020,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			86.140,0 (0,46)
				39,4	5.054,6	86.990,0
				39,4	4.090,5	85.290,0
9,2	0,1	5,7	1.397,0			17.465,0 (0,09)
				45,1	1.338,3	18.100,0
				35,1	1.416,9	16.830,0
4,1	6,5	3,1	3.938,0			45.305,0 (0,24)
				48,1	3.460,0	46.600,0
				38,1	3.491,0	44.010,0
1,8	4,9	4,1	1.139,3			13.935,0 (0,08)
				50,1	1.041,4	14.500,0
				40,1	994,8	13.370,0
73,9 (88,9)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			5.855,0 (0,03)
				53,1	604,8	6.300,0
				43,1	578,7	5.410,0
9,2	12,4	3,2	7.549,7			113.800,0 (0,61)
				47,4	8.477,2	115.760,0
				47,4	7.620,3	111.840,0
0,1	0,6	4,2	4.153,0			63.330,0 (0,34)
				42,8	3.122,4	62.460,0
				42,8	2.897,7	64.200,0
13,8	2,8	5,3	4.637,6			97.300,0 (0,52)
				53,0	4.971,9	93.500,0
				43,0	5.466,2	101.100,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			148.945,0 (0,80)
				49,5	7.047,8	150.900,0
				49,5	6.699,3	146.990,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			166.610,0 (0,90)
				51,5	7.414,2	166.100,0
				36,5	7.605,7	167.120,0
10,7	0,0	2,7	9.581,1			171.715,0 (0,93)
				53,3	9.012,3	168.000,0
				43,3	8.513,6	175.430,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
42	80339 München Theresienhöhe 11, 11a, 12 „Theresie“	-	-	0,0	0,0	-	-
43	63263 Neu-Isenburg Hermesstraße 2/ Frankfurter Straße 168-176 „Isenburg-Zentrum“ Shopteil West, Mitte und Ost	-	-	0,0	0,0	-	-
44	41468 Neuss Am Blankenwasser 22 „Logistikzentrum Rhein-Ruhr“	-	-	0,0	0,0	-	-
45	90402 Nürnberg Karolinenstraße 32-36 „Kaufhaus Breuning“	-	-	0,0	0,0	-	-
46	65479 Raunheim Am Prime Parc 4-12 „Prime Parc“ Bauabschnitt I, Bauteil A1-A5	-	-	0,0	0,0	-	-
47	65479 Raunheim Am Prime Parc 1-13, 17 „Prime Parc“, Bauteil B1-B8	-	-	0,0	0,0	-	-
48	65479 Raunheim Am Prime Parc 2a/Kelsterbacher Str. 14, „Prime Parc“, Bauabschnitt III, Bauteil C1 + Parkhaus	-	-	0,0	0,0	-	-
49	65479 Raunheim Am Prime Parc 2 „Prime Parc“ Bauabschnitt IV, Bauteil C2	-	-	0,0	0,0	-	-
50	70173 Stuttgart Königstraße 10c, 12/ Kronenstraße 3 „s'Zentrum“	-	-	0,0	0,0	-	-
51	70173 Stuttgart Königstraße 14	-	-	0,0	0,0	-	-
Frankreich							
52	69007 Lyon 35, Rue de Marseille „New Deal“	-	-	0,0	0,0	-	-
53	77950 Montereau-sur-le-Jard Rue Antoine de St Exupéry „Project Tailor“	-	-	21,5	32.000,0	-	-
54	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	-	-	45,0	75.000,0	-	-
55	75019 Paris 35, Rue de la Gare	-	-	48,9	84.000,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
9.556,4 (= 5,2)	6.453,9	3.102,5	956,0	0,0 (0,00)	0,0
1.602,2 (= 5,9)	1.047,0	555,2	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
4.137,4 (= 3,5)	2.139,9	1.997,5	444,6	1.221,4 (0,01)	2,7
4.693,0 (= 3,0)	2.327,9	2.365,1	478,7	3.706,9 (0,02)	7,5
5.133,2 (= 3,5)	2.296,1	2.837,1	513,3	598,9 (0,00)	1,2
11.666,2 (= 7,1)	9.744,3	1.922,0	1.166,6	1.361,1 (0,01)	1,2

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
56	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 3%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 3%	Sep. 98	1998/ 2021	7.046 ¹⁷⁾	28.579	147	K/Pa
57	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 8%; L: 4%; Kfz: 3%	Jun. 00	1800/ 2012	784	3.045	–	K/Pa
58	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 3%	Dez. 00	1878/ 2003	6.400	36.530	–	K/La/Pa
Niederlande											
59	2952 AP Alblasserdam Rapenburg 2	–	G	F	B/P: 16%; L: 83%; Kfz: 1%	Okt. 23	2023	65.036	49.072	–	–
60	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	–	G (E)	F	B/P: 88%; L: 2%; S: 6%; Kfz: 4%	Dez. 20	2020	1.735	16.851	–	K/La/Pa
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	B	B/P: 82%; Ha: 11%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 4%	Dez. 15	1931/ 2011	5.776	31.152	–	La/Pa/R
62	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	–	G (E)	F	H: 100%	Jan. 18	1985/ 2016	3.829	15.928	259	La/Pa
63	3012 Rotterdam Coolsingel 63 „Cool 63“	–	G	F	B/P: 41%; Ha: 52%; S: 6%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.405	19.807	–	K/Pa/R
64	5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10, 12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“	–	G	F	B/P: 9%; L: 91%	Jan. 19	2019	82.322	63.577	–	–
65	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	–	G	F	B/P: 2%; L: 92%; S: 4%; Kfz: 2%	Mai 20	2020	115.327	80.274	–	–
Österreich											
66	1070 Wien Mariahilferstraße 42 -48 „Kaufhaus Gerngross“	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 94%; L: 3%	Dez. 03	1904/ 2010	5.888	31.162	–	K/La/Pa/R
67	1190 Wien Mooslackengasse 23/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	–	G	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 7%	Nov. 02	2002	6.209	23.199	–	K/Pa
68	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 04	2003	3.006	24.162	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
46,8 (40,7)	24,1	2,7	11.967,3			400.585,0 (2,16)
				51,9	19.725,9	404.100,0
				49,3	22.373,1	397.070,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			56.265,0 (0,30)
				52,3	2.546,2	59.200,0
				42,3	2.411,7	53.330,0
0,9	5,4	5,0	12.398,1			494.915,0 (2,67)
				51,5	19.925,5	487.100,0
				41,5	22.412,3	502.730,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			72.820,0 (0,39)
				39,0	2.906,8	74.230,0
				49,0	3.087,8	71.410,0
0,0	0,0	6,8	6.929,2			167.325,0 (0,90)
				66,3	7.883,8	164.530,0
				66,3	7.694,9	170.120,0
-16)	-16)	-16)	-16)			280.693,6 (1,51)
				59,5	15.421,5	278.930,0
				55,8	15.420,6	282.410,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			130.190,0 (0,70)
				53,8	5.753,3	124.120,0
				53,8	5.809,5	136.260,0
2,0	22,4	3,1	4.490,8			66.000,0 (0,36)
				50,5	4.200,9	67.410,0
				50,5	3.699,3	64.590,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			72.725,0 (0,39)
				44,5	3.440,4	73.060,0
				44,5	3.807,2	72.390,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			101.625,0 (0,55)
				45,6	4.999,9	100.700,0
				45,8	5.266,4	102.550,0
5,3	12,5	3,5	7.329,6			138.485,0 (0,75)
				35,9	8.093,0	140.370,0
				35,9	7.882,9	136.600,0
11,9	16,7	2,4	3.676,3			52.045,0 (0,28)
				48,2	3.899,7	51.490,0
				48,2	4.326,0	52.600,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			93.250,0 (0,50)
				49,1	5.365,7	94.000,0
				49,1	5.365,7	92.500,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
56	75009 Paris 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun „Opéra-Victoire“	-	-	0,0	0,0	-	-
57	75008 Paris 120, Rue du Faubourg Saint-Honoré	-	-	0,0	0,0	-	-
58	75002 Paris 18, Rue du Quatre Septembre „Le Centorial“	-	-	0,0	0,0	-	-
Niederlande							
59	2952 AP Alblasserdam Rapenburg 2	-	-	0,0	0,0	-	-
60	1079 Amsterdam Gelrestraat 16	-	-	18,4	30.750,0	-	-
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	-	-	53,4	150.000,0	-	-
62	1012 AD Amsterdam Prins Hendrikkade 59-72 „Hotel NH Collection Amsterdam“	-	-	51,5	67.000,0	-	-
63	3012 Rotterdam Coolsingel 63 „Cool 63“	-	-	34,8	23.000,0	-	-
64	5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10, 12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“	-	-	35,5	25.800,0	-	-
65	5928 SL Venlo James Tobinstraat 5-11 „vidaXL Phase 3“	-	-	0,0	0,0	-	-
Österreich							
66	1070 Wien Mariahilferstraße 42 -48 „Kaufhaus Gerngross“	-	-	0,0	0,0	-	-
67	1190 Wien Mooslackengasse 23/ Nußdorfer Lände 23-27 „Business Center Muthgasse“	-	-	0,0	0,0	-	-
68	1010 Wien Opernring 13-15/ Elisabethenstraße 12, 14 Hotel „Le Méridien“	-	-	0,0	0,0	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
1.307,8 (= 1,6)	17,4	1.290,4	117,2	1.190,5 (0,01)	9,0
3.079,3 (= 1,6)	0,3	3.079,0	309,1	1.906,4 (0,01)	6,2
22.379,0 (= 7,9)	16.525,2	5.853,8	2.262,9	2.640,1 (0,01)	1,2
11.133,3 (= 7,2)	9.276,0	1.857,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
3.325,7 (= 4,7)	1.695,2	1.630,4	340,4	1.162,9 (0,01)	3,5
1.514,0 (= 2,1)	1,8	1.512,2	151,4	643,5 (0,00)	4,3
1.311,7 (= 1,3)	0,0	1.311,7	131,5	733,9 (0,00)	5,6
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Spanien											
69	08001 Barcelona Calle Pelayo 58	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1936/ 2008	1.150	4.812	–	K/La/Pa/R
70	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	–	G	F	H: 100%	Jan. 03	1956/ 2016	1.874 ¹⁸⁾	16.172	–	K/La/Pa
71	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ¹⁹⁾	–	G	F	B/P: 26%; Ha: 73%; Kfz: 1%	Mrz. 05	1998	4.375 ²⁰⁾	25.078	–	K/La/Pa/R
72	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1989/ 2015	1.736	1.963	–	K/Pa
73	28012 Madrid Calle Carretas 10	–	G	F	Ha: 100%	Jan. 18	1900/ 2015	1.250	1.736	–	K/La/Pa
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
74	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	–	G	F	B/P: 98%; Ha: 1%; Kfz: 1%	Mrz. 16	2012	4.597	18.786	–	K/Pa
75	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.662	–	Pa
76	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	–	G	F	B/P: 99%; Kfz: 1%	Jan. 13	2006	3.596	27.918	–	Pa
77	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; L: 2%; S: 2%	Nov. 13	2010	5.180	52.206	–	K/Pa/R
78	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 4%	Sep. 08	2005	2.322	29.435	–	K/La/Pa
79	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	–	G (E)	F	B/P: 91%; Ha: 9%	Jan. 16	2012	1.781	9.953	–	Pa/K
80	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 13%; S: 1%	Jun. 08	2008	1.264	6.928	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			67.055,0 (0,36)
				43,5	3.338,3	68.600,0
				38,8	3.015,6	65.510,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			100.215,0 (0,54)
				33,0	7.000,0	101.100,0
				33,0	6.480,0	99.330,0
15,1	29,7	2,9	9.700,5			180.560,0 (0,97)
				42,9	11.249,5	180.100,0
				32,9	11.352,3	181.020,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.200,0 (0,08)
				53,5	942,2	14.900,0
				43,5	928,9	15.500,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			17.950,0 (0,10)
				43,7	979,0	18.600,0
				38,7	934,3	17.300,0
0,0	0,0	6,6	7.318,9			123.803,6 (0,67)
				58,5	7.589,4	126.157,4
				58,5	7.560,6	121.449,8
6,1	0,0	2,9	16.564,7			324.448,5 (1,75)
				52,3	18.626,5	324.550,6
				52,3	18.139,1	324.346,4
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			338.613,4 (1,83)
				52,1	17.533,5	338.853,6
				52,1	17.533,5	338.373,2
0,0	0,0	10,5	31.159,7			590.105,6 (3,18)
				56,1	31.907,7	596.656,6
				56,1	31.943,4	583.554,5
0,1	11,3	6,1	18.596,2			410.657,0 (2,21)
				50,7	23.720,0	415.136,5
				50,7	23.707,4	406.177,6
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			240.557,7 (1,30)
				58,3	10.477,8	244.448,7
				58,3	10.477,8	236.666,7
100,0 (31,7)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			87.985,9 (0,47)
				53,4	5.709,3	90.706,0
				53,4	5.627,2	85.265,8

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
-----	---	--	-----------------------------------	--	-----------------------	-------------------------------------	--

Spanien

69	08001 Barcelona Calle Pelayo 58-	-	-	0,0	0,0	-	-
70	08002 Barcelona La Rambla 111/ Carrer del Pintor Fortuny „Hotel Le Méridien“	-	-	0,0	0,0	-	-
71	08002 Barcelona Plaza Cataluña 1-4 „El Triangle“ ¹⁹⁾	-	-	0,0	0,0	-	-
72	14003 Cordoba Calle Conde de Gondomar 13	-	-	0,0	0,0	-	-
73	28012 Madrid Calle Carretas 10	-	-	0,0	0,0	-	-

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

74	Edinburgh EH3 8BE 144 Morrison Street „Atria One & Two“	-	-	51,4	63.649,1	-	-
75	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	-	-	44,4	144.111,3	-	-
76	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	-	-	40,8	138.106,6	-	-
77	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	-	-	40,7	240.185,4	-	-
78	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	-	-	36,0	147.714,0	-	-
79	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	-	-	56,6	136.185,1	-	-
80	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	-	-	68,2	60.046,4	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
3.087,8 (= 3,9)	2.004,0	1.083,8	316,3	1.028,1 (0,01)	3,3
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
665,5 (= 3,4)	398,7	266,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0
795,8 (= 2,9)	423,1	372,7	82,3	267,6 (0,00)	3,3
9.237,8 (= 6,9)	6.033,1	3.204,7	932,5	1.321,0 (0,01)	1,5
18.703,8 (= 6,5)	12.586,1	6.117,7	0,0	0,0 (0,00)	0,0
16.818,9 (= 6,1)	11.051,5	5.767,4	0,0	0,0 (0,00)	0,0
30.779,7 (= 6,1)	20.172,4	10.607,3	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
17.262,1 (= 6,1)	11.399,3	5.862,8	1.749,3	2.186,7 (0,01)	1,3
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
81	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 16%; L: 2%	Apr. 12	2009	2.540	11.838	0	K/La/Pa
82	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	G	F	B/P: 3%; L: 94%; S: 3%	Mrz. 21	2014	107.396	62.142	–	K/Pa
Polen											
83	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 10%; L: 1%; Kfz: 9%	Jun. 08 ²¹⁾	2008	8.597	28.364	–	K/Pa
84	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 17%; L: 80%; S: 4%	Jul. 09	2003	185.125	64.377	–	La
85	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	G (E)	F	B/P: 92%; Ha: 3%; Kfz: 5%	Jul. 20	2019	3.089	18.941	–	K/La/Pa
Schweiz											
86	8008 Zürich Utoquai 29/31 „Utoschloß“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 17%; L: 1%; S: 1%	Mai 16	1900/ 1990	890	3.981	–	Pa
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Okt. 00	–	–	–	–	–
87	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	G	F	B/P: 89%; L: 2%; Kfz: 9%	Okt. 00	2000/ 2010	6.262	37.546	–	K/La/Pa
The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Dez. 18	–	–	–	–	–
88	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 4%	Dez. 18	2019	2.026	30.658	–	K/La/Pa
Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien		100,0%	–	–	–	Dez. 19	–	–	–	–	–
89	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 7%	Dez. 19 Nov. 22 ²²⁾	2019	1.949	16.637	–	K/La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
0,1	1,8	7,2	8.034,9					159.525,2 (0,86)	
				54,7		8.572,7		159.014,8	
				54,7		8.580,4		160.035,5	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					123.125,1 (0,66)	
				39,5		5.912,8		122.434,5	
				39,5		5.912,8		123.815,6	
28,4	2,7	2,5	3.653,0					54.630,0 (0,29)	
				53,3		4.546,4		53.760,0	
				53,3		4.993,6		55.500,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					43.305,0 (0,23)	
				30,8		3.147,7		42.710,0	
				30,8		3.345,0		43.900,0	
0,0	0,1	3,9	5.215,9					96.310,0 (0,52)	
				64,9		5.295,9		97.020,0	
				64,9		5.277,2		95.600,0	
0,0	0,0	4,1	3.401,2					115.666,8 (0,62)	
				46,4		3.709,0		116.372,9	
				41,4		3.709,0		114.960,7	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					81.900,0	
				51,3		6.658,2		83.430,0	
				51,3		6.658,2		80.370,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					206.380,0	
				64,7		8.374,6		199.900,0	
				64,7		9.489,5		212.860,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5,9	0,0	6,5	4.072,3					100.565,0	
				65,3		4.379,8		99.620,0	
				65,3		4.713,1		101.510,0	

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

81	London WC1B 5HA 1 Southampton Row „One Southampton Row“	–	–	51,9	82.864,0	–	–
----	---	---	---	------	----------	---	---

82	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	–	56,1	69.053,3	–	–
----	---	---	---	------	----------	---	---

Polen

83	50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2 „Bema Plaza“	–	–	0,0	0,0	–	–
----	--	---	---	-----	-----	---	---

84	96-515 Teresin ul. Gaja 11 „Tesco Distribution Center“	–	–	0,0	0,0	–	–
----	--	---	---	-----	-----	---	---

85	00-847 Warschau Towarowa 28 „Generation Park Z“	–	–	0,0	0,0	–	–
----	---	---	---	-----	-----	---	---

Schweiz

86	8008 Zürich Utoquai 29/31 „Utoschloß“	–	–	0,0	0,0	–	–
----	---	---	---	-----	-----	---	---

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

Belgien

	La City SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	–	15.600,0	–	–	20.796,9	70.259,0 (0,38)
--	--	---	-----------------	---	---	-----------------	----------------------------

87	1210 Brüssel Rue du Progrès 55 „Boréal“	–	–	0,0	0,0	–	–
----	---	---	---	-----	-----	---	---

	The One Office S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	90.802,8	6.260,8	–	–	31.000,0	134.678,4 (0,73)
--	---	-----------------	----------------	---	---	-----------------	-----------------------------

88	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	–	33,9	70.000,0	–	–
----	--	---	---	------	----------	---	---

	Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	46.583,2	26.794,5	–	–	46.000,0	66.483,0 (0,36)
--	--	-----------------	-----------------	---	---	-----------------	----------------------------

89	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 12-21 „Spectrum“	–	–	0,0	0,0	–	–
----	---	---	---	-----	-----	---	---

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
8.696,6 (= 6,4)	5.433,7	3.262,8	0,0	0,0 (0,00)	0,0
9.353,8 (= 7,3)	6.408,2	2.945,6	936,0	6.006,2 (0,03)	6,5
-	-	-	-	-	-
607,2 (= 1,8)	4,7	602,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
1.487,7 (= 1,5)	11,6	1.476,1	152,2	874,9 (0,00)	5,8
1.399,9 (= 1,4)	133,5	1.266,4	144,6	228,9 (0,00)	1,7
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
4.216,7 (= 4,6)	171,3	4.045,4	433,1	1.804,7 (0,01)	4,2
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.493,9 (= 5,4)	0,0	2.493,9	249,7	1.290,0 (0,01)	5,2
248,6 (= 19,6) ²³⁾	162,4	86,2	25,7	199,3	7,7

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Deutschland											
	DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jul. 23	–	–	–	–	–
	VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
90	16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37 „VGP-Park Berlin“ ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 19%; L: 69%; S: 1%; Kfz: 11%	Aug. 23	2021, 2022, 2024	204.516	68.914	–	K/La/Pa
	VGP Park Laatzen S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
91	30880 Laatzen Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzen“ ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 23%; L: 72%; Kfz: 5%	Aug. 23	2021, 2022	284.927	126.983	–	K/La/Pa
	VGP Park Magdeburg S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
92	39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 7%; L: 92%; Kfz: 1%	Aug. 23	2020, 2021, 2022, 2023, 2024	604.858	312.702	–	K/La
	Tower 185 Beteiligungs S.à r.l.²⁴⁾ , 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG , Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
93	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.784	–	K/La/Pa
	Tower 185 Betriebs GmbH²⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,1	10,6	4.130,7					109.810,0	
				48,3	5.253,4			107.520,0	
				48,9	5.302,6			112.100,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	13,7	11.043,9					233.745,0	
				48,3	10.589,9			233.490,0	
				47,4	10.589,9			234.000,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	11,2	7,2	10.931,1					334.384,9	
				48,0	15.678,3			339.980,0	
				50,0	15.760,4			342.200,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15,3	10,5	6,2	31.320,2					770.920,0	
				47,1	32.353,2			756.740,0	
				49,1	33.110,0			785.100,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Deutschland							
	DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	0,0	1.012,0	–	–	0,0	122.828,3 (0,66)
	VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	40.792,9	12,0	–	–	29.077,9	–
90	16727 Oberkrämer Im Gewerbepark 37 „VGP-Park Berlin“ ²⁶⁾	–	–	28,2	31.000,0	–	–
	VGP Park Laatzen S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	82.713,7	12,0	–	–	55.368,3	–
91	30880 Laatzen Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzen“ ²⁶⁾	–	–	28,4	66.500,0	–	–
	VGP Park Magdeburg S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	124.252,4	12,0	–	–	54.491,9	–
92	39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ ²⁶⁾	–	–	29,2	97.500,0	–	–
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.²⁴⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxemburg-Findel Luxemburg	40,0	1.101,0	–	–	0,0	84.557,4 (0,46)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	100,0	–	–	148.000,0	–
93	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁵⁾	–	–	32,4	250.000,0	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH²⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	7.167,0	25,0	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁷⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main	40,0					27,1 (0,00)

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
990,9 (= 2,4)	70,0	920,9	71,4	914,7	8,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
1.907,5 (= 2,3)	70,0	1.837,5	155,6	1.740,5	8,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
2.715,2 (= 2,2)	70,0	2.645,2	166,8	2.537,0	8,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
54.648,4 (= 7,0)	45.880,6	8.767,9	5.494,7	17.857,7	3,3
181,0 (= 2,5)	1,6	179,4	18,7	60,9	3,3
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	80,0%	–	–	–	Aug. 02	–	–	–	–	–
94	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 82%; L: 4%; S: 1%; Kfz: 10%	Aug. 02	2005	24.015	49.289	–	K/La/Pa/R
Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main											
Finnland											
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13²⁹⁾ PL 52 00101 Helsinki Finnland	100,0%	–	–	–	Mai 18	–	–	–	–	–
95	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	G	F	H: 100%	Mai 18	1840/ 2018	2.045	9.889	–	Pa
Frankreich											
	Deka Eqwater SARL³⁰⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris Frankreich	100,0%	–	–	–	Dez. 07	–	–	–	–	–
96	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 4%; L: 1%; S: 9%; Kfz: 5%	Dez. 07	2010	3.905	15.834	–	K/Pa
97	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	G	F	B/P: 54%; Ha: 44%; L: 1%; W: 1%	Nov. 19	1860/ 2004	1.630	9.824	331	K/La/Pa/R
98	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³¹⁾	–	G	F	Ha: 17%; H: 66%; S: 16%; Kfz: 1%	Jun. 10	2009, 1865/ 2006	3.616	11.377	–	K/La/Pa
99	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 6%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K/La/Pa
100	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³²⁾	–	G	F	B/P: 7%; Ha: 88%; L: 4%; Kfz: 1%	Jan. 02	2001	2.356	12.255	–	K/La/Pa/R
101	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³²⁾	–	G	F	B/P: 90%; S: 6%; Kfz: 5%	Jun. 00	1977/ 2023	1.278	4.924	–	K/Pa
102	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 3%	Jun. 11	1911/ 2013	6.613	32.227	–	Pa
103	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; S: 4%; W: 1%; Kfz: 4%	Jun. 00	1860/ 2018	1.737	8.167	157	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
6,7	10,4	3,2	18.674,2			245.515,0
				40,9	17.241,9	243.300,0
				40,9	19.652,7	247.730,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			67.515,0
				54,0	3.477,7	66.630,0
				44,0	3.300,0	68.400,0
-	-	-	-	-	-	-
38,5 (32,0)	10,8	2,2	4.601,5			119.270,0
				56,3	6.533,3	115.500,0
				46,3	6.808,2	123.040,0
1,0	54,0	1,6	6.373,0			141.860,0
				45,5	6.221,5	139.600,0
				35,6	6.365,5	144.120,0
0,1	0,0	8,4	5.140,9			111.200,0
				43,8	5.709,2	112.500,0
				28,8	5.161,6	109.900,0
5,1	18,6	2,2	5.813,1			105.670,0
				45,5	6.080,4	105.600,0
				35,5	6.063,1	105.740,0
0,3	0,3	3,0	16.649,4			360.355,0
				46,7	15.407,4	356.600,0
				36,7	15.917,6	364.110,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			97.060,0
				56,6	4.426,2	96.400,0
				48,6	4.229,1	97.720,0
1,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			416.825,0
				59,2	21.265,2	414.800,0
				44,2	21.344,2	418.850,0
1,6	0,0	3,5	5.083,3			113.025,0
				48,1	5.504,1	111.400,0
				38,1	5.888,0	114.650,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg Deutschland	–	57.917,1	–	–	2.042,2	172.853,3 (0,93)
94	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁵⁾	–	–	17,5	42.969,5	–	–
	Beteiligte Gesellschaft ²⁸⁾ : Deka Immobilien Beta Karlsruhe GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main						77,9 (0,00)
Finnland							
	Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13²⁹⁾ PL 52 00101 Helsinki Finnland	17.183,3	2,5	–	–	13.650,0	57.398,1 (0,31)
95	00120 Helsinki Yrjönkatu 13 „Hotel St. George“	–	–	0,0	0,0	–	–
Frankreich							
	Deka Eqwater SARL³⁰⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris Frankreich	–	653.079,6	–	–	552.807,5	1.347.806,0 (7,26)
96	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman / 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,0	–	–
97	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra / 29 rue des Pyramides / 22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	–	0,0	0,0	–	–
98	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³¹⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
99	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
100	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
101	75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
102	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne / 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
103	75008 Paris 6, 8, 10, 12, Rue du Général Foy „Général Foy“ ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
1.651,5 (= 9,6)	462,3	1.189,2	169,6	607,9 (0,00)	3,6
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
12.306,7 (= 8,2)	10.577,7	1.729,0	1.233,5	6.270,3	5,2
3.120,9 (= 2,7)	0,0	3.120,9	0,0	0,0	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
3.945,2 (= 1,2)	0,0	3.945,2	0,0	0,0	0,0
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	SCI de L' Ilot Lafayette³³⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	100%³⁴⁾	–	–	–	Jun. 13	–	–	–	–	–
104	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 5%; W: 2%; Kfz: 4%	Jun. 13	1800/ 2005	6.011	28.789	1.250	Pa
Irland											
	DIE Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland	100,0%	–	–	–	Feb. 18	–	–	–	–	–
105	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	G (E)	F	H: 100%	Apr. 20	2018	3.845	10.544	–	K/La/Pa
106	T12 X7HK Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁵⁾	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 84%; L: 4%; S: 11%	Dez. 02 Aug. 19	2005	150.991	31.144	–	K/La/Pa/R
107	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁵⁾	–	G	F	Ha: 80%; S: 6%; W: 6%; Kfz: 9%	Mrz. 16	2006	35.208	29.973	5.471	K/La/Pa/R
Italien											
	DIE Italy SICAF S.p.A.³⁶⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	100,0%	–	–	–	Feb. 19	–	–	–	–	–
108	20013 Magenta Strada Boffalora 31 Gebäude 1 + 2 ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 4%; L: 96%	Jan. 10 Mai 15 ³⁸⁾	2007, 2011	94.793	45.692	–	–
109	20126 Mailand Via Broletto 16	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 7%; S: 8%; Kfz: 2%	Sep. 21	1871/ 2019	2.092	7.635	–	K/La/Pa
110	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Mrz. 16	2010	10.444	32.702	–	K/La/Pa
111	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	G	F	B/P: 97%; L: 1%; Kfz: 2%	Mrz. 19	1931/ 2011	7.705	26.443	–	K/Pa
112	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	G	F	B/P: 44%; Ha: 56%	Mrz. 20	1892/ 2019	1.472	7.096	–	K/La/Pa
113	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 2%; L: 98%	Jul. 08	2010	145.843	65.826	–	–
114	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 2%; L: 97%; S: 2%	Aug. 10	2011	67.075	39.992	–	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	58,4	1,7	19.864,1	51,5				438.555,0	
				41,5		20.012,8		445.900,0	
						20.016,8		431.210,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					61.310,0	
				54,6		3.050,0		61.680,0	
				54,6		3.050,0		60.940,0	
4,5	13,3	5,1	11.576,3					168.475,0	
				40,8		11.573,5		173.650,0	
				40,8		10.461,7		163.300,0	
3,5	12,0	5,4	8.410,3					108.010,0	
				41,6		8.220,9		106.580,0	
				41,6		8.066,9		109.440,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					37.720,0	
				32,3		2.525,3		37.770,0	
				32,3		2.525,3		37.670,0	
5,3	0,0	4,8	3.594,2					109.095,0	
				47,3		4.610,5		109.220,0	
				56,3		4.546,6		108.970,0	
4,2	10,9	3,3	7.639,7					110.815,0	
				55,3		6.617,1		109.820,0	
				55,3		8.001,2		111.810,0	
0,4	0,0	3,3	10.091,3					213.855,0	
				46,3		11.771,3		214.120,0	
				56,3		11.451,5		213.590,0	
0,0	0,0	3,0	7.714,2					178.620,0	
				55,7		7.050,6		178.860,0	
				55,7		6.485,0		178.380,0	
0,0	0,0	7,4	2.504,8					41.980,0	
				35,9		2.954,4		42.100,0	
				35,9		2.633,0		41.860,0	
0,0	0,0	4,8	1.736,6					24.750,0	
				36,7		1.671,5		25.030,0	
				36,7		1.551,7		24.470,0	

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	SCI de L' Ilot Lafayette³⁹⁾ Rue du Colonel Moll 3 75017 Paris, Frankreich	–	81.747,0	–	–	104.000,0	–
104	75009 Paris 33, Rue La Fayette	–	–	0,0	0,0	–	–
Irland							
	DIE Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland	0,0	452.585,0	–	–	0,0	344.727,5 (1,86)
105	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	–	0,0	0,0	–	–
106	T12 X7HK Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁵⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
107	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁵⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
Italien							
	DIE Italy SICAF S.p.A.³⁶⁾ Galleria del Corso 1 20122 Mailand, Italien	500,0	600,0	–	–	0,0	644.951,8 (3,48)
108	20013 Magenta Strada Boffalora 31 Gebäude 1 + 2 ³⁷⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
109	20126 Mailand Via Broletto 16	–	–	0,0	0,0	–	–
110	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
111	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	–	43,0	92.000,0	–	–
112	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	–	0,0	0,0	–	–
113	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
114	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	–
6.567,0 (= 2,4)	3.131,2	3.435,8	0,0	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
6.304,4 (= 10,2)	4.589,1	1.715,3	629,3	3.461,3	5,6
489,8 (= 9,8)	300,0	189,8	49,0	236,8	4,9
8.074,9 (= 4,5)	3.600,9	4.474,0	807,5	1.143,9	1,4
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	–
2.213,5 (= 6,7)	1.362,8	850,7	39,8	23,2	0,6
4.054,0 (= 3,3)	2.489,1	1.564,9	406,0	2.807,9	7,0
6.693,4 (= 5,8)	4.639,6	2.053,8	669,3	948,2	1,5
7.117,9 (= 3,2)	4.507,7	2.610,2	717,1	3.167,3	4,4
6.689,8 (= 3,3)	4.123,2	2.566,6	671,8	3.639,1	5,4
–	–	–	–	–	–
0,00 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Luxemburg											
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 -298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jun. 00	–	–	–	–	–
115	1855 Luxembourg 38, Avenue John F. Kennedy „38 JFK“	–	G	F	B/P: 79%; L: 6%; Kfz: 15%	Jun. 00	2002	5.787	17.174	–	K/Pa
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
116	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	G	F	B/P: 76%; L: 4%; Kfz: 21%	Dez. 16	2011	11.272	17.194	–	Pa
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
117	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 1%; L: 3%; Kfz: 24%	Dez. 16	2005	15.874	24.169	–	Pa
Niederlande											
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
118	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerplein 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 99%; Ha: 1%	Mai 12	2005	597	29.694	–	K/La/Pa
	Beteiligte Gesellschaften ²⁸⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland										
	D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A. ³⁹⁾ Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36, 1077 XV Amsterdam, Niederlande	60,0%	–	–	–	Dez. 22	–	–	–	–	–
119	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ²⁵⁾	–	G (E)	F	B/P: 93%; Ha: 2%; Kfz: 5%	Dez. 22	2022	8.809	56.629	–	K/La/Pa/R

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					145.885,0	
				48,2	48,2	8.560,8	8.247,1	149.890,0	141.880,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,3	0,6	4,0	5.380,7					81.070,0	
				57,0	57,0	5.454,5	5.167,1	84.020,0	78.120,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27,7	8,2	2,5	4.530,2					90.630,0	
				52,0	52,0	6.916,0	6.606,0	92.510,0	88.750,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	3,6	3,4	12.469,1					247.960,0	
				50,4	50,4	12.719,9	12.683,1	252.720,0	243.200,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					585.800,0	
				68,2	68,2	25.013,4	25.013,4	589.440,0	582.160,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Luxemburg							
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 -298, Route de Longwy 1940 Luxembourg, Luxemburg	–	6.400,0	–	–	48.000,0	131.983,8 (0,71)
115	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	–	0,0	0,0	–	–
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	30,0	2.290,0	–	–	40.000,0	51.394,9 (0,28)
116	8070 Bertrange 33-39, Rue de Puits Romain „Vitrum“	–	–	0,0	0,0	–	–
	D-IE Atrium Lux 1 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	30,0	2.860,0	–	–	48.000,0	49.937,5 (0,27)
117	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	–	0,0	0,0	–	–
Niederlande							
	Deka HOT Moerdijk GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	0,1	–	–	69.500,0	179.904,9 (0,97)
118	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerplein 2 „Vinoly“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaften ²⁸⁾ : Deka HOT Moerdijk Verwaltungs-GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						149,1 (0,00)
	Deka Immobilien Niederlande GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland						925,3 (0,00)
	D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.³⁹⁾ Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36, 1077 XV Amsterdam, Niederlande	0,0	195.900,0	–	–	141.000,0	126.728,6 (0,68)
119	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ²⁵⁾	–	–	24,3	142.500,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
3.918,3 (= 4,6)	2.898,8	1.019,5	400,2	867,1	2,2
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
5.313,2 (= 4,7)	3.870,5	1.442,7	542,1	1.174,6	2,2
-	-	-	-	-	-
10.300,0 (= 7,4)	0,0	10.300,0	0,0	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
6.466,5 (= 1,1)	0,0	6.466,5	652,9	5.331,7	8,2

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
Österreich											
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁰⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	40,0%	–	–	–	Jul. 17	–	–	–	–	–
120	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 65%; Ha: 1%; H: 23%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 6%	Jul. 17	2013	22.607	75.371	–	K/La/Pa/R
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
121	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	G	F	B/P: 85%; L: 6%; S: 6%; Kfz: 2%	Aug. 17	2009	3.299	26.993	–	Pa
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
122	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 80%; L: 1%; S: 4%; Kfz: 15%	Aug. 17	2009	5.893	20.554	–	Pa
Portugal											
	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19D, 1050-012 Lissabon, Portugal	100,0%	–	–	–	Jan. 18	–	–	–	–	–
	– ⁴¹⁾										
Spanien											
	Deka Immobilien Cristalia S.L.U., Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	100,0%	–	–	–	Dez. 08	–	–	–	–	–
123	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; Kfz: 6%	Aug. 10	1993/ 2013	6.758	28.578	–	K/Pa
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Großbritannien											
	Verde Holding S.à r.l.⁴²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	40,0%	–	–	–	Aug. 18	–	–	–	–	–
	Verde Property S.à r.l 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	100,0%	–	–	–	Sep. 18	–	–	–	–	–
124	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 3%	Sep. 18	1995/ 2017	5.500	29.284	–	Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
3,3	17,1	6,5	17.190,2			372.940,0
				59,0	17.950,7	370.440,0
				59,0	18.240,6	375.440,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			119.170,0
				54,4	5.187,5	118.340,0
				54,4	5.334,3	120.000,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			105.770,0
				54,4	4.572,0	103.540,0
				54,4	4.839,1	108.000,0
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
1,5	15,4	3,3	11.306,9			211.685,0
				56,0	11.823,8	211.300,0
				46,0	11.803,3	212.070,0
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,4	0,0	5,1	24.852,7			536.069,8
				56,3	26.283,3	534.664,8
				56,3	26.170,4	537.474,9

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Österreich							
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG⁴⁰⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich	146.087,1	2,5	–	–	0,0	151.553,7 (0,82)
120	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁵⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	123.293,5	100,0	–	–	0,0	126.300,9 (0,68)
121	1020 Wien Trabrennstraße 6 „Hoch Zwei“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Viertel Zwei Plus GmbH & Co. KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	111.175,4	100,0	–	–	0,0	107.899,7 (0,58)
122	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	–	0,0	0,0	–	–
Portugal							
	Reliquia Essencial S.A. Av. António Augusto de Aguiar, 19D, 1050-012 Lissabon, Portugal	50,0	50,0	–	–	0,0	2.211,5 (0,01)
	– ⁴¹⁾						
Spanien							
	Deka Immobilien Cristalia S.L.U., Palacio de Miraflores Carrera de San Jerónimo 15-2 28014 Madrid, Spanien	3,1	8.700,0	–	–	39.500,0	118.541,2 (0,64)
123	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	34,2	72.500,0	–	–
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Großbritannien							
	Verde Holding S.à r.l.⁴²⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	4,8	488,1	–	–	0,0	89.679,4 (0,48)
	Verde Property S.à r.l 6, rue Lou Hemmer 1748 Luxembourg-Findel Luxemburg	184.141,6	994,0	–	–	20.655,9	–
124	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁵⁾	–	–	51,5	276.213,2	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
2.119,8 (= 1,5)	29,9	2.089,9	215,7	593,2 (0,00)	2,8
598,8 (= 0,2)	598,8	0,0	59,9	164,7	2,8
1.424,6 (= 1,2)	0,0	1.424,6	144,8	410,2 (0,00)	2,9
-	-	-	-	-	-
1.345,7 (= 1,2)	0,0	1.345,7	136,7	387,5 (0,00)	2,9
-	-	-	-	-	-
33,4 (= 66,8)	0,0	33,4	3,3	10,8 (0,00)	3,3
198,8 (= 6.413,2)	1,3	197,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
4.455,4 (= 3,1)	2.181,8	2.273,6	0,0	0,0	0,0
2.038,6 (= 42.471,5)	0,0	2.038,6	207,3	794,7 (0,00)	3,9
6.197,8 (= 3,4)	8,4	6.189,3	631,6	2.473,9	4,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit	40,0%	–	–	–	Dez. 16	–	–	–	–	–
125	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 12%	Feb. 17	2017	9.712	25.040	–	K/Pa
	Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit	100,0%	–	–	–	Jul. 21	–	–	–	–	–
126	London SW1 8 St James's Square	–	G	F	B/P: 100%	Jul. 21	2015	1.400	6.032	–	K/Pa
Norwegen											
	DIE Norway Holding AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Sep. 16	–	–	–	–	–
	Stortingsgata 6 II AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen	100,0%	–	–	–	Okt. 16	–	–	–	–	–
127	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 7%; L: 3%	Okt. 16	2004/ 2014	989	6.019	–	Pa
Polen											
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Aug. 12	–	–	–	–	–
128	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 6%; Kfz: 6%	Nov. 12	2003, 2007	6.254	38.078	–	K/Pa
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	100,0%	–	–	–	Sep. 07	–	–	–	–	–
129	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 89%; L: 3%; S: 8%	Sep. 07	2007	44.369	41.732	–	K/La/Pa/R
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	100,0%	–	–	–	Jan. 08	–	–	–	–	–
130	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 46%; H: 49%; Kfz: 4%	Jan. 08	2007	5.354	26.785	–	La/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren		Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾		Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾	
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						491.953,8
				62,8	23.531,4				490.230,5
				62,8	23.528,6				493.677,1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	31,7	1,8	9.145,0						257.815,0
				60,6	9.751,4				256.722,2
				60,6	9.751,4				258.907,9
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12,4	0,3	4,1	1.895,9						39.437,4
				49,3	2.057,6				40.252,0
				39,3	2.166,0				38.622,7
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27,1	0,2	3,7	6.320,4						116.255,0
				50,8	8.701,9				116.010,0
				50,8	8.447,9				116.500,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,9	16,8	3,3	5.508,9						62.575,0
				42,8	6.533,8				61.750,0
				42,8	6.546,0				63.400,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17,6	0,7	11,6	2.771,3						45.585,0
				52,9	3.585,8				44.770,0
				52,9	3.752,1				46.400,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Rathbone Place Jersey Ltd.⁴³⁾ IFC 5 JE1 1ST, St. Helier Kanal-Ins. Brit	0,0	0,1	–	–	36.988,6	71.749,6 (0,39)
125	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁵⁾	–	–	51,6	253.996,1	–	–
	Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit	80.527,2	48.842,7	–	–	0,0	123.976,1 (0,67)
126	London SW1 8 St James's Square	–	–	51,1	131.621,6	–	–
Norwegen							
	DIE Norway Holding AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen	13,5	12.856,3	–	–	0,0	10.660,0 (0,06)
	Stortingsgata 6 II AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen	36.202,4	9,4	–	–	15.825,1	–
127	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	43,1	17.016,3	–	–
Polen							
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warschau, Polen	12,7	25.057,3	–	–	55.000,0	77.565,2 (0,42)
128	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Forum Gliwice Sp.z.o.o.⁴⁴⁾ ul. Lipowa 1 44-100 Gleiwitz Polen	–	17.644,6	–	–	26.000,0	40.562,1 (0,22)
129	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Andersia Tower Sp.z.o.o. Plac Andersa 5 61-894 Posen Polen	–	16.169,1	–	–	20.000,0	29.040,3 (0,16)
130	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
31.214,3 (= 7,1)	21.420,8	9.793,5	3.194,5	7.453,9	2,4
6.050,2 (= 7,5)	0,0	6.050,2	612,4	4.133,5 (0,02)	6,8
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
53,9 (= 399,8)	0,5	53,4	5,4	10,4 (0,00)	2,0
1.306,9 (= 3,6)	0,0	1.306,9	134,1	268,2	2,0
0,0 (= -)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
8,6 (= 68,2)	0,1	8,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
2.154,5 (= 1,5)	0,0	2.154,5	0,0	0,0	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks ¹⁾	Entwicklungsstand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Nutzfläche Wohnen m ²	Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ Rondo Daszynskiego 2B 00-843 Warschau, Polen	100,0%	–	–	–	Mrz. 09	–	–	–	–	–
131	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 86%; Ha: 7%; Kfz: 6%	Apr. 09	2009/ 2020	3.141	10.380	–	K/Pa
Schweiz											
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG,⁴⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	34,0%	–	–	–	Dez. 20	–	–	–	–	–
132	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁵⁾ „Acacias 60“	–	G	F	B/P: 78%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 11%	Mrz. 21	2006	12.006	37.928	0	K/LA/PA
	Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	100,0%	–	–	–	Aug. 22	–	–	–	–	–
	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Tschechische Republik											
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Nov. 12	–	–	–	–	–
133	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 6%; L: 2%; S: 1%; Kfz: 10%	Nov. 12	2012	5.856	17.267	–	K/Pa
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁸⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Okt. 18	–	–	–	–	–
134	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	G	F	B/P: 11%; L: 80%; S: 8%; Kfz: 1%	Nov. 18	2010	68.877	21.602	–	–
135	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	G	F	B/P: 6%; L: 83%; S: 11%; Kfz: 1%	Nov. 18	2018	160.786	75.742	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Jun. 10 ⁴⁹⁾	–	–	–	–	–
136	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 79%; Ha: 11%; L: 1%; Kfz: 9%	Nov. 09	2007, 2008	16.484	41.244	–	K/Pa

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
13,3	8,6	4,5	1.703,8			35.930,0
				54,7	2.932,1	35.760,0
				54,7	2.933,6	36.100,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			623.412,6
				55,3	18.779,8	622.499,5
				55,3	19.143,4	624.325,8
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
1,8	1,2	4,8	2.939,5			58.095,0
				57,7	3.528,0	59.090,0
				57,7	3.528,5	57.100,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	12,7	3,3	1.241,3			23.610,0
				35,4	1.560,5	24.820,0
				33,4	1.431,7	22.400,0
0,0	0,0	5,5	5.673,9			90.330,0
				42,4	5.061,3	90.660,0
				42,4	4.983,3	90.000,0
-	-	-	-	-	-	-
5,7	20,0	3,9	6.858,8			129.125,0
				54,2	8.424,5	128.350,0
				54,2	8.544,6	129.900,0

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafterdarlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	Repol-IA Sp.z o.o.⁴⁵⁾ Rondo Daszynskiego 2B 00-843 Warschau, Polen	5,9	12.882,5	–	–	22.000,0	17.106,4 (0,09)
131	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	–	0,0	0,0	–	–
Schweiz							
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG,⁴⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	–	114,4	–	–	98.917,0	47.375,9 (0,26)
132	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁵⁾ „Acacias 60“	–	–	34,1	212.359,3	–	–
	Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG⁴⁷⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	–	103,3	–	–	0,0	56,2 (0,00)
	–	–	–	–	–	–	–
Tschechische Republik							
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	27.739,0	1,2	–	–	26.224,2	33.622,3 (0,18)
133	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,0	–	–
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁸⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	0,4	0,4	–	–	40.000,0	48.175,7 (0,26)
134	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	–	122,8	29.000,0	–	–
135	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁹⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	78,1	1,2	–	–	48.600,0	87.035,8 (0,47)
136	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,0	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
805,0 (= 13.691,9)	0,0	805,0	0,0	0,0 (0,00)	0,0
407,3 (= 0,6)	407,2	0,1	0,0	0,0	0,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
24.379,7 (= 4,4)	17.430,3	6.949,4	2.438,5	15.647,2	6,4
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
-	-	-	-	-	-
850,1 (= 3,1)	3,3	846,7	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
373,8 (= 1,7)	0,0	373,8	37,8	154,2	4,1
1.325,5 (= 1,7)	0,0	1.325,5	133,9	546,8	4,1
2.159,1 (= 2.763,6)	11,5	2.147,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Dez. 09	–	–	–	–	–
137	25070 Postrizin Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 11%; L: 89%	Dez. 09	2006, 2013	306.517	77.854	–	La
	Ungarn										
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn	100,0%	–	–	–	Sep. 99	–	–	–	–	–
138	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrnova“	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 8%	Sep. 99	1998	1.850	10.299	–	K/La/Pa
	Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)										
	Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)										

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate TEUR ⁶⁾	Restnutzungsdauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ (Gutachten 1/2)	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ (Gutachten 1/2)
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			73.405,0
				34,3	4.615,1	76.510,0
				34,3	4.615,1	70.300,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	1,4	3,1	1.836,9			24.690,0
				44,2	2.208,6	24.780,0
				44,2	1.904,5	24.600,0
						-
						11.243.427.255,84 (= 60,60)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	20.722,9	1,2	-	-	22.475,7	53.202,6 (0,29)
137	25070 Postrizin Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	-	-	0,0	0,0	-	-
Ungarn							
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn	-	757,2	-	-	9.100,0	19.001,7 (0,09)
138	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinoa“	-	-	0,0	0,0	-	-
Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)					-	1.885.021.139,13 (= 10,16)	4.842.988.403,09 (= 26,10)
Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)					1.861.765.238,58 (= 10,04)	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern TEUR	davon Sonstige TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
864,1 (= 4,2)	1,5	862,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
190,7 ⁵⁰⁾ (= 2,0)	0,0	190,7	0,0	0,0	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
				10.043.007,64 (= 0,05)	
				54.446.843,14 (= 0,29)	

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, **(E)** = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: **U** = unbebautes Grundstück, **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **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 Vertragsmieten aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Bei Ankäufen im Geschäftsjahr handelt es sich um die kumulierten monatlichen Vertragsmieten seit dem Datum des Ankaufs bis zum Stichtag des Jahresberichts/Halbjahresberichts. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 7) Marktübliche Miete für Immobilien im Zustand der Bebauung gemäß Projektschätzung.
- 8) Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Angekaufte Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtstichtag. 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) EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Objekt ist im Rahmen der Fondsfusion am 01.10.2009 in das Fondsvermögen eingegangen.
- 12) 2.723 m² fiktive ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
- 13) Ohne 11.607 m² Technik- und sonstige Flächen.
- 14) Ohne 413 m² Terrassenfläche.
- 15) Shopteil West
- 16) Objekt befindet sich im Bau.
- 17) Zusätzlich Teileigentum 9.750/100.000 an 5.250 m² Grundstück für Garagen.
- 18) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 1.862 m² (Teileigentum/MEA 98 % an 1.900m²)
- 19) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Deka Delta Immo Spain, S. L.“ seit April 2002 gehaltene Immobilie wurde als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen.
- 20) Das Bewertungsgrundstück verfügt über eine Fläche von 4.375 m² (Teileigentum: 96,37 % an 4.540 m²)
- 21) Die über die Immobilien-Gesellschaft „Concept Invest Sp. z o.o.w likwidacji“ gehaltene Immobilie wurde am 10.05.2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 26.09.2011 aufgelöst.
- 22) Erwerb des Freeholds an dem Grundstück des Bestandsobjekts „Spectrum“. Die Anschaffungsnebenkosten in % beziehen sich auf den Kaufpreis des Freeholds.
- 23) Externes Joint Venture zwischen DIE Logistics Parks HoldCo S.à.r.l. (50 % Beteiligung) und VGP N.V. (50 % Beteiligung). Kaufpreis und Anschaffungsnebenkosten anteilig entsprechend der angegebenen Beteiligungsquote.
- 24) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 25) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 26) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 27) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 40 % im Eigentum des Fonds ist.
- 28) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 29) Die ehemalige Muttergesellschaft „DI-E Finland Holding Oy“ wurde mit der ehemaligen Tochtergesellschaft „Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13“ am 31.12.2018 fusioniert.

- 30) Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hält die Immobilien der ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L'Evêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017. Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 31) Die ehemalige objekthaltende Gesellschaft „Deka Renaissance de Wagram PropCo. S.à.r.l.“ wurde am 25.12.2016 mit der „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 32) Die ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaften „Deka Central Park SARL“, „MT JEZERCE SAS“, „Deka Moissy-Cramayel SARL“, „Deka 54 Boulevard Haussmann SARL“, „21 Rue de la Ville L'Evêque SARL“, „Deka Vienne Rocher PropCo SAS“ und „Général Foy SARL“ wurden am 08.09.2017 in die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert. Die objekthaltende Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 alle französischen Immobilien-Gesellschaften gehalten.
- 33) Die ehemalige Muttergesellschaft „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ der ehemaligen Tochtergesellschaft „SCI de L'Ilot Lafayette“ wurde am 17.11.2015 mit der Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“ fusioniert.
- 34) Ehemals 99,99%ige Tochtergesellschaft der „Société Foncière de L'Ilot Lafayette“ und 0,01%ige Tochtergesellschaft der „Deka Eqwater SARL“. Seit Eingliederung am 04.12.2015 bis zum 01.06.2016 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“. Seit dem 02.06.2016 hält die „Général Foy SARL“ der insgesamt 111.982.162 Aktien. Nach Fusion der „Général Foy SARL“ mit der „Deka Eqwater SARL“ am 08.09.2017 wieder 100%ige Tochtergesellschaft der objekthaltenden Gesellschaft „Deka Eqwater SARL“.
- 35) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „IE Ireland ICAV“ gehalten.
- 36) Die Immobilien-Gesellschaft „Deka Aporti S.r.l.“, 21, Via Monte di Pietà 20121 Mailand, Italien wurde am 02.02.2021 in „DIE Italy SICAF S.p.A.“, Galleria del Corso 1, 20122 Mailand, Italien umfirmiert.
- 37) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 12.07.2021 indirekt über die Immobilien-Gesellschaften „DIE Italy SICAF S.p.A.“ gehalten.
- 38) Erwerb eines Erweiterungsbaus (Gebäude 2) der Bestandslagerhalle in Magenta am 12.05.2015.
- 39) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (60 % Beteiligung).
- 40) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 41) Die Immobilie 1100-050 Lissabon, Rua Augusta 157-171 wurde zum 29.12.2022 verkauft.
- 42) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest ImmoValue (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 43) Ankauf über ein Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung).
- 44) Mit Wirkung zum 27. Februar 2009 wurde die grundbesitzhaltende Gesellschaft „Milton Investments Sp. z o.o.“ auf die „Forum Gliwice Sp. z o.o.“ verschmolzen.
- 45) Die ehemals objekthaltende Gesellschaft „Grzybowska Sp. z o.o.w likwidacji“ wurde am 28.11.2012 liquidiert. Sämtliche Vermögensgegenstände einschließlich Immobilie sowie Schulden wurden auf die bisherige Holdinggesellschaft „Repol-IA Sp. z o.o.“ übertragen.
- 46) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (66 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienEuropa (34 % Beteiligung).
- 47) Es handelt sich um die Gründung und Einbuchung der Immobilien-Gesellschaft zum 12.08.2022. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 25.09.2024 liquidiert und mit Buchungsdatum 09.10.2024 ausgebucht.
- 48) Die Immobilien wurde indirekt über den Ankauf der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „Park Prague North s.r.o.“ durch die Holdinggesellschaft „D-IE Logistics Prague North s.r.o.“ erworben. Die Immobilien-Gesellschaft wurde zum 01. Juli 2019 rechtlich auf die Holdinggesellschaft verschmolzen.
- 49) Mit Wirkung zum 01. Juni 2010 wurden die zwei im November 2009 erworbenen und als Doppelstock gehaltenen tschechischen Immobilien-Gesellschaften „LPQ Management a.s.“ sowie „Vila Property s.r.o.“ miteinander fusioniert. Beide Gesellschaften sind durch die Fusion rechtlich untergegangen; die sich hieraus ergebende neue Nachfolge-Gesellschaft heißt „Gemini Office s.r.o.“. Diese übernimmt alle bestehenden Vermögen, Verbindlichkeiten sowie Rechte und Pflichten der bisherigen Gesellschaften.
- 50) Anschaffungsnebenkosten für den in 2013 fertig gestellten Erweiterungsbau.

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 Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang.



Alblasserdam, Rapenburg 2

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 30. September 2024

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungs- quote in %	Erwerbs- / Verkaufs- datum	Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ²⁾ in TEUR	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾ in TEUR
I. Ankäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Niederlande				
2952 AP Alblasserdam Rapenburg 2	–	Okt. 23	– ⁵⁾	–
II. Verkäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Niederlande				
5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10,12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“ ⁴⁾	–	Dez. 23	– ⁵⁾	–
5801 Venray Nobelstraat 10-14 „Distribution Center Flextronics“	–	Sep. 24	54.479,1	–
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Italien				
29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/A „Logistic Park Castel San Giovanni“	–	Jul. 24	– ⁵⁾	–
29015 Castel San Giovanni Via Dogana Po 2/5 ^a	–	Jul. 24	– ⁵⁾	–
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung				
Tschechische Republik				
14000 Prag, Na Pankráci 127 „Gemini“ ⁶⁾	–	Feb. 24	– ⁵⁾	–

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im Geschäftsjahr 2023/2024 in das Fondsvermögen übergebenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ 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.
- ³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁴⁾ Teilverkauf der Grundstücksfläche mit einer Größe von 235 m² an die Stadt. Es handelt sich um einen schmalen Streifen, der sich entlang der westlichen Grundstücksgrenze zieht.
- ⁵⁾ Mit dem Verkäufer / Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.
- ⁶⁾ Abverkauf eines Volumens im Untergrund des zu bewertenden Grundstücks zum vorgesehenen Ausbau als U-Bahn-Station ist erfolgt. Die Grundstücksoberfläche verbleibt vollständig im Eigentum des Fonds

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 251 Mio. EUR. Die Immobilienwerte sind zu 100 % berücksichtigt.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben	2.967.892.410,00	16,00

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden weder *Wertpapier-* noch *Derivatetransaktionen* mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen)	11.024.010,16)	84.252.238,24 15.757.689,86	100.595.135,53	0,54
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			1.885.021.139,13	10,16
3.	Zinsansprüche (davon in Fremdwährung:	0,00)		18.015.555,55	0,10
4.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften)	9.645.489,81)	5.603.697,00 54.210.000,00	112.409.926,71	0,61
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
NOK	320,0 Mio.	27.542.656,07	27.213.975,80	328.680,27	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Kreditoren (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	1.081.915.238,58)	0,00	1.861.765.238,58	10,04
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	0,00)		3.866.848,99	0,02
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	29.959.927,97)		157.708.474,60	0,85
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften)	9.549.049,39)	3.203.997,30 0,00	132.433.222,83	0,71
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
CHF	265,0 Mio.	281.068.022,68	283.913.523,02	-2.845.500,34	
GBP	1.373,0 Mio.	1.581.398.318,09	1.635.508.016,30	-54.109.698,21	
PLN	165,8 Mio.	37.410.382,88	38.432.283,17	-1.021.900,29	
III. Rückstellungen				526.405.488,90	2,84
(davon in Fremdwährung:		51.509.755,93)			
Fondsvermögen				18.552.660.402,73	100,00

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 30. September 2024

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Kauf EUR
CHF	261,0 Mio.	270.669.852,05	271.027.149,54
GBP	1.542,0 Mio.	1.748.017.666,61	1.800.632.593,60
NOK	294,5 Mio.	27.801.478,80	25.565.121,79
PLN	176,8 Mio.	35.542.078,17	40.613.067,47

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01. Oktober 2023 bis 30. September 2024

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			101.961.955,50	
2. Sonstige Erträge			138.584.065,07	
3. Erträge aus Immobilien			559.158.094,00	
(davon in Fremdwährung:	137.840.413,92)			
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften			146.506.901,05	
(davon in Fremdwährung:	8.872.032,35)			
Summe der Erträge				946.211.015,62
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			171.949.789,46	
a) davon Betriebskosten		42.792.998,26		
(davon in Fremdwährung:	2.758.464,63)			
b) davon Instandhaltungskosten		87.254.039,63		
(davon in Fremdwährung:	24.571.863,59)			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		12.523.061,65		
(davon in Fremdwährung:	219.829,13)			
d) davon sonstige Kosten		29.379.689,92		
(davon in Fremdwährung:	13.763.682,08)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			8.064.720,63	
(davon in Fremdwährung:	3.438.211,07)			
3. Inländische Steuern			7.970.300,76	
4. Ausländische Steuern			50.963.037,64	
(davon in Fremdwährung:	22.221.917,21)			
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen			78.095.405,50	
(davon in Fremdwährung:	47.804.887,29)			
6. Verwaltungsvergütung			171.127.679,01	
7. Verwahrstellenvergütung			9.200.351,10	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			433.512,95	
9. Sonstige Aufwendungen			3.012.251,00	
davon Kosten der externen Bewerter		2.712.927,70		
Summe der Aufwendungen				500.817.048,05
III. Ordentlicher Nettoertrag				445.393.967,57
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien			22.438.355,15	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Devisentermingeschäften			6.419.950,01	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme				28.858.305,16
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien			-20.312,55	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Devisentermingeschäften			-62.226.806,78	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme				-62.247.119,33
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				-33.388.814,17
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich				4.153.494,41
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				416.158.647,81

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne				
1.1 aus Immobilien			96.437.051,34	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: 32.322.493,16)	135.588.512,61			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		-22.040.855,77		
c) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax (davon in Fremdwährung: 559.634,90)		-17.110.605,50		
1.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			149.957.492,88	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: 15.320.081,38)	157.468.444,52			
b) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax (davon in Fremdwährung: -2.891.335,00)		-7.510.951,64		
Zwischensumme				246.394.544,22
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste				
2.1 aus Immobilien			-160.488.702,35	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: -19.187.597,35)	-160.488.702,35			
2.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			-36.550.304,94	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung: -12.980.479,65)		-36.550.304,94		
Zwischensumme				-197.039.007,29
3. Währungskursveränderungen				42.690.549,18
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				92.046.086,11
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				508.204.733,92

Verwendungsrechnung zum 30. September 2024

	Insgesamt (EUR)	Je Anteil (EUR)
I. Für die Ausschüttung verfügbar	909.464.852,75	2,36
1. Vortrag aus dem Vorjahr	493.306.204,94	1,28
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	416.158.647,81	1,08
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	524.180.396,75	1,36
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	7.700.000,00	0,02
2. Vortrag auf neue Rechnung	516.480.396,75	1,34
III. Gesamtausschüttung¹⁾	385.284.456,00	1,00

¹⁾ Der Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag erfolgt gemäß § 44 Abs. 1 Satz 3 EStG unter Berücksichtigung der Teilfreistellung gemäß § 43a Abs. 2 Satz 1 EStG i.V.m. § 20 Abs. 3 InvStG 2018 über die depotführende Stelle bzw. über die letzte inländische auszahlende Stelle als Entrichtungsverpflichtete.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die *Zinsen aus Liquiditätsanlagen* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 51,7 Mio. EUR auf 102,0 Mio. EUR.

Die Position *Sonstige Erträge* enthält unter anderem Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 88,5 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von 13,6 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 24,8 Mio. EUR und Zuschüssen für Baumaßnahmen in Höhe von 7,4 Mio. EUR.

Die *Erträge aus Immobilien* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 550,7 Mio. EUR auf 559,2 Mio. EUR.

Bei der Position *Erträge aus Immobilien-Gesellschaften* in Höhe von 146,5 Mio. EUR handelt es sich um Ausschüttungen von Immobilien-Gesellschaften.

Aufwendungen

Die *Bewirtschaftungskosten* sind im Vergleich zum vergangenen Geschäftsjahr von 132,1 Mio. EUR auf 171,9 Mio. EUR gestiegen. Sie enthalten Betriebskosten in Höhe von 42,8 Mio. EUR, Instandhaltungskosten in Höhe von 87,3 Mio. EUR sowie von der Kapitalverwaltungsgesellschaft weiterberechnete Aufwendungen für die Immobilienverwaltung in Höhe von 12,5 Mio. EUR. In den sonstigen Kosten sind unter anderem Maklergebühren in Höhe von 12,2 Mio. EUR, Marketingmaßnahmen in Höhe von 2,4 Mio. EUR, Verwalterhonorare und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 4,2 Mio. EUR, Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Mietforderungen in Höhe von 4,2 Mio. EUR sowie die Weiterbelastung der Kosten einer Immobilien-Gesellschaft in Höhe von 1,6 Mio. EUR enthalten.

In der Position *Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten* in Höhe von 8,1 Mio. EUR sind Erbbauzinsen für im Bestand gehaltene Objekte enthalten.

Die Positionen *Inländische und Ausländische Steuern* enthalten Steuern auf im In- und Ausland erzielte Einkünfte und realisierte Veräußerungsgewinne aus Verkäufen von Vermögensgegenständen in Höhe von 58,9 Mio. EUR.

Die *Zinsen aus Kreditaufnahmen* in Höhe von 78,1 Mio. EUR enthalten im Wesentlichen Darlehenszinsen für fremdfinanzierte Immobilien in den Niederlanden, Deutschland, Frankreich und Großbritannien.

Die Kosten für die *Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung* reduzierten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 207,6 Mio. EUR auf 180,3 Mio. EUR.

Die *Prüfungs- und Veröffentlichungskosten* beinhalten hauptsächlich die Kosten der Prüfungsgesellschaft in Höhe von 0,4 Mio. EUR.

Die *Sonstigen Aufwendungen* enthalten hauptsächlich Aufwendungen für gescheiterte Immobilientransaktionen in Höhe von 0,2 Mio. EUR und die Kosten für die externen Bewerter in Höhe von 2,7 Mio. EUR.

Veräußerungsgeschäfte

Die *realisierten Gewinne aus Immobilien* in Höhe von 22,4 Mio. EUR bilden die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Die enthaltenen nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre aus im Berichtsjahr veräußerten Immobilien in Höhe von minus 22,0 Mio. EUR werden in der Position Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne bzw. Verluste ausgewiesen.

Die *realisierten Gewinne aus Devisentermingeschäften* in Höhe von 6,4 Mio. EUR bilden den Unterschied zwischen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. Fälligkeit.

Die *realisierten Verluste aus Immobilien* bilden die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten.

Die *realisierten Verluste aus Devisentermingeschäften* in Höhe von minus 62,2 Mio. EUR bilden den Unterschied zwischen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. Fälligkeit

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der *Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich* in Höhe von 4,2 Mio. EUR ergibt sich aus den vom Anteilerwerber im Ausgabepreis zu entrichtenden, aufgelaufenen Fondserträgen, saldiert mit den bei der Rücknahme von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen.

Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Die *Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Immobilien* in Höhe von 96,4 Mio. EUR ergibt sich aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr in Höhe von 135,6 Mio. EUR. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch die externen Bewerter oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von bestimmten Rückstellungen oder aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen stammen. Ebenfalls in dieser Position ist die *Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne der Vorjahre* aus im Berichtsjahr veräußerten Immobilien in Höhe von minus 22,0 Mio. EUR sowie der Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) in Höhe von minus 17,1 Mio. EUR enthalten.

Die *Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* in Höhe von 150,0 Mio. EUR ergibt sich aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr in Höhe von 157,5 Mio. EUR. Ebenfalls in dieser Position ist die *Nettoveränderung der Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax)* in Höhe von minus 7,5 Mio. EUR enthalten.

Die *Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste aus Immobilien* in Höhe von minus 160,5 Mio. EUR ergibt sich aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch die externen Bewerter oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von bestimmten Rückstellungen oder aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen stammen

Die *Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* in Höhe von minus 36,6 Mio. EUR ergibt sich aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr.

Die *Währungskursveränderungen* in Höhe von 42,7 Mio. EUR sind die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und zum Kurs am Ende der Berichtsperiode. Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten berücksichtigt sowie Wertschwankungen bei Derivatgeschäften auf Währungen, die zum Berichtstichtag noch nicht realisiert wurden. Das realisierte Ergebnis aus Devisentermingeschäften in Höhe von minus 55,8 Mio. EUR ist in der Position *realisierte Gewinne* in Höhe von 6,4 Mio. EUR und der Position *realisierte Verluste* in Höhe von minus 62,2 Mio. EUR enthalten.

Verwendungsrechnung

Es findet eine Endausschüttung in Höhe von 385,3 Mio. EUR statt. Diese beinhaltet als Basis das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 416,2 Mio. EUR. Hinzu kommt der Vortrag aus dem Vorjahr in Höhe von 493,3 Mio. EUR. Davon abgezogen wird der Einbehalt gemäß § 252 KAGB in Höhe von 7,7 Mio. EUR und der Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von 516,5 Mio. EUR. Das entspricht einer Gesamtausschüttung von 1,00 EUR pro Anteil bei einem Anteilenumlauf von 385.284.456 Anteilen.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per 30.09.2024 in EUR: 1.996.274.575

Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte:

BNP Paribas, 16 Boulevard des Italiens, F-75009 Paris
Commerzbank AG, Kaiserplatz, 60311 Frankfurt am Main
DekaBank Deutsche Girozentrale, Mainzer Landstr. 16, 60325 Frankfurt am Main
JP Morgan AG, Taunustor 1, 60310 Frankfurt am Main
Landesbank Baden-Württemberg, Am Hauptbahnhof 2, 70173 Stuttgart

Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:	EUR	0
Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten an Dritte gewährten Sicherheiten:	EUR	54.210.000

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.
Es sind demnach keine weiteren Angaben nach dem qualifizierten Ansatz zu berichten.

Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen.
Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung (DerivateV) nutzen.

Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an.

Sofern und solange die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur in Grundformen von Derivaten investieren, die abgeleitet sind von

- Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen,
- Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen,
- Zinssätzen,
- Wechselkursen oder
- Währungen.

Komplexe Derivate, die von den vorgenannten Basiswerten abgeleitet sind, werden nicht eingesetzt.

Da die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial für dieses Sondervermögen gemäß Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt wurde, sind kein Risikomodell und keine Parameter gemäß der §§ 10 und 11 der Derivateverordnung zu verwenden. Ebenso entfällt in diesem Zusammenhang eine Angabe zur Zusammensetzung von Vergleichsvermögen.

Das durch Wertpapierdarlehen und Pensionsgeschäfte erzielte Exposure		
Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt.	EUR	0

Gesamtbetrag der bei Wertpapier-Darlehen von Dritten gewährten Sicherheiten:		
Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt.	EUR	0

Erträge aus Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften einschließlich der angefallenen direkten und indirekten Kosten und Gebühren	EUR	0
--	-----	---

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	48,15
Umlaufende Anteile	Stück	385.284.456

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

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens 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.

* siehe letzte Seite dieses Anhangs

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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 Abs. 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.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten 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.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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.

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 gelegen 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 gehaltene, im In- und Ausland gelegene 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 01. 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.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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 zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV

Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes: 1,00

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus. Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können. Nicht enthalten sind die Kosten und Aufwände, die direkt oder indirekt bei der Unterhaltung und Bewirtschaftung der Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften entstehen.

Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes: 0,00

An die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) oder Dritte wurden keine Pauschalvergütungen gezahlt.

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

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

Zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insbesondere transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes: 0,01

Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden: EUR 0,00

Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile EUR 0,00

Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen:

Die weitere Zusammensetzung kann den Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung entnommen werden.

Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände): EUR 4.200.325,77

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben zur Mitarbeitervergütung (Alle Angaben beziehen sich auf das Kalenderjahr 2023)

Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH²⁾ gezahlten Mitarbeitervergütung¹⁾	EUR	61.494.787,56
davon feste Vergütung	EUR	50.805.514,54
davon variable Vergütung	EUR	10.689.273,02
Zahl der Mitarbeiter der KVG		597
<hr/>		
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH²⁾ gezahlten Vergütung an Risktaker	EUR	3.850.824,15
davon Geschäftsführer	EUR	855.501,13
davon andere Risktaker	EUR	2.995.323,02

Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Deka Immobilien Investment GmbH unterliegt den für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden aufsichtsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung ihrer Vergütungssysteme. Zudem gilt die für alle Unternehmen der Deka-Gruppe verbindliche Vergütungsrichtlinie, die gruppenweite Standards für die Ausgestaltung der Vergütungssysteme definiert. Sie enthält die Grundsätze zur Vergütung und die maßgeblichen Vergütungsparameter.

Das Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird mindestens einmal jährlich durch einen unabhängigen Vergütungsausschuss, das „Managementkomitee Vergütung“ (MKV) der Deka-Gruppe, auf seine Angemessenheit und die Einhaltung aller aufsichtsrechtlichen Vorgaben zur Vergütung überprüft.

Vergütungskomponenten

Das Vergütungssystem der Deka Immobilien Investment GmbH umfasst fixe und variable Vergütungselemente sowie Nebenleistungen.

Für die Mitarbeiter und Geschäftsführung der Deka Immobilien Investment GmbH findet eine maximale Obergrenze für den Gesamtbetrag der variablen Vergütung in Höhe von 200 % der fixen Vergütung Anwendung.

Weitere sonstige Zuwendungen im Sinne von Vergütung, wie z. B. Anlageerfolgsprämien, werden bei der Deka Immobilien Investment GmbH nicht gewährt.

Bemessung des Bonuspools

Der Bonuspool leitet sich – unter Berücksichtigung der finanziellen Lage der Deka Immobilien Investment GmbH – aus dem vom Konzernvorstand der DekaBank Deutsche Girozentrale nach Maßgabe von § 45 Abs. 2 Nr. 5a KWG festgelegten Bonuspool der Deka-Gruppe ab und kann nach pflichtgemäßem Ermessen auch reduziert oder gestrichen werden.

Bei der Bemessung der variablen Vergütung sind grundsätzlich der individuelle Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Deka Immobilien Investment GmbH bzw. die Wertentwicklung der von dieser verwalteten Investmentvermögen sowie der Gesamterfolg der Deka-Gruppe zu berücksichtigen. Zur Bemessung des individuellen Erfolgsbeitrags des Mitarbeiters werden sowohl quantitative als auch qualitative Kriterien verwendet, wie z. B. Qualifikationen, Kundenzufriedenheit. Negative Erfolgsbeiträge verringern die Höhe der variablen Vergütung. Die Erfolgsbeiträge werden anhand der Erfüllung von Zielvorgaben ermittelt. Für Mitarbeiter im Unternehmenserfolgsmodell wird zur Bemessung der variablen Vergütung ausschließlich der Unternehmenserfolg der Deka-Gruppe (ohne individuelle Zielvorgaben) herangezogen.

Die Bemessung und Verteilung der Vergütung an die Mitarbeiter erfolgt durch die Geschäftsführung. Die Vergütung der Geschäftsführung wird durch den Aufsichtsrat festgelegt.

Variable Vergütung bei risikorelevanten Mitarbeitern

Die variable Vergütung der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften und von Mitarbeitern, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, sowie bestimmten weiteren Mitarbeitern (zusammen als „**risikorelevante Mitarbeiter**“) unterliegt folgenden Regelungen:

- Die variable Vergütung der risikorelevanten Mitarbeiter ist grundsätzlich erfolgsabhängig, d. h. ihre Höhe wird nach Maßgabe von individuellen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters sowie den Erfolgsbeiträgen des Geschäftsbereichs und der Deka-Gruppe ermittelt.
- Für die Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften wird zwingend ein Anteil von 60 % der variablen Vergütung über einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren aufgeschoben. Bei risikorelevanten Mitarbeitern unterhalb der Geschäftsführungsebene beträgt der aufgeschobene Anteil 40 % der variablen Vergütung und wird über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren aufgeschoben.
- Jeweils 50 % der sofort zahlbaren und der aufgeschobenen Vergütung werden in Form von Instrumenten gewährt, deren Wertentwicklung von der nachhaltigen Wertentwicklung der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Unternehmenswertentwicklung der Deka-Gruppe abhängt. Diese nachhaltigen Instrumente unterliegen nach Eintritt der Unverfallbarkeit einer Sperrfrist von einem Jahr.
- Der aufgeschobene Anteil der Vergütung ist während der Wartezeit risikoabhängig, d. h. er kann im Fall von negativen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters, der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. der von dieser verwalteten Investmentvermögen oder der Deka-Gruppe gekürzt werden oder komplett entfallen. Jeweils am Ende eines Jahres der Wartezeit wird der aufgeschobene Vergütungsanteil anteilig unverfallbar. Der unverfallbar gewordene Baranteil wird zum jeweiligen Zahlungstermin ausgezahlt, die unverfallbar gewordenen nachhaltigen Instrumente werden erst nach Ablauf der Sperrfrist ausgezahlt.
- Risikorelevante Mitarbeiter, deren variable Vergütung für das jeweilige Geschäftsjahr einen Schwellenwert von 75 TEUR nicht überschreitet, erhalten die variable Vergütung vollständig in Form einer Barleistung ausgezahlt.

Überprüfung der Angemessenheit des Vergütungssystems

Die Überprüfung des Vergütungssystems gemäß der geltenden regulatorischen Vorgaben für das Geschäftsjahr 2023 fand im Rahmen der jährlichen zentralen und unabhängigen internen Angemessenheitsprüfung des MKV statt. Dabei konnte zusammenfassend festgestellt werden, dass die Grundsätze der Vergütungsrichtlinie und aufsichtsrechtlichen Vorgaben an Vergütungssysteme von Kapitalverwaltungsgesellschaften eingehalten wurden. Das Vergütungssystem der Deka Immobilien Investment GmbH war im Geschäftsjahr 2023 angemessen ausgestaltet. Es konnten keine Unregelmäßigkeiten festgestellt werden.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

Für das Publikums-Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa sind keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum erfolgt.

Zusätzliche Informationen:

a) prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten:	0 %
Gemäß Art. 1 Abs. 5 AIFM-VO müssen sich derartige besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des Fonds beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken. Gesetzliche Rücknahmeaussetzungen (unter normalen und außergewöhnlichen Umständen), die mit dem Anleger in den Anlagebedingungen vereinbart sind, sind hiervon nicht erfasst. Auch allein die Qualifizierung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand (z. B. Immobilie) genügt für einen Ausweis nicht.	
b) Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	
siehe ab dieser Seite und folgend	
c) Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB	
siehe ab Folgeseite	
d) Angaben zur Änderung des max. Umfangs des Leverage § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB	
Der maximale Umfang des Leverage, den die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung des AIF einsetzen kann, hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert.	
e) Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	5,0 (derzeit: 2,5)
f) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	1,1
g) Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,0
h) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,0

Zu b) der zusätzlichen Informationen:

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Die Gesellschaft verfügt über ein Liquiditäts-Managementsystem.

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Sondervermögens mit den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des Sondervermögens deckt. Unter Berücksichtigung der Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Sondervermögens: Risikoarme Liquiditätsanlagen mit kurz- und mittelfristigen Laufzeiten in vorwiegend liquiden Produkten.

Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Sondervermögens oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditätsquote fest. Die Beurteilung der Liquidität beinhaltet beispielsweise eine Analyse des Handelsvolumens, der Komplexität des Vermögensgegenstandes, die Anzahl der Handelstage, die zur Veräußerung des jeweiligen Vermögensgegenstandes benötigt werden, ohne Einfluss auf den Marktpreis zu nehmen. Die Gesellschaft überwacht hierbei auch die Anlagen in Zielfonds und deren Rücknahmegrundsätze und daraus resultierende etwaige Auswirkungen auf die Liquidität des Fonds.
- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich durch erhöhte Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können. Hierbei bilden sich Erwartungen über Nettomittelveränderungen unter Berücksichtigung von verfügbaren Informationen über die Anlegerstruktur und Erfahrungswerte aus historischen Nettomittelveränderungen heraus. Sie berücksichtigt die Auswirkungen von Großabrufrisiken und anderen Risiken (z. B. Reputationsrisiken).
- Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren für eine Überschreitung oder drohende Überschreitung der Limits festgelegt.
- Die von der Gesellschaft eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditäts-Risikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze mindestens jährlich und bei Bedarf und aktualisiert diese entsprechend.

Die Gesellschaft führt quartärlche Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Fonds bewerten kann. Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten, Marktentwicklungen, weitere Angaben einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögensgegenstände des Sondervermögens sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen von Rücknahmen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Anforderungen der Besicherungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Sondervermögens in einer der Art des Sondervermögens angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Zu c) der zusätzlichen Informationen:

Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Die Rückgaberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen sowie die Aussetzung der Rücknahme sind im Verkaufsprospekt im Abschnitt 8.5 „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“ sowie Abschnitt 8.12. „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger“ dargestellt. Die hiermit verbundenen Risiken sind unter Abschnitt 4.1 „Risiken einer Fondsanlage“ sowie 4.3 „Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Fonds (Liquiditätsrisiko)“ erläutert.

Risikoprofil

In diesem Jahresbericht finden Sie im „Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung“ eine Darstellung zu den Hauptanlagerisiken mit den wesentlichen Risiken und entsprechenden risikomindernden Maßnahmen. Ergänzend einige zusätzliche Informationen zur weiteren Erläuterung der Risikothematik:

Sondervermögen

Das Sondervermögen wurde am 20. Januar 1997 für unbegrenzte Dauer aufgelegt.

Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Kapital im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet. Das Sondervermögen gehört nicht zur Insolvenzmasse der Gesellschaft.

In welche Vermögensgegenstände die Gesellschaft die Gelder der Anleger anlegen darf und welche Bestimmungen sie dabei zu beachten hat, ergibt sich aus dem KAGB, den dazugehörigen Verordnungen und den Anlagebedingungen, die das Rechtsverhältnis zwischen den Anlegern und der Gesellschaft regeln. Die Anlagebedingungen umfassen einen Allgemeinen und einen Besonderen Teil („Allgemeine Anlagebedingungen“ und „Besondere Anlagebedingungen“). Anlagebedingungen für ein Investmentvermögen müssen vor deren Verwendung von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) genehmigt werden.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft legt die Mittel des Sondervermögens mit dem Ziel der Erzielung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie eines kontinuierlichen Wertzuwachses in Immobilien an. Die erzielten Erträge werden grundsätzlich ausgeschüttet, wobei angestrebt wird, einen steuerfreien Anteil für den Privat-anleger zu erzielen. Dazu investiert der Fonds überwiegend in Immobilien, die in einem europäischen Staat belegen sind. Die Wertschwankungen der Anteile sind im Vergleich zu Aktien- oder Rentenfonds zumeist deutlich geringer. Bei der Anlage in Anteile dieses Sondervermögens sind vor allem immobilientypische Risiken (z. B. Mietausfall, Leerstand und Wertminderung der Gebäude), Auslandsrisiken (z. B. Währungskursschwankungen, Änderungen des Rechts- und/oder Steuerrechtsrahmens), eingeschränkte Liquidität der Anteile (Mindesthaltedauer, Rücknahmeankündigungsfristen und Risiko der Rücknahmeaussetzung) sowie sonstige Marktrisiken (z. B. Zinsänderungsrisiko, Fremdfinanzierungsrisiko) zu bedenken.

Profil des typischen Anlegers

Die Anteile des Sondervermögens sind in erster Linie für den Vermögensaufbau sowie die Vermögensoptimierung bestimmt. Sie eignen sich besonders für Anleger mit geringer bis mittlerer Risikobereitschaft und mit einem mittleren oder langfristigen Anlagehorizont von 3 bzw. 5 Jahren, die das Sondervermögen als leicht zugängliches Anlageprodukt in Grundstückswerte nutzen wollen.

Es sind erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten erforderlich. Anleger sollten in der Lage sein, auch erhebliche Wertschwankungen der Anteile oder einen finanziellen Verlust – bis zur Höhe des eingesetzten Kapitals – tragen zu können. Eine Anlage in Anteilen dieses Sondervermögens sollte dementsprechend – auch im Hinblick auf die mit dem Erwerb der Anteile verbundenen Kosten – als mittel- bis langfristige Investition angesehen werden. Im Hinblick auf die Risiken, denen die Vermögensgegenstände des Sondervermögens ausgesetzt sein können, empfiehlt es sich nicht, Anteile auf Kredit zu erwerben.

Der Anleger muss in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise der Ziff. 4 unter dem Abschnitt „Aussetzung der Anteilrücknahme“ im Verkaufsprospekt.

Interessierten Anlegern wird geraten, sich über die entsprechenden rechtlichen Erfordernisse, Devisenbestimmungen und Steuern nach dem Recht des Landes ihrer Staatsangehörigkeit, ihres gewöhnlichen Aufenthaltes oder Wohnsitzes zu informieren, die sich auf den Besitz oder die Veräußerung von Anteilen auswirken können.

Risikohinweise für das Sondervermögen

Vor der Entscheidung über den Kauf von Anteilen an dem Sondervermögen sollten Anleger die Risikohinweise zusammen mit den anderen im Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und diese bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann für sich genommen oder zusammen mit anderen Umständen die Wertentwicklung des Sondervermögens bzw. der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinflussen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert auswirken.

Veräußert der Anleger Anteile an dem Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem die Kurse der in dem Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gegenüber dem Zeitpunkt seines Anteilerwerbs gefallen sind, so erhält er das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurück. Der Anleger könnte sein in das Sondervermögen investiertes Kapital teilweise oder in Einzelfällen sogar ganz verlieren. Wertzuwächse können nicht garantiert werden. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Kapital hinaus besteht nicht.

Neben den hier und im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken und Unsicherheiten kann die Wertentwicklung des Sondervermögens durch verschiedene weitere Risiken und Unsicherheiten beeinträchtigt werden, die derzeit nicht bekannt sind. Die Reihenfolge, in der die Risiken im Verkaufsprospekt aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung bei Eintritt einzelner Risiken.

Risiken einer Fondsanlage

Die Risiken können sich nachteilig auf den Anteilwert, auf das vom Anleger investierte Kapital sowie auf die vom Anleger geplante Haltedauer der Fondsanlage auswirken und sind ausführlich im Verkaufsprospekt des Deka-ImmobilienEuropa im Kapitel 4 „Risikohinweise für das Sondervermögen“ im Einzelnen erläutert.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

¹⁾ § 101 Abs. 3 Nr. 1 KAGB Angabe für Publikums- und Spezialfonds

²⁾ Mitarbeiterwechsel innerhalb der Deka-Gruppe werden einheitlich gemäß gruppenweitem Vergütungsbericht dargestellt

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

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens Deka-ImmobilienEuropa – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2023 bis zum 30. September 2024, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2024, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2023 bis zum 30. September 2024 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ aufgeführten sonstigen Informationen sind nicht Bestandteil der Prüfung des Jahresberichts und wurden daher im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften bei der Bildung des Prüfungsurteils zum Jahresbericht nicht einbezogen.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresbericht aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Wir geben kein Prüfungsurteil zu den im Abschnitt „Sonstige Informationen“ aufgeführten sonstigen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter der Deka Immobilien Investment GmbH sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Abschnitt „Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung“ des Jahresberichts sowie die übrigen Darstellungen und Ausführungen zum Sondervermögen im Jahresbericht, mit Ausnahme des geprüften Jahresberichts nach § 101 KAGB sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir in diesem Vermerk weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

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

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Deka Immobilien Investment GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Deko Immobilien Investment GmbH bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Deko Immobilien Investment GmbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die Deko Immobilien Investment GmbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die Deko Immobilien Investment GmbH nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts insgesamt, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

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

Frankfurt am Main, den 18. Dezember 2024

Deloitte GmbH **Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Christof Stadter
Wirtschaftsprüfer

Martin Strücker
Wirtschaftsprüfer



Brüssel, „Spectrum“

Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung

Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. In dieser Verordnung ist kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten festgelegt. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Name des Produkts:
Deka-ImmobilienEuropa

Unternehmenskennung (LEI-Code):
529900WSN5QM6CH4M446

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

Nein

Es wurden damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ____%

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Es wurden damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ____%

Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es einen Mindestanteil von ____% an nachhaltigen Investitionen

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt.**



Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Ökologisches Merkmal „Reduzierung der CO₂-Emissionen von direkt und indirekt gehaltenen Immobilien mit dem Ziel, einen Beitrag zum Klimaziel der Begrenzung der globalen Erwärmung bis zum Jahr 2100 auf 2 °C zu leisten“

Mit diesem ökologischen Merkmal wird angestrebt, durch aktives Management CO₂-Emissionen von Immobilien so weit zu verringern, bis die nach dem für das Klimaziel bestimmten Referenzwerte (derzeit CRREM-Zielpfad) als Höchstwerte erreicht sind. Aktives Management bedeutet die Datenerfassung und -analyse sowie die Planung und Umsetzung gezielter Maßnahmen.

„CRREM“ ist das Ergebnis eines Forschungsprojektes mehrerer Universitäten und übersetzt die Anforderungen des Klimaziels „Begrenzung der globalen Erwärmung auf 2 °C bis 2100“ für die Immobilienwirtschaft in zahlreichen Ländern. Über das wissenschaftsgestützte Tool werden je nach Nutzungsart und Standort immobilienindividuelle Dekarbonisierungspfade berechnet, die angeben, wieviel Kohlendioxid zu welchem Zeitpunkt maximal ausgestoßen werden darf, um das Ziel noch zu gewährleisten. Die CRREM-Zielpfade werden vom Forschungsprojekt laufend an aktuelle Entwicklungen und verbesserte Datengrundlagen angepasst, wobei das Klimaziel gleichbleibt. Weitere Informationen finden Sie unter https://www.deka.de/site/privatkunden_functions_site/get/documents_E-1197246456/dekade/download/globaldownload/de/fonds/vertragsaenderung/SFDR10_DE0009809566.pdf

Bei der Auswahl von neu zu erwerbenden Immobilien und der Verwaltung der im Bestand gehaltenen Immobilien werden die verursachten CO₂-Emissionen mit dem Höchstwert des für sie nach Nutzung und Lage anwendbaren Referenzwertes (derzeit CRREM-Zielpfade) abgeglichen. Als Ergebnis des Abgleichs muss entweder (i) die Summe der CO₂-Emissionen aller Immobilien des Sondervermögens den für das Sondervermögen aus dem Referenzwert ermittelten Höchstwert unterschreiten, oder es müssen (ii) die CO₂-Emissionen eines Anteils von Immobilien, der mindestens 20% an der Summe der Verkehrswerte aller Immobilien des Sondervermögens entspricht, den aus dem Referenzwert für die jeweilige Immobilie ermittelten Höchstwert unterschreiten. Sind beide vorstehenden Kriterien (i) und (ii) nicht erfüllt, identifiziert die Gesellschaft geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und setzt mindestens so viele Maßnahmen um, dass in maximal drei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren keines der beiden vorstehenden Kriterien (i) oder (ii) erfüllt ist. Das bedeutet, dass spätestens im vierten Geschäftsjahr eines der beiden Kriterien wieder erfüllt sein muss.

Zum Berichtsstichtag wurde der beschriebene Abgleich des Immobilienportfolios des Deka-ImmobilienEuropa mit dem CRREM-Zielpfad¹ unter der Annahme des 2-Grad-Zieles durchgeführt. Verkehrswertgewichtet liegen aktuell fast 82% der Immobilien im Deka-ImmobilienEuropa unter ihren jeweiligen objektindividuellen Zielpfaden. Das Gesamtportfolio des Deka-ImmobilienEuropa verursacht zum 30.09.2024 durchschnittlich 34 kg/m² CO₂ Emissionen, womit es unter dem durchschnittlichen CRREM-Wert seiner Objekte (unter Annahme des 2-Grad Ziels) von 42 kg CO₂/m² liegt.

¹ Version 2.0 vom 18.08.2023 (Bezugsjahr 2023)

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

● **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**

CO₂-Emissionen

Die Objekte im Deka-ImmobilienEuropa emittierten durchschnittlich knapp 34 kg/m² CO₂eq. Der Durchschnittswert der objektindividuellen CRREM-Vorgaben lag im selben Zeitraum bei 42 kg/m² CO₂eq, womit das Portfolio einen deutlich niedrigeren Wert ausweist und einen Beitrag zu dem ökologischen Merkmal der Reduzierung der CO₂-Emissionen und der Ausrichtung an einem EU-konformen Dekarbonisierungszielpfad (CRREM) leistet.

Die Ermittlung der CO₂-Emissionen erfolgt mittels Berechnung aus den erhobenen Energieverbräuchen der Immobilien. Die Erfassung der Verbrauchsdaten erfolgt über eine standardisierte Abfrage und wird in eine zentrale Datenbank übernommen, wodurch eine systematische Auswertung ermöglicht wird. Anschließend werden diese Zahlen durch ein erfahrenes Energieberatungsunternehmen validiert. Nicht plausible Daten und Datenlücken werden dabei identifiziert und durch branchenübliche Benchmarkwerte ersetzt.

Anhand öffentlich verfügbarer landesüblicher Umrechnungsfaktoren werden die Energieverbräuche in CO₂-Emissionen umgerechnet. Bei der Verwendung von Ökostrom kommt ein reduzierter Umrechnungsfaktor zur Anwendung. Anschließend erfolgt eine Klima- und Leerstandsberichtigung. Diese Berichtigung ist notwendig, um außergewöhnlich hohe, ebenso wie niedrige Verbräuche etwa aufgrund von außerordentlich milden oder extremen Wetterperioden oder aufgrund von Leerständen auszugleichen. So wird eine bessere Vergleichbarkeit über den Zeitablauf gewährleistet.

Aufgrund der unterschiedlichen Ablesezeitpunkte in den Immobilien, erfolgt die Erfassung der Energieverbräuche naturgemäß mit einem zeitlichen Versatz. Vor diesem Hintergrund werden die Verbrauchs- und Emissionsdaten für das jeweils vorangegangene Jahr, in diesem Fall das Kalenderjahr 2023, ermittelt.

● **...und wie im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?**

CO₂-Emissionen

Die Objekte des Deka-ImmobilienEuropa verursachten im Vorjahr durchschnittlich knapp 38 kg/m² CO₂ eq, also 4 kg/m² mehr als im aktuellen Jahr, womit das Portfolio unter dem von CRREM abgeleiteten Portfoliodurchschnittswert von 43 kg CO₂/m² lag. Außerdem lagen im Vorjahr 71% der Immobilien im Deka-ImmobilienEuropa unter ihren jeweiligen objektindividuellen Zielpfaden (verkehrswertgewichtet).

● **Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Der Deka-ImmobilienEuropa hat keine nachhaltigen Investitionen im Berichtsjahr getätigt.

● **Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlageziele nicht erheblich geschadet?**

Der Deka-ImmobilienEuropa hat keine nachhaltigen Investitionen im Berichtsjahr getätigt.

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Der Deka-ImmobilienEuropa hat keine nachhaltigen Investitionen im Berichtsjahr getätigt.

..... **Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:**

Der Deka-ImmobilienEuropa hat keine nachhaltigen Investitionen im Berichtsjahr getätigt.

In der EU Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische Unionskriterien beigefügt.

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrundeliegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrundeliegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.



Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI) werden durch Beachtung verbindlicher Mindestausschlüsse bei Investitionsentscheidungen berücksichtigt. Eine über diese Mindestausschlüsse hinausgehende Begrenzung und Reduzierung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen wird angestrebt, jedoch ohne, dass hierzu verbindliche Vorgaben in der Anlagestrategie enthalten sind.

- **Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien**

Im Berichtszeitraum wurden keine Investitionen in Immobilien getätigt, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen.

Zum Bewertungsstichtag beträgt der Anteil von Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen, 0% des Sondervermögens. Diese Quote wurde zum Bewertungsstichtag berechnet und stellt den Durchschnitt aus vier Quartalswerten (31.12.2023, 31.03.2024, 30.06.2024, 30.09.2024) dar.

Der Mindestausschluss, nach dem der Anteil solcher Immobilien 5% des Sondervermögens nicht überschreiten soll, wurde damit eingehalten.

- **Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz**

Ein besonderer Anteil der CO₂-Emissionen des Portfolios wird durch energieineffiziente Immobilien verursacht, da diese bei einer Regelnutzung mehr Energie verbrauchen als effiziente Immobilien. Als ineffizient gelten nach der aktuellen Gesetzgebung Immobilien, die, wenn sie vor dem 31.12.2020 errichtet wurden, über einen Energieausweis der Klasse „C“ oder schlechter verfügen, oder wenn sie nach dem 31.12.2020 errichtet wurden, einen höheren Primärenergiebedarf als ein Niedrigstenergiegebäude aufweisen.

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Die Verkehrswerte dieser Immobilien werden ins Verhältnis aller Verkehrswerte des Investmentvermögens gesetzt, welche den Vorgaben der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 19. Mai 2010 in der jeweils geltenden Fassung („EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie“) bzw. der hierauf erlassenen nationalen Rechtsakte der Mitgliedstaaten der EU unterliegen. Im Ankaufsprozess werden die aktuelle Energieeffizienzklasse und weitere Gebäudemerkmale evaluiert, sowie die Auswirkung eines eventuellen Ankaufs auf die Gesamtportfolioquote analysiert.

Die Deka Immobilien Investment GmbH nimmt bei mehreren Energieausweisen je Gebäude eine flächengewichtete Verkehrswertaufteilung nach Energiebezugsflächen der Energieausweise vor und bezieht die entsprechenden Werte anteilig in die Quote mit ein. Falls in einem Land keine Buchstabenskalierung vorliegt (z.B. bei Gewerbeimmobilien in Deutschland), wird die im BVI abgestimmte Umrechnungsmethode angewendet.

Zum Bewertungsstichtag beträgt der Anteil von Immobilien mit schlechter Energieeffizienz 68% des Sondervermögens. Diese Quote wurde zum Bewertungsstichtag berechnet und stellt den Durchschnitt aus vier Quartalswerten (31.12.2023, 31.03.2024, 30.06.2024, 30.09.2024) dar. Immobilien, die im Oktober an- oder verkauft wurden, werden damit erst in der PAI - Quote des kommenden Geschäftsjahres ausgewiesen. Der Mindestausschluss, nach dem der Anteil solcher Immobilien 85% des Sondervermögens nicht überschreiten soll, wurde damit eingehalten.

Die folgenden PAI wurden ausschließlich als Bewertungsfaktor im Rahmen des Investmentprozesses berücksichtigt, ohne dass diese in die Anlagestrategie (wie z.B. durch Mindestausschlüsse) einbezogen sind.

- **Intensität des Energieverbrauchs**

Zum Bewertungsstichtag beträgt die jährliche Intensität des Energieverbrauchs der Immobilien des Sondervermögens 187 kWh/m², was 0,0002 GWh/m² entspricht. Die Energieverbrauchsintensität wurde zum Bewertungsstichtag berechnet und stellt den Durchschnitt aus vier Quartalswerten (31.12.2023, 31.03.2024, 30.06.2024, 30.09.2024) dar. Zur Berechnung der Energieverbrauchsintensität wurden zum Stichtag rund 52% der Daten selbst erfasst, rund 17% der Daten wurden aus Vorjahreswerten oder Energieausweisen u.ä. berechnet. Rund 31% der Daten fehlten, weshalb Benchmarks herangezogen wurden.



Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die Darstellung der Hauptinvestitionen erfolgt aus Vergleichbarkeitsgründen zum Berichtsstichtag 30.09.2024.

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der im Bezugszeitraum getätigten Investitionen** des Finanzprodukts entfiel:

30.09.2024

Größte Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
Tägl. fällige Guthaben, Dekabank	Liquiditätsanlage	11,7%	Deutschland
Deka Eqwater SARL	Immobilien Sektor	6,3%	Frankreich
DIE Italy SICAF S.p.A.	Immobilien Sektor	3,0%	Italien
London, Houndsditch	Immobilien Sektor	2,8%	Großbritannien
Paris, Rue du Quatre Septembre	Immobilien Sektor	2,3%	Frankreich
London, London Wall	Immobilien Sektor	1,9%	Großbritannien
Paris, Rue de la Victoire	Immobilien Sektor	1,9%	Frankreich
München, Theresienhöhe	Immobilien Sektor	1,6%	Deutschland
DIE Ireland ICAV	Immobilien Sektor	1,6%	Irland
London, Blackfriars Road	Immobilien Sektor	1,6%	Großbritannien
London, Aldermanbury Square	Immobilien Sektor	1,5%	Großbritannien
Braunschweig, Platz am Ritterbrunnen	Immobilien Sektor	1,4%	Deutschland
Amsterdam, Herengracht	Immobilien Sektor	1,3%	Niederlande
Termingeld, LB Baden-Württemberg	Liquiditätsanlage	1,2%	Deutschland
Frankfurt, Theodor-Heuss-Allee	Immobilien Sektor	1,2%	Deutschland



Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

84,6% des Sondervermögens waren in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften (inkl. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften) angelegt. Dieser Anteil des Sondervermögens wurde zur Erfüllung des geförderten ökologischen Merkmals verwendet (zu dem geförderten ökologischen Merkmal und dessen Erfüllung vgl. den Abschnitt „Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?“).

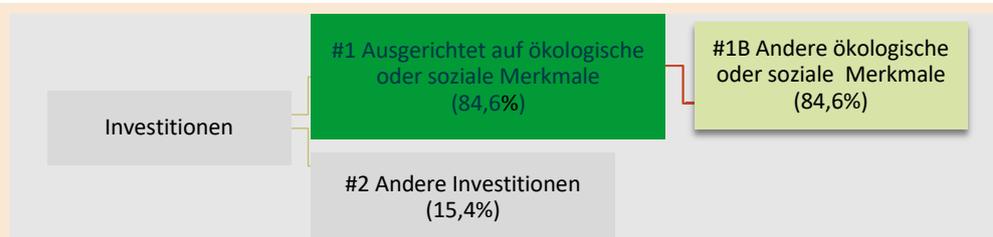
Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

Wie sah die Vermögensallokation aus?

	in EUR	in % der Vermögenswerte
Immobilien	11.243.427.256	52,9%
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	4.842.988.403	22,8%
Liquiditätsanlagen	2.967.892.410	14,0%
Sonstige Vermögensgegenstände (inkl. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, vergleiche Vermögensübersicht)	2.180.531.608	10,3%
Summe der Vermögenswerte	21.234.839.677	100,0%

Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für **fossiles Gas** die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf voll erneuerbare Energie oder CO₂-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

Ermöglichende Tätigkeiten wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu Umweltzielen leisten.



#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst nachhaltige Investitionen mit ökologischen oder sozialen Zielen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Übergangstätigkeiten sind Tätigkeiten für die es noch keine CO₂-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionen aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

Taxonomiekonforme Tätigkeiten ausgedrückt durch den Anteil der:

- **Umsatzerlöse**, die den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen in die investiert wird, widerspiegeln
- **Investitionsausgaben (CapEx)**, die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen, z.B. für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft
- **Betriebsausgaben (OpEx)**, die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

● **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**

Alle nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen wurden in Immobilien getätigt.



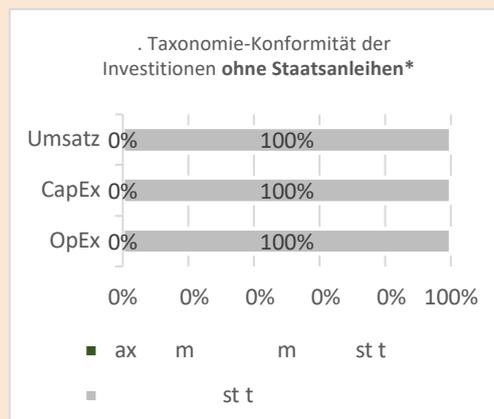
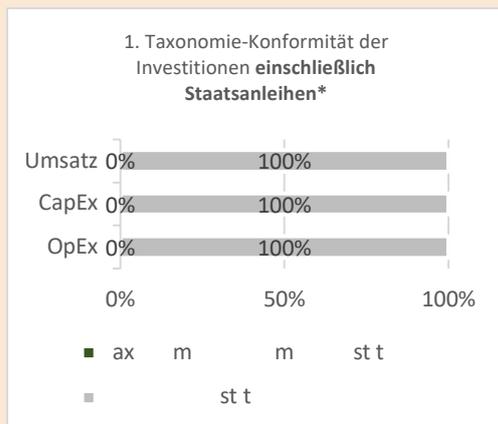
Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Das Sondervermögen sammelt Informationen, um zu überprüfen, ob ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen im Sinne einer Taxonomiekonformität festgesetzt werden kann. Da die Informationen derzeit nicht vollständig vorliegen, ist der Anteil nachhaltiger Investitionen mit 0% ausgewiesen.

● **Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert¹?**

- Ja:
- In fossiles Gas In Kernenergie
- Nein

Die nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in Grün. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomie-Konformität von Staatsanleihen* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomie-Konformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomie-Konformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.



*Für die Zwecke dieser Diagramme umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

¹ Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels („Klimaschutz“) beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterung am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.

● **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?**

Der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind, beträgt 0%, da keine nachgewiesenen taxonomiekonformen Investitionen getätigt wurden.

● **Wie hat sich der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, im Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?**

Der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind, betrug auch im Vorjahr 0%, da keine nachgewiesenen taxonomiekonformen Investitionen getätigt wurden.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 nicht berücksichtigen.



● **Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?**

Es wurden keine nachhaltigen Investitionen getätigt.



● **Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?**

Es wurden keine nachhaltigen Investitionen getätigt.



● **Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurde mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?**

15,4% der Summe der Vermögensgegenstände war in Liquiditätsanlagen und sonstigen Vermögensgegenständen (ohne Forderungen an Immobilien-Gesellschaften) angelegt.

Ein ökologischer und sozialer Mindestschutz besteht nur hinsichtlich der Liquiditätsanlage in Wertpapiere durch Beachtung der im Verkaufsprospekt näher beschriebenen Mindestausschlüsse.

100% der Liquiditätsanlage (entspricht 14,0% der Summe der Vermögensgegenstände) war in Bankguthaben angelegt.

1,4% der Summe der Vermögensgegenstände war in sonstigen Anlagegegenständen angelegt.



● **Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?**

Im Bestandsportfolio des Deka-ImmobilienEuropa werden im Rahmen der laufenden Instandhaltung, der Durchführung von Revitalisierungsmaßnahmen und des Einkaufs von Versorgungsverträgen positive Auswirkungen auf den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoss der Immobilien angestrebt.

Hierzu gehören sowohl die Kooperation mit dem Dienstleister MeteoViva zur intelligenten Betriebsoptimierung der technischen Anlagen, die Zertifizierung der Objekte, die Neuausschreibung von Energieversorgungsverträgen und die Realisierung von Capex-Maßnahmen, wie z.B. der Austausch von konventionellen Leuchtmitteln durch LED Beleuchtung, der Einbau von E-Ladestationen, als auch der Einbau von energieeffizienten Heizungsanlagen und weiteren technischen Gebäudeausrüstungen. Zudem wird im Zuge von größeren Revitalisierungsmaßnahmen die Umsetzung energieeffizienter, baulicher und technischer Maßnahmen fokussiert.



Montereau-sur-le-Jard, „Project Tailor“

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber ¹⁾

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 in Höhe von 1,00 EUR je Anteil erfolgt am 10.01.2025.²⁾ Für das Geschäftsjahr 2022/2023 betrug die Ausschüttung 1,10 EUR je Anteil.

ALLGEMEINE BESTEUERUNGSSYSTEMATIK

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Jahresbericht beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.

Die hier enthaltenen Aussagen beziehen sich auf die Rechtslage seit 01.01.2018. Sofern Fondsanteile vor dem 01.01.2018 erworben wurden, können sich weitere, hier nicht näher beschriebene Besonderheiten im Zusammenhang mit der Fondsanlage ergeben.

Darstellung der Rechtslage seit dem 01.01.2018

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31.12.2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15%. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15% bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 1.000,- EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 2.000,- EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds

(Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

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

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

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25% oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

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

ANTEILE IM PRIVATVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

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

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

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 1.000,- EUR bei Einzelveranlagung bzw. 2.000,- EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

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

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

Vorabpauschalen

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

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

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

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

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 1.000,- EUR bei Einzelveranlagung bzw. 2.000,- EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach

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

Aufgrund der ausreichenden Ausschüttungshöhe wird für das Kalenderjahr 2024 keine Vorabpauschale anfallen.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %.

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

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

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

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

ANTEILE IM BETRIEBSVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann erstattet werden, soweit ein Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat.

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

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

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

Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

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

Eine Verpflichtung des Fonds bzw. der Gesellschaft, das Erstattungsverfahren durchzuführen, besteht nicht. Der Fonds führt das Erstattungsverfahren für dieses Geschäftsjahr nicht durch.

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

Ausschüttungen

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

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

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

Vorabpauschalen

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

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

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

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

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

Aufgrund der ausreichenden Ausschüttungshöhe wird für das Kalenderjahr 2024 keine Vorabpauschale anfallen.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

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

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

NEGATIVE STEUERLICHE ERTRÄGE

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

ABWICKLUNGSBESTEUERUNG

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

STEUERAUSLÄNDER

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine

steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung³⁾ zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

SOLIDARITÄTSZUSCHLAG

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

KIRCHENSTEUER

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

AUSLÄNDISCHE QUELLENSTEUER

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

FOLGEN DER VERSCHMELZUNG VON SONDERVERMÖGEN

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d. h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung,⁴⁾ ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

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

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

AUTOMATISCHER INFORMATIONSAUSTAUSCH VON STEUERSACHEN

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür unter anderem einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedsstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21.12.2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z. B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermitteln die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

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

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

derum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

GRUNDERWERBSTEUER

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

3%-STEUER IN FRANKREICH

Seit dem 01.01.2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1 % oder mehr beteiligt waren.

Somit sind die Anleger zu benennen, die zum 01.01.2025 mindestens 3.828.074 Anteile am Deka-ImmobilienEuropa halten.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa zum 1. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden, in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

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

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5 % oder mehr betrug, oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in

Steuerliche Hinweise für Anteilinhaber

Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen.

Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z. B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3%-Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung.

Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

BESCHRÄNKTE STEUERPFlicht IN ÖSTERREICH

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investment-Fondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt.

Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat.

Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 27,5 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal 2.330,00 EUR (Wert für 2024, dieser wird jährlich angepasst zuletzt durch PrAG 2024) in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben.

Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 23 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag.

Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte betragen 0,0658 je Anteil. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im (fiktiven) Zuflusszeitpunkt gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

ALLGEMEINER HINWEIS

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

¹⁾ Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Richtigkeit und Vollständigkeit der steuerlichen Angaben nicht überprüft.

²⁾ Endausschüttung am 10.01.2025 mit Beschlussfassung vom 10.12.2024.

³⁾ § 37 Abs. 2 AO.

⁴⁾ § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB.

Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG

Das Sondervermögen Deka-ImmobilienEuropa ist ein Offener Immobilienfonds i.S.d. § 2 Abs. 9 S. 1 InvStG, das gemäß § 1 Ziffer 6 der Besonderen Anlagebedingungen fortlaufend 51 % seines Aktivvermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften anlegt. Die weiteren in § 1 der Besonderen Anlagebedingungen aufgestellten Anlagegrenzen würden es dem Sondervermögen theoretisch erlauben, mehr als 50 % seines Aktivvermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften im Ausland anzulegen, womit das Sondervermögen ein Auslands-Immobilienfonds i.S.d. § 2 Abs. 9 S. 2 InvStG werden könnte, was jedoch in den Besonderen Anlagebedingungen so nicht zwingend vorgesehen ist.

Entsprechend wird das Sondervermögen auch nur als Immobilienfonds im investmentsteuerrechtlichen Sinne beworben (vgl. Ziffer 11.1.1 des Verkaufsprospektes) und es werden gem. § 20 Abs. 3 S. 1 InvStG 60 % der Erträge bei der Ausschüttung steuerfrei gestellt, und nicht 80 %, wie für Auslands-Immobilienfonds gem. § 20 Abs. 3 S. 2 InvStG vorgesehen. Angesichts der Besonderen Anlagebedingungen und der Angaben im Verkaufsprospekt besteht aus unserer Sicht für uns als Kapitalverwaltungsgesellschaft keine Verpflichtung, die fortlaufenden Auslands-Immobilienquoten des Sondervermögens zu veröffentlichen oder im Einzelfall zur Verfügung zu stellen, um hiermit gegenüber der Finanzverwaltung den Nachweis führen zu können, dass es sich bei dem Sondervermögen um ein Auslands-Immobilienvermögen handelt und damit auf die Erträge die höhere Teilfreistellung Anwendung findet.

Die Deka Immobilien Investment GmbH bestätigt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2023 bis zum 30. September 2024 für den Fonds „Deka-ImmobilienEuropa“ fortlaufend mehr als 50 % des Aktivvermögens in ausländische Immobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften angelegt war; diese Quote wurde an keinem Geschäftstag, mithin an nicht mehr als 20 Geschäftstagen, unterschritten.

Die Anleger werden darüber auch auf www.deka.de in der Produktrubrik (www.deka.de/privatkunden/fondsprofil?id=DE0009809566) im Downloadbereich zum Deka-ImmobilienEuropa informiert und dort findet sich ein Dokument mit den Quotenausweisen des gesamten Geschäftsjahres. Für die Prüfung der steuerlichen Auswirkungen auf Anlegerebene, insbesondere die Möglichkeit im Rahmen der eigenen Veranlagung eine höhere Teilfreistellung von 80 % in Anspruch zu nehmen, empfehlen wir einen Steuerberater zu konsultieren.



Warschau, „Generation Park Z“

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick

ISIN/WKN	DE0009809566/980956
Auflegungsdatum	20. Januar 1997
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag	
– maximal	6,00 % des Anteilwertes
– derzeit	5,26 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	43,46 EUR
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr*
Verwahrstellenvergütung	Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens)
Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr	
maximal / derzeit	1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten**
Projektentwicklungsgebühr	Einmalig bis zu 3 % der Baukosten (derzeit: 3 % der Baukosten)
Verbriefung der Anteile	Ab 1. April 2005 ausschließlich in Globalurkunden, keine effektiven Stücke. Die Rechte der bisherigen Anteilinhaber werden davon nicht berührt.
Auftrags- und Abrechnungspraxis	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September
Berichterstattung	
– Jahresbericht	zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

* aus den Monatsendwerten

** Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilien anzusetzen.

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2023)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25
Abs. 1 Nr. 2 KAGB 70,0 Mio. EUR

Geschäftsführung

Ulrich Bäcker* (bis 31.12.2023)
Mömbris

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Johannes Hermanns (ab 01.01.2024)
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg*
Oberursel (Taunus)

Gesa Wilms* (ab 01.04.2024)
Wiesbaden

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

Birgit Dietl-Benzin
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main

Mitglieder

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

Thomas Schmengler
Nackenheim

Dirk Schleif
Referent Fondsmanagement Deka Immobilien Domus Fonds
der Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main

Magnus Schmidt
Referent Meldewesen Immobilienfonds der Deka Immobilien
Investment GmbH, Düsseldorf

(Hauptsitz ist unterstrichen)

* Gleichzeitig Geschäftsführende der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Niederlassungen

Belgien

Avenue Louise 523, 1050 Brüssel

Frankreich

34, rue Tronchet, 75009 Paris **

Italien

Via Broletto 46, 20121 Mailand **

Neuseeland

New Zealand Branch LC, Shortland Street 88, 1140 Auckland **

Niederlande

WTC Amsterdam Zuid (Toren H), Zuidplein 36, 1077 XV Amsterdam

Polen

Generation Park, ul. Towarowa 28, 00-839 Warschau

Spanien

Regus Palacio de Miraflores, Carrera de San Jerónimo - 15°
28014 Madrid **

** Niederlassungen/Betriebsstätten der Sondervermögen

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Ulrich Bergmann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Ulrich Brunkhorst

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Buxtehude

Dirk Deisen

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Peter Johannes Josef Gellner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mönchengladbach

Peter Jagel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Jörg Wolfgang Krönert

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Cristoph Pölsterl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Timo Bärwolf

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Timo Bill

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz

Birger Ehrenberg

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Clemens Gehri

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Kaufbeuren

Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Jungk

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Philip Kohl

CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage
der ISO/IEC 17024, Mainz

Thorsten Joseph Schröder

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

Carsten Troff

DIAZert. unter Einhaltung der Anforderung der DIN EN ISO/IEC
17024, Hamburg

Richard Umstätter

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Martin Ernst Hinrich von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Andreas Weinberger

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

Delfs & Partner mbB

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

Jochen Delfs, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Matthias Döhler, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

(Bewertungen bis Stichtag 31.12.2023)

Stefan Palm, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Heiko Sundermann, Wirtschaftsprüfer

KPMG AG**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main**

(Bewertungen ab Stichtag 31.01.2024)

Christian Windhäuser, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater
Daniel Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Große Gallusstraße 14
60315 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2023)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank *

191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung)

7.230,0 Mio. EUR***

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2023.

*** Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2023 Seite 94.

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Informationsstelle in Luxembourg

DekaBank Deutsche Girozentrale
Succursale de Luxembourg
6, rue Lou Hemmer
1748 Luxembourg-Findel, Luxembourg

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

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Europa-Allee 91
60486 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 18 Sondervermögen, davon vier Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal, Deka-ImmobilienNordamerika und Deka-ImmobilienMetropolen) und 14 Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: Dezember 2024

Frankfurt am Main, im Dezember 2024

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt a. M.
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt a. M.

Telefon: (069) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien