

Halbjahresbericht
zum 31. März 2025.
Deka-ImmobilienEuropa

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments



Hinweise

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

Zu den Grundlagen der Immobilienbewertung ist festzuhalten, dass nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für die Immobilien der Sondervermögen zu jedem Bewertungsstichtag jeweils zwei Verkehrswertgutachten einzuholen sind.

Der ausgewiesene Verkehrswert entspricht dem arithmetischen Mittelwert der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Alle anderen Angaben erfolgen aus dem Verkehrswertgutachten, dessen Verkehrswert näher am Mittelwert der Verkehrswerte aus den beiden vorherigen Verkehrswertgutachten bzw. dem vorherigen Verkehrswert liegt.

Im Immobilienverzeichnis werden bei den Verkehrswerten neben dem arithmetischen Mittelwert zudem beide Gutachtenverkehrswerte ausgewiesen. Gleichfalls im Immobilienverzeichnis erfolgt der Ausweis beider Gutachtenwerte zu den Kriterien „Restnutzungsdauer in Jahren“ und „Marktübliche Miete“.

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

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Deka-ImmobilienEuropa-Anteilen zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2024 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2025) in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

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.

Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG und regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung finden Sie im jeweils aktuellen Jahresbericht.

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 und hat sich stabilisiert, die Wende bei den Zinssätzen ist nach mehreren Senkungen durch die Notenbanken gegeben. Das Transaktionsvolumen steigt sukzessive wieder an und somit gibt es positive Entwicklungen und im veränderten volkswirtschaftlichen und politisch beeinflussten Marktumfeld zunehmend auch ermutigende Signale, die für 2025 ein wieder erhöhtes Investmentvolumen für Immobilien erwarten lassen.

Die Offenen Immobilienpublikumsfonds der Deka verzeichneten im Jahr 2024 einen Nettomittelzufluss von über 300 Mio. Euro, während die Branche insgesamt Mittabflüsse verzeichnete und die Anleger insgesamt zurückhaltend agieren. Die weiterhin solide Vermietungsquote von rund 92 % zum Ende des ersten Quartals 2025 in unserem Gesamtportfolio sowie langfristige Mietverträge wirken sich stabilisierend auf unsere Fonds aus. Den höheren Fremdfinanzierungszinsen stehen auch gestiegene Erträge aus den Liquiditätsanlagen gegenüber.

Der Deka-ImmobilienEuropa hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2024/2025 mit einer positiven Wertentwicklung als solides Investment erwiesen, der zudem eine Ausschüttung mit 60 % steuerfreiem Anteil bietet. Im Mai 2025 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 Investoren 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 noch 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 Alternativen gestiegen.

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 März 2025 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 85 %. 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.

Unsere Immobilienfonds bewegen sich weit überwiegend im stabilen Core-Segment und sind im Wesentlichen sehr gut vermietet. Auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investitionsobjekte und ein entsprechend nachhaltiges Immobilienmanagement gewährleisten, unter Berücksichtigung kalkulierbarer Kosten, niedrige Leerstandsquoten. 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.

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 das bedeutet ein Ertragswachstum in den Produkten. Wir erwarten 2025 weitere, aber weniger dynamische Mietsteigerungen als im Vorjahr.

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.

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

Der Offene Immobilienfonds ist und bleibt aus unserer Sicht ein sinnvoller, für die langfristige Vermögensstreuung stabilisierender Baustein eines jeden gut strukturierten Depots. Insbesondere das Geschäftsfeld Immobilien der Deko-Gruppe mit den Kapitalverwaltungsgesellschaften Deko Immobilien Investment und WestInvest hat sich in diesem Markt dauerhaft als „mit führend“ etabliert.

Frühzeitig anstehende Herausforderungen zu antizipieren sowie nach bewährten Prinzipien unsere Fonds zu managen, das ist unser Fokus. Damit erzielen wir für Sie als Anleger bislang das Beste aus Ihrem Investment im Deko-ImmobilienEuropa. Eine ansprechende Rendite bei vergleichsweise niedrigem Risiko zu erwirtschaften, und das über viele Jahre hinweg, ist die Leitlinie, an der wir unsere Fonds ausrichten. Deko Immobilien hat in den zurückliegenden Boom-Jahren eine konservative und vorausschauende Fondspolitik beibehalten.

Mit soliden Managementprinzipien ist es uns gelungen, seit unserem Bestehen durchweg unsere Offenen Deko-Immobilienfonds mit positiven Renditen im Markt zu platzieren. Die Sondervermögen Deko-ImmobilienGlobal und Deko-ImmobilienEuropa besitzen die nötige kritische Masse. Die wesentlichen Risiken sind zudem weitgehend durch entsprechende Gegenmaßnahmen abgesichert oder auf ein Minimum reduziert. Die gesetzlichen Bausteine „zwei Jahre Mindesthaltefrist“ und „ein Jahr Kündigungsfrist“ sichern zudem eine ausgewogene Steuerung der Fonds.

Worin sehen wir nun zentrale Herausforderungen im Jahr 2025? Wir werden weiter ausgewählt investieren, aber auch zunehmend Chancen zu Verkäufen nutzen. Die finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen erweisen sich als handelbare Herausforderung (Finanzierung und Liquiditätsanlage). Das Vermietungsvolumen in unseren Fonds soll hoch gehalten werden. Entsprechende intensive Vermarktungsaktivitäten werden beibehalten.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2025



Stefan Ciapanna



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)	18.293,3 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	18.637,2 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	11.189,6 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	7.447,5 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	139
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	53
Vermietungsquote 31.03.2025	93,6 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum (inkl. Objekte im Bau)	93,8 %
Fremdkapitalquote 31.03.2025	16,7 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	2
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelabfluss ¹⁾	-99,1 Mio. EUR
Ausschüttung am 10.01.2025 für das Geschäftsjahr 2023/2024 ²⁾	381,2 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	1,2 %
Rücknahmepreis	47,72 EUR
Ausgabepreis	50,23 EUR

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. minus 2.963.314 EUR

Stand: 31. März 2025

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. minus 4.075.050 EUR.

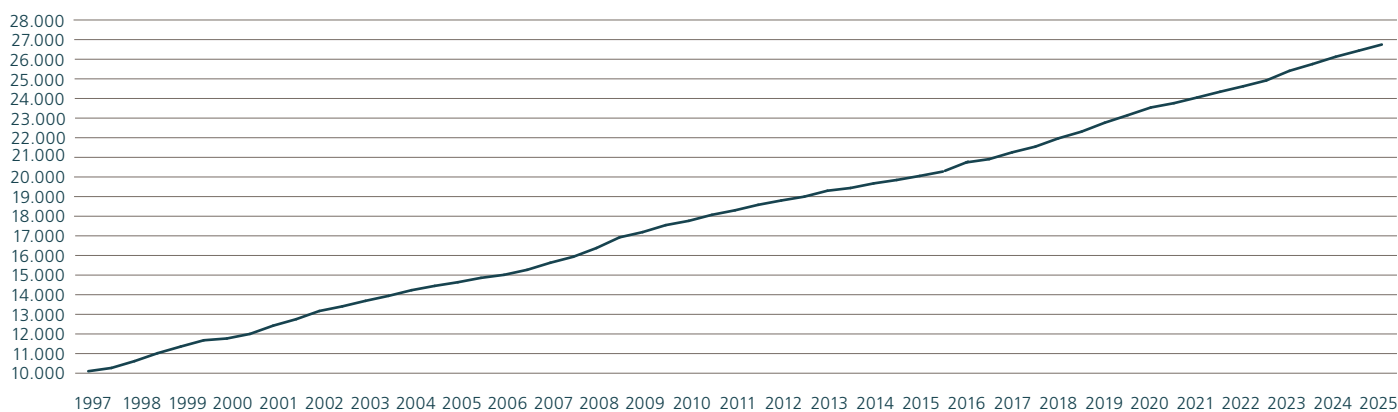
³⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 20.01.1997: 10.000 EUR
Bestand zum 31.03.2025: 26.821 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 168,2 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,6 %

Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 2,8 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 2,6 %



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

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

Stand: 31. März 2025



Brüssel, „The One“

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3	Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	95
Kennzahlen Deka-ImmobilienEuropa	5		
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	96
Allgemeine Angaben	8		
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2025	97
An- und Verkäufe	10		
Bestands- und Projektentwicklungen	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung)	99
Vermietungssituation	12	Sonstige Angaben	99
Portfoliostruktur	13	Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	99
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	101
Hauptanlagerisiken	16	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	102
Wesentliche Änderungen nach dem Berichtszeitraum	18	Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes	102
Ausblick	20		
Übersicht Vermietung zum 31. März 2025	22	Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienEuropa auf einen Blick	104
Erläuterungen zur Vermietungsübersicht	26		
Vermögensübersicht zum 31. März 2025	27	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	105
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	29		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil I: Immobilienverzeichnis	32		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2025	94		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

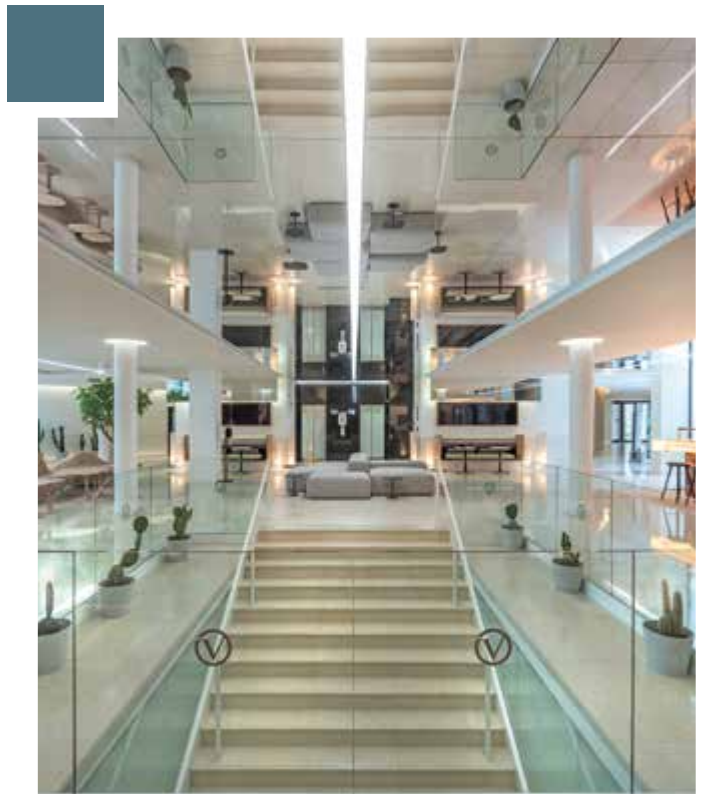
Die Anlage im Deko-ImmobilienEuropa bietet auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die europäischen Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Vielen Anlegern ist ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein in einem 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 90 % (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.



Paris, „Opéra-Victoire“

Struktur des Fondsvermögens

Zum 31.03.2025 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienEuropa auf rund 18.293 Mio. EUR und ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um etwa 38 Mio. EUR, entsprechend um 0,2 %, gesunken.

Das Immobilienvermögen von über 18,6 Mrd. EUR verteilt sich auf 139 Immobilien in 16 Ländern. In Deutschland werden 55 Immobilien (rund 33 % am Immobilienvermögen) gehalten, 84 Immobilien befinden sich breit diversifiziert im europäischen Ausland (rund 67 %). Von diesem Gesamtportfolio werden 53 Objekte über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb einer Hotelimmobilie in Dublin, Irland, sowie einer Logistikimmobilie in Mechelen, Belgien. Gleichzeitig erfolgte der Verkauf einer Büroimmobilie in Paris, Frankreich.

Zum Stichtag verfügte der Fonds über liquide Mittel in Form von Bankguthaben in Höhe von rund 2.695 Mio. EUR. Die Liquiditätsquote beträgt somit 14,7 % 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 ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2024/2025 erzielte der Deka-ImmobilienEuropa eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von 1,2 %*. Seit der Auflegung im Jahr 1997 erreichte der Fonds eine Rendite von durchschnittlich 3,6% pro Jahr bzw. ein Plus von insgesamt 168,2%.

Ausschüttung

Am 10.01.2025 wurde 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 im Jahresbericht, ebenfalls die Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Vermietungsmärkte Europa

Der Flächenumsatz an Europas Büromärkten entsprach 2024 mit 7,9 Mio. m² fast dem Vorjahresniveau, das fünfjährige Mittel wurde um 11 % verfehlt. Die Vermietungsprozesse gestalteten sich langwieriger angesichts der konjunkturellen und strukturel-

* 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	560	↗	8,0
Brüssel	265	↗	7,9
London West End	1.917	↗	7,2
Madrid	453	↗	9,5
Mailand	730	↗	12,0
Paris (CBD)*	990	↗	4,9

* Central Business District/Centre West Quelle: PMA, Stand: 31.03.2025

len Probleme. Unternehmen verlängerten zudem aus Kostengründen vermehrt bestehende Verträge. Die Büromärkte in Europa profitieren generell allerdings davon, dass die Unternehmen fünf Jahre nach Ausbruch der Pandemie ihren Flächenbedarf mittlerweile besser einschätzen können. Es hat sich gezeigt, dass Büros auch in der neuen hybriden Welt den Arbeitsschwerpunkt darstellen. Der europaweite Leerstand dürfte mit rund 9 % weitgehend den Zenit erreicht haben. Während die meisten Märkte weiter steigende Quoten registrierten, ergaben sich in London, Madrid, Mailand und Prag Rückgänge. Überproportional von Leerstand betroffen sind vor allem ältere Bestandsgebäude in Randlagen, die Bauaktivitäten haben aber auch die Angebotsreserve moderner Flächen erhöht. Die Spitzenmieten stiegen europaweit um 5,3 %. Mit jeweils 11 % verbuchten London West End und München die stärksten Zuwächse.



Amsterdam, Oosterdokseiland

Vermietungsmarkt Deutschland

Der Flächenumsatz in den Top 7-Büromärkten* belief sich 2024 auf rund 2,7 Mio. m². Dieses Ergebnis übertraf zwar das Vorjahr um 6 %, lag aber noch 30 % unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Im ersten Quartal 2025 hat sich die Nachfrage um 14 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erhöht. Der robuste Arbeitsmarkt und eine insgesamt höhere Anwesenheit der Beschäftigten in den Büros wirken sich einerseits positiv auf die Nachfrage aus. Die Ankündigung von Importzöllen durch die US-Regierung belastet andererseits vor allem die deutsche Industrie und veranlasst viele Unternehmen dazu, Entscheidungen über Umzüge zu verschieben. Von Großabschlüssen im Finanzsektor profitierte der Büromarkt in Frankfurt, ein deutliches Plus beim Flächenumsatz registrierten außerdem Hamburg und Köln. Berlin, Düsseldorf, München und Stuttgart verzeichneten dagegen Rückgänge. Die Leerstände sind weiter gestiegen, allerdings vorrangig im unsanierten Bestand. Die Spitzenmieten stiegen im ersten Quartal 2025 in München weiter an, wo sie bereits 2024 ein hohes Wachstum verzeichneten, und blieben in den übrigen Hochburgen stabil.

Im Einzelhandel führte die konstant hohe Nachfrage nach großen Ladenlokalen mit mehr als 1.000 m² Fläche dazu, dass der Flächenumsatz in 1a-Lagen 2024 6 % über dem Vorjahresniveau lag. Dafür verantwortlich war in erster Linie der expansive Textilverkauf, der fast die Hälfte des Flächenumsatzes in dieser Größenklasse beisteuerte. Die Spitzenmieten in den Top-Lagen setzten ihren Konsolidierungskurs fort. Leichte Mietanstiege verbuchte weiterhin der Lebensmittelhandel dank seiner höheren Online-Resilienz.

Investmentmärkte Europa

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa belief sich 2024 auf rund 210 Mrd. EUR und war damit 23 % höher als im Vorjahr. Auf Büroimmobilien entfielen davon 20 %. Im Jahresendquartal zeigte sich allerdings eine stärkere Belegung auch bei Bürotransaktionen. In Paris, Oslo, Stockholm und Wien kam es im zweiten Halbjahr zu ersten leichten Renditerückgängen. Im ersten Quartal 2025 flossen 46 Mrd. EUR in gewerbliche Immobilien, davon 11 Mrd. EUR in Bürogebäude. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude blieben im ersten Quartal weitgehend stabil.

Investmentmarkt Deutschland

Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien summierte sich 2024 auf 34 Mrd. EUR, d.h. 20 % mehr als im Vorjahr. Der reine Büro-Investmentumsatz registrierte ein Plus von 11 % auf 6 Mrd. EUR, was einem Anteil von 18 % am Gesamtumsatz entsprach. Die Plateaubildung bei den Nettoanfangsrenditen im Spitzensegment ist weitgehend bei 4,6 % erfolgt. Im ersten Quartal 2025 belief sich das Investmentvolumen auf 7,4 Mrd. EUR, d.h. 17 % mehr als im Auftaktquartal 2024. Mit 1,4 Mrd. EUR erreichten Büroimmobilien einen Anteil von 18 % des gesamten Investmentumsatzes. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude blieben im ersten Quartal stabil.

Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete		Leerstandsquote in %
	EUR/m ² /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	45,0	↗	8,0
Düsseldorf	41,0	↗	9,3
Frankfurt a.M.	48,5	↗	10,4
Hamburg	35,5	↗	5,6
Köln	32,5	↗	4,5
München	53,0	↗	7,8
Stuttgart	33,0	↗	5,4

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2025

An- und Verkäufe

Ankäufe

Im Berichtszeitraum hat der Fonds eine Hotelimmobilie in Dublin, Irland, und eine Logistikimmobilie in Mechelen, Belgien, erworben. Das Ruby Molly Hotel konnte im Februar 2025 erworben werden und befindet sich in zentraler Lage unmittelbar nördlich des historischen Zentrums von Dublin. Mit dem Ankauf konnte sich der Fonds ein neu erbautes, hochwertiges Lean Luxury Hotel sichern, das sich durch eine ausgezeichnete Lage- und Objektqualität sowie eine überdurchschnittlich lange Mietvertragslaufzeit von fast 30 Jahren auszeichnet. Das 2024 fertiggestellte Gebäude umfasst eine Gesamtfläche von rund 9.800 m² und bietet Platz für 272 Hotelzimmer sowie ein lokal inhabergeführtes Restaurant im Erdgeschoss. Die Eröffnung des Dubliner Hotels legt den Grundstein für den Markteintritt der Hotelmarke Ruby, die derzeit 20 Hotels und 8 Workspaces in Europa betreibt. Das Investment trägt dazu bei, das Portfolio des Fonds insbesondere sektoral aber auch regional weiter zu diversifizieren.

Im März 2025 konnte eine im belgischen Mechelen gelegene Logistikimmobilie erworben werden. Das 2024 fertiggestellte Objekt bietet dem zur Kellogg's Gruppe gehörenden Mieter Wimble Services Belgium rund 71.600 m² Distributionsfläche, verteilt auf vier Hallenteile. Die Produktionsstätte der in der Ankaufimmobilie umgeschlagenen Snacks befindet sich direkt gegenüber und unterstreicht die strategische Standortbedeutung für den Mieter. Die mit dem Award „Logistics Building of the Year 2025“ ausgezeichnete Distributionshalle soll noch im Jahr 2025 mit dem international anerkannten Nachhaltigkeitslabel BREEAM „Excellent“ zertifiziert werden. Durch den Ankauf kann sich der Fonds eine langfristig vermietete sowie hochmoderne Logistikimmobilie in einem der wichtigsten europäischen Logistikmärkte sichern und dabei die regionale Diversifikation im Portfolio ausbauen.

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



Zürich, „Utoschloß“

An- und Verkäufe¹⁾

Ankäufe	Datum	Nettokaufpreis TEUR
2800 Mechelen, Antoon Spinostraat 8, „Malinas Logistics“	Mrz. 25	— ²⁾
7 Dublin, 26-33 East Arran Street, 17-20 Little Mary Street „Ruby Molly Hotel“	Feb. 25	— ²⁾
Verkäufe	Datum	Verkaufspreis TEUR
75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque	Dez. 24	— ²⁾

¹⁾ Ausführliche Angaben finden Sie im Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2025.

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

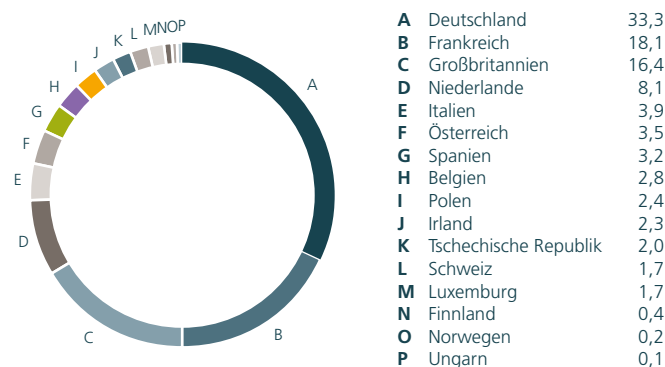
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrs- wert in %
Immobilien, gesamt:	139	18.637,2	100,0
davon Deutschland	55	6.208,9	33,3
Berlin	9	1.129,8	6,1
Düsseldorf	2	316,8	1,7
Frankfurt am Main	11	1.049,1	5,6
Hamburg	4	404,7	2,2
Köln	3	291,4	1,6
München	10	1.504,3	8,1
Stuttgart	2	171,5	0,9
weitere dt. Großräume	8	433,8	2,3
sonstige Städte/Regionen	6	907,7	4,9
davon Europa (ohne Deutschland)	84	12.428,2	66,7
Belgien	5	520,6	2,8
Finnland	1	67,2	0,4
Frankreich	15	3.365,7	18,1
Großbritannien	12	3.057,6	16,4
Irland	4	425,7	2,3
Italien	7	718,0	3,9
Luxemburg	3	320,7	1,7
Niederlande	9	1.500,8	8,1
Norwegen	1	40,1	0,2
Österreich	6	647,4	3,5
Polen	7	450,1	2,4
Schweiz	2	321,8	1,7
Spanien	6	594,5	3,2
Tschechische Republik	5	372,6	2,0
Ungarn	1	25,5	0,1

* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Verkäufe

Im Berichtszeitraum trennte sich der Fonds von einem Bürogebäude in Paris.

Die Büroimmobilie „Ville L'Eveque“ in Paris wurde im Dezember 2024 veräußert. Kurz vor dem Verkauf hat das Gebäude eine umfassende Revitalisierung erfahren. Die vermietbare Fläche von rund 4.900 m² wurde noch während der Projektphase vorzeitig an eine internationale Rechtsanwaltskanzlei vermietet. Mit der Neupositionierung des sich im CBD* (8. Arrondissement) befindlichen Gebäudes konnte mit dem Mietinteressenten ein langfristiger Mietvertrag über 12 Jahre abgeschlossen werden. Gleichzeitig konnte eine deutliche Mietsteigerung erzielt werden, die sich positiv auf die Verkehrswertentwicklung ausgewirkt hat. Mit dem über dem Verkehrswert liegenden Verkaufspreis konnte mit dem Verkauf der Immobilie ein zusätzlicher positiver Performanceeffekt für den Fonds erreicht werden.

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 Dachterrassenflächen 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 dem dritten Quartal 2025. Infolge der Durchführung der Maßnahmen findet eine Neupositionierung sowie eine Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit statt.

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote (nach BVI) liegt zum Stichtag 31.03.2025 bei 93,6 % und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 % reduziert.

* Central Business District

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 139 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rund 18.637 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.

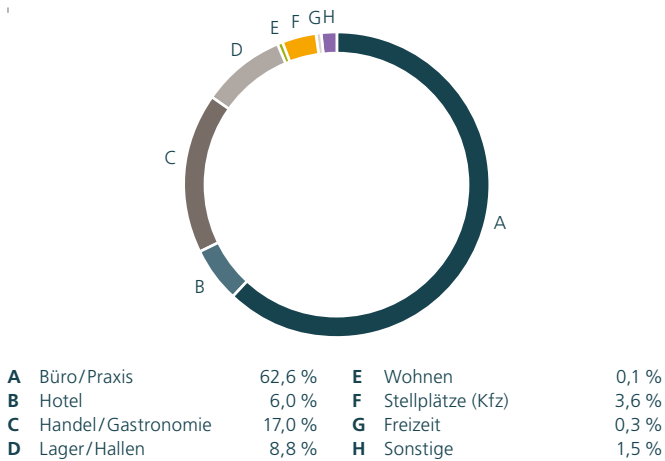
Das Fondsmanagement investiert europaweit in Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel. Der Investitionsschwerpunkt liegt in den etablierten Immobilienmärkten der wichtigsten europäischen Metropolen. Im Fokus stehen dabei Core-Immobilien, die sich durch ein hohes 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.

Das Portfolio in Deutschland entspricht 33,3 % des Immobilienvermögens und bildet damit den größten Anteil. Neben Deutschland ist der Fonds weiterhin stark in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten Frankreich mit 18,1 % und Großbritannien mit 16,4 % engagiert.



Kozomin, „CTPark Prague North“

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



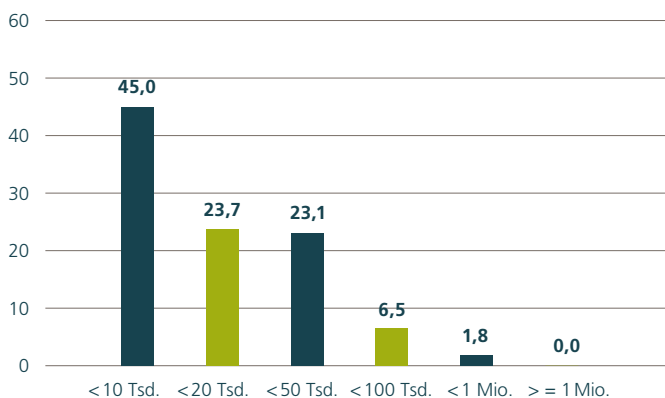
* ohne im Bau befindliche Objekte

Inzwischen entfällt ein erhöhter Anteil von rund 47,2 % auf Immobilien mit einem Volumen über 200 Mio. EUR. Dabei handelt es sich jedoch insbesondere um Immobilien in zentralen Lagen in Märkten wie Paris und London, in denen eine entsprechende Fungibilität gewährleistet ist. Objekte mit einem Verkehrswert zwischen 100-200 Mio. EUR machen 35,6 % aus; 13,1 % liegen im Bereich zwischen 50-100 Mio. EUR. Auf Immobilien mit einem Verkehrswert bis 50 Mio. EUR entfallen derzeit 4,1 % des Portfolios. Gegenüber dem Vorjahresstichtag ist dieser Anteil unverändert geblieben.

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 62,6 % der Mieterträge weiterhin das Portfolio, ge-

Anlegerstruktur*

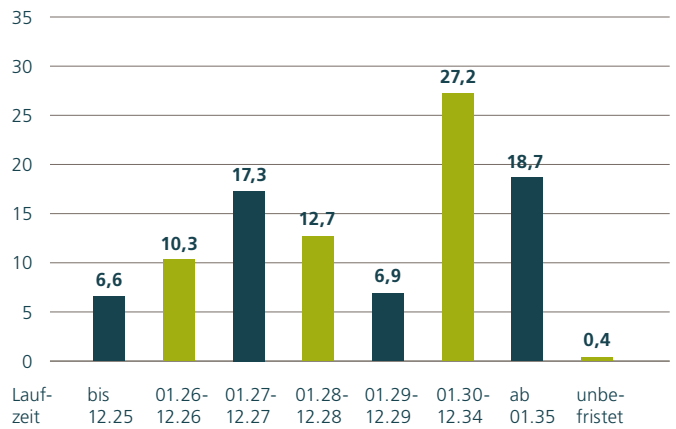
Anlagevolumen in % des Fondsvermögens



* Auswertung bezieht sich auf 79,0 % des Fondsvermögens

Restlaufzeiten der Mietverträge*

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



* ohne im Bau befindliche Objekte

folgt von Einzelhandelsnutzungen mit einem Anteil von 17,0 %. Im Berichtszeitraum hat sich der Anteil der Logistiktutzung im Vergleich zum Vorjahr von 8,4 % auf 8,8 % erhöht. Der Anteil für Hotelnutzung hat sich von 6,3 % auf 6,0 % verringert.

Der Dekka-ImmobilienEuropa verfügt über ein vergleichsweise junges und modernes Immobilienportfolio. So sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten 15,7 % der Objekte zehn Jahre oder jünger. 25,1 % weisen ein Objektalter zwischen 10 und 15 Jahren auf. Die Altersstruktur von 15-20 Jahren macht einen Anteil von 31,3 % aus und 28,0 % 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 53 % der Mietverträge laufen über das Jahr 2028 hinaus. Die breite Diversifikation ist ein wesentlicher Aspekt der konservativen Anlagestrategie und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen auf einzelnen Immobilienmärkten.

Währungs- und Kreditportfoliomangement

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

Kreditportfolio ^{1), 2)}

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	523.349	2,9%
EUR (Ausland)	931.050	5,1%
EUR (Gesamt)	1.454.399	7,9%
CHF	71.509	0,4%
GBP	1.425.963	7,8%
NOK	17.668	0,1%
Summe	2.969.539	16,2%

¹⁾ Immobilienvermögen gesamt: 18.344.587 TEUR

²⁾ ohne im Bau befindliche Objekte

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 Erwä-

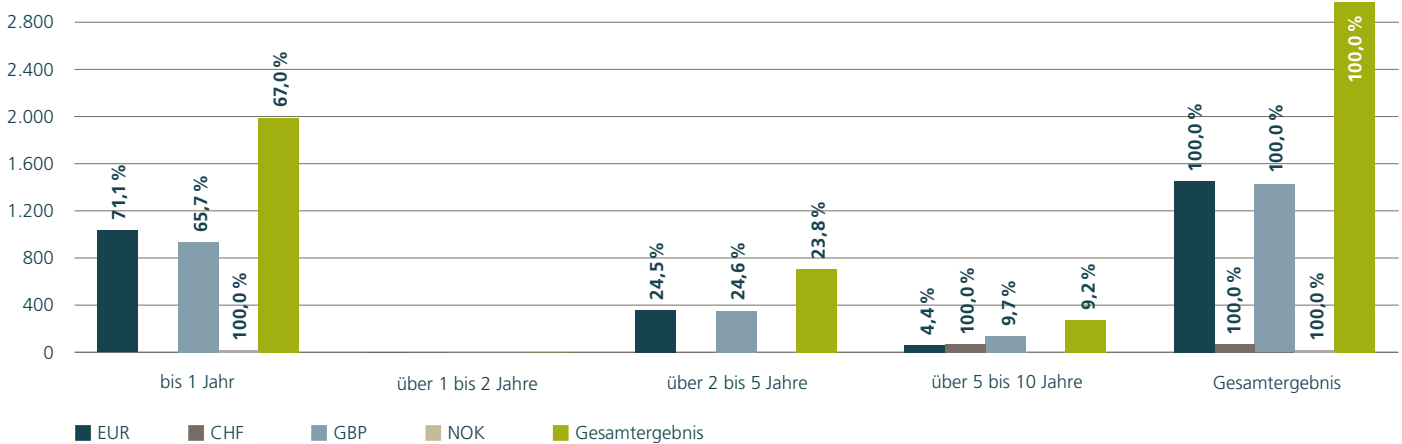


Dublin, „Clayton Hotel Charlemont“

gung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt.

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



Währungsrisiken

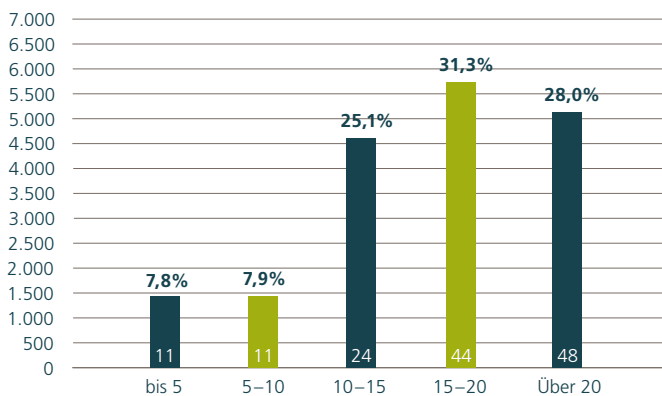
	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	1.656	1.379	1.368	11	13	99,2	1.643
Norwegen	29	327	330	-3	0	100,9	29
Schweiz	285	271	268	3	3	99,0	282
Polen ¹⁾	507	2.143	156	1.987	475	7,3	37
Tschechische Republik ²⁾	343	8.551	0	8.551	343	0,0	0
Gesamt							1.996

¹⁾ 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.

²⁾ 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

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 2.970 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2025 auf 16,2 % des Immobilienvermögens (rund 18.345 Mio. EUR, ohne im Bau befindliche Objekte).

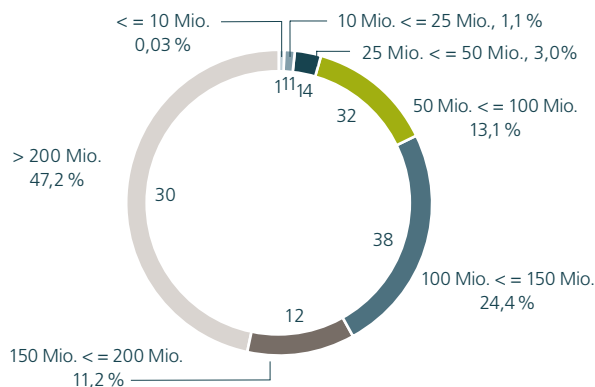
Hauptanlagerisiken

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,

Größenklassen der Fondsimmobilen*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

* ohne im Bau befindliche Objekte

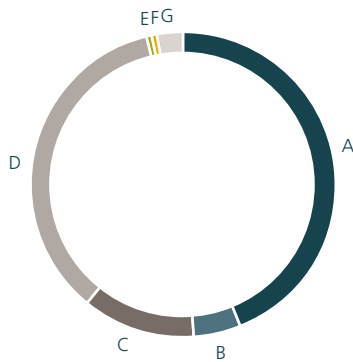
erwarten wir, dass die Auseinandersetzungen keine unmittelbaren Auswirkungen auf unsere Immobilienportfolien haben. Einzelne Mieter werden jedoch durch Sanktionen, die Unterbrechung von Geschäftsbeziehungen oder auch von Lieferketten betroffen sein. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Auseinandersetzungen negativen Einfluss auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Europa haben. Eine konjunkturelle Abkühlung schlägt sich potenziell mit zeitlicher Verzögerung auch auf den Immobilienmärkten nieder.

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

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen*



A Büro/Praxis	44,3 %	E Wohnen	0,2 %
B Hotel	5,1 %	F Freizeit	0,6 %
C Handel/Gastronomie	11,8 %	G Sonstige	2,6 %
D Lager/Hallen	35,4 %		

* ohne im Bau befindliche Objekte

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).

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.



London, „Old Jewry“

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.

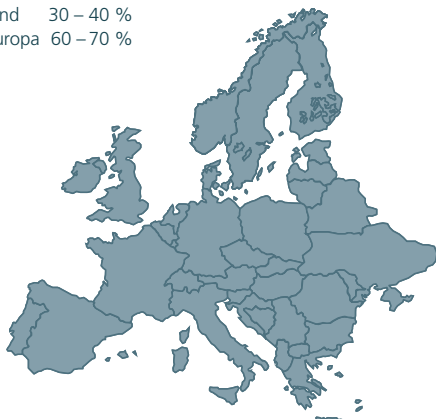
Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und 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.

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

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

Zielallokation „geografisch“

Deutschland 30 – 40 %
übriges Europa 60 – 70 %



Top-Ten-Mieter

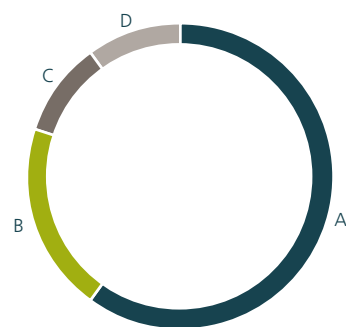
JLT Group	1,9 %
Transport for London	1,8 %
Nexity	1,8 %
Booking.com B.V.	1,6 %
ING-DiBa AG	1,6 %
OMV Solutions GmbH	1,3 %
Cartier Joaillerie International SAS	1,2 %
Commission Europeenne	1,2 %
BNP Paribas SA	1,1 %
AccorInvest Germany GmbH	1,1 %
Top-Ten-Mieter gesamt	14,6 %
Übrige Mieter	85,4 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

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

Wesentliche Änderungen nach dem Berichtszeitraum

Stefan Ciapanna folgt Burkhard Dallosch als Geschäftsführer der Deka Immobilien Investment und WestInvest zum 1. April 2025. Er übernimmt die Verantwortung für den Bereich „CRO & Steuerung Asset Management Immobilien“.

Zielallokation „Nutzungsarten“



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



Berlin, „Das Schloss“

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2025
10623 Berlin, Straße des 17. Juni 106-108, „TiergartenTower“	9,5 %	64,3 %
20354 Hamburg, Dammtorstraße 29-32/ Kleine Theaterstraße, „Metropolis Haus“	55,9 %	43,1 %
65479 Raunheim, Am Prime Parc 2 „Prime Parc“, Bauabschnitt IV, Bauteil C2	74,8 %	78,6 %
75009 Paris, 64-76, Rue de la Victoire/ 53, Rue de Châteaudun, „Opéra-Victoire“	46,1 %	45,8 %
London EC2, 1 Old Jewry „Old Jewry“	100,0 %	100,0 %
50-365 Breslau ul. Gen. Józefa Bema 2, „Bema Plaza“	34,4 %	38,5 %
92130 Issy-les-Moulineaux, 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara, „EQWATER“	37,6 %	36,7 %

Ausblick

Die Büromärkte werden sich weiter ausdifferenzieren, wobei zentrale Lagen mit nachhaltigen und hochwertigen Gebäuden im Vorteil sind gegenüber peripheren Lagen mit veralteten Objekten. 2025/2026 gehen die Fertigstellungen als Folge der stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten zeitverzögert deutlich zurück, was perspektivisch für sinkende Leerstände sorgt und die Preise im Bestand stützt. Das Mietwachstum dürfte weiter solide ausfallen, wenn auch die Dynamik im Vergleich zu den Vorjahren nachlässt. Die Stabilisierung des Finanzierungsumfeldes dürfte 2025 für eine anhaltende Belebung am Investmentmarkt sorgen, einhergehend mit einer Seitwärtsbewegung bzw. leichten Renditerückgängen.

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 Dekka-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 Dekka-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 Dekka-ImmobilienEuropa mit dem Blick auf erweiterte regulatorische Anforderungen und eine nachhaltige Ausrichtung seines Immobilienportfolios weiter intensiv vorangetrieben. Der Dekka-ImmobilienEuropa ist gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im März 2025 konnte der Fonds seine Zertifizierungsquote mit rund 90 % weiterhin auf einem hohen Niveau halten.

Am 14. Juni 2024 hat das oberste Gericht in den Niederlanden (Hoher Rat der Niederlande) bestimmte ausländische Investoren von der niederländischen Körperschaftsteuerpflicht bis zum 31. Dezember 2024 ausgenommen. Die Auswirkungen dieses Urteils auf das Sondervermögen werden derzeit ermittelt. Es bestehen berechtigte Gründe anzunehmen, dass das Sondervermögen von diesem Urteil profitieren wird.

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

Frankfurt am Main, im Mai 2025
Deka Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:



London, „The St. Botolph Building“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2025

Vermietungsinformationen ¹⁾					
Direktinvestments und Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Großbritannien
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	5	55	1	15	12
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	520,6	6.208,9	67,2	3.365,7	3.057,6
Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)}					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	77,2 %	51,1 %	0,0 %	74,6 %	91,3 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,2 %	24,3 %	0,0 %	13,1 %	3,8 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	7,3 %	100,0 %	1,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	17,4 %	10,6 %	0,0 %	4,0 %	4,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	5,2 %	4,9 %	0,0 %	3,1 %	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 %	3,1 %	0,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}					
Leerstand Büro/Praxis	0,2 %	4,6 %	0,0 %	7,5 %	3,7 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	1,8 %	0,0 %	0,4 %	0,5 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	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 %	0,0 %	0,0 %	0,7 %	0,0 %
Vermietungsquote	99,8 %	92,2 %	100,0 %	90,5 %	95,7 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}					
unbefristet	5,0 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
2025	0,0 %	7,2 %	0,0 %	15,8 %	0,6 %
2026	28,9 %	14,0 %	0,0 %	9,8 %	4,0 %
2027	0,0 %	16,7 %	0,0 %	27,7 %	10,9 %
2028	2,5 %	16,9 %	0,0 %	16,1 %	2,2 %
2029	2,9 %	7,6 %	0,0 %	5,6 %	13,0 %
2030	0,8 %	8,7 %	0,0 %	5,6 %	10,2 %
2031	0,0 %	5,6 %	0,0 %	2,0 %	4,3 %
2032	5,2 %	2,9 %	0,0 %	2,8 %	14,1 %
2033	0,0 %	4,7 %	0,0 %	2,6 %	4,8 %
2034	5,1 %	4,2 %	0,0 %	3,5 %	1,6 %
2035+	49,6 %	11,1 %	100,0 %	8,4 %	34,3 %

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⁾	4	7	3	8	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	425,7	718,0	320,7	1.208,2	40,1
Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)}					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	0,7 %	65,8 %	77,9 %	59,7 %	90,4 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	65,2 %	12,8 %	0,0 %	6,5 %	6,8 %
Jahresmietertrag Hotel	27,0 %	0,0 %	0,0 %	11,8 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,8 %	18,4 %	4,1 %	16,9 %	2,5 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,4 %	1,9 %	18,0 %	2,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	4,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,5 %	1,2 %	0,0 %	2,1 %	0,2 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}					
Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	0,7 %	6,5 %	0,0 %	11,2 %
Leerstand Handel/Gastronomie	5,1 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	1,5 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,8 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %	1,6 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,2 %	1,9 %	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	94,1 %	98,9 %	90,7 %	100,0 %	85,7 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}					
unbefristet	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2025	3,2 %	1,2 %	2,9 %	4,2 %	0,3 %
2026	6,5 %	9,7 %	12,4 %	10,1 %	38,3 %
2027	6,7 %	25,5 %	70,3 %	4,0 %	0,0 %
2028	3,1 %	33,0 %	5,8 %	0,6 %	0,0 %
2029	2,1 %	4,3 %	1,6 %	0,9 %	24,7 %
2030	10,1 %	11,2 %	0,2 %	14,1 %	36,7 %
2031	25,2 %	1,4 %	0,4 %	14,3 %	0,0 %
2032	5,6 %	13,5 %	1,3 %	0,0 %	0,0 %
2033	4,8 %	0,0 %	4,9 %	0,4 %	0,0 %
2034	3,4 %	0,1 %	0,0 %	6,3 %	0,0 %
2035+	29,2 %	0,2 %	0,0 %	45,1 %	0,0 %

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2025

Vermietungsinformationen ¹⁾			
Direktinvestments und Beteiligungen	Österreich	Polen	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾	6	7	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	647,4	450,1	321,8
Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)}			
Jahresmietertrag Büro/Praxis	52,0 %	63,3 %	79,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	20,7 %	20,7 %	6,1 %
Jahresmietertrag Hotel	18,1 %	0,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	2,4 %	8,6 %	5,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,0 %	4,5 %	7,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,5 %	1,5 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	2,3 %	0,6 %	2,1 %
Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)}			
Leerstand Büro/Praxis	1,9 %	11,8 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	1,3 %	1,3 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	1,2 %	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	96,6 %	85,6 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)}			
unbefristet	0,1 %	0,8 %	0,0 %
2025	6,5 %	6,2 %	0,0 %
2026	3,0 %	7,2 %	0,0 %
2027	20,6 %	25,9 %	0,0 %
2028	1,2 %	20,8 %	13,5 %
2029	1,8 %	3,2 %	22,5 %
2030	39,7 %	15,1 %	0,0 %
2031	1,0 %	3,2 %	0,0 %
2032	2,1 %	3,5 %	0,0 %
2033	5,3 %	1,8 %	0,0 %
2034	0,0 %	11,8 %	0,0 %
2035+	18,8 %	0,6 %	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	138
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾	594,5	372,6	25,5	18.344,6
Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)}				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	38,1 %	44,4 %	87,2 %	62,6 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	41,0 %	5,0 %	0,0 %	17,0 %
Jahresmietertrag Hotel	17,8 %	0,0 %	0,0 %	6,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	42,3 %	2,7 %	8,8 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	2,7 %	4,9 %	8,1 %	3,6 %
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 %	2,0 %	1,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)}				
Leerstand Büro/Praxis	2,4 %	2,3 %	0,0 %	4,3 %
Leerstand Handel/Gastronomie	2,7 %	0,4 %	0,0 %	1,1 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,7 %	0,1 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,2 %	0,3 %	0,8 %	0,4 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Vermietungsquote	94,7 %	96,3 %	99,1 %	93,6 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)}				
unbefristet	0,3 %	0,1 %	0,0 %	0,4 %
2025	12,3 %	5,1 %	1,8 %	6,6 %
2026	10,1 %	7,1 %	1,2 %	10,3 %
2027	14,6 %	3,3 %	57,3 %	17,3 %
2028	19,6 %	27,1 %	37,4 %	12,7 %
2029	7,5 %	5,3 %	0,1 %	6,9 %
2030	2,7 %	10,8 %	2,2 %	9,7 %
2031	4,3 %	1,6 %	0,0 %	4,9 %
2032	9,1 %	12,2 %	0,0 %	5,4 %
2033	0,0 %	1,0 %	0,0 %	3,3 %
2034	0,0 %	20,1 %	0,0 %	3,8 %
2035+	19,5 %	6,3 %	0,0 %	18,7 %

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.

Erläuterungen zur Vermietungsübersicht

Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 31. März 2025

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung:		10.897.044.088,65		59,57
	2.502.599.088,65)			
2. Geschäftsgrundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung:		292.580.976,80		1,60
	0,00)			
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung:			11.189.625.065,45	61,17
	2.502.599.088,65)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung:		4.567.300.051,79		24,97
	566.225.376,63)			
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung:		546.546.487,78		2,99
	163.364.055,62)			
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung:			5.113.846.539,57	27,95
	729.589.432,25)			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung:		2.695.408.980,01		14,73
	90.476.219,85)			
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung:			2.695.408.980,01	14,73
	90.476.219,85)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:		95.975.460,87		0,52
	6.044.139,92)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung:		1.610.486.095,09		8,80
	170.732.144,22)			
3. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien (davon in Fremdwährung:		46.056.760,43		0,25
	8.660.376,89)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung:		10.958.987,75		0,06
	3.835.026,54)			
4. Andere (davon in Fremdwährung:		126.103.413,53		0,69
	8.025.527,17)			
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung:			1.889.580.717,67	10,33
	197.297.214,74)			
Summe der Vermögensgegenstände			20.888.461.302,70	114,19

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		1.862.025.161,28		10,18
(davon in Fremdwährung:	1.082.175.161,28)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		5.000.333,40		0,03
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		150.037.861,21		0,82
(davon in Fremdwährung:	29.351.850,76)			
4. anderen Gründen		71.458.181,85		0,39
(davon in Fremdwährung:	6.727.689,14)			
Zwischensumme			2.088.521.537,74	11,42
(insgesamt in Fremdwährung:	1.118.254.701,18)			
II. Rückstellungen			506.609.665,11	2,77
(davon in Fremdwährung:	48.058.367,02)			
Summe der Schulden			2.595.131.202,85	14,19
C. Fondsvermögen			18.293.330.099,85	100,00

Umlaufende Anteile (Stück)	383.276.455
Anteilwert (EUR)	47,72

Devisenkurse:

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,83249	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,18040	PLN
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	24,94950	CZK
Ungarischer Forint (HUF)	1 EUR =	402,57000	HUF
Norwegische Krone (NOK)	1 EUR =	11,31960	NOK
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,95093	CHF

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 11.189,6 Mio. EUR.

Die 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* 5.113,8 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 2.695,4 Mio. EUR.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 914,7 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 191,1 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 368,6 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 521,1 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 130,1 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 30,5 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 5,0 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 15,1 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 4,5 Mio. EUR, und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 80,3 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,4 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 1.439,8 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 170,7 Mio. EUR.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 46,1 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 11,0 Mio. EUR entfallen 12,5 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 85,9 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 21,9 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 2,2 Mio. EUR, Ertragssteuerforderungen in Höhe von 4,8 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2,7 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,5 Mio. EUR, und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,8 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* in Höhe von 1.862,0 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 1.108,8 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Diese entfallen auf die Euroländer in Höhe von 5,0 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 45,9 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 28,3 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 71,3 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 1,8 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,3 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 0,5 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 26,2 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 8,9 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 6,6 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 27,2 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 3,5 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 62,1 Mio. EUR für Instandhaltungen, 52,1 Mio. EUR für Ertragsteuer und 390,9 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 186,9 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 204,0 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

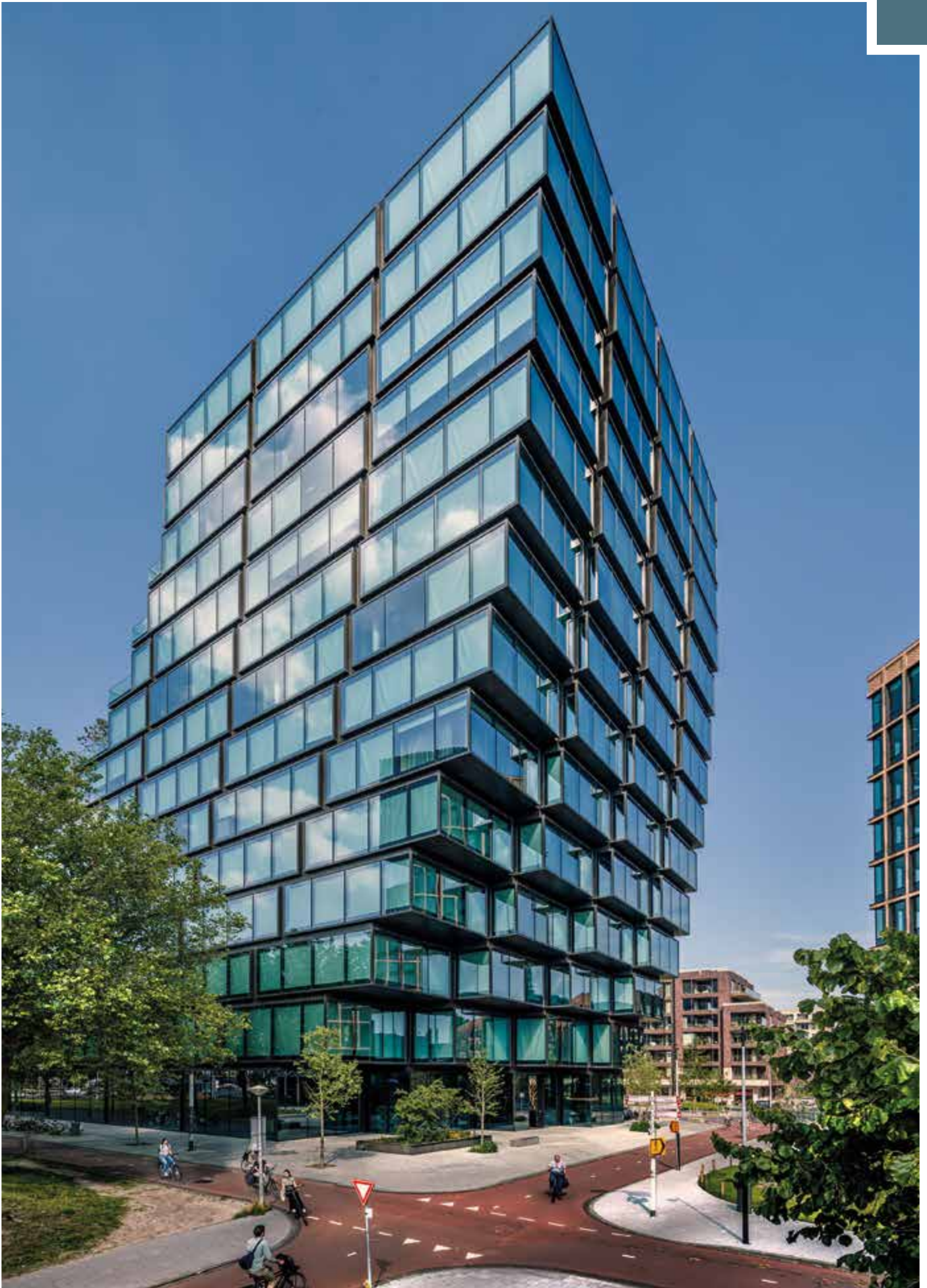
Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten 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 verringerte sich im Berichtszeitraum von 18.552,7 Mio. EUR per 30. September 2024 auf 18.293,3 Mio. EUR per 31. März 2025. Im gleichen Zeitraum wurden 8.214.515 Anteile ausgegeben und 10.222.516 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelabfluss in Höhe von minus 99,1 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 383.276.455 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 47,72 EUR.



Amsterdam, Gelrestraat

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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: 31%; 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: 7%; 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: 8%; Ha: 72%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 10%	Mrz. 11	2007	25.023	55.613	–	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: 10%	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 6 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)	(Gutachten 1/2)		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						22.730,0 (0,12)
				41,8		1.243,4			21.550,0
				41,8		1.243,4			23.910,0
7,9	1,6	3,1	3.537,4						181.055,0 (0,99)
				47,5		8.165,2			181.010,0
				47,5		8.320,8			181.100,0
12,6	25,7	4,2	2.441,6						137.715,0 (0,75)
				44,3		6.255,9			137.730,0
				44,3		6.228,9			137.700,0
7,0	16,1	4,5	4.766,8						238.340,0 (1,30)
				48,2		10.409,4			237.780,0
				48,2		10.446,7			238.900,0
2,0	3,5	6,3	2.557,0						119.025,0 (0,65)
				47,6		5.103,0			118.450,0
				47,6		5.110,9			119.600,0
1,4	1,0	4,3	909,2						44.560,0 (0,24)
				48,9		2.118,5			43.920,0
				48,9		2.143,0			45.200,0
11,9	15,6	3,7	5.030,1						172.525,0 (0,94)
				41,4		10.971,9			169.550,0
				41,2		11.190,9			175.500,0
64,3 (9,5)	16,8	2,3	2.163,9						83.985,0 (0,46)
				50,3		5.236,1			82.670,0
				50,3		4.648,0			85.300,0
23,3	1,0	2,6	1.683,4						97.640,0 (0,53)
				41,0		5.217,8			98.180,0
				31,0		5.115,7			97.100,0
4,8	5,5	4,0	9.654,5						295.855,0 (1,62)
				47,2		19.242,0			291.590,0
				47,2		19.459,6			300.120,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						36.715,0 (0,20)
				34,5		2.059,4			37.930,0
				34,5		2.059,4			35.500,0
14,9	2,8	2,3	5.052,6						211.020,0 (1,15)
				48,3		11.202,0			213.190,0
				48,3		10.886,9			208.850,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						105.765,0 (0,58)
				57,6		4.953,3			105.730,0
				57,6		4.677,8			105.800,0

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“	-	-	80,0	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“	-	-	19,9	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	957,3	6.860,6 (0,04)	3,6
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
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	539,6	7.195,0 (0,04)	6,8

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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: 2%; 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: 91%; L: 4%; Kfz: 5%	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: 86%; Ha: 2%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 11%	Mai 00 ¹¹⁾	2002	23.307	37.749	–	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: 86%; Ha: 3%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 7%	Dez. 92 ¹¹⁾	1986/ 2013	6.803	40.618 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: 6%; Kfz: 3%	Jun. 12	2011	2.434	17.156	–	K/Pa/R
25	20354 Hamburg Hohe Bleichen 11	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 11%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 4%	Dez. 09	2008	1.518	8.904,0	–	K/Pa
26	20354 Hamburg Neuer Wall 80 „Bornhold Haus“	–	G (E)	F	B/P: 61%; Ha: 34%; 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 6 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)
8,9	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.690,0 (0,06)
				33,5	1.153,3	11.900,0
				29,8	1.068,6	11.480,0
29,1	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.420,0 (0,06)
				33,5	1.173,5	12.000,0
				31,8	1.041,0	10.840,0
7,1	15,4	6,4	1.411,3			31.520,0 (0,17)
				36,7	2.959,3	32.600,0
				33,7	2.884,3	30.440,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			19.165,0 (0,10)
				45,4	987,9	20.000,0
				35,4	976,6	18.330,0
5,9	34,3	2,7	1.093,3			37.060,0 (0,20)
				40,1	2.182,4	38.800,0
				40,1	2.172,9	35.320,0
17,0	54,0	2,2	3.686,1			112.565,0 (0,62)
				48,2	7.406,6	111.800,0
				38,2	7.447,7	113.330,0
19,5	0,9	2,9	2.661,4			79.120,0 (0,43)
				48,8	4.962,8	79.100,0
				38,8	4.946,7	79.140,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			57.360,0 (0,31)
				36,5	3.294,6	57.700,0
				26,5	3.452,2	57.020,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			239.475,0 (1,31)
				58,3	13.084,4	246.800,0
				48,3	12.669,3	232.150,0
0,1	17,7	3,9	3.757,7			148.075,0 (0,81)
				62,8	6.896,1	154.100,0
				52,8	6.606,6	142.050,0
43,1 (55,9)	2,4	7,2	1.038,9			115.500,0 (0,63)
				57,2	5.610,9	116.500,0
				57,2	5.614,3	114.500,0
0,7	1,0	4,3	1.130,8			72.775,0 (0,40)
				53,8	3.458,4	72.350,0
				53,8	3.334,1	73.200,0
0,2	14,5	3,5	2.460,0			104.215,0 (0,57)
				54,3	5.047,1	103.730,0
				54,3	5.000,9	104.700,0
0,3	6,2	2,7	2.547,7			112.170,0 (0,61)
				38,0	5.435,3	110.640,0
				38,0	5.454,5	113.700,0

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“	–	–	17,6	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	368,2	4.172,5 (0,02)	5,8
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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⁾
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 „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: 30%; Ha: 66%; L: 2%; Kfz: 2%	Sep. 14 ¹¹⁾	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: 34%; H: 25%; 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	19.808	–	K/La/Pa
40	80331 München Rosental 4 „LEOMAX“	–	G	F	B/P: 62%; Ha: 28%; L: 1%; 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: 4%; 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 6 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)	(Gutachten 1/2)		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					52.015,0	(0,28)
				43,5	2.896,8			52.400,0	
				33,5	2.896,8			51.630,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					45.685,0	(0,25)
				46,0	2.472,8			46.900,0	
				36,0	2.472,8			44.470,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					19.960,0	(0,11)
				45,3	1.418,7			19.630,0	
				45,3	1.391,3			20.290,0	
0,6	0,1	3,9	1.664,7					59.995,0	(0,33)
				43,6	3.255,1			61.250,0	
				43,6	3.259,0			58.740,0	
1,6	11,7	4,5	7.012,8					211.490,0	(1,16)
				48,8	12.118,2			211.270,0	
				48,8	12.099,8			211.710,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					135.260,0	(0,74)
				55,1	5.892,4			134.390,0	
				55,1	5.293,6			136.130,0	
19,3	1,1	3,2	2.407,9					117.785,0	(0,64)
				46,3	5.905,9			115.110,0	
				46,3	5.856,1			120.460,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					180.855,0	(0,99)
				49,9	9.000,0			182.000,0	
				55,3	10.183,5			179.710,0	
1,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					172.640,0	(0,94)
				46,9	9.063,6			177.100,0	
				46,9	9.056,7			168.180,0	
0,6	37,6	6,9	2.646,7					105.485,0	(0,58)
				57,0	4.917,4			104.860,0	
				47,0	4.862,4			106.110,0	
4,5	12,1	3,1	1.794,4					65.995,0	(0,36)
				35,0	3.652,7			64.250,0	
				35,0	3.574,0			67.740,0	
0,0	0,0	4,1	3.111,2					159.150,0	(0,87)
				63,0	7.194,6			159.060,0	
				63,0	6.853,0			159.240,0	
20,1	25,6	2,7	1.059,9					84.515,0	(0,46)
				47,1	2.975,4			84.770,0	
				47,1	2.818,6			84.260,0	
16,7	3,4	4,5	2.505,7					131.585,0	(0,72)
				47,5	6.002,4			131.080,0	
				47,5	5.942,6			132.090,0	

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 „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“	-	-	38,7	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“	-	-	28,3	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	166,8	1.223,2 (0,01)	3,7
3.315,9 (= 7,5)	2.676,9	639,0	166,8	2.029,2 (0,01)	6,1
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
16.848,5 (= 6,4)	13.222,0	3.626,5	0,0	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	452,1	527,5 (0,00)	0,6
7.425,1 (= 4,7)	5.589,2	1.835,9	247,6	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
6.749,6 (= 4,8)	5.075,1	1.674,5	343,5	2.118,2 (0,01)	3,1
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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: 91%; L: 6%; Kfz: 3%	Aug. 89 ¹¹⁾ Sept. 11 ¹⁴⁾	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: 92%; 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: 5%	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: 52%; 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: 80%; Ha: 14%; 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: 86%; Ha: 6%; L: 1%; Kfz: 6%	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 6 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)
0,3	6,1	2,7	7.332,9			351.005,0 (1,92)
				48,4	16.479,4	353.270,0
				48,4	14.477,8	348.740,0
14,8	19,9	3,0	4.846,8			145.290,0 (0,79)
				37,7	11.539,1	144.300,0
				37,7	11.217,0	146.280,0
0,0	25,2	1,8	3.079,2			107.370,0 (0,59)
				33,8	5.970,4	107.730,0
				33,8	6.120,0	107.010,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			85.965,0 (0,47)
				38,9	5.073,8	87.060,0
				38,9	4.090,5	84.870,0
8,7	0,4	5,5	782,0			17.650,0 (0,10)
				44,6	1.338,1	18.100,0
				34,6	1.422,9	17.200,0
3,5	6,5	3,8	1.887,6			46.010,0 (0,25)
				47,6	3.465,7	47.300,0
				37,6	3.518,2	44.720,0
1,8	5,0	3,6	646,4			13.920,0 (0,08)
				49,6	1.041,4	14.500,0
				39,6	994,8	13.340,0
78,6 (74,8)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			5.850,0 (0,03)
				52,6	582,5	6.000,0
				42,6	598,9	5.700,0
12,9	8,0	2,9	3.771,5			108.735,0 (0,59)
				46,9	8.478,2	109.830,0
				46,9	7.609,5	107.640,0
0,1	14,6	4,1	2.068,1			62.740,0 (0,34)
				42,3	3.122,1	61.870,0
				42,3	2.901,9	63.610,0
13,4	15,7	4,8	2.414,8			97.180,0 (0,53)
				52,5	5.164,5	93.800,0
				42,5	5.636,0	100.560,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			147.305,0 (0,81)
				49,0	7.047,8	147.700,0
				49,0	6.699,3	146.910,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			161.420,0 (0,88)
				51,0	7.460,4	161.000,0
				36,0	7.309,2	161.840,0
10,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			169.600,0 (0,93)
				52,8	9.035,4	167.200,0
				42,8	8.413,1	172.000,0

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 %)
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 Breuninger“	-	-	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“, Bauab- schnitt 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“	-	-	21,7	32.000,0	-	-
54	92200 Neuilly-sur-Seine 136-140 Avenue Charles de Gaulle/1, Rue des Huissiers/ 1-3, Rue des Poissonniers	-	-	46,5	75.000,0	-	-
55	75019 Paris 35, Rue de la Gare	-	-	49,5	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	0,0	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	224,0	997,4 (0,01)	2,2
4.693,0 (= 3,0)	2.327,9	2.365,1	244,0	3.462,8 (0,02)	7,0
5.133,2 (= 3,5)	2.296,1	2.837,1	256,7	342,2 (0,00)	0,7
11.666,2 (= 7,1)	9.744,3	1.922,0	583,3	777,7 (0,00)	0,7

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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⁾
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: 7%; 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: 91%; 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: 5%	Dez. 20	2020	1.735	16.851	–	K/La/Pa
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	–	G (E)	B	B/P: 82%; Ha: 12%; 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: 40%; Ha: 52%; S: 6%; Kfz: 2%	Mrz. 18	1954/ 2014	3.405	19.805	–	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	31.115	–	K/La/Pa/R
67	1190 Wien Mooslackengasse 23/ Nußdorfer Lände 23 -27 „Business Center Muthgasse“	–	G	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	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 6 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)
45,8 (46,1)	2,5	2,9	6.191,1			417.900,0 (2,28)
				51,4	21.076,1	428.100,0
				48,8	22.400,4	407.700,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			57.160,0 (0,31)
				51,8	2.549,8	59.300,0
				41,8	2.548,0	55.020,0
1,0	3,1	4,9	8.523,4			506.320,0 (2,77)
				51,0	22.619,8	503.600,0
				41,0	22.658,2	509.040,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			71.980,0 (0,39)
				38,6	3.001,1	73.240,0
				48,6	3.187,9	70.720,0
0,0	0,0	6,3	3.571,3			166.240,0 (0,91)
				65,8	8.115,8	163.960,0
				65,8	7.785,0	168.520,0
-16)	-16)	-16)	-16)			292.581,0 (1,60)
				59,0	15.458,3	290.470,0
				55,8	15.457,4	294.530,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			130.205,0 (0,71)
				53,3	6.133,9	124.390,0
				53,3	5.809,5	136.020,0
0,1	37,5	2,4	2.850,2			65.735,0 (0,36)
				50,0	4.200,8	67.330,0
				50,0	3.706,2	64.140,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			72.440,0 (0,40)
				44,0	3.440,4	72.720,0
				44,0	3.807,2	72.160,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			101.165,0 (0,55)
				45,1	4.999,9	100.170,0
				45,3	5.266,4	102.160,0
6,1	17,5	3,4	3.958,8			137.850,0 (0,75)
				35,4	8.169,1	138.900,0
				35,4	7.817,2	136.800,0
13,1	16,8	1,9	2.160,6			43.520,0 (0,24)
				49,8	5.142,3	43.340,0
				47,7	4.484,0	43.700,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			91.430,0 (0,50)
				48,6	5.366,4	92.260,0
				48,6	5.366,4	90.600,0

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	-	-	18,5	30.750,0	-	-
61	1017 Amsterdam Herengracht 595 „The Bank“	-	-	51,3	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“	-	-	35,0	23.000,0	-	-
64	5928 Venlo Grubbenvorsterweg 10, 12/ Doctor Lelyweg 3, 11 „Venlo, Broekman“	-	-	35,6	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
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
1.281,3 (= 1,5)	17,4	1.263,9	59,5	1.104,5 (0,01)	8,5
3.079,3 (= 1,6)	0,3	3.079,0	154,6	1.751,8 (0,01)	5,7
22.379,0 (= 7,7)	16.525,2	5.853,8	1.131,5	1.508,6 (0,01)	0,7
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	170,2	992,7 (0,01)	3,0
1.514,0 (= 2,1)	1,8	1.512,2	75,7	567,8 (0,00)	3,8
1.311,7 (= 1,3)	0,0	1.311,7	65,7	668,2 (0,00)	5,1
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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⁾
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%; L: 1%	Dez. 12	2007	2.840	25.658	–	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: 3%	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	29.496	–	K/La/Pa
79	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	–	G (E)	F	B/P: 92%; Ha: 8%	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 6 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)	(Gutachten 1/2)		
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					67.875,0	(0,37)
				43,0		3.338,3		69.700,0	
				38,3		3.015,6		66.050,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					99.940,0	(0,55)
				32,5		7.000,0		100.800,0	
				32,5		6.480,0		99.080,0	
13,8	35,2	2,6	4.432,7					180.510,0	(0,99)
				42,4		11.250,1		180.000,0	
				32,4		11.352,9		181.020,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					15.185,0	(0,08)
				53,0		942,2		14.900,0	
				43,0		928,9		15.470,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					15.000,0	(0,08)
				43,2		874,8		14.900,0	
				38,2		839,6		15.100,0	
0,0	0,0	6,1	3.758,6					124.710,2	(0,68)
				58,0		7.682,5		127.677,2	
				58,0		7.615,0		121.743,2	
5,6	0,0	2,4	8.014,0					325.018,9	(1,78)
				51,8		18.628,0		324.640,5	
				51,8		18.140,8		325.397,3	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					338.184,2	(1,85)
				51,6		17.537,7		338.418,5	
				51,6		17.537,7		337.950,0	
0,0	0,0	10,0	15.991,0					590.067,1	(3,23)
				55,6		31.961,8		596.703,9	
				55,6		31.997,5		583.430,4	
0,1	0,0	6,6	6.576,9					414.197,2	(2,26)
				50,2		25.365,6		422.107,2	
				50,2		25.353,0		406.287,2	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					236.591,4	(1,29)
				57,8		10.323,4		240.411,3	
				57,8		10.323,4		232.771,6	
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					75.142,0	(0,41)
				52,9		5.710,7		76.697,6	
				52,9		5.628,6		73.586,5	

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 %)
-----	---	--	-----------------------------------	--	-----------------------	--------------------------------	--

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“	-	-	51,0	63.664,4	-	-
75	London EC2V 5 Aldermanbury Square „Aldermanbury Square“	-	-	44,3	144.145,9	-	-
76	London SE1 8NJ 197 Blackfriars Road „Palestra“	-	-	40,8	138.139,8	-	-
77	London EC3 7AW 138-139 Houndsditch „The St. Botolph Building“	-	-	40,7	240.243,1	-	-
78	London EC2Y 5ET 120 London Wall „Moor House“	-	-	35,7	147.749,5	-	-
79	London W1G 0JD 33 Margaret Street „Margaret Street 33“	-	-	57,6	136.217,9	-	-
80	London EC2 1 Old Jewry „Old Jewry“	-	-	79,9	60.060,8	-	-

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	158,2	869,9 (0,00)	2,8
-	-	-	-	-	-
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	41,2	226,5 (0,00)	2,8
9.237,8 (= 6,9)	6.033,1	3.204,7	466,2	854,7 (0,00)	1,0
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	874,7	1.312,0 (0,01)	0,8
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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: 83%; Ha: 15%; L: 2%	Apr. 12	2009	2.540	11.851	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: 77%; Ha: 15%; L: 1%; Kfz: 8%	Jun. 08 ²¹⁾	2008	8.597	28.294	–	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	18.963	–	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: 6%	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 6 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)	(Gutachten 1/2)		
0,1	0,7	7,0	4.149,5					161.785,7 (0,88)	
				54,2		9.335,1		162.608,6	
				54,2		9.341,6		160.962,9	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					122.614,1 (0,67)	
				39,0		5.914,3		121.947,4	
				39,0		5.914,3		123.280,8	
38,5 (34,4)	33,7	2,8	1.498,6					53.805,0 (0,29)	
				52,8		4.478,4		53.110,0	
				52,8		4.971,5		54.500,0	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					42.510,0 (0,23)	
				30,3		3.192,6		41.920,0	
				30,3		3.345,0		43.100,0	
0,0	0,1	3,4	2.515,8					96.180,0 (0,53)	
				64,4		5.325,8		97.060,0	
				64,4		5.279,3		95.300,0	
0,0	0,0	4,0	1.837,5					114.288,1 (0,62)	
				45,9		3.673,4		114.971,7	
				40,9		3.673,4		113.604,6	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					79.625,0	
				50,8		6.658,2		81.720,0	
				50,8		6.658,2		77.530,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe					205.770,0	
				64,2		8.374,6		198.670,0	
				64,2		9.489,5		212.870,0	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1,4	9,2	6,0	2.222,3					100.135,0	
				64,8		4.416,0		98.710,0	
				64,8		4.868,0		101.560,0	

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“	–	–	51,2	82.883,9	–	–
----	---	---	---	------	----------	---	---

82	Milton Keynes 'MK17 8EW Fen Street „John Lewis MP2“	–	–	56,3	69.069,9	–	–
----	---	---	---	------	----------	---	---

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	–	–	14.296,9	71.153,8 (0,39)
--	--	---	-----------------	---	---	-----------------	----------------------------

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	137.506,7 (0,75)
--	---	-----------------	----------------	---	---	-----------------	-----------------------------

88	1000 Brüssel Rue de la Loi 107-109/ Chaussée d'Etterbeek 64 „The One“	–	–	34,0	70.000,0	–	–
----	--	---	---	------	----------	---	---

	Belalan Bischoffsheim Leasehold S.A. Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	46.583,2	26.794,5	–	–	46.000,0	67.623,1 (0,37)
--	--	-----------------	-----------------	---	---	-----------------	----------------------------

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	468,0	5.538,2 (0,03)	6,0
-	-	-	-	-	-
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	76,1	798,8 (0,00)	5,3
1.399,9 (= 1,4)	133,5	1.266,4	72,3	156,6 (0,00)	1,2
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
4.224,9 (= 4,7)	171,3	4.053,6	217,6	1.595,4 (0,01)	3,7
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.493,9 (= 5,4)	0,0	2.493,9	124,8	1.165,2 (0,01)	4,7
248,6 (= 19,6) 23)	162,4	86,2	12,9	186,5	7,2

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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⁾
	Pinus Mugo SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	100,0%	–	–	–	Mrz. 25	–	–	–	–	–
90	2800 Mechelen Antoon Spinoystraat 8 „Malinas Logistics“	–	G	F	B/P: 7%; L: 91%; Kfz: 2%	Mrz. 25	2024	108.915	71.578	–	Pa
Deutschland											
	DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jul. 23	–	–	–	–	–
	VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	50,0%	–	–	–	Aug. 23	–	–	–	–	–
91	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	–	–	–	–	–
92	30880 Laatzen Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzen“ ²⁶⁾	–	G	F	B/P: 23%; L: 73%; 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	–	–	–	–	–
93	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	312.588	–	K/La
	Tower 185 Beteiligungs S.à r.l.²⁴⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	40,0%	–	–	–	Okt. 17	–	–	–	–	–
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	100,0%	–	–	–	Nov. 17	–	–	–	–	–
94	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 Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 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)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						112.360,0
				49,0		5.281,5			113.250,0
				49,0		5.281,5			112.400,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,1	10,1	2.268,0						109.815,0
				47,8		5.253,4			107.530,0
				48,4		5.302,6			112.100,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	0,0	14,1	5.562,0						232.525,0
				47,8		10.577,5			232.350,0
				46,9		10.577,5			232.700,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	18,2	6,8	6.047,7						342.090,0
				47,5		15.663,2			339.280,0
				49,5		15.745,5			344.900,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17,1	24,0	5,9	14.915,7						754.055,0
				46,6		32.527,5			748.050,0
				48,6		33.790,7			760.060,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 %)
	Pinus Mugo SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien	28.933,0	43.815,4	–	–	40.000,0	73.469,0 (0,40)
90	2800 Mechelen Antoon Spinoystraat 8 „Malinas Logistics“	–	–	0,0	0,0	–	–
Deutschland							
	DIE Logistics Parks HoldCo S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	0,0	1.012,0	–	–	0,0	132.699,2 (0,73)
	VGP Park Berlin Oberkraemer S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	40.792,9	12,0	–	–	28.527,9	–
91	16727 Oberkrämer Im Gewerbestraße 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	–	–	54.118,3	–
92	30880 Laatzen Krauss-Maffei-Straße 1-4 „VGP-Park Laatzen“ ²⁶⁾	–	–	28,6	66.500,0	–	–
	VGP Park Magdeburg S.à r.l.²³⁾ Heienhaff 1B 1736 Senningerberg Luxemburg	124.252,4	12,0	–	–	46.491,9	–
93	39171 Sülzetal Bielefelder Straße 3a „VGP-Park Magdeburg“ ²⁶⁾	–	–	28,5	97.500,0	–	–
	Tower 185 Beteiligungs S.à r.l.²⁴⁾, 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	40,0	1.101,0	–	–	0,0	76.861,8 (0,42)
	Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	–	100,0	–	–	148.000,0	–
94	60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ²⁵⁾	–	–	33,2	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
1.998,2 (= 6,9)	3,6	1.994,6	0,4	1.997,9 (0,01)	10,0
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
990,9 (= 2,4)	70,0	920,9	42,7	867,1	8,4
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
1.907,5 (= 2,3)	70,0	1.837,5	79,1	1.661,0	8,4
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
2.715,2 (= 2,2)	70,0	2.645,2	120,5	2.404,4	8,4
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	2.747,3	15.110,4	2,8
181,0 (= 2,5)	1,6	179,4	9,4	51,5	2,8
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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⁾
	Ettlinger Tor Karlsruhe KG Heegberg 30, 22391 Hamburg Deutschland	80,0%	–	–	–	Aug. 02	–	–	–	–	–
95	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 3%; Ha: 83%; L: 4%; S: 2%; Kfz: 7%	Aug. 02	2005	24.015	49.462	–	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	–	–	–	–	–
96	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	–	–	–	–	–
97	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
98	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
99	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³¹⁾	–	G	F	Ha: 20%; H: 58%; S: 22%	Jun. 10	2009, 1865/ 2006	3.616	11.377	–	K/La/Pa
100	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 7%; Kfz: 8%	Aug. 01	2000	2.264	14.144	–	K/La/Pa
101	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
102	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³²⁾	–	G	F	B/P: 93%; 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 6 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)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,2	20,4	3,2	9.740,0						252.300,0
				40,4	17.303,4				253.000,0
				40,4	19.536,5				251.600,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						67.225,0
				53,5	3.477,7				66.450,0
				43,5	3.300,0				68.000,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36,7 (37,6)	13,9	2,0	2.230,3						116.640,0
				55,8	6.422,3				112.900,0
				45,8	6.486,1				120.380,0
9,6	63,2	1,5	3.063,7						141.235,0
				45,0	6.359,5				139.200,0
				35,1	6.363,6				143.270,0
0,1	0,0	7,9	2.521,8						110.130,0
				43,3	5.709,8				111.900,0
				28,3	5.161,6				108.360,0
4,9	30,0	1,8	3.146,6						103.730,0
				45,0	6.000,4				103.200,0
				35,0	5.935,2				104.260,0
0,3	0,3	2,5	8.464,3						358.130,0
				46,2	15.298,5				353.600,0
				36,2	16.086,6				362.660,0
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						414.700,0
				58,7	22.064,3				409.600,0
				43,7	21.410,9				419.800,0
1,5	5,5	3,0	2.564,0						116.705,0
				47,6	5.515,9				112.800,0
				37,6	6.156,6				120.610,0

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	–	66.258,8	–	–	684,6	181.267,3 (0,99)
95	76133 Karlsruhe Karl-Friedrich-Straße 26 „Ettlinger Tor Karlsruhe“ ²⁵⁾	–	–	16,6	41.935,7	–	–
	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	57.537,9 (0,31)
96	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	–	–	341.084,5	1.376.834,0 (7,53)
97	92130 Issy-les-Moulineaux 86, Rue Henry Farman/ 21-23, Rue Bara „EQWATER“	–	–	0,0	0,0	–	–
98	75001 Paris 23, avenue de l'Opéra/ 29 rue des Pyramides/22-28 rue d'Argenteuil, „23 Opéra“	–	–	0,0	0,0	–	–
99	75017 Paris 39-41, Avenue de Wagram „Hotel Renaissance Arc de Triomphe“ ³¹⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
100	92130 Issy-les-Moulineaux 9/15, Rue Maurice Mallet / 3/5, Square Louis Blériot „Central Park“ ³²⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
101	75009 Paris 54, Boulevard Haussmann ³²⁾	–	–	23,7	85.000,0	–	–
102	75008 Paris 19-21, Rue de Vienne/ 38-46, Rue de Rocher „Solstys“ ³²⁾	–	–	21,7	90.000,0	–	–
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	84,8	523,1 (0,00)	3,1
----------------------------------	--------------	----------------	-------------	-------------------------------	------------

0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-
----------------	-----	-----	-----	-----	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

12.306,7 (= 8,2)	10.577,7	1.729,0	616,8	5.653,6	4,7
---------------------	----------	---------	-------	---------	-----

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 31. März 2025

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⁾
	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	7 Dublin 26-33 East Arran Street, 17-20 Little Mary Street „Ruby Molly Hotel“	–	G	F	Ha: 1%; H: 99%	Feb. 25	2024	1.895	9.659	–	Pa
107	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
108	W12 Newbridge 1 Main Street „Whitewater“ ³⁵⁾	–	G	F	Ha: 80%; S: 6%; W: 5%; 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	–	–	–	–	–
109	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	–	–
110	20126 Mailand Via Broletto 16	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 6%; S: 8%; Kfz: 2%	Sep. 21	1871/ 2019	2.092	7.635	–	K/La/Pa
111	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁷⁾	–	G	F	B/P: 94%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 5%	Mrz. 16	2010	10.444	32.702	–	K/La/Pa
112	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
113	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
114	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	–	–

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 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)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,1	2,2	8,0	8.308,7						447.520,0
				51,0	20.452,2				455.400,0
				41,0	20.454,2				439.640,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						61.220,0
				54,1	3.050,0				61.600,0
				54,1	3.050,0				60.840,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						86.500,0
				49,2	4.800,0				86.590,0
				49,3	4.800,0				87.260,0
11,0	5,6	5,2	5.786,9						169.925,0
				40,3	11.474,2				172.780,0
				40,3	10.934,9				167.070,0
4,1	12,0	5,1	4.153,8						108.055,0
				41,1	8.277,9				106.490,0
				41,1	8.250,6				109.620,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						39.190,0
				31,8	2.525,3				39.250,0
				31,8	2.525,3				39.130,0
1,2	0,0	4,4	1.723,5						108.205,0
				46,8	4.592,5				108.840,0
				55,8	4.478,3				107.570,0
3,7	5,2	3,1	3.996,7						110.515,0
				54,8	7.235,1				109.130,0
				54,8	8.001,2				111.900,0
0,4	0,0	2,9	5.133,1						215.090,0
				45,8	11.815,9				215.840,0
				55,8	11.494,1				214.340,0
0,0	0,0	3,3	3.964,8						178.385,0
				55,2	7.050,6				178.450,0
				55,2	6.672,1				178.320,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						41.955,0
				35,4	2.978,0				42.240,0
				35,4	2.633,0				41.670,0

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 %)
	SCI de L' Ilot Lafayette³³⁾ 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	547.985,0	–	–	0,0	449.915,6 (2,46)
105	D02 WF59 Dublin 35-38 Charlemont Street „Clayton Hotel Charlemont“	–	–	0,0	0,0	–	–
106	7 Dublin 26-33 East Arran Street, 17-20 Little Mary Street „Ruby Molly Hotel“	–	–	0,0	0,0	–	–
107	T12 X7HK Cork Mahon Link Road „Mahon Point Shopping Centre“ ³⁵⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
108	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	662.237,3 (3,62)
109	20013 Magenta Strada Boffalora 31 Gebäude 1 + 2 ³⁷⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
110	20126 Mailand Via Broletto 16	–	–	0,0	0,0	–	–
111	20159 Mailand Via Carlo Imbonati 18 „MAC567“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
112	20124 Mailand Via Ferrante Aporti 8 „Palazzo Aporti“	–	–	42,8	92.000,0	–	–
113	20123 Mailand Via Orefici 13/ Via Cantu 2	–	–	0,0	0,0	–	–
114	29010 Pontenure Via Enrico Mattei 1 „Logistics Centre A/C“ 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	314,7	3.146,6	5,1
8.858,0 (= 10,2)	6.497,5	2.360,5	122,1	8.735,9	9,9
489,8 (= 9,8)	300,0	189,8	24,5	212,3	4,4
8.074,9 (= 4,5)	3.600,9	4.474,0	403,7	740,2	0,9
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0 (0,00)	-
2.213,5 (= 6,7)	1.362,8	850,7	19,9	3,3	0,1
4.054,0 (= 3,3)	2.489,1	1.564,9	203,0	2.604,9	6,5
6.693,4 (= 5,8)	4.639,6	2.053,8	334,7	613,6	1,0
7.117,9 (= 3,2)	4.507,7	2.610,2	358,6	2.808,7	3,9
6.689,8 (= 3,3)	4.123,2	2.566,6	335,9	3.303,2	4,9
-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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⁾
115	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	–	–
Luxemburg											
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A. 296 - 298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	100,0%	–	–	–	Jun. 00	–	–	–	–	–
116	1855 Luxemburg 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 Senningerberg Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
117	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 Senningerberg Luxemburg	100,0%	–	–	–	Nov. 16	–	–	–	–	–
118	8070 Bertrange 23-35, Rue de Puits Romain „Emporium“	–	G	F	B/P: 73%; 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	–	–	–	–	–
119	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerplein 2 „Vinoly“	–	G (E)	F	B/P: 99%; Ha: 1%	Mai 12	2005	597	29.610	–	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	–	–	–	–	–
120	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 6 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	0,0	4,3	874,1			24.685,0
				36,2	1.681,2	25.050,0
				36,2	1.551,7	24.320,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			145.545,0
				47,7	8.560,8	149.590,0
				47,7	8.247,1	141.500,0
-	-	-	-	-	-	-
1,3	6,0	3,5	2.831,2			81.070,0
				56,5	5.461,1	84.000,0
				56,5	5.173,5	78.140,0
-	-	-	-	-	-	-
26,4	6,6	2,2	2.596,6			94.090,0
				51,5	6.885,6	96.270,0
				51,5	6.539,5	91.910,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	3,5	4,5	6.314,3			246.775,0
				49,9	13.128,7	250.970,0
				49,9	13.073,9	242.580,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			589.470,0
				67,7	25.913,9	588.790,0
				67,7	25.913,9	590.150,0

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 %)
115	29010 Pontenure Via Isamu Amada 2-4 „Logistics Centre B“ ³⁷⁾	–	–	0,0	0,0	–	–
Luxemburg							
	DESPA FIRST REAL ESTATE LUX S.A 296 - 298, Route de Longwy 1940 Luxemburg, Luxemburg	–	6.400,0	–	–	48.000,0	134.980,6 (0,74)
116	1855 Luxemburg 38, Avenue John F. Kennedy	–	–	0,0	0,0	–	–
	D-IE Atrium Lux 2 S.A. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	30,0	2.290,0	–	–	40.000,0	52.366,9 (0,29)
117	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 Senningerberg Luxemburg	30,0	2.860,0	–	–	48.000,0	52.920,4 (0,29)
118	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	–	–	0,0	182.486,4 (1,00)
119	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 2-48/ Gustav Mahlerplein 2 „Vinoly“	–	–	28,2	69.500,0	–	–
	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 (0,01)
	D-IE WIIS OOSTERDOK COÖPERATIEF U.A.³⁹⁾ Zuidplein 36, WTC Amsterdam Zuid (Toren H) 4.OG 36, 1077 XV Amsterdam, Niederlande	0,0	203.900,0	–	–	141.000,0	134.307,8 (0,73)
120	1011 DL Amsterdam Oosterdokseiland Lose 5b+6 ²⁵⁾	–	–	24,2	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
0,00 (= 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	0,0 (0,00)	–
3.918,3 (= 4,6)	2.898,8	1.019,5	200,1	667,0	1,7
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	271,1	903,6	1,7
–	–	–	–	–	–
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	326,4	5.005,2	7,7

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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	–	–	–	–	–
121	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ²⁵⁾	–	G	F	B/P: 64%; Ha: 1%; H: 23%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 7%	Jul. 17	2013	22.607	75.372	–	K/La/Pa/R
	Viertel Zwei Hoch GmbH & Co.KG Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	100,0%	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
122	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	–	–	–	–	–
123	1020 Wien Trabrennstraße 8 „Plus Zwei“	–	G	F	B/P: 82%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 12%	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	–	–	–	–	–
124	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 8%; Kfz: 7%	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 Senningerberg Luxemburg	40,0%	–	–	–	Aug. 18	–	–	–	–	–
	Verde Property S.à r.l 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	100,0%	–	–	–	Sep. 18	–	–	–	–	–
125	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 6 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)
-	-	-	-	-	-	-
1,9	9,3	6,8	8.343,1			376.985,0
				58,5	18.221,0	375.330,0
				58,5	18.445,4	378.640,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			118.425,0
				53,9	5.187,5	117.350,0
				53,9	5.334,3	119.500,0
-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			105.425,0
				53,9	4.572,0	102.850,0
				53,9	4.839,1	108.000,0
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
1,5	24,5	3,7	5.787,1			215.980,0
				55,5	12.077,1	216.000,0
				45,5	12.040,4	215.960,0
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
0,2	0,0	4,6	12.672,3			533.387,8
				55,8	26.337,3	532.390,8
				55,8	26.176,7	534.384,8

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	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	156.311,9 (0,85)
121	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	129.211,1 (0,71)
122	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	110.531,0 (0,60)
123	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	2.222,0 (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	124.244,7 (0,68)
124	08017 Barcelona Avinguda Diagonal 640 „Alta Diagonal“	–	–	33,6	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 Senningerberg Luxemburg	4,8	488,3	–	–	0,0	91.708,7 (0,50)
	Verde Property S.à r.l. 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	184.141,6	994,2	–	–	20.660,9	–
125	London SW1E 5DR 10 Bressenden Place „Verde“ ²⁵⁾	–	–	51,8	276.279,6	–	–

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	107,8	485,3 (0,00)	2,3
598,8 (= 0,2)	598,8	0,0	29,9	134,7	2,3
1.424,6 (= 1,2)	0,0	1.424,6	72,4	337,8 (0,00)	2,4
-	-	-	-	-	-
1.345,7 (= 1,2)	0,0	1.345,7	68,4	319,1 (0,00)	2,4
-	-	-	-	-	-
33,4 (= 66,8)	0,0	33,4	1,7	9,2 (0,00)	2,8
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	103,7	691,1 (0,00)	3,4
6.197,8 (= 3,4)	8,4	6.189,3	315,8	2.158,1	3,5
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	-

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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	–	–	–	–	–
126	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	–	–	–	–	–
127	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	–	–	–	–	–
128	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	G	F	B/P: 91%; Ha: 6%; 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	–	–	–	–	–
129	00-638 Warschau ul. Lecha Kaczyńskiego 14 „IBC“	–	G	F	B/P: 87%; 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	–	–	–	–	–
130	44-100 Gleiwitz ul. Lipowa 3 „Forum Gliwice“	–	G (E)	F	Ha: 90%; L: 2%; 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	–	–	–	–	–
131	61-894 Posen Plac Władysława Andersa 3 „Andersia Tower“	–	G	F	B/P: 46%; H: 47%; L: 1%; Kfz: 6%	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 6 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)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,9	0,0	7,1	11.750,7						492.288,2
				62,3	23.651,2		489.951,8		
				62,3	24.058,6		494.624,6		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	31,2	4,6	4.937,0						258.994,1
				60,1	9.870,5		259.462,6		
				60,1	9.870,5		258.525,6		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14,3	0,3	3,6	952,3						40.056,6
				48,8	2.136,5		40.266,4		
				38,8	2.249,0		39.846,8		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21,8	3,7	3,4	3.244,3						115.965,0
				50,3	8.703,9		115.230,0		
				50,3	8.450,4		116.700,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,7	12,8	3,4	2.996,0						60.320,0
				42,3	6.292,8		59.840,0		
				42,3	6.300,1		60.800,0		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18,1	26,9	2,7	1.305,4						43.615,0
				52,4	3.585,8		42.730,0		
				52,4	3.748,0		44.500,0		

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	Gesellschafterdarlehen 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	–	–	36.997,4	71.655,3 (0,39)
126	London W1 1 Rathbone Square „One Rathbone Square“ ²⁵⁾	–	–	51,6	254.057,1	–	–
	Deka St. James Square Jersey Ltd., La Colomberie 50 JE2 4QB, St. Helier Kanal-Ins. Brit	80.527,2	48.854,4	–	–	0,0	128.022,6 (0,70)
127	London SW1 8 St James's Square	–	–	50,8	131.653,2	–	–
Norwegen							
	DIE Norway Holding AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen	13,5	13.349,0	–	–	0,0	9.739,9 (0,05)
	Stortingsgata 6 II AS Munkedamsveien 45 0250 Oslo, Norwegen	36.202,4	9,8	–	–	15.106,5	–
128	0100 Oslo Stortingsgata 6	–	–	44,1	17.668,5	–	–
Polen							
	SPV Rigoletto Investment Sp. z o. o. ul. Rondo Daszyńskiego 2b 00-843 Warschau, Polen	12,7	25.613,8	–	–	41.000,0	77.071,9 (0,42)
129	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	–	18.036,6	–	–	26.000,0	38.775,7 (0,21)
130	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	–	16.528,3	–	–	20.000,0	24.548,8 (0,13)
131	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	1.597,3	5.856,6	1,9
6.050,2 (= 7,5)	0,0	6.050,2	306,2	3.827,3 (0,02)	6,3
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
53,9 (= 399,8)	0,5	53,4	2,7	7,7 (0,00)	1,5
1.306,9 (= 3,6)	0,0	1.306,9	67,1	201,2	1,5
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 31. März 2025

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	–	–	–	–	–
132	00-132 Warschau Grzybowska 5A „Grzybowska Park“	–	G (E)	F	B/P: 86%; Ha: 7%; Kfz: 6%	Apr. 09	2009/ 2020	3.141	10.389	–	K/Pa
	Schweiz										
	WIIS DIE Genf GmbH & Co. KG,⁴⁶⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	34,0%	–	–	–	Dez. 20	–	–	–	–	–
133	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
	Tschechische Republik										
	City Green Court s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Nov. 12	–	–	–	–	–
134	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	17.268	–	K/Pa
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁷⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Okt. 18	–	–	–	–	–
135	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	G	F	B/P: 10%; L: 82%; S: 7%; Kfz: 1%	Nov 18	2010	68.877	21.602	–	–
136	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	G	F	B/P: 5%; L: 83%; S: 11%; Kfz: 1%	Nov 18	2018	160.786	75.742	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁸⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Jun. 10⁴⁸⁾	–	–	–	–	–
137	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	G	F	B/P: 78%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 9%	Nov. 09	2007, 2008	16.484	41.244	–	K/Pa
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	100,0%	–	–	–	Dez. 09	–	–	–	–	–
138	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	G	F	B/P: 11%; L: 89%	Dez. 09	2006, 2013	306.517	77.854	–	La

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾	Mieteinnahmen der letzten 6 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)	(Gutachten 1/2)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14,5	0,9	4,5	1.007,1						37.680,0
				54,2	2.955,3				37.160,0
				54,2	2.956,5				38.200,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						610.186,9
				54,8	18.599,5				608.614,7
				54,8	19.083,3				611.759,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,5	0,3	4,4	1.550,6						58.110,0
				57,2	3.525,8				58.920,0
				57,2	3.529,5				57.300,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11,4	0,1	3,6	624,0						23.420,0
				34,9	1.549,0				24.540,0
				32,9	1.448,5				22.300,0
0,0	10,5	4,9	2.856,9						89.360,0
				41,9	5.061,3				89.620,0
				41,9	5.082,2				89.100,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7,4	10,2	4,5	3.385,2						128.690,0
				53,7	8.347,9				128.380,0
				53,7	8.345,5				129.000,0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe						73.050,0
				33,8	4.615,1				76.100,0
				33,8	4.615,1				70.000,0

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	13.168,6	–	–	22.000,0	17.595,2 (0,10)
132	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	–	113,3	–	–	97.967,3	45.603,2 (0,25)
133	1211 Genf Route des Acacias 60 ²⁵⁾ „Acacias 60“	–	–	34,5	210.320,4	–	–
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	34.627,5 (0,19)
134	14000 Prag 4 Hvězdova 1734/2c „City Green Court“	–	–	0,0	0,0	–	–
	D-IE Logistics Prague North s.r.o.,⁴⁷⁾ Antala Staška 2027/79, 14000 Prag 4 Tschechische Republik	0,4	0,4	–	–	40.000,0	48.939,0 (0,27)
135	27745 Kozomin Kozomin c.p. 501 „CTPark Prague North 1“	–	–	123,8	29.000,0	–	–
136	27745 Kozomin Kozomin c.p. 504 „CTPark Prague North 2“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Gemini Office s.r.o.⁴⁸⁾ V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	78,1	1,2	–	–	48.600,0	87.343,8 (0,48)
137	14000 Prag Na Pankráci 127 „Gemini“	–	–	0,0	0,0	–	–
	LPQ Property s.r.o. V celnici 1031/4, 11000 Prag 1, Tschechische Republik	20.722,9	1,2	–	–	22.475,7	53.957,8 (0,29)
138	25070 Postrizín Prumyslova 500 „Tesco Distribution Center“	–	–	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	1.219,3	14.427,9	5,9
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	18,9	135,3	3,6
1.325,5 (= 1,7)	0,0	1.325,5	67,0	479,9	3,6
2.159,1 (= 2.763,6)	11,5	2.147,5	0,0	0,0 (0,00)	0,0
-	-	-	-	-	-
864,1 (= 4,2)	1,5	862,6	0,0	0,0 (0,00)	0,0
190,7 ⁴⁹⁾ (= 2,0)	0,0	190,7	0,0	0,0	0,0

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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⁾
Ungarn											
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn	100,0%	–	–	–	Sep. 99	–	–	–	–	–
139	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinoa“	–	G	F	B/P: 88%; L: 2%; Kfz: 10%	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 6 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)
-	-	-	-	-	-	-
0,9	2,0	2,7	975,5			25.455,0
				43,7	2.243,8	25.710,0
				43,7	1.947,9	25.200,0
						-
						11.189.625.065,45 (= 61,17)

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾	Gesellschafts- kapital TEUR	Fremdfin- anzierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen TEUR	Gesellschafter- darlehen TEUR	Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)
Ungarn							
	Despa Trust Kft. Bajcsy-Zsilinszky út 42-46, 1054 Budapest Ungarn	–	757,2	–	–	9.100,0	16.389,2 (0,09)
139	1054 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 42-46 „Atrinova“	–	–	0,0	0,0	–	–
Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)					–	1.610.486.095,09 (= 8,80)	5.113.846.539,57 (= 27,95)
Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)					1.862.025.161,28 (= 10,18)	–	–

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
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
				10.958.987,75 (= 0,06)	
				46.056.760,43 (= 0,25)	

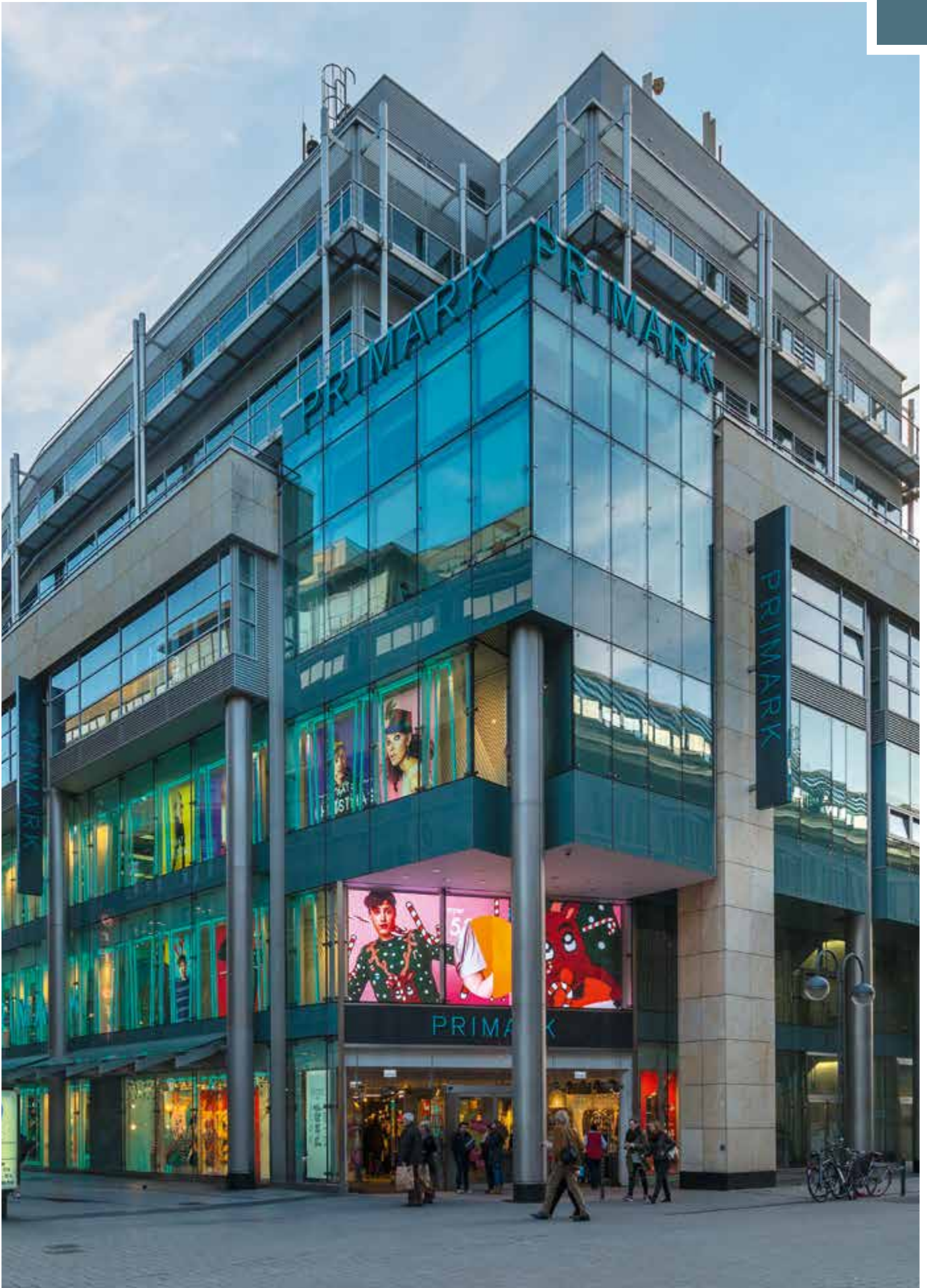
Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 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) Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete. Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 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 übergegangen.
- 12) 2.723 m² fiktive ertragsrelevante Fläche. Davon 897 m² Teileigentum.
- 13) Ohne 10.498 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“, „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“, „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) 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.
- 48) 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.
- 49) 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 Halbjahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang.



Köln, „Neumarkt Galerie“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2025

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⁾				
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Belgien				
Pinus Mugo SA Avenue Marnix 23 1000 Brüssel, Belgien"	100,0%	Mrz. 25	–	28.933,0
2800 Mechelen Antoon Spinostraat 8 „Malinas Logistics“	–	Mrz. 25	k.A. ⁴⁾	–
Irland				
7 Dublin 26-33 East Arran Street, 17-20 Little Mary Street „Ruby Molly Hotel“ ⁵⁾	–	Feb. 25	k.A. ⁴⁾	–
II. Verkäufe¹⁾				
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Frankreich				
75008 Paris 21-23, Rue de la Ville l'Evêque ⁶⁾	–	Dez. 24	k.A. ⁴⁾	–
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung				
Schweiz				
Deka DIE Schweiz GmbH & Co. KG⁷⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main, Deutschland"	–	Okt. 24	–	–

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Geschäftshalbjahr 2024/2025 in das Fondsvermögen übergegangenen 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⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.
- ⁵⁾ Die Immobilie wurde von der im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft "DIE Ireland ICAV" erworben (Share Deal).
- ⁶⁾ Die Immobilie wurde aus der im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft "Deka Eqwater SARL" verkauft (Share Deal).
- ⁷⁾ Die zum 12.08.2022 gegründete Immobilien-Gesellschaft wurde am 25.09.2024 liquidiert und mit Buchungsdatum 09.10.2024 ausgebucht.

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 301,5 Mio. EUR. Die Immobilienwerte sind zu 100 % berücksichtigt.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben	2.695.408.980,01	14,73

Hinweis

Im Berichtszeitraum fanden keine *Wertpapiertransaktionen* mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Der Anteil der *Derivattransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 28 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 677 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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)	6.044.139,92)	80.256.701,91 15.100.528,41	95.975.460,87	0,52
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			1.610.486.095,09	8,80
3.	Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften)	8.025.527,17)	768.673,76 21.870.000,00	126.103.413,53	0,69
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
CHF	268,0 Mio.	287.081.714,22	284.834.568,62	2.247.145,60	
II. Verbindlichkeiten aus					
1.	Krediten (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB))	1.082.175.161,28)		1.862.025.161,28 0,00	10,18
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung:	0,00)		5.000.333,40	0,03
3.	Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung:	29.351.850,76)		150.037.861,21	0,82
4.	anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften)	6.727.689,14)	3.502.934,32 480.000,00	71.458.181,85	0,39
Offene Positionen		Kurswert Verkauf EUR	Kurswert EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	
GBP	1.368,0 Mio.	1.599.475.041,69	1.624.113.231,93	-24.638.190,24	
NOK	330,0 Mio.	27.804.065,26	29.129.073,01	-1.325.007,75	
PLN	156,0 Mio.	36.054.932,33	36.259.160,64	-204.228,31	
III. Rückstellungen				506.609.665,11	2,77
(davon in Fremdwährung:		48.058.367,02)			
Fondsvermögen				18.293.330.099,85	100,00

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

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	158,0 Mio.	168.392.037,39	167.604.967,98
GBP	817,0 Mio.	936.848.787,18	979.655.987,47
NOK	320,0 Mio.	27.542.656,07	27.161.780,66
PLN	165,8 Mio.	37.410.382,88	39.526.445,51



Düsseldorf, „CUBES“

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	EUR	47,72
Umlaufende Anteile	Stück	383.276.455

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.

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.

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

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.

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 darüberhinausgehender 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 1. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als 10 Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht abgegrenzt und im Rechnungswesen des Sondervermögens im Geschäftsjahr der wirtschaftlichen Verursachung und unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Aufwands- und Ertragszahlung erfasst. Erfolgsabgrenzungen erfolgen dabei für wesentliche Aufwendungen und Erträge.

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

Überdies wendet die Gesellschaft 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 zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

Angaben zur Immobilienteilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG und regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung finden Sie im jeweils aktuellen Jahresbericht.

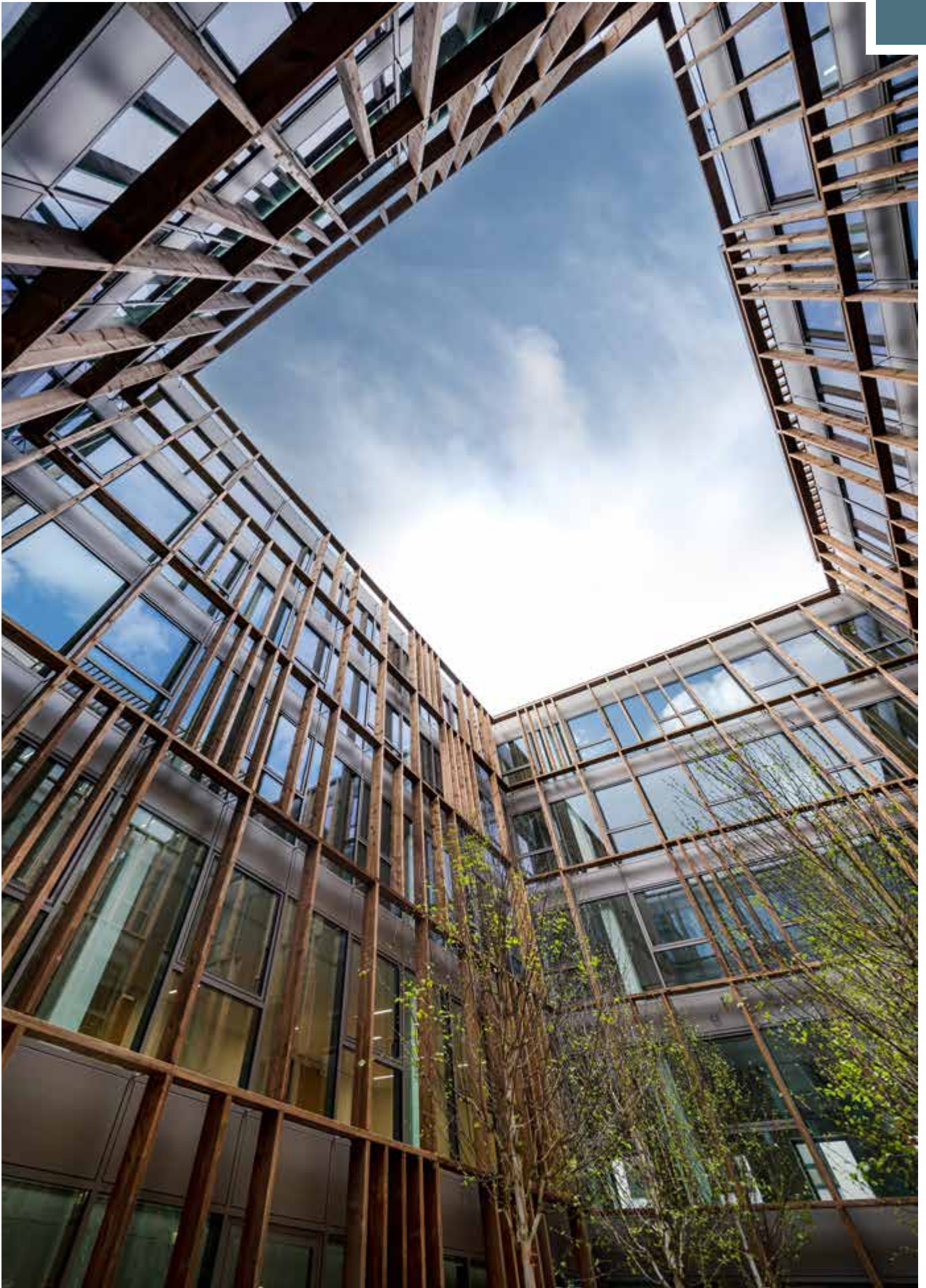
Der Halbjahresbericht des Sondervermögens enthält mit folgender Begründung verkürzte Angaben im Anhang, den ausführlichen Anhang finden Sie im jeweiligen Jahresbericht:

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

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

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

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



Paris, Rue de la Ville l' Evêque

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

Stefan Ciapanna* (ab 01.04.2025)
Frankfurt am Main

Burkhard Dallosch* (bis 31.03.2025)
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Johannes Hermanns
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg*
Oberursel (Taunus)

Gesa Wilms*
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

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

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 2024)

gezeichnet und eingezahlt
 DekaBank *

191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
 nach CRR

7.448,0 Mio. EUR***

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 Senningerberg, 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.

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2024.

*** Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2024 (Abb. 28, S. 77).

Stand: Mai 2025

Frankfurt am Main, im Mai 2025
 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