



DWS Grundbesitz GmbH

# grundbesitz global

Halbjahresbericht  
30. September 2022



Investors for a new now

# Hinweise für den Anleger

## Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 2. August 2022) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

## Hinweise zu den Anteilklassen

Für das Immobilien-Sondervermögen bestehen zwei Anteilklassen mit den Bezeichnungen RC und IC. Der Erwerb von Anteilen der Anteilkasse IC ist insbesondere an eine bestimmte Mindestanlagesumme gebunden. Darüber hinaus unterscheiden sich die beiden Anteilklassen auch hinsichtlich der Verwaltungs- sowie der erfolgsabhängigen Vergütung.

### Anteilklassen im Überblick (Stand: 30. September 2022)

	Anteilkasse RC	Anteilkasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. <sup>1</sup>
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 Euro im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen  > 30.000 Euro im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1% p.a., bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des anteiligen Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode. <sup>2</sup>	Bis zu 0,55% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, bis zu 0,05% p.a. des Durchschnittswerts bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen, jeweils in der Abrechnungsperiode. <sup>2</sup>
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode. <sup>2</sup>	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Immobilien-Sondervermögens in der Abrechnungsperiode. <sup>2</sup>
ISIN	DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN	980705	AONCT9

<sup>1</sup> Ausführliche Informationen zum erstmaligen Erwerb sowie zur Aufstockung von Anteilen der Anteilkasse IC enthält der Verkaufsprospekt.

<sup>2</sup> Die Abrechnungsperiode beginnt am 1. April eines Kalenderjahres und endet am 31. März des darauffolgenden Kalenderjahres.

**Hinweis: Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.**

# Inhalt

- 2 / Hinweise für den Anleger
- 4 / Kennzahlen im Überblick
- 6 / Tätigkeitsbericht
- 16 / Vermietungsinformationen zum 30. September 2022
- 20 / Vermögensübersicht zum 30. September 2022
- 22 / Erläuterungen zur Vermögensübersicht
- 24 / Vermögensaufstellung zum 30. September 2022
  - Teil I: Immobilienverzeichnis
- 44 / Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2022
- 46 / Vermögensaufstellung zum 30. September 2022
  - Teil II: Liquiditätsübersicht
- 47 / Vermögensaufstellung zum 30. September 2022
  - Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- 48 / Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV
- 52 / Anhang: Auslagerungen und Dienstleister
- 56 / Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien
- 57 / Externe Bewerter

# Kennzahlen im Überblick

## grundbesitz global auf einen Blick (Stand zum 30. September 2022)

	Gesamtfondsvermögen	Anteilkasse RC	Anteilkasse IC
<b>Kennzahlen zum Stichtag</b>			
Fondsvermögen	4.424,9 Mio. EUR	4.215,8 Mio. EUR	209,1 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	4.466,0 Mio. EUR	4.255,0 Mio. EUR	211,0 Mio. EUR
- direkt gehalten	620,4 Mio. EUR	591,0 Mio. EUR	29,3 Mio. EUR
- über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3.845,7 Mio. EUR	3.664,0 Mio. EUR	181,7 Mio. EUR
Anzahl der Fondsmobilien	69		
- direkt gehalten	8		
- über Immobilien-Gesellschaften gehalten	61		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmiettertrags)			
- zum Stichtag	88,2%		
- durchschnittlich im Berichtszeitraum	88,3%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	18,5%		
<b>Veränderungen im Berichtszeitraum</b>			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	1		
- direkt gehalten	0		
- über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Bestandsübergänge	2		
- direkt gehalten	0		
- über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Verkäufe von Immobilien	1		
- direkt gehalten	0		
- über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Bestandsabgänge	1		
- direkt gehalten	0		
- über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.4.2022 bis 30.9.2022)	38,3 Mio. EUR	38,1 Mio. EUR	0,2 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.4.2022 bis 30.9.2022, BVI-Methode)		1,6%	1,8%
Wertentwicklung (1.10.2021 bis 30.9.2022, BVI-Methode)		2,5%	3,0%
Endausschüttung je Anteil (am 20.7.2022)	1,15 EUR		1,35 EUR
Anteilwert per 30.9.2022	52,28 EUR		52,67 EUR
Rücknahmepreis per 30.9.2022	52,28 EUR		52,67 EUR
Ausgabepreis per 30.9.2022	54,89 EUR		55,30 EUR
ISIN		DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN		980705	A0NCT9



Barcelona, Zona Franca

# Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz global im Zeitraum vom 1. April 2022 bis 30. September 2022.

## Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

Während das vorangegangene Geschäftsjahr 2021/2022 noch weitgehend von der COVID-19 Pandemie geprägt war, hatte diese im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres nahezu keine unmittelbaren Auswirkungen mehr auf grundbesitz global. Insbesondere die Umsätze in den Einzelhandelshandelsimmobilien von grundbesitz global konnten sich deutlich erholen und liegen im Durchschnitt nun über den Umsätzen aus dem Jahr 2019 und damit vor Ausbruch der Pandemie.

Während die globalen Immobilienmärkte einen guten Start in das Jahr 2022 verzeichneten, hat sich das wirtschaftliche Umfeld allerdings deutlich eingetrübt und die Märkte sind in eine Gemengelage aus hoher Inflation und steigenden Zinsen einerseits sowie einer wirtschaftlichen Abkühlung andererseits geraten. Der Ukraine-Krieg hat zu erheblichen Preissteigerungen geführt und die Inflation auf das höchste Niveau seit Anfang der 1980er Jahre gehoben.

Unmittelbare Auswirkungen auf das Immobilienportfolio konnten im ersten Halbjahr nicht festgestellt werden. Vielmehr lagen die Bewertungsergebnisse der Fondssimmobilien in allen Nutzungsarten insgesamt im positiven Bereich. Mit dem Verkauf der Fondssimmobilie Marievik in Stockholm, Schweden, konnte zudem ein Verkaufspreis erzielt werden, der deutlich über dem von den unabhängigen Gutachtern festgestellten Verkehrswerten lag.

Der Anstieg der Renditen im Euroraum hat zu Bewertungsanpassungen im Anleiheportfolio und bei den zur Absicherung der Fremdwährungsrisiken abgeschlossenen Devisentermingeschäften von grundbesitz global geführt. Der größte Anteil dieser Anpassungen bezog sich auf die Devisentermingeschäfte. Die Auswirkungen auf das Anleiheportfolio waren insbesondere im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringer, zumal das Anleiheportfolio bereits im vorangegangenen Geschäftsjahr reduziert wurde. Zum Berichtszeitpunkt beläuft sich das Volumen des Anleiheportfolios nur noch auf rund 3,1% bezogen auf das Fondsvolumen mit einer gewichteten Restlaufzeit von rund zwei Jahren.

grundbesitz global verzeichnete im Zeitraum vom 1. April 2022 bis zum 30. September 2022 eine Wertentwicklung von 1,6% je Anteil in der Anteilklasse RC und von 1,8% je Anteil in der Anteilklasse IC (Angaben nach BVI-Methode). Im gleichen Zeitraum flossen dem Fonds netto 38,1 Mio. EUR in der Anteilklasse RC sowie netto 0,2 Mio. EUR in der Anteilklasse IC zu, insgesamt betrugen die Nettomittelzuflüsse somit im Berichtszeitraum 38,3 Mio. EUR.

Das Fondsvermögen stieg von 4.414,6 Mio. EUR zum 31. März 2022 auf 4.424,9 Mio. EUR zum 30. September 2022 – unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag beträgt das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 4.215,8 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 209,1 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 828,1 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 30. September 2022 bei 18,5% des Immobilienvermögens und somit unter dem gesetzlich festgelegten Grenzwert von 30,0%. Auslaufende Kreditlinien wurden verlängert bzw. neu abgeschlossen.

Im Zentrum der Fondsmanagement-Aktivitäten stand unverändert die Weiterentwicklung des Immobilienportfolios von grundbesitz global. Dies umfasst neben der Verwaltung der Bestandsimmobilien insbesondere auch die Ergänzung des Portfolios um attraktive neue Objekte und den Verkauf von Gebäuden, die nach Auffassung des Fondsmanagements mittel- bis langfristig nicht mehr der Fondsstrategie entsprechen.

Im Berichtszeitraum wurde eine Wohnimmobilie in den USA für umgerechnet rund 136,4 Mio. EUR in das Portfolio des Sondervermögens übernommen. Im Gegenzug wurde eine Büroimmobilie in Schweden mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt rund 157,7 Mio. EUR veräußert.

Das Immobilienportfolio von grundbesitz global besteht zum 30. September 2022 aus insgesamt 69 Objekten (31. März 2021: 69 Objekte), davon acht Direktinvestments sowie 61 Objekte, die über Beteiligungen gehalten werden. Das Immobilienvermögen beträgt – auf Basis der Verkehrswerte – zum Berichtsstichtag 4.466,0 Mio. EUR (31. März 2022: 4.291,9 Mio. EUR).

Neben den genannten Transaktionen ist hierin auch die zwischenzeitlich fertiggestellte Wohnimmobilie „Zona Franca“ berücksichtigt, die bereits zuvor nach anteiligen Kaufpreiszahlungen im Bestand geführt wurde.

Im ersten Halbjahr wurde der Wohnimmobilienanteil im Portfolio zielgerichtet von 12,7% auf 16,4% gesteigert. Wohnimmobilien nehmen damit im Portfolio von grundbesitz global nach Büroimmobilien (42,3%) und Einzelhandelsimmobilien (26,9%) mittlerweile den dritten Platz ein. Weitere Nutzungsarten wie Logistikobjekte sowie zwei Hotels runden das Portfolio ab.

Im Berichtszeitraum verringerte sich der europäische Anteil der Investments auf 58,7% (31. März 2022: 63,8%). Hierbei bilden Großbritannien und Schweden die Schwerpunkte. Der außereuropäische Anteil setzt sich zum Berichtsstichtag zu 17,5% aus Investments im asiatisch-pazifischen Wirtschaftsraum (Japan, Südkorea und Australien; 31. März 2022: 18,1%) und zu 23,8% aus Investments in den USA (31. März 2022: 18,1%) zusammen.

Zum 30. September 2022 waren 88,2% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmiettertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 88,3%.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Dr. Ulrich von Creytz



Dr. Grit Franke



Clemens Schäfer



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 7. November 2022

Die DWS Grundbesitz GmbH fördert bei der Auswahl der zu erwerbenden und zu veräußernden Immobilien sowie bei der Bewirtschaftung des Immobilienbestands von grundbesitz global unter anderem auch ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 der Offenlegungsverordnung. Seit dem 2. August 2022 werden auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Artikel 7 Offenlegungsverordnung berücksichtigt.

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft steuerte zur Jahreswende 2021 auf ein allmähliches Abflauen der wirtschaftlichen Verwerfungen infolge der Corona-Pandemie zu. Mit dem Krieg in der Ukraine änderte sich die gesamtwirtschaftliche und geopolitische Gemengelage im ersten Quartal 2022 jedoch drastisch. Infolge weitreichender Sanktionen, insbesondere aber aufgrund der strikten „Zero-Covid-Strategie“ der Chinesischen Regierung kam es erneut zu einer Disruption der globalen Liefer- und Wertschöpfungsketten.<sup>1</sup> Zudem führte die angebotsseitige Verknappung von Energie und Nahrungsmitteln bei gleichzeitig robuster Nachfrage zu einem starken Anstieg der Inflationsraten. Diese führten im Zusammenspiel mit den geldpolitischen Reaktionen zu einem deutlichen Anstieg der Zinsen auf dem Kapitalmarkt. Infolgedessen kam es im zweiten Quartal zu einer Stagnation der weltwirtschaftlichen Entwicklung und einer Verschlechterung der Wachstumsaussichten. Mit den hohen und beständigen Inflationsdaten verschlechterten sich die Konjunkturindikatoren im Jahresverlauf weiter und Forschungsinstitute reduzierten ihre Wirtschaftsprognosen. Zudem bekämpften viele Notenbanken ihre Absicht, trotz einer möglichen Rezession an der restriktiven Geldpolitik festzuhalten. Während die Finanzmärkte sehr schnell auf eine Änderung der Geldpolitik reagierten, wird der Transmissionsmechanismus erst zeitlich versetzt in der Realwirtschaft spürbar. Neben stark gestiegenen Finanzierungskosten für Unternehmen hat sich das Risiko einer weltweiten Rezession über den Winter und im Verlauf des kommenden Jahres signifikant erhöht. Die Lieferkettendisruptionen entspannten sich Richtung Herbst etwas, was zum Teil auch der schwächeren Nachfrage geschuldet sein dürfte.<sup>2</sup>

Im Euroraum ist das saisonbereinigte BIP im zweiten Quartal 2022 noch um 0,7% gewachsen. Die Inflation stieg im September weiter an und erreichte mit 10% einen neuen Rekord seit dem Beginn der Datenerhebung vor über 30 Jahren. Die Kerninflation stieg im September ebenfalls auf ein Allzeithoch bei 4,8%. Getrieben wurde die Teuerung erneut maßgeblich durch die Energiepreise, die sich zum Vorjahresmonat um 40,8% erhöhten. Dies dürfte zu einem massiven Kaufkraftverlust der privaten Haushalte und einer verschlechterten Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Industrie führen. So stieg der Erzeugerpreisindex im August um 43,3% auf Jahressicht. Aber auch Lebens- und Genussmittel steuerten mit 11,8% vermehrt zur Preissteigerung bei. Der Einkaufsmanagerindex EMI ist sowohl für das verarbeitende Gewerbe (48,3) als auch für Dienstleistungen (48,9) in der Eurozone unter 50 gefallen und signalisierte zuletzt eine rückläufige Wirtschaftsentwicklung. Währenddessen haben sich die EU-Staaten auf Notmaßnahmen im Energiebereich geeinigt und wirtschaftspolitische Stützungsmaßnahmen

dürften die Energiekrise etwas abmildern. Insgesamt haben sich Anzeichen einer Rezession in vielen EU-Ländern erhöht.<sup>3</sup>

In den USA lag das reale BIP-Wachstum im zweiten Quartal bei -0,6% gegenüber dem Vorquartal, nachdem es im ersten Quartal um 1,6% gesunken ist. Das steigende Zinsniveau verbunden mit anhaltenden Lieferkettenproblemen und globaler Abkühlung hat zu einer schwächeren Nachfrage geführt. Das Stellenwachstum hat sich im Vergleich zum Juli etwas abgeschwächt, blieb aber mit 315.000 Stellen robust, während das Lohnwachstum mit 5,2% im Jahresvergleich konstant blieb. Die Arbeitslosenquote stieg auf 3,7%, da die Erwerbsbeteiligung zugenommen hat. Die Unternehmen sind durch die höheren Refinanzierungskosten und das geschwächte globale Umfeld doppelt belastet. Die bereits im Vorjahr durch Konjunkturpakete angeheizten Verbraucherpreise kamen seit dem Hoch im Juni bei 9,1% leicht zurück und lagen im August bei 8,3%. Mit einer Kernrate von 6,3% war die Inflation aber immer noch deutlich über ihrem Zielwert, entsprechend sind weitere Zinserhöhungen wahrscheinlich. Die schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen haben sich auch beim Einkaufsmanagerindex (EMI) im September widergespiegelt. Dieser sank zum dritten Mal in den letzten vier Monaten auf nur noch 50,9 Punkte.<sup>4</sup>

Im Asien-Pazifik Raum hat sich das Wachstum im ersten Halbjahr 2022 abgeschwächt und die Aussichten weiter eingetrübt, auch wenn die Inflationsraten weitaus geringer als in Nordamerika und Europa ausgefallen sind. Dies ist unter anderem auf die globalen Marktturbulenzen zurückzuführen, die durch die aggressivere Straffung der Geldpolitik durch die Fed ausgelöst wurden. Die Dollarstärke erhöhte die Importpreise und führte zu einer höheren Schuldenlast bei Dollarkrediten. In China stieg das BIP im zweiten Quartal nur noch um 0,4% gegenüber dem Vorjahreszeitraum und zeigte das geringste Wachstum seit Beginn der COVID-19-Krise Anfang 2020. Maßgeblich waren hier die strikten Corona-Maßnahmen, aber auch die laufende Immobilienkrise und eine schwächere Binnennachfrage.<sup>5</sup>

1 BDI, 05.05.2022

2 Oxford Economics, WEPM, September 2022

3 Eurostat, S&P global (EMI)

4 Bureau of Labour Statistics (BLS), Oxford Economics, USA

5 Oxford Economics, China

## Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten stiegen im Berichtszeitraum deutlich an. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2022 bei 55 Basispunkten und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei 211 Basispunkten p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden deutschen Staatsanleihen handelten zuletzt am 27. Mai 2022 im negativen Bereich. Seitdem sind auch hier die Renditen teils deutlich angestiegen. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2022 bei -0,43% p.a. und per 30. September 2022 bei 1,71% p.a.

Der wichtige Leitzins der Europäischen Zentralbank für die Hauptfinanzierungsgeschäfte wurde zweimal erhöht und notiert am Ende des Berichtszeitraumes bei 1,250%, die Einlagenfazilität liegt seit 14. September 2022 bei 0,75%.

(Datenquelle: Bloomberg)

## Immobilienmärkte

Auch die globalen Immobilienmärkte konnten sich der schwierigen Gemengelage aus geopolitischen Spannungen und wirtschaftlicher Eintrübung nicht entziehen. Die aktuelle Energiekrise in Europa, eine aggressive FED-Politik und die sprunghaft gestiegenen Finanzierungskosten machten sich neben dem Schreckgespenst Rezession zunehmend an den Märkten bemerkbar. Während die Geldmärkte schnell eine Abkehr von der lockeren Geldpolitik eingepreist haben, dürften die Notenbanken die Zügel angesichts einer weiteren Ausbreitung der Teuerung auf die Kernraten weiter anziehen. Die negativen Auswirkungen der gestiegenen Zinsen konnten im zweiten Quartal durch eine weitgehend robuste Entwicklung der Mietmärkte abgemildert werden. Jedoch haben sich infolge der zunehmenden Verschärfung der Finanzierungsbedingungen im dritten Quartal die Renditen und Kapitalwerte vielerorts verschlechtert. Während die Spitzenrenditen mehrheitlich angestiegen sind, wurden viele Kaufverhandlungen aufgrund divergierender Preisvorstellungen zwischen Käufer und Verkäufer abgebrochen. Die Vermietungsmärkte zeigten sich hingegen weitestgehend robust und vielfach konnten steigende Mietniveaus beobachtet werden. Eine aus langfristiger Perspektive nach wir vor solide Fundamentaldatenbasis inklusive geringer Leerstandsquoten, sinkender Neubauvolumen und steigender Baukosten unterstützen die Märkte.<sup>6</sup>

Die europäischen Immobilienmärkte verzeichneten im zweiten Quartal 2022 einen Rückgang der Gesamtrenditen auf 2,2% und damit den niedrigsten Stand seit dem dritten Quartal 2020. Der Logistiksektor behauptete sich mit einer

vierteljährlichen Gesamtrendite auf Fondsebene von 3,3% am besten, während der Bürosektor mit 0,6% eine außerordentlich schwache Performance zeigte. Im dritten Quartal kam es zu einem deutlichen Rückgang der Stimmungsindikatoren über alle Assetklassen hinweg. Hierzu führten neben dem Anstieg der Finanzierungskosten auch die insgesamt gestiegene Unsicherheit, nicht zuletzt aufgrund der Energiekrise. Am deutlichsten war der Rückgang der Investitionsstimmung im heiß gelaufenen Logistiksektor. Das Einzelhandelssegment bildete weiterhin das Schlusslicht, während der Bürosektor in nahezu allen Ländern einen Dämpfer erhielt. Der Abwärtsdruck zeigte sich auch am Immobilienpreisindex von Green Street, der im dritten Quartal 2022 einen Rückgang von 4,4% aufwies. Der Index, der die Preise für eine breite Palette von paneuropäischen Gewerbeimmobilien misst, lag somit ca. 15% unter seinem jüngsten Höchststand. Der Logistiksektor war hier ebenfalls am stärksten betroffen, wobei die Angebotspreise um über 10% nachgaben. Die Preise für Büroimmobilien gingen auf Quartalssicht um 4,3% zurück, nicht zuletzt da die Märkte das Risiko von obsoleten Gebäuden stärker beachteten. Die Preise für Einzelhandels- und Wohnimmobilien gaben laut Green Street mit 2-3% weniger stark nach.<sup>7</sup>

Trotz steigender Zinsen und einbrechender Finanzmärkte zeigte der US-amerikanische Immobilienmarkt im ersten Quartal 2022 eine positive Dynamik. Die Fundamentaldaten waren robust: Die Leerstände sanken auf einen historischen Tiefstand (seit 1988), was zu einem zweistelligen Wachstum der Nettobetriebseinnahmen (NOI) führte. Zudem verzeichneten die Immobilienfonds eine gute Performance, wie der NCREIF Property Index (NPI), der auf Vermögensebene die höchste Rendite (21,9%) seit 1980 erzielte. Im dritten Quartal zeichnete sich aber auch hier eine Abschwächung ab. So ist der Green Street Commercial Property Price Index im August um 1% gesunken und lag damit seit Jahresbeginn 6% im Minus. Die Preise für Einkaufszentren gaben im dritten Quartal um 10% nach und lagen damit ca. 17% unter dem Pre-Covid-Niveau. Börsengehandelte Büro-REITS wiesen mit einem Abschlag von 23% gegenüber dem privaten Markt den größten Abschlag auf.<sup>8</sup>

Die erhöhte Volatilität an den Finanzmärkten in der Asien-Pazifik Region und die steigenden Finanzierungskosten trugen dazu bei, dass sich die Angebote zwischen Käufern und Verkäufern in einigen Märkten ausweiteten und die Risiken einer Neubewertung von Immobilien aufgrund steigender Kapitalisierungssätze zunahmen. Japanische Immobilien blieben angesichts der positiven Renditespanne gegenüber festverzinslichen Anlagen insgesamt attraktiv. Diese dürfte aufgrund der weiterhin lockeren Geldpolitik bestehen bleiben.<sup>9</sup>

6 DWS, Global Real Estate Strategic Outlook

7 DWS, Europe Property Performance Monitor; PMA (SIP); Green Street (CPIP Report)

8 DWS, US Real Estate Strategic Outlook; Green Street, Market Monitor REA

9 DWS, APAC Real Estate Strategic Outlook, 2022

## Investmentmärkte

Die globalen Investmentmärkte behaupteten sich zu Jahresbeginn solide, verloren jedoch mit dem wirtschaftlichen Abschwung deutlich an Dynamik. Im ersten Halbjahr wurden global etwa 785 Milliarden EUR umgesetzt. Dies entspricht einem Anstieg von 25% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Im dritten Quartal wurden die höheren Finanzierungskosten und die allgemeine Unsicherheit bei den Marktteilnehmern zunehmend sichtbar, was sich in differenzierten Preisvorstellungen und sinkenden Abschlüssen widerspiegeln. Mit einem Investitionsvolumen von rund 278 Milliarden EUR lag der Umsatz im dritten Quartal rund 35% unter dem Wert des Vorjahreszeitraums und etwa 36% unter dem vorherigen Quartal.

Der Abwärtstrend zeigte sich über alle Regionen hinweg. In den USA ist das Transaktionsvolumen im dritten Quartal 2022 gegenüber dem Vorjahresmonat um 26% eingebrochen, in Europa um 42% und im Asiatisch-Pazifischen Raum lag der Rückgang bei 35%. Auch bei sektoraler Betrachtung ist der Rückgang im dritten Quartal über alle Assetklassen hinweg ähnlich stark ausgefallen. Dieser lag zwischen 42% im Bürosектор und 29% im Einzelhandelssegment.<sup>10</sup>

## Anlagestrategie des grundbesitz global

Als Anlageziele des Sondervermögens werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein Wertzuwachs angestrebt. Das Sondervermögen verfolgt eine dauerhaft positive Jahresrendite – mit stabilen jährlichen Ausschüttungen – bei möglichst geringen Wertschwankungen.

Die Anlagestrategie des Sondervermögens stellt die Akquisition, den laufenden Ertrag und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Sondervermögens sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Gesellschaft investiert für Rechnung des Sondervermögens in Europa, Nordamerika sowie Asien/Pazifik. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ sind die betreffenden Staaten und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der im jeweiligen Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt.

Im Anlagefokus stehen langfristig an kreditwürdige Unternehmen vermietete Objekte in guten Lagen etablierter Immobilienmärkte. Die Transaktionsstrategie richtet sich an den unterschiedlichen globalen Immobilienzyklen aus. Das Sondervermögen investiert vorrangig in klassische Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel sowie in Wohnimmobilien.

Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren fortwährende Ertragskraft sowie eine Streuung nach Lage, Größe, Nutzung und Mieter im Vordergrund der Überlegungen. Die Gesellschaft strebt dabei eine der jeweiligen Größe des Sondervermögens angemessene regionale Streuung von Immobilien verschiedener Größenordnungen an, soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält. In die Beurteilung werden ebenfalls die wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken einbezogen. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Zur Erreichung der Anlageziele des Sondervermögens werden bei der Auswahl und der Verwaltung der Immobilien unter anderem auch ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) gefördert. Die Gesellschaft strebt für das Sondervermögen an, die durch die Immobilien des Sondervermögens verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen (gemessen in CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/Jahr) schrittweise bis zum Jahr 2050 soweit zu senken, dass der Gebäudebestand des Immobilienportfolios des Sondervermögens – bei der Gesamtmessung über alle Immobilien und deren

<sup>10</sup> RCA, Trend tracker

CO<sub>2</sub>-Emissionen hinweg – weitgehend klimaneutral sein wird. Gleichzeitig soll der Energieverbrauch der Immobilien des Sondervermögens (gemessen in kWh/m<sup>2</sup>/Jahr) reduziert werden, soweit dies durch Maßnahmen der Gesellschaft beeinflusst werden kann und der Energieverbrauch nicht in der Verantwortung des Mieters liegt. Ab dem 2. August 2022 werden in diesem Zusammenhang auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Artikel 7 Offenlegungsverordnung berücksichtigt.

Die DWS Grundbesitz GmbH konzentriert sich bei der Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren ausschließlich auf den Nachhaltigkeitsfaktor der Umweltbelange anhand folgender Indikatoren:

- Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien
- Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz
- Treibhausgasemissionen
- Intensität des Energieverbrauchs

Im Verkaufsprospekt des Fonds und den Informationen gemäß Artikel 10 der Offenlegungsverordnung sind die geförderten ökologischen Merkmale und die berücksichtigten wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren und die damit im Zusammenhang stehenden Ziele und Maßnahmen detailliert beschrieben.

## Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum vom 1. April 2022 bis 30. September 2022 betrugen die Nettomittelzuflüsse 38,3 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen belief sich zum 30. September 2022 auf 4.424,9 Mio. EU.

Zum 30. September 2022 betragen das Immobilien-/Beteiligungsvermögen 3.035,3 Mio. EUR und die liquiden Mittel 508,4 Mio. EUR. Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert.

## Ergebnisse des Fonds

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres hat der Fonds eine Wertentwicklung von 1,6% je Anteil in der Anteilkategorie RC und 1,8% je Anteil in der Anteilkategorie IC erzielt. Bezogen auf den Zeitraum der letzten zwölf Monate ergibt sich eine Wertentwicklung von 2,5% je Anteil in der Anteilkategorie RC und 3,0% je Anteil in der Anteilkategorie IC (alle Angaben nach BVI-Methode).

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

### Wertentwicklung nach BVI-Methode

(Stand: 30. September 2022)

	Anteilkategorie RC	Ø p.a.	Anteilkategorie IC	Ø p.a.
6 Monate	1,6%		1,8%	
1 Jahr	2,5%		3,0%	
2 Jahre	4,8%	2,4%	5,8%	2,8%
3 Jahre	6,7%	2,2%	8,2%	2,7%
5 Jahre	12,9%	2,5%	15,5%	2,9%
10 Jahre	23,9%	2,2%	29,3%	2,6%
15 Jahre	44,8%	2,5%		
20 Jahre	83,3%	3,1%		
Seit Auflegung*	104,2%	3,3%	48,6%	2,8%

<sup>1</sup> Auflegung des Fonds am 25.7.2000, Anteilkategorie IC am 1.4.2008.

Die Berechnung der Wertentwicklung erfolgt nach der BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

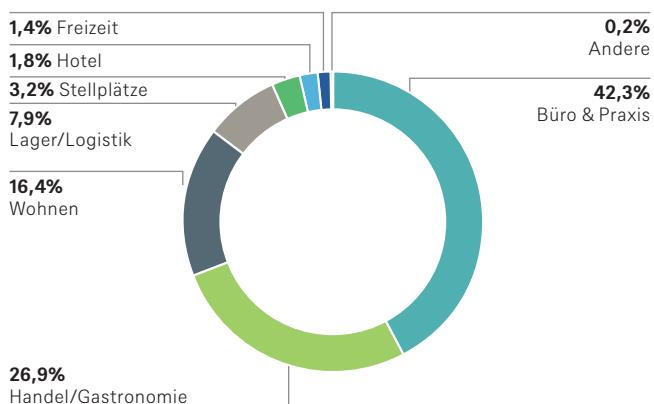
Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

## Immobilienbestand des grundbesitz global

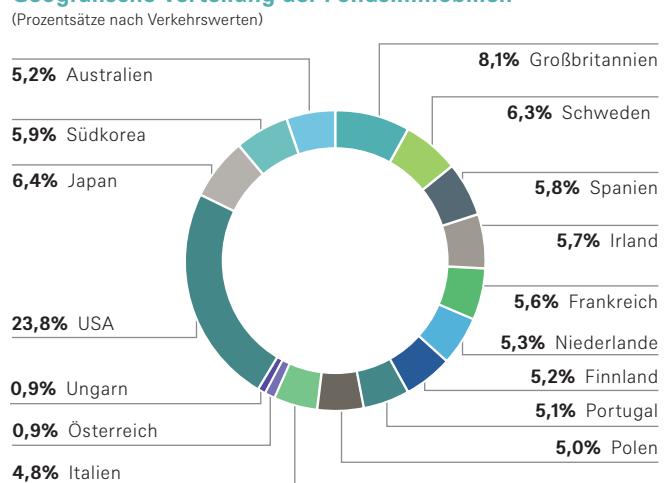
Zum Portfolio des grundbesitz global gehörten zum Berichtsstichtag 69 Immobilien, davon sind acht direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 620,4 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 61 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 3.845,7 Mio. EUR gehalten. An einigen dieser Immobilien-Gesellschaften ist grundbesitz global über Joint Ventures mit weiteren, ebenfalls von DWS verwalteten Immobilien-Sondervermögen beteiligt.

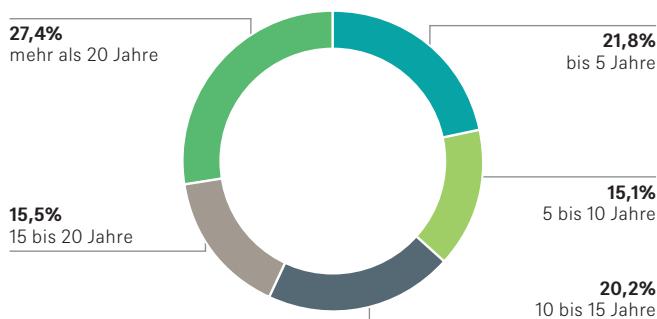
### Nutzungsarten der Fondsimmobilien nach Jahressollmietertrag



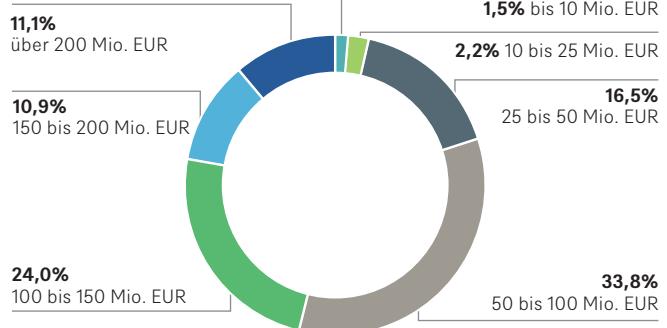
### Geografische Verteilung der Fondsimmobilien



### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



### Größenklassen der Fondsimmobilien



### Immobilien nach Größenklassen

bis 10 Mio. EUR	65,8 Mio. EUR	1,5%	9 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	100,0 Mio. EUR	2,2%	6 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	735,8 Mio. EUR	16,5%	20 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.509,9 Mio. EUR	33,8%	20 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	1.074,1 Mio. EUR	24,0%	9 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	485,6 Mio. EUR	10,9%	3 Objekte
über 200 Mio. EUR	494,9 Mio. EUR	11,1%	2 Objekte
Gesamt	4.466,0 Mio. EUR	100,1%	69 Objekte

## Immobilienankäufe und Bestandszugänge

Weitere Angaben zu den nachstehend aufgeführten Objekten sind dem Immobilienverzeichnis sowie dem Verzeichnis der Käufe und Verkäufe zu entnehmen. Die Kaufpreise werden in Euro ausgewiesen; bei Fremdwährungen wird jeweils der Kurs zum Zeitpunkt des Besitzübergangs zugrunde gelegt.

Unterschieden wird zwischen dem Immobilienankauf mit Unterzeichnung des Kaufvertrags, dem sogenannten „signing“, und dem Bestandsübergang in das Immobilienportfolio des Fonds, dem sogenannten „closing“. Erst nach dem „closing“ wird das jeweilige Objekt im Immobilienverzeichnis geführt. Bei Projektentwicklungen kann dies abhängig von der Vertragsgestaltung bereits in der Bauphase oder erst nach Fertigstellung der Fall sein.

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

#### Barcelona (ES), Passeig de la Zona Franca 17-29 – Wohnimmobilie „Zona Franca“

Der Kaufvertrag für die Projektentwicklung der Wohnimmobilie „Zona Franca“ im Südosten Barcelonas wurde am 18. März 2021 unterzeichnet. Der erste Bauabschnitt konnte bereits im Januar 2022 abgeschlossen werden, die Fertigstellung des zweiten Teils erfolgte im September 2022. Die Nutzfläche der Immobilie beträgt 21.236 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 210 Wohneinheiten, Co-Working-Flächen sowie sechs Einzelhandelsflächen.

Das Objekt wurde als „Nullemisionenhaus“ errichtet und soll zudem mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „BREEAM Very Good“ ausgezeichnet werden.

Der Kaufpreis betrug rund 77,5 Mio. EUR. Der Bestandsübergang nach Fertigstellung der gesamten Projektentwicklung erfolgte am 28. September 2022.

### Sieben Objekte wurden vor dem Berichtszeitraum als Projektentwicklungen erworben und sind noch nicht fertiggestellt:

#### Dublin (IE) – Wohnimmobilienportfolio „Brookwood Court“

Der Kaufvertrag für das Wohnimmobilienportfolio „Prestige“ wurde am 24. Juli 2020 unterzeichnet. Das Bestandsobjekt „Cedar Place“ sowie die Projektentwicklungen „Strand View“ und „Verville“ sind bereits in den Bestand des Fonds übergegangen. Der Übergang des verbleibenden Objekts „Brookwood Court“ ist für das aktuelle Geschäftsjahr des Fonds geplant.

Es wird eine Zertifizierung nach BREEAM „In-Use“ angestrebt.

Das Investitionsvolumen für die verbliebene Projektentwicklung einer Wohnimmobilie wird rund 38,5 Mio. EUR betragen.

#### Barcelona (ES), Carrer del Perú 104 – Hotelimmobilie Barcelona (ES), Carrer de Bilbao 140 – Büroimmobilie

Der Kaufvertrag für die aus zwei Objekten bestehende Projektentwicklung „Farggi“ in Barcelona wurde am 29. Mai 2020 unterzeichnet. Die Büro- und die Hotelentwicklung werden nach Fertigstellung im Juni 2023 mit einem Nachhaltigkeitszertifikat ausgezeichnet werden.

Die 4-Sterne-Hotelimmobilie mit 185 Zimmern und 62 Parkplätzen soll über eine Nutzfläche von rund 7.584 m<sup>2</sup> verfügen, welche sich über ein Erdgeschoss, ein Zwischengeschoss und 14 Obergeschosse erstreckt. Ein Pachtvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 20 Jahren wurde bereits mit einem Hotelbetreiber abgeschlossen. Die Büroimmobilie soll über eine Nutzfläche von rund 25.092 m<sup>2</sup>, 332 Tiefgaragenplätze sowie ein Restaurant im Erdgeschoss von knapp 500 m<sup>2</sup> verfügen.

Das Gesamtprojektvolumen beträgt rund 197,7 Mio. EUR, davon entfallen rund 63,8 Mio. EUR auf das Hotel und rund 133,9 Mio. EUR auf das Bürogebäude. Die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

#### Madrid (ES) – Wohnbauportfolio

Am 30. Dezember 2020 haben die Fonds grundbesitz global und grundbesitz europa anteilig vier attraktive Wohnbauprojekte an den beliebten, südlich der Madrider Innenstadt gelegenen Standorten Vallecas und Getafe erworben. grundbesitz global ist zu 60% an dem Projekt beteiligt.

Die Projekte zeichnen sich durch eine gehobene Bauweise und ansprechende Architektur aus. Der Ausstattungsstandard der ca. 1.000 Wohnungen mit Einbauküche, Klimatisierung, WLAN, Fitnessbereich, Pool, Lobby und Gemeinschaftsflächen ist überdurchschnittlich. Die Wohnquartiere verfügen über eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Aufgrund der Bau- und Standortqualitäten wird eine Nachhaltigkeitszertifizierung von „BREEAM Good“ oder höher angestrebt.

Der anteilige Kaufpreis betrug 128,4 Mio. EUR. Die Zahlungen nach Baufortschritt erfolgen nach den erfolgten Baugenehmigungen. Die Fertigstellung der vier Projekte ist für Ende 2023 geplant.

**Ein Objekt wurde im Berichtszeitraum gekauft und ist im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:**

**Sarasota, Florida (US) – Wohnimmobilie  
„Citria at Fruitville Commons“**

Der Kaufvertrag für die Wohnimmobilie „Citria at Fruitville Commons“ wurde am 22. April 2022 unterzeichnet. Die im Jahr 2021 fertiggestellte Immobilie mit einer Wohn-/Nutzfläche von rund 27180 m<sup>2</sup> ist in Sarasota, im Westen Floridas und unmittelbar am Golf von Mexiko gelegen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 300 modern gestaltete Appartements mit Balkon oder Terrasse und 528 Parkplätzen. Bei den Appartements handelt es sich vorwiegend um Zwei- und Drei-Zimmer-Appartements mit durchschnittlich 80 bzw. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ergänzt wird das Angebot durch 30 Vierzimmer Appartements mit großzügigen Wohnflächen von rund 120 m<sup>2</sup>. Die Anlage ist nahezu voll vermietet.

Eine Zertifizierung nach BREEAM „In-Use“ wird angestrebt.

Der Kaufpreis betrug umgerechnet rund 136,4 Mio. EUR. Der Bestandsübergang erfolgte am 29. April 2022.

**Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge**

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

**Ein Objekt wurde im Berichtszeitraum verkauft und ist im Berichtszeitraum aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:**

**Stockholm (SE) – Büroimmobilie „Marievik“**

Der Kaufvertrag für die im Jahr 2003 erworbene Immobilie wurde am 18. Mai 2022 unterzeichnet. Die Immobilie liegt rund fünf Kilometer außerhalb des zentralen Geschäftsviertels von Stockholm im Teilmarkt „Marievik“ und hat sich in den vergangenen Jahren sehr gut entwickelt. Die rund zwanzig Jahre alte Immobilie entsprach nicht mehr allen aktuellen Anforderungen an moderne Büroimmobilien – insbesondere auch in Hinblick auf Kriterien der Nachhaltigkeit. Darüber hinaus schätzt das Fondsmanagement die kurz- und mittelfristigen Entwicklungsmöglichkeiten des Teilmarkts im Vergleich zu anderen potenziellen Investitionsstandorten des Fonds nur als moderat ein.

Vor diesem Hintergrund hat sich das Fondsmanagement dazu entschieden, die Immobilie zu veräußern. Der Verkaufserlös soll in moderne Objekte mit attraktiven Entwicklungschancen investiert werden. Ziel ist zudem eine weitere Diversifizierung des Portfolios nach Lagen und Nutzungsarten. Der Verkaufspreis betrug rund 157,7 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 1. Juli 2022.

## Kredite und Währungsrisiken

Zum Stichtag 30. September 2022 hatte das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 828,1 Mio. EUR (31. März 2022: 878,8 Mio. EUR). Davon waren 21,9% Euro-Kredite und 78,1% Fremdwährungskredite. Dabei stellen die Finanzierungen in US-Dollar in Höhe von 337,0 Mio. EUR (40,7%) den größten Teil dieser Verbindlichkeiten dar, gefolgt von Krediten in Koreanischen Won in Höhe von 107,3 Mio. EUR (13,0%) und in Schwedischen Kronen in Höhe von 106,6 Mio. EUR (12,9%). Daneben sind Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von 76,4 Mio. EUR (9,2%) und in Japanischen Yen in Höhe von 19,8 Mio. EUR (2,4%) zu nennen.

Zum Stichtag bestehen keinerlei Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens zur Finanzierung direkt gehaltener Immobilien. Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 828,1 Mio. EUR (100,0%).

Im Berichtszeitraum ist das Verhältnis von Krediten zum Verkehrswert aller Fondsimmobilien von 20,5% (31. März 2022) auf 18,5% (30. September 2022) gesunken.

Der Fonds grundbesitz global wies zum Berichtsstichtag 88,1 Mio. EUR (2,0% des Fondsvermögens) an offenen Fremdwährungspositionen auf, die nicht über Devisentermingeschäfte abgesichert waren.

### Übersicht Kredite zum 30. September 2022

grundbesitz global	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zins- satz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
EUR			181,1	4,1%	14,3%	0,0%	2,9%	4,7%	1,32%
USD			337,0	7,5%	12,6%	0,0%	0,0%	28,1%	3,36%
GBP			76,4	1,7%	0,0%	0,0%	0,0%	9,2%	2,23%
JPY			19,8	0,4%	0,0%	0,0%	2,4%	0,0%	0,69%
KRW			107,3	2,4%	2,6%	7,6%	2,7%	0,0%	3,30%
SEK			106,6	12,9%	0,0%	0,0%	12,9%	0,0%	1,21%
Gesamt			828,1	18,5%	29,5%	7,6%	20,8%	42,1%	

### Übersicht Währungsrisiken zum 30. September 2022

grundbesitz global	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	in % des Fondsvolumens pro Währungsraum
USD	21.108	0,96545	21.864	0,5
GBP	230	0,89564	257	0,0
SEK	30.707	10,95149	2.804	0,1
JPY	2.823.946	139,69584	20.215	0,5
KRW	13.766.114	1.389,18657	9.909	0,2
PLN	94.726	4,84347	19.558	0,4
AUD	19.975	1,49810	13.333	0,3
SGD	93	1,39343	67	0,0
Gesamt			88.007	2,0

# Vermietungsinformationen zum 30. September 2022

	<b>Großbritannien</b>	<b>Polen</b>	<b>Portugal</b>	<b>Frankreich</b>	<b>Niederlande</b>
Mietobjekte (Anzahl)	11	6	3	6	7
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	362,3	223,8	227,4	251,1	234,0
<b>Nutzungsarten nach Jahressollmiettertrag<sup>1</sup></b>					
Büro & Praxis	65,9%	44,9%	0,5%	49,8%	71,6%
Handel/Gastronomie	5,7%	49,3%	76,7%	3,0%	0,2%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,0%	1,0%	15,8%	43,0%	1,0%
Wohnen	27,9%	0,0%	0,0%	0,0%	19,6%
Freizeit	0,0%	0,0%	3,8%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,4%	4,5%	2,5%	3,4%	7,6%
Andere	0,1%	0,3%	0,7%	0,8%	0,0%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)</b>					
Büro & Praxis	0,0%	8,8%	0,0%	48,1%	4,9%
Handel/Gastronomie	4,5%	4,5%	1,5%	3,0%	0,1%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,0%	0,4%	0,1%	0,5%	0,0%
Wohnen	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,0%	1,1%	0,0%	3,4%	0,5%
Andere	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	95,3%	85,2%	98,4%	45,0%	94,3%
<b>Auslaufende Mietverträge<sup>2</sup></b>					
bis 31.12.2022	0,0%	3,4%	10,3%	0,0%	1,1%
2023	59,3%	12,8%	26,3%	0,0%	11,2%
2024	6,0%	31,7%	7,3%	13,4%	0,0%
2025	2,1%	16,5%	13,5%	31,7%	36,4%
2026	0,2%	22,5%	5,9%	30,7%	17,5%
2027	5,5%	7,6%	1,7%	0,0%	8,6%
2028	0,0%	3,5%	15,6%	0,0%	0,4%
2029	2,4%	0,2%	0,6%	24,2%	1,8%
2030	0,7%	0,8%	2,5%	0,0%	1,8%
2031	0,0%	1,0%	15,2%	0,0%	0,0%
ab 2032 <sup>3</sup>	23,8%	0,0%	1,1%	0,0%	21,2%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

<sup>1</sup> Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

<sup>2</sup> Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

Spanien	Irland	USA	Japan	Südkorea	Australien	Sonstiges Ausland	Gesamt
4	4	11	4	3	4	6	69
260,4	254,4	1.065,1	286,9	265,2	230,6	805,1	4.466,0
0,0%	11,6%	35,5%	68,4%	52,3%	71,2%	37,5%	42,2%
91,8%	47,2%	20,0%	3,6%	4,2%	13,3%	42,0%	26,9%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,6%	6,7%	1,8%
0,6%	0,0%	0,1%	23,5%	43,5%	0,1%	8,0%	7,9%
0,0%	40,3%	38,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,4%
6,8%	0,0%	3,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%
0,0%	0,4%	2,0%	4,3%	0,0%	5,8%	5,7%	3,2%
0,8%	0,5%	0,1%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
0,0%	0,0%	7,4%	6,9%	0,6%	26,7%	0,2%	7,5%
16,7%	2,0%	1,6%	0,0%	0,4%	9,6%	2,7%	2,9%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
0,0%	0,7%	2,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,0%	0,2%	0,4%	0,2%	0,0%	1,4%	0,2%	0,5%
0,7%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
82,6%	97,0%	88,0%	92,8%	99,0%	62,3%	96,8%	88,2%
0,4%	1,8%	1,5%	5,5%	8,7%	9,9%	0,5%	2,8%
35,5%	1,4%	26,9%	42,2%	38,3%	38,1%	13,8%	25,8%
27,4%	0,3%	22,1%	21,2%	5,8%	6,0%	13,2%	14,4%
15,8%	15,7%	7,1%	27,2%	23,3%	5,9%	22,0%	15,2%
7,3%	13,4%	14,6%	0,0%	2,7%	17,6%	9,2%	11,2%
7,2%	5,7%	7,3%	0,0%	21,2%	5,0%	22,7%	9,6%
4,3%	1,4%	2,4%	1,5%	0,0%	1,6%	5,1%	3,2%
0,0%	3,1%	1,8%	2,4%	0,0%	0,0%	3,0%	2,4%
0,0%	7,5%	8,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	3,1%
2,1%	3,3%	2,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	2,1%
0,0%	46,4%	5,7%	0,0%	0,0%	15,9%	9,9%	10,2%
100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

## Vermietungssituation

Büromietverträge in Asien haben eine Laufzeit von zwei bis drei Jahren, die Erfahrungen in den letzten Jahren haben jedoch gezeigt, dass eine hohe Verlängerungswahrscheinlichkeit besteht. In beiden Grafiken werden die Verlängerungswahrscheinlichkeit und die langfristig durchschnittlich hohe Vermietungsquote nicht abgebildet.

Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

## Mieterstruktur nach Branchen (Basis: Vertragsmiete)

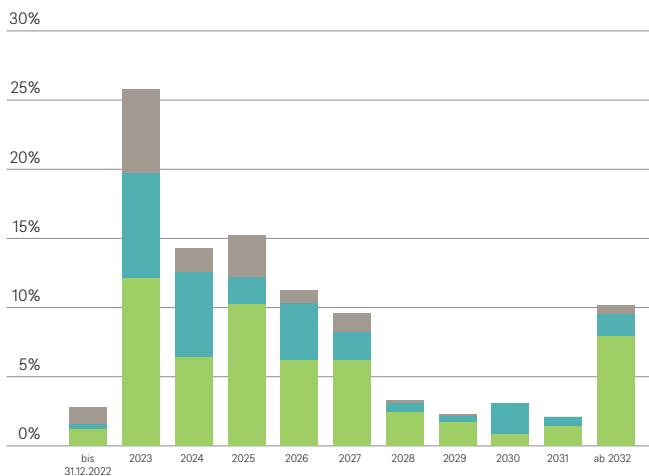
Konsumgüter & Einzelhandel	25,9%
Wohnen	17,8%
Technologie und Software	9,0%
Automobil & Transport	8,9%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	7,3%
Bank & Finanzdienstleistung	6,8%
Hotel/Gastronomie	5,6%
Versorger und Telekommunikation	5,0%
Medien	2,3%
Bau	2,2%
Wohnungswirtschaft	2,1%
Öffentliche Institutionen	1,3%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,6%
Versicherungsgewerbe	0,6%
Sonstige Branchen	4,4%
<b>Summe</b>	<b>100,0%</b>

## Auslaufende Mietverträge

bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %

Asien  
USA  
Europa



## Auslaufende Mietverträge (mit Sonderkündigungsrecht)

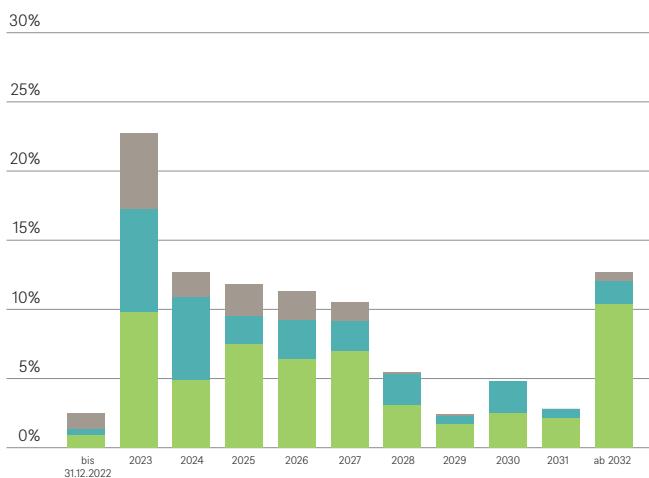
	bis 31.12.2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ab 2032
Asien	1,2%	6,1%	1,7%	3,0%	1,0%	1,4%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,7%
USA	0,4%	7,6%	6,2%	2,0%	4,1%	2,0%	0,7%	0,5%	2,3%	0,7%	1,6%
Europa	1,2%	12,1%	6,4%	10,2%	6,2%	6,2%	2,4%	1,7%	0,8%	1,4%	7,9%
Gesamt	2,8%	25,7%	14,4%	15,2%	11,2%	9,6%	3,2%	2,4%	3,1%	2,1%	10,2%

## Auslaufende Mietverträge

ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %

Asien  
USA  
Europa



## Auslaufende Mietverträge (ohne Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ab 2032
Asien	1,2%	5,5%	1,8%	2,3%	2,1%	1,4%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,7%
USA	0,4%	7,4%	6,0%	2,0%	2,8%	2,1%	2,2%	0,6%	2,3%	0,7%	1,6%
Europa	0,9%	9,8%	4,9%	7,5%	6,4%	7,0%	3,1%	1,7%	2,5%	2,1%	10,4%
Gesamt	2,5%	22,7%	12,7%	11,8%	11,3%	10,6%	5,5%	2,5%	4,8%	2,8%	12,7%

# Vermögensübersicht zum 30. September 2022

	Gesamtes Fondsvermögen			Anteil am Fondsvermögen in %
	EUR	EUR	EUR	
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b>				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	154.805.502,22	620.352.303,62	620.352.303,62	14,0%
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	506.370.505,14	1.924.403.338,07		
2. Minderheitsbeteiligung davon in Fremdwährung	364.300.423,70	490.542.947,02	2.414.946.285,09	54,6%
Insgesamt in Fremdwährung	870.670.928,84			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	76.369.657,56	369.896.332,17		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	138.480.641,30	508.376.973,47	11,5%
Insgesamt in Fremdwährung	76.369.657,56			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	22.797.309,88	38.945.416,36		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	600.789.992,18	1.023.064.344,56		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	15.320.633,32	31.845.194,20		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	3.401.984,68	3.794.770,70 6.660.928,77		
5. Andere davon in Fremdwährung	2.229.725,10	233.815.471,84		
Insgesamt in Fremdwährung	644.539.645,16	1.338.126.126,43		30,2%
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>			4.881.801.688,61	110,3%
<b>B. Schulden</b>				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	0,00	0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	41.305,30	2.387.986,31		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	2.909.398,66	24.657.671,73		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	49.431.180,14	230.295.980,40	257.341.638,44	5,8%
Insgesamt in Fremdwährung	52.381.884,10			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	94.415.284,26	199.588.921,00	199.588.921,00	4,5%
<b>Summe der Schulden</b>			456.930.559,44	10,3%
<b>C. Fondsvermögen</b>			4.424.871.129,17	100,0%

Anteilkasse RC		Anteilkasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
591.043.938,51	591.043.938,51	29.308.365,11	29.308.365,11
1.833.485.459,12		90.917.878,95	
467.367.387,41	2.300.852.846,53	23.175.559,61	114.093.438,56
352.420.686,97		17.475.645,20	
131.938.163,47	484.358.850,44	6.542.477,83	24.018.123,03
37.105.451,43		1.839.964,93	
974.729.965,59		48.334.378,97	
12.397.213,98		19.447.980,22	
3.615.487,86		179.282,84	
6.346.235,12		314.693,65	
221.913.734,05		11.901.737,79	
1.256.108.088,02		82.018.038,41	
<b>4.632.363.723,50</b>		<b>249.437.965,11</b>	
0,00		0,00	
2.275.166,59		112.819,72	
23.492.727,17		1.164.944,56	
200.617.056,72	226.384.950,48	29.678.923,68	30.956.687,96
190.159.400,17	190.159.400,17	9.429.520,83	9.429.520,83
416.544.350,65		40.386.208,79	
<b>4.215.819.372,85</b>		<b>209.051.756,32</b>	

### Devisenkurse per 30. September 2022

1 EUR	=	0,89564	GBP
1 EUR	=	0,96545	USD
1 EUR	=	10,95149	SEK
1 EUR	=	139,69584	JPY
1 EUR	=	1.389,18657	KRW
1 EUR	=	4,84347	PLN
1 EUR	=	1,49810	AUD

### Anteilkasse RC Anteilkasse IC

Anteilwert	52,28 EUR	52,67 EUR
Umlaufende Anteile	80.625.857	3.968.908

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum 1. April 2022 bis 30. September 2022 erhöhte sich das Fondsvermögen um 10,3 Mio. EUR auf 4.424,9 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 38,3 Mio. EUR. Per Saldo wurden 731.206 Anteile neu ausgegeben; somit änderte sich die Zahl der umlaufenden Anteile auf 84.594.765 (Anteilkasse RC: 80.625.857; Anteilkasse IC: 3.968.908).

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 30. September 2022 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 52,28 EUR für die Anteilkasse RC und 52,67 EUR für die Anteilkasse IC. Das direkt gehaltene Immobilienvermögen verminderte sich um 19,2 Mio. EUR auf 620,4 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 66,4 Mio. EUR auf 2.414,9 Mio. EUR zu.

Die Liquiditätsanlagen verminderten sich um 253,7 Mio. EUR auf 508,4 Mio. EUR.

Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben veränderten sich von 26,3 Mio. EUR auf 40,4 Mio. EUR. Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich am Stichtag auf 138,5 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen. Als gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität werden 221,2 Mio. EUR gehalten

Die Sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 364,3 Mio. EUR auf insgesamt 1.338,1 EUR. Hiervon entfallen 38,9 Mio. EUR auf Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, die sich im Wesentlichen aus Mietforderungen in Höhe von 0,9 Mio. EUR sowie verauslagten, umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 38,0 Mio. EUR zusammensetzen. Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen werden mit 1.023,1 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Zinsansprüche von insgesamt 31,8 Mio. EUR verteilen sich auf Gesellschafter-Darlehen in Höhe von 29,4 Mio. EUR,

Tages- und Termingeldanlagen in Höhe von 2 Mio. EUR und abgegrenzte Zinsen aus festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von 0,4 Mio. EUR.

Der aktuelle Wert der Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Immobilien und Beteiligungen beläuft sich auf 10,5 Mio. EUR. Die Anschaffungsnebenkosten werden mit 20% p.a. linear abgeschrieben.

Wesentliche Bestandteile der anderen Vermögensgegenstände in Höhe von 233,8 Mio. EUR sind Forderungen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 117,8 Mio. EUR, Forderungen aus Collaterals in Höhe von 84,5 Mio. EUR, Anzahlungen auf Objekte in Höhe von 6,2 Mio. EUR und sonstige Forderungen in Höhe von 5,4 Mio. EUR.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, Liquiditätsanlagen und den Sonstigen Vermögensgegenständen von 4.105,6 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Belgien 1,2 Mio. EUR, Österreich 41,5 Mio. EUR, Ungarn 81,9 Mio. EUR, Frankreich 249,6 Mio. EUR, Spanien 358,5 Mio. EUR, USA 766,1 Mio. EUR, Polen 214,2 Mio. EUR, Schweden 184,7 Mio. EUR, Großbritannien 310,1 Mio. EUR, Italien 238 Mio. EUR, Japan 299,5 Mio. EUR, Südkorea 209,6 Mio. EUR, Portugal 242,2 Mio. EUR, Australien 239,9 Mio. EUR, Singapur 0,07 Mio. EUR, Finnland 251,8 Mio. EUR, Niederlande 71,7 Mio. EUR und Irland 325,2 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt 257,3 Mio. EUR nach 106,2 Mio. EUR am 31. März 2022.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung werden mit insgesamt 24,7 Mio. EUR ausgewiesen. Davon entfallen auf erhaltene Mietkautionen 2,7 Mio. EUR, auf Vorauszahlungen der Mieter für Heiz- und Nebenkosten 4,1 Mio. EUR und auf sonstige Betriebskostenverbindlichkeiten 17,9 Mio. EUR.

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von 230,3 Mio. EUR beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften in Höhe von 203,7 Mio. EUR, und Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer 4,7 Mio. EUR, im Voraus erhaltene Zinsen in Höhe von 19,8 Mio. EUR, Verbindlichkeiten aus Collaterals in Höhe von 0,4 Mio. EUR und sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 1,7 Mio. EUR.

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 199,6 Mio. EUR. Hiervon entfallen 25,2 Mio. EUR auf Rück-

stellungen für Ertragsteuern im Ausland sowie 129 Mio. EUR für latente Steuern. Sonstige Rückstellungen bestehen in Höhe von 36,6 Mio. EUR.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 326 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Österreich 4,4 Mio. EUR, Ungarn 6,7 Mio. EUR, Frankreich 15,5 Mio. EUR, Spanien 30,4 Mio. EUR, USA 45,1 Mio. EUR, Polen 29,5 Mio. EUR, Schweden 26,7 Mio. EUR, Großbritannien 29,5 Mio. EUR, Italien 28,8 Mio. EUR, Japan 36,6 Mio. EUR, Südkorea 16,1 Mio. EUR, Portugal 30 Mio. EUR, Australien 12,9 Mio. EUR, Finnland 13,4 Mio. EUR, Niederlande 10,1 Mio. EUR und Irland 9,9 Mio. EUR.

Währungskursrisiken, die sich aus dem Engagement in Fremdwährungen ergeben können, werden jeweils durch Devisentermingeschäfte abgesichert: 675 Mio. USD, 251 Mio. GBP, 33,9 Mrd. JPY, 255 Mrd. KRW, 320 Mio. AUD und 1,7 Mrd. SEK. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Sarasota, Citria at Fruitville Commons



Dublin, Strand View

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grund- stück <sup>6</sup>	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stück- größe in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigentum/ Erbaurecht	Nutzfläche in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8</sup>	Ausstattung <sup>9</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup> in TEUR
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1</sup></b>														
1	1030 Wien Rennweg 12 „Am Belvedere“ AT	FG		H (96%)	12/00	2007	4.968	191.540/ 348.330 Miteigentums- anteil an 8.757 m <sup>2</sup>	13.818		135	K, PA	38.400 39.100	38.750
2	92800 Puteaux 18, Rue Hoche „Kupka A“ FR	FG		B (87%)	05/01	2007	9.018	Volumen- eigentum an gewerblicher Nutzfläche und an 342 Stellplätzen	19.050		342	K, LA, PA	109.400 104.000	106.700
3	02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 172, 174, 176, 178 „Copernik B - E“ PL	FG		B (83%)	10/05	2005	14.923		18.775		590	PA	32.300 30.500	31.400
4	50-365 Breslau Plac Grunwaldzki 23, 25, 27 „Grunwaldzki Center“ PL	FG		B (80%)	06/10	2008	7.880		27.756		391	PA, K	62.800 56.300	59.550
5	Dublin, 15 Blanchardstown Snugborough Road „Westend Retail Park“ IE	FG		L (79%)	06/18	2000	69.213		29.574		1.067	K, PA, LA, R	145.000 138.700	141.850
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>														
1	129, 133 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG 1, 2 Fountainbridge Square, Edinburgh EH3 9QB 4 Lower Gilmore Bank, Edinburgh EH3 9QP 127 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QQ „Edinburgh Quay“ GB	FG/ER		B (86%)	10/05	2004	2.334	zzgl. Nutzungs- rechte und Teileigentum	10.471		39	PA, K	45.554 45.219	45.387
2	London EC4 60 Queen Victoria Street GB	FG/ER		B (89%)	11/04	1999	1.453	teilweise gleichzeitig Erbaurechts- nehmer und -geber	10.724		11	K, LA, PA	108.302 110.535	109.419
3	Tokio 3-16-11 Nishi Shinbashi, Minato-ku „ATAGO East Building“ JP	FG		B (95%)	12/03	2000	1.564		6.686		37	K, LA, PA	86.617 87.977	87.297
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1</sup></b>														
Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an MOM Park Torony Kft., Budapest Ungarn Wert der Gesellschaft: 48.480.148 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 15.042.076 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
1	1124 Budapest Csőrsz utca 41, 43, 45 „Mom Park“ HU	FG		B (78%)	06/03	2001	5.572		12.101		464	K, PA	40.700 40.000	40.350
Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira-Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda & Comandita, Portugal Wert der Gesellschaft: 82.162.626 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 51.199.836 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira- Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda, Portugal Wert der Gesellschaft: 3.952.070 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 4.930.150 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR														
2	Madeira, 9004-568 Funchal Estrada Monumental 390 „Forum Madeira“ PT	FG		L (90%)	06/05	2005	10.083	84.42/100 Teileigentum an 11.944 m <sup>2</sup>	21.472		792	K, LA, R	65.600 71.100	68.350

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten						Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises						
0,9%	2.183 2.186	55 55									1,0%	14,6
2,4%	7.337 7.293	55 55									100,0%	0,0
0,7%	3.026 2.893	54 54									6,2%	3,0
1,3%	4.809 4.714	57 57									27,9%	2,1
3,2%	8.433 8.159	38 38	12.092	8.862	3.230	8,2%	1.212	1.781	0,8		3,9%	4,5
1,0%	3.008 3.082	52 52									5,0%	5,6
2,5%	6.937 7.136	47 47									11,5%	0,8
2,0%	3.844 4.029	38 38									24,3%	1,2
0,9%	2.762 2.909	49 49									2,1%	1,9
1,5%	5.316 5.198	43 43									0,1%	2,1

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grund- stücksges- maßnahmen	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücksgro- ße in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigenamt/ Erbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8</sup>	Ausstattung <sup>9</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup> in TEUR	
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1</sup></b>															
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an RREEF Invest Azambuja Unipessoal LDA, Portugal Wert der Gesellschaft: 9.303 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 9.303 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				04/17										
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an RREEF Invest Azambuja Unipessoal LDA. & Comandita, Portugal Wert der Gesellschaft: 32.616.556 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 28.275.259 EUR Gesellschafterdarlehen: 9.100.000 EUR				04/17										
3	2050 Vila Nova da Rainha (Azambuja) Estrada Nacional No. 3, km 7 „Azambuja EIPA II“ PT	FG		LG (99%)	04/17	2011	122.996			52.638		52	K	36.800 38.800	37.800
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an LCC LeiriaShopping - Centro Comercial S.A., Portugal Wert der Gesellschaft: 42.366.580 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 39.813.440 EUR Gesellschafterdarlehen: 60.000.000 EUR				04/19										
4	2400-441 Leiria Alto do Vieiro „Leiria Shopping“ PT	FG		L (99%)	04/19	2010	40.844			24.635		1.049	K, PA, LA, R	117.800 124.600	121.200
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Polska 2 Spółka z o.o., Warszawa, Polen Wert der Gesellschaft: 10.799.670 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 8.255.114 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				02/03										
5	02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 180 „Copernik A“ PL	FG		B (86%)	03/02	2001	5.657			6.158		170	PA	10.000 7.900	8.950
	Beteiligung: 46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Z.o.o. 17 Sp.k., Polen Wert der Gesellschaft: 76.248.803 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 43.519.511 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				03/17										
6	05-505 Warschau Pulawska 42E PL	FG/ER		L (100%)	06/17	2005	80.293	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4</sup>		23.019		1.403	K	58.744 55.783	57.263
7	41-208 Sosnowitz (Kattowitz) Orlat Lwowskich 138 PL	FG/ER		L (99%)	06/17	2004	123.811	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU) <sup>4</sup>		16.908		1.713	K	29.043 31.628	30.335
8	80-174 Danzig Przywidzka 8 PL	FG		L (100%)	06/17	2005	79.177			17.429		935	K	35.387 37.126	36.257
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Espoon Keilahdentie 2-4 Ky LP, Finnland Wert der Gesellschaft: 173.056.762 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 178.461.298 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				11/17										
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Espoon Keilahdentie 2-4 Ky GP, Finnland Wert der Gesellschaft: 264 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 264 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				11/17										
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD-talo (MREC), Finnland Wert der Gesellschaft: 170.647.602 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 112.185.057 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				11/17										
9	02150 Espoo Keilalahdentie 2-4 FI	FG		B (71%)	11/17	1997	52.841			31.159		846	K	170.800 170.300	170.550

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten							Geschäftsjahr	Abschreibung	Zur Voraussichtlich	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite <sup>10</sup> in TEUR			
0,8%	2.400 2.458	39 39	2.818	2.277	541	7,8%	47	0	komplett abgeschrieben		0,0%	9,1	
				42	0	0,0%	4	13	2,0				
2,7%	8.924 8.417	48 48	2.454	0	2.454	2,0%	245	777	1,6	23.580	19,5%	3,0%	2,7
0,2%	993 962	49 49									26,9%	2,0	
1,3%	3.913 3.636	38 42	1.080	741	339	1,9%	75	0	komplett abgeschrieben	25.274	44,1%	5,2%	3,2
0,7%	2.292 2.186	34 34	847	581	266	2,9%	58	0	komplett abgeschrieben	14.446	47,6%	10,2%	3,0
0,8%	2.577 2.473	35 35	954	654	300	2,7%	66	0	komplett abgeschrieben	16.439	45,3%	9,0%	3,0
3,8%	8.009 8.141	45 45	5.358	3.272	2.086	3,2%	138	69	0,3		0,0%	4,0	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grund- stücksges- maßnahmen	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücksgro- ße in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigenamt/ Erbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup> in TEUR
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1</sup></b>													
10	01530 Vantaa Katriinante 20 „Gemini“ FI	FG	LG (91%)	06/19	2009	74.958			38.795		268	K	61.100 60.100
11	1101 HE Amsterdam De Entrée 99 - 197 „Oval Tower“ NL	FG/ER	B (89%)	12/17	2001	1.129	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3</sup>		23.634		234	K, PA	92.600 92.000
12	3511 SX Utrecht Daalseplein 1 und 101 „Daalse Kwint“ NL	FG/ER	B (92%)	12/17	1991	7.915	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3</sup>		19.037		239	K, PA	75.800 69.800
13	2497 Den Haag Rijswijkse Landingslaan 392 - 452 NL	FG	W (91%)	12/20	2001	943			216	3.182		PA	10.060 9.840
14	2497 Den Haag Rijswijkse Landingslaan 322 - 352 NL	FG	W (100%)	12/20	2001	690			1.855			PA	5.220 4.820
15	2642 Pijnacker Wollebrand 1 - 23 NL	FG	W (100%)	12/20	2004	626			1.137	12		PA	3.300 3.180
16	3031 Rotterdam Boezemkade 11 - 213 NL	FG/ER	W (93%)	12/20	2006	2.872	Erfpacht-/ Opstalrecht <sup>3</sup>		9.459	94		PA	38.000 37.040
17	3223 Hellevoetsluis Zoutweide 2 - 502 NL	FG	W (100%)	12/20	2005	3.630			306	4.504	59	PA	13.160 13.080
18	50031 Barberino di Mugello Via Antonio Meucci „Barberino Factory Outlet“ IT	FG	L (100%)	07/19	2009	149.263			26.598		2.113	K	211.300 219.100

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten						Geschäftsjahr	Abschreibung in TEUR	Zur Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>	
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
			2.388	0	2.388	3,7%	239	831	2,0				
1,4%	3.635 3.622	37 37									1,7%	1,2	
			901	0	901	1,0%	90	44	1,4				
2,1%	5.064 5.341	48 48	5.320	5.193	127	5,9%	532	357	0,3	39.204	42,5%	9,4%	3,6
			720	0	720	1,0%	72	35	1,4				
1,6%	4.411 4.567	50 50	4.443	4.317	126	9,4%	444	296	0,3	28.800	39,6%	2,9%	2,8
			679	0	679	1,7%	68	439	3,3				
0,2%	405 406	59 59	150	109	41	0,0%	20	132	3,3		4,3%	3,1	
0,1%	206 207	59 59	269	196	73	0,0%	36	237	3,3		0,0%	3,0	
0,1%	148 148	62 62	90	65	24	0,0%	12	79	3,3		0,0%	3,0	
0,8%	1.399 1.390	64 64	1.041	757	284	0,0%	141	916	3,3		2,8%	3,0	
0,3%	585 585	63 63	365	266	99	0,0%	49	321	3,3		0,0%	3,0	
			3.611	0	3.611	1,5%	362	1.259	2,0				
4,8%	17.294 16.688	37 37									7,1%	3,8	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grund- stücksl 6	Projekt- / Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stück- größe in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigentum/ Erbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8</sup>	Ausstattung <sup>9</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup> in TEUR
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1</sup></b>														
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Alinesa Investment S.L., Spanien (Holding Company) Wert der Gesellschaft: 36.845.625 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 33.230.357 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR					05/18								
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Parque Shopping Elche, S.L.U., Spanien Wert der Gesellschaft: 39.113.147 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 1.058.428 EUR Gesellschafterdarlehen: 11.025.000 EUR					05/18								
	Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an Fairfield Invest S.L.U., Spanien Wert der Gesellschaft: 3.992.959 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 2.113.948 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.715.000 EUR					05/18								
19	3205 Elche (Elx) Carrer Jacarilla 7 „L’Aljub“ ES	FG	L (99%)	05/18	2008	77.377			45.952		3.066	K, PA, LA, R	85.260 86.142	85.701
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Rusila Investments S.L. (Holding Company), Spanien Wert der Gesellschaft: 244.123.377 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 243.043.118 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR					12/19								
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Zona Franca Global Barcelona, S.L., Spanien Wert der Gesellschaft: 49.498.592 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 47.027.180 EUR Gesellschafterdarlehen: 25.130.000 EUR					12/20								
20	Passeig de la Zona Franca 17-19 08038 Barcelona „Zona Franca“ ES	FG	W (92%)	01/22	2022	10.824			3.702	21.236	210		77.470	77.470
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Hotel Barcelona, S.L., Spanien Wert der Gesellschaft: 16.682.065 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 16.423.109 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.525.864 EUR					12/19								
21	Carrer del Perú 104 08018 Barcelona ES	UB	Proj. Entw. bis voraussichtl. Juni 2023	06/21	in Bebauung	1.626	Volumen- eigentum		7.693		64	K, PA	31.495	31.495
	Beteiligung: 100 % an Farggi Global Office Barcelona, S.L., Spanien Wert der Gesellschaft: 35.753.151 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 35.163.843 EUR Gesellschafterdarlehen: 32.701.830 EUR					12/19								
22	Carrer de Bilbao 140 08018 Barcelona ES	UB	Proj. Entw. bis voraussichtl. Juni 2023	06/21	in Bebauung	4.544			25.527		332	K, PA	65.731	65.731
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an SAS Grundbesitz Global, Frankreich Wert der Gesellschaft: 83.576.778 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 77.988.944 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR					01/21								
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an SCI Carvin Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 15.336.561 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 14.836.981 EUR Gesellschafterdarlehen: 12.411.729 EUR					02/21								
23	17 Rue Louis Joseph Gay Lussac 62220 Carvin „Carvin Logistics Center“ FR	FG	LG (87%)	03/21	2016	75.000			21.852		174	K	26.220 26.100	26.160
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque I Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 12.768.223 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 11.222.133 EUR Gesellschafterdarlehen: 9.179.150 EUR					02/21								
24	3 Rue Amazon 59553 Lauwin-Planque „Lauwin-Planque I Logistics Center“ FR	FG	LG (96%)	03/21	2014	74.250			30.161		84	K, PA	20.580 19.500	20.040

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten						Geschäftsjahr	Abschreibung verbüliebende Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	Zur Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>	
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
			748	0	748	2,0%	38	87	1,9				
1,9%	5.224	46	2.593	1.343	1.250	2,9%	259	346	0,7	33.320	38,9%	17,4%	2,3
1,7%	3.611	80									0,0% <sup>15</sup>	0,0	
0,7%	3.307	60	1.281	0	1.281	0,0%	0	1.281	5,0				
1,5%	6.150	60	2.968	0	2.968	0,0%	0	2.968	5,0				
0,6%	1.078	44	1.061	407	654	1,7%	78	543	3,5		0,0%	3,0	
0,4%	840	42	1.909	1.350	559	4,8%	164	1.148	3,5		0,0%	3,1	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grund- stücksg maßnahmen	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücksg röße in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigenum/ Erbaurecht	Nutzfläche in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup> in TEUR	
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>1</sup></b>														
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque II Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 13.071.774 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 9.250.312 EUR Gesellschafterdarlehen: 7.532.343 EUR				02/21									
25	Rue de la Plaine 69553 Lauwin-Planque „Lauwin-Planque II Logistics Center“ FR	FG	LG (96%)	03/21	2016	72.627			30.517		116	K	19.560 20.160	19.860
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin Planque III Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 21.033.882 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 19.299.733 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.448.083 EUR				02/21									
26	Rue Amazon 59553 Lauwin-Planque „Lauwin-Planque III Logistics Center“ FR	FG	LG (97%)	03/21	2017	122.041			55.412		183	K	34.380 34.440	34.410
	Beteiligung: 60,0% Gesellschaftsanteile an SCI Saint Gilles Omega, Frankreich Wert der Gesellschaft: 25.893.552 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 25.115.891 EUR Gesellschafterdarlehen: 20.637.785 EUR				02/21									
27	Rue du Falcon 30800 Saint-Gilles „Nîmes Logistics Center“ FR	FG	LG (95%)	03/21	2016	210.903			68.352		421	K	44.340 43.500	43.920
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Global ICAV, Verville, Vernon Avenue, Contarf, Dublin 5, Ireland Wert der Gesellschaft: 160.377.290 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 156.552.353 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR				12/21									
28	Vernon Avenue Dublin „Verville“ IE	FG	W (100%)	03/22	2022	5.180	Long Leasehold		5.029	71	PA	35.600 34.900	35.250	
29	Cedar Place <sup>14</sup> Ridgewood Dublin IE	FG	W (100%)	10/20	2015	6.005			6.371	155		34.100 33.700	33.900	
30	Raheny, Howth Road <sup>14</sup> Dublin „Strand View“ IE	FG	W (100%)	05/21	2020	8.903			6.984	85	PA	44.200 42.500	43.350	
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>														
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd., Singapur Wert der Gesellschaft: 167.525.865 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 102.803.424 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/08									
1	Osaka 1-6-29 Kyutaromachi, Chuo-ku, Osaka-shi „Forecast“ JP	FG	B (89%)	03/16	2009	1.666			11.932		58	K, PA	89.766 89.910	89.838
2	Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba „Narita“ JP	FG	LG (83%)	12/16	2003	28.872			43.057		298	LA	66.144 66.215	66.179
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Japan 1 Pte. Ltd. (Japan Branch), Japan Wert der Gesellschaft: 8.374.136 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 9.591.306 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/18									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Global Japan 1 Pte. Ltd. (SingCo 1), Japan Wert der Gesellschaft: 9.169.107 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 11.902.652 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/18									
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Japan 2 Pte. Ltd. (SingCo 2), Japan Wert der Gesellschaft: 8.141.267 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 12.356.564 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR				05/18									

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten						Geschäftsjahr	Abschreibung in TEUR	Zur Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>
	Rohertrag – Gutachter <sup>10</sup> 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises						
0,4%	806 806	44 44	771	260	511	1,7%	53	368	3,5		0,0%	2,0
0,8%	1.460 1.460	45 45	1.242	494	748	1,7%	95	664	3,5		0,0%	6,7
1,0%	1.851 1.851	44 44	1.558	644	914	1,7%	127	892	3,5		0,0%	3,6
0,8%	1.762 1.685	70 70									1,1%	0,3
0,8%	1.732 1.647	63 63	1.384	568	816	4,0%	0	0	0,0		4,8%	0,3
1,0%	2.146 2.111	69 69	1.630	0	1.630	3,8%	0	0	0,0		0,0%	0,3
2,0%	5.327 5.328	57 57	4.768	1.231	3.537	5,2%	0	0	komplett abgeschrieben	0	0,1%	2,2
1,5%	4.501 4.514	31 31	2.380	2.301	79	3,5%	0	0	komplett abgeschrieben	0	4,8%	1,2
			712	0	712	2,5%	68	52	1,5			

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grund- stücksges- maßnahmen	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücksgro- ße in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigenum/ Erbaurecht	Nutzfläche in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8</sup>	Ausstattung <sup>9</sup>	Verkehrswert 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Gutachter in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>															
3	J-460-0007 Nagoya 1-5-8 Shinsakae, Naka-ku „Hirokoji Aqua Place“ JP	FG		B (81%)	05/18	2008	1.389		7.472		145	K, PA	44.382 42.736	43.559	
4	110-110 Seoul 149 Cheongjin-dong, Jongro-gu „Tower 8“ KR	FG		B (92%)	05/15	2015	3.138		48.780		197	K, PA, LA	163.974 162.095	163.034	
5	17385 Icheon-si, 253-1 Ichi-ri Majang-myun, Gyeonggi-do „Logiport Icheon“ KR	FG		LG (97%)	02/18	2017	30.125		43.405		126	K	52.030 51.185	51.608	
6	725 Jeonho-ri, Gochon-eup, Gimpo-si, Gyeonggi-do „Sungkwan Logistics“ KR	FG		LG (100%)	01/20	2016	9.107		26.808		169	PA, LA	50.498 50.568	50.533	
7	16968 Stockholm Gårdsvägen 7, Råttavägen 3 „Solna United“ SE	FG		B (85%)	06/20	2020	6.529		33.692		308	PA	273.935 285.441	279.688	
8	94014 Daly City 1901 und 2001 Junipero Serra Blvd. CA 94014 „2001 DC Station“ US	FG		F (100%)	08/04	2002	10.186		9.398		821	K, PA, LA, R	33.559 34.388	33.974	
9	94103 San Francisco 1019 Market Street CA 94103 US	FG		B (96%)	10/14	2013	931		7.016			K, PA	47.128 48.889	48.009	

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten										Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>	
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren				
1,0%	2.666 2.668	56 56									19.757	45,4%	0,0%	1,4
			733	0	733	0,7%	24	0	komplett abgeschrieben					
3,7%	9.335 9.858	53 53	6.884	5.798	1.086	5,2%	0	0	komplett abgeschrieben	63.166	38,7%	1,7%	3,3	
			343	0	343	0,7%	30	31	1,5					
1,2%	3.209 3.201	45 45	2.774	2.157	617	6,0%	279	279	0,5	21.544	41,7%	0,0%	1,0	
1,1%	2.864 2.862	44 44	3.761	2.299	1.462	7,9%	344	1.605	2,3	22.600	44,7%	0,0%	1,4	
			3.413	0	3.413	1,3%	331	1.561	3,2					
6,3%	10.209 10.219	68 67	225	0	225	0,0%	21	115	2,8	106.616	38,1%	0,6%	3,7	
0,8%	5.342 5.351	40 40								16.573	48,8%	2,0%	8,2	
			24	0	24	0,1%	2	0	komplett abgeschrieben					
1,1%	4.895 4.384	51 51	772	0	772	1,6%	0	0	komplett abgeschrieben	34.699	72,3%	96,3%	2,9	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grund- stücksg maßnahmen	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen		Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücksg röße in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigenamt/ Erbaurecht	Nutzfläche in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8</sup>	Ausstattung <sup>9</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup> in TEUR	
			Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum											
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>															
			Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an Galleria North II Management, LLC, USA Wert der Gesellschaft: 30.242 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 30.242 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR		06/15										
10	75240 Dallas 13727 Noel Road TX 75240 „Galeria North Tower II“ US	FG	B (97%)	06/15	1999	9.753			28.953			974	K, PA, LA	98.710 88.042	93.376
			Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC, USA Wert der Gesellschaft: 58.428.672 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 29.044.484 EUR Gesellschafterdarlehen: 48.682.130 EUR		05/16										
11	90007 Los Angeles 3770 South Figueroa Street CA 90007 „Tuscany Apartments“ US	FG	W (88%)	06/16	2006	7.421			1.116	11.084		312	K, PA	107.204 106.893	107.049
			Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP, USA Wert der Gesellschaft: 50.834.255 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 23.749.418 EUR Gesellschafterdarlehen: 27.914.541 EUR		08/16										
			Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas GP, LLC, USA Wert der Gesellschaft: 0,00 Gesellschaftskapital: 0,00		08/16										
12	33301 Fort Lauderdale 401 East Las Olas Boulevard FL 33301 „Las Olas City Center“ US	FG	B (79%)	09/16	2002	10.036			37.946			1.034	K, PA, LA	129.472 131.858	130.665
			Beteiligung: 49,0% Gesellschaftsanteile an GREF GG Eastland Center LP, USA Wert der Gesellschaft: 19.969.935 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 5.324.212 EUR Gesellschafterdarlehen: 33.497.449 EUR		07/19										
13	91791 West Covina 2753 E. Eastland Center Drive CA 91791 „Eastland Center“ US	FG	L (100%)	12/19	1957	220.649			74.955			3.287	K, LA, R	96.026 97.447	96.736
			Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an gg Kirby Grove, LP, USA Wert der Gesellschaft: 30.164.939 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 18.400.953 EUR Gesellschafterdarlehen: 29.727.173 EUR		01/20										
14	78759 Kirby Grove (Houston) 2925 Richmond Avenue TX 78759 „Kirby Grove“ US	FG/ER	B (88%)	01/20	2016	5.409	Erbbaurecht		23.778			864	K, PA	119.633 121.187	120.410
			Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an gg Oakbrook LP, USA Wert der Gesellschaft: 20.050.028 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 13.786.101 EUR Gesellschafterdarlehen: 19.472.852 EUR		01/20										
15	60523 Oak Brook 2155 W. 22nd Street IL 60523 „The Shops at Oak Brook Place“ US	FG	L (100%)	01/20	1996	57.812			16.459			695	K	79.652 77.166	78.409
			Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an gg Candour House LP, USA Wert der Gesellschaft: 37.528.140 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 28.196.992 EUR Gesellschafterdarlehen: 54.378.975 EUR		05/21										
16	1050 Slater Road Durham, NC 27703 „Candour House“ US	FG	W (100%)	09/21	2021	32.566			276	24.712		409	K	92.392 86.695	89.544

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten							Geschäftsjahr	Abschreibung	Zur Voraussichtlich	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite <sup>10</sup> in TEUR			
2,1%	10.829 9.337	47 47	1.158	0	1.158	1,9%	0	0	komplett abgeschrieben	36.771	39,4%	10,1%	3,6
2,4%	9.476 9.405	44 44	1.529	0	1.529	1,9%	0	0	komplett abgeschrieben			3,7%	1,8
			697	0	697	0,7%	0	0	komplett abgeschrieben				
2,9%	12.305 12.090	40 40	1.393	765	628	1,3%	0	0	komplett abgeschrieben	50.754	38,8%	8,4%	5,0
			411	0	411	0,5%	0	0	0,0				
2,2%	6.684 6.935	33 32	1.540	0	1.540	2,0%	177	796	2,3	45.678	47,2%	4,7%	4,0
2,7%	8.171 8.522	54 54	1.771	0	1.771	1,8%	202	945	2,3	59.558	49,5%	5,1%	4,6
1,8%	5.187 5.040	38 43	1.158	0	1.158	1,8%	132	605	2,3	39.101	49,9%	7,2%	6,7
2,0%	5.883 5.750	69 69	1.589	0	1.589	2,3%	196	1.553	4,0			5,1%	1,5

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grund- stücksges- maßnahmen	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücksgro- ße in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigenum/ Erbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>													
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an gg The Catherine LP, 11042 Alpharetta Highway, Roswell, GA 30076 USA Wert der Gesellschaft: 38.320.525 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 26.374.537 EUR Gesellschafterdarlehen: 26.309.066 EUR					11/21							
17	Roswell GA 30076 11042 Alpharetta Highway „The Catherine“ US	FG		W (100%)	12/21	2020	73.261		74	25.756	402	K	117.355 112.486
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg Citria LP, 3017 and 3020 Clementine Ct, Sarasota, FL 34240 USA Wert der Gesellschaft: 59.696.037 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 52.883.044 EUR Gesellschafterdarlehen: 96.618.491 EUR					03/22							
	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg Citria LP LCC Wert der Gesellschaft: 0 EUR Gesellschaftskapital: 0 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR					03/22							
18	Sarasota, 3017 Clementine Court, FL 34240 „Citria at Fruitville Commons“ US	FG		W (99%)	04/22	2021	43.239			27.182	506	K	154.643 149.360
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited (Head Trustee) / G Global Trust 1, Australien Wert der Gesellschaft: 33.090.949 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 63.829.280 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.286.029 EUR					07/16							
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T2 Pty Limited (Subtrustee) / G Global 90A AUT1, Australien Wert der Gesellschaft: 10.882.807 EUR Gesellschaftskapital: 48.681.736 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR					07/16							
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T3 Pty Limited (Subtrustee) / 90 Arthur Street Trust, Australien Wert der Gesellschaft: 34.803.948 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 48.643.453 EUR Gesellschafterdarlehen: 33.058.541 EUR					07/16							
19	2060 North Sydney 90 Arthur Street NSW 2060 AU	FG		B (89%)	09/16	1987	1.188		9.300		81	K, PA	69.021 65.483
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 1 Pte Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 12.218.537 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 9.133.599 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR					05/17							
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 2 Pte. Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 24.504.518 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 18.172.534 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR					05/17							
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 3 Pte. Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 24.504.518 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 18.172.534 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR					05/17							
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 120C Pte. Ltd., Australien Wert der Gesellschaft: 53.392.278 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 45.172.388 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR					05/17							
	Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global T22 Pte. Ltd. (Head Trustee) / G Global Trust 2, Australien Wert der Gesellschaft: 51.936.549 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 45.036.064 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR					05/17							

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten						Geschäftsjahr	Abschreibung	Zur Voraussichtlich	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises						
2,6%	7.854 7.303	68 68	2.488	189	2.299	2,7%	291	2.478	4,2	53.861	46,9%	9,7%
3,4%	8.519 9.189	69 69	2.536	0	2.536	1,9%	231	2.537	4,6			11,2%
			513	0	513	1,1%	0	0	komplett abgeschrieben			1,9
1,5%	5.785 5.853	44 44	3.390	0	3.390	5,2%	0	0	komplett abgeschrieben			58,5%
			955	0	955	0,3%	0	0	0,0			1,8

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen			Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stück- größe in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigenum/ Erbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>9</sup>	Ausstattung <sup>9</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup>	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup>	
		Art des Grund- stück <sup>5</sup>	entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung <sup>7</sup>										in TEUR	in TEUR	
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>																
		Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 120E T2 Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 120E AUT, Australien Wert der Gesellschaft: 31.093.490 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 35.213.673 EUR Gesellschafterdarlehen: 70.155.530 EUR				05/17										
		Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global 180Q Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 180Q AUT, Australien Wert der Gesellschaft: 8.088.444 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 9.759.757 EUR Gesellschafterdarlehen: 26.700.487 EUR				11/17										
20	Brisbane 120 Edward Street QLD 4000 AU	FG	B (85%)	06/17	2001	1.824		15.668				111	K, PA	102.063 96.589	99.326	
21	Brisbane 180 Queen Street QLD 4000 AU	FG	L (61%) B (39%)	11/17	1991	722		3.529					K, PA, LA	32.908 32.374	32.641	
		Beteiligung: 100,0% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited (Head Trustee) / G Global Trust 1, Australien Wert der Gesellschaft: 33.090.949 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 63.829.280 EUR Gesellschafterdarlehen: 15.286.029 EUR			07/16											
22	Canberra 197 London Circuit „The Sebel“ AU	FG/ER	H (85%)	12/19	1965	877	Crown Lease	6.803				7	K, PA, LA	31.173 31.507	31.340	
		Beteiligung: 45,0% Gesellschaftsanteile an Eighteen Celosia Sarl, Luxemburg Wert der Gesellschaft: 33.792.881 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 37.420.267 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR			06/18											
		Beteiligung: 45,0% Gesellschaftsanteile an Eighteen Amaryllis Sarl, Luxemburg Wert der Gesellschaft: 42.635.862 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 44.859.342 EUR Gesellschafterdarlehen: 36.584.213 EUR			06/18											
23	E20 London Stratford Building S9 „S9 International Quarter“ GB	FG	B (99%)	07/18	2019	4.752		25.784					K, PA, LA	122.192 121.639	121.916	
		Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Swift Newco B Limited, London, England Wert der Gesellschaft: 33.559.049 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 24.075.432 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR			08/19											
		Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Swift PropCo Holdings Limited, London, England Wert der Gesellschaft: 33.899.374 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 23.242.423 EUR Gesellschafterdarlehen: 0,00 EUR			08/19											
		Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Beith Street PropCo Limited, Edinburgh Wert der Gesellschaft: 2.869.066 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 3.265.215 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.021.242 EUR			08/19											
24	Glasgow G11 6BZ 82 Beith Street „West End“ GB	FG	W (96%)	08/19	2017	9.263		2.840	10.038				PA	12.858 12.042	12.450	
		Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge PropCo Limited, London, England Wert der Gesellschaft: 3.481.671 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 3.719.272 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.775.672 EUR			08/19											
25	Edinburgh EH3 9QG 125a Fountainbridge „Fountainbridge“ GB	FG	W (99%)	08/19	2018	2.752		758	5.425				PA	8.919 9.496	9.208	

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten							Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
2,2%	8.159 7.767	49 49	6.739	5.760	979	7,0%	437	0	komplett abgeschrieben			21,1%	2,2
0,7%	2.497 2.505	46 41	2.885	2.192	693	9,7%	278	93	0,1			77,5%	0,9
0,7%	2.009 2.000	47 47	2.866	1.472	1.394	10,6%	312	1.404	2,3			0,0%	10,8
		1.272	0	1.272	0,5%		130	383	2,5				
2,7%	6.205 6.205	67 67	999	0	999	0,8%	99	412	2,1	43.209	35,4%	0,0%	13,6
		296	17	279	2,5%		31	84	3,0				
0,3%	916 877	55 55								4.562	36,6%	0,5%	1,3
		296	17	279	3,2%		31	84	3,0				
0,2%	638 646	56 56								3.498	38,0%	0,9%	0,9

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grund- stücksges- maßnahmen	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung <sup>7</sup>	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücksgro- ße in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Mit- eigenum/ Erbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Nutzfläche Wohnungen in m <sup>2</sup> <sup>8</sup>	Anzahl der Stellplätze <sup>8</sup>	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert <sup>10</sup> in TEUR
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>													
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place PropCo Limited, London, England Wert der Gesellschaft: 1.737.675 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 1.475.426 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.572.481 EUR				08/19								
26	Newcastle upon Tyne NE1 4PQ Strawberry Place „Strawberry Place“ GB	FG		W (100%)	08/19	2017	2.853		830	6.715		PA	6.303 6.584
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester PropCo Limited, London, England Wert der Gesellschaft: 1.082.779 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 1.823.305 EUR Gesellschafterdarlehen: 2.824.182 EUR				08/19								
27	Manchester M15 4FN 13 Jack Rosenthal Street „First Street“ GB	FG/ER		W (99%)	08/19	2014	826	Erbaurecht (long leasehold)	871	5.038		PA	6.260 6.781
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10&11 PropCo Limited, London, England Wert der Gesellschaft: 8.821.675 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 8.103.536 EUR Gesellschafterdarlehen: 7.411.188 EUR				08/19								
28	Manchester M1 7FA 2 Nobel Way „10/11 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2017	5.026		2.304	16.128		PA	23.705 24.197
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an St. Albans Place PropCo Limited, London, England Wert der Gesellschaft: 3.238.511 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 2.876.974 EUR Gesellschafterdarlehen: 378.925 EUR				08/19								
29	Leeds LS2 8JP Cross Belgrave Street „St Albans Place“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.396		1.257	7.962		PA	8.750 8.736
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 PropCo Limited, London, England Wert der Gesellschaft: 5.183.709 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 4.987.833 EUR Gesellschafterdarlehen: 228.427 EUR				08/19								
30	Manchester M17FA 2 Nobel Way „9 Circle Square“ GB	FG		W (99%)	08/19	2019	1.445		1.193	6.320		PA	10.425 10.664
	Beteiligung: 12,6% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill PropCo Limited, London, England Wert der Gesellschaft: 2.533.811 EUR <sup>5</sup> Gesellschaftskapital: 2.244.830 EUR Gesellschafterdarlehen: 607.702 EUR				08/19								
31	Birmingham B29 7ES Petershore Road „Pebble Mill“ GB	FG		W (100%)	08/19	2019	8.944		900	7.166		PA	7.428 8.005
<b>V. Immobilienvermögen gesamt</b>													
<b>4.466.027</b>													

1 Enthält Länder mit Mietverträgen auf Eurobasis.

2 Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.

3 Entspricht deutschem Erbaurecht.

4 Entspricht deutschem Erbnießbrauchrecht.

5 Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-, Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).

6 FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt

UB = Grundstück im Zustand der Bebauung

U = unbebautes Grundstück

ER = Erbaurecht

7 B = Büro & Praxis

F = Freizeit

H = Hotel

L = Läden

LG = Lager/Logistik

W = Wohnen

Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.

8 Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten beziehen sich die Angaben auf das Gesamtobjekt, unabhängig von der Beteiligungsquote.

9 K = Klimaanlage

LA = Lastenaufzug

PA = Personenaufzug

R = Rolltreppe

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellen Wertgutachten						Geschäftsjahr	Abschreibung abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten <sup>10</sup> in TEUR	Zur Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren <sup>13</sup>	
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 <sup>10</sup> in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt <sup>11,12</sup> in TEUR	davon Gebühren und Steuern <sup>12</sup> in TEUR	davon sonstige Kosten <sup>12</sup> in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises							
			296	17	279	4,5%	31	84	3,0				
0,1%	515 537	55 55								2.578	40,0%	3,6%	0,9
			296	17	279	4,5%	31	84	3,0				
0,1%	479 492	52 52								2.600	39,9%	1,5%	0,9
			296	17	279	1,2%	31	84	3,0				
0,5%	1.531 1.595	55 55								9.316	38,9%	1,5%	0,9
			296	17	279	3,5%	31	84	3,0				
0,2%	626 646	57 57								3.405	38,9%	1,3%	0,9
			296	17	279	2,8%	31	84	3,0				
0,2%	711 725	57 57								3.974	37,7%	1,6%	0,9
			296	17	279	3,5%	31	84	3,0				
0,2%	547 582	57 57								3.269	42,4%	0,0%	0,9
100,0%										828.152			

<sup>10</sup> Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 30. September 2022.  
Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.

<sup>11</sup> Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten können Anschaffungsnebenkosten sowohl auf Fonds- als auch auf Gesellschaftsebene anfallen, unter anderem abhängig davon, ob es sich um die Neugründung oder den Erwerb einer bereits bestehenden Gesellschaft handelt.

<sup>12</sup> Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.

<sup>13</sup> Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.

<sup>14</sup> Objekte wurden zunächst als Direktinvestments erworben und im Laufe des vorigen Geschäftsjahrs in die Gesellschaft eingebracht.

<sup>15</sup> Durch Mietgarantie gesichert.

### Devisenkurse per 30. September 2022

1 EUR	=	0,96545	USD
1 EUR	=	0,89564	GBP
1 EUR	=	10,95149	SEK
1 EUR	=	139,69584	JPY
1 EUR	=	1389,18657	KRW
1 EUR	=	1,49810	AUD
1 EUR	=	4,84347	PLN

# Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

## Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum

Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR <sup>1</sup>	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
- im Inland			
- in anderen Ländern mit Euro-Währung			
100% Gesellschaftsanteile an Rusila Investments S. L. (Holding Company)			
100% Gesellschaftsanteile an Zona Franca Global Barcelona, S.L.U.			
08038 Barcelona, Passeig de la Zona Franca 17 - 19 „Zona Franca“ ES	77.470	28.09.2022 <sup>2</sup>	100,0%
- in Ländern mit anderer Währung			
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gg Citria LP, USA			
Sarasota GA FL 34240 3017 Clementine Court „Citria at Fruitville Commons“ US	136.400	29.04.2022	100,0%
<b>Summe</b>	<b>213.871</b>		

1 Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der Wechselkurs des Besitzübergangs.

2 Nach Fertigstellung der gesamten Projektentwicklung.

**Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2022)**

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR <sup>1</sup>	Beteiligungsquote in %
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien</b>				
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>				
- im Inland				
- in Ländern mit Euro-Währung				
- in Ländern mit anderer Währung				
Beteiligung 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Mvik 28 KB				
Objekt: 117 43 Stockholm, Marieviksgatan 19 A-F „Marievik 28“ SE	01.10.2003	01.07.2022	157.712	100,0%
<b>Summe</b>			<b>157.712</b>	

1 Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der Wechselkurs des Besitzübergangs.

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

## Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2022	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>								
<b>II. Wertpapiere</b>								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
BP Capital Markets PLC EO-FLR Notes 2020(26/Und.)	XS2193661324	22.03.2026	3,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bque Fédérative du Cr. Mutuel EO-Preferred MTN 2021(26)	FR0014002S57	11.05.2026	0,01	0,00	0,00	15.000.000,00	13.081.560,60	0,3%
Deutsche Bank AG FLR-MTN v.20(24/25)	DE000DL19VR6	19.11.2025	1,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.199.303,20	0,2%
Deutsche Bank AG Med-Term Nts.v.2020(2027)	DE000DL19U23	20.01.2027	1,63	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Lufthansa AG MTN v.2021(2024/2024)	XS2363244513	14.07.2024	2,00	0,00	0,00	8.000.000,00	7.521.920,00	0,2%
Deutsche Lufthansa AG MTN v.2021(2027/2027)	XS2408458730	16.05.2027	2,88	0,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
E.ON Intl Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2009(39)	XS0442449939	28.07.2039	5,38	0,00	0,00	500.000,00	529.357,50	0,0%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2020(2024) S.2727	DE000HCB0AX8	08.01.2024	0,35	0,00	0,00	75.000.000,00	72.510.000,00	1,6%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v. 2021(2026) S.2729	DE000HCB0AZ3	09.03.2026	0,38	0,00	0,00	15.000.000,00	12.879.000,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2019(2024) S.2714	DE000HCB0AJ7	19.08.2024	0,26	0,00	0,00	15.000.000,00	14.134.500,00	0,3%
Hamburg Commercial Bank AG IHS v.2021(2025/2026) S.2737	DE000HCB0A86	22.09.2026	0,50	0,00	0,00	10.000.000,00	8.625.000,00	0,2%
Infineon Technologies AG Sub.-FLR-Nts.v.19(25/unb.)	XS2056730323	01.01.2025	2,88	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
OMV AG EO-FLR Notes 2020(29/Und.)	XS2224439971	01.06.2029	2,88	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefónica Europe B.V. EO-FLR Bonds 2018(26/Und.)	XS1795406658	22.06.2026	3,88	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Terna Rete Elettrica Nazio.Spa EO-FLR Nts 2022(22/Und.)	XS2437854487	09.11.2027	2,38	0,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
TotalEnergies SE EO-FLR Med.-T. Nts 21(21/Und.)	XS2290960876	25.07.2032	2,13	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-FLR Notes 2022(27/Und.)	XS2342732562	28.12.2027	3,75	7.500.000,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Zypern, Republik EO-Medium-Term Notes 2022(32)	XS2434393968	20.01.2032	0,95	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
b) Aktien								
c) Andere Wertpapiere								
<b>Summe der börsengehandelten Wertpapiere</b>				<b>17.500.000,00</b>	<b>66.500.000,00</b>	<b>148.500.000,00</b>	<b>138.480.641,30</b>	<b>3,1%</b>
<b>II. Wertpapiere</b>								
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Deutsche Bank AG, London Br. Festzinsanl. v.2020(2026)	DE000DL8Y3N6	15.01.2026	0,20	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Kon. KPN N.V. EO-FLR Notes 2019(24/Und.)	XS2069101868	08.11.2024	2,00	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
b) Andere Wertpapiere								
<b>Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere</b>				<b>0,00</b>	<b>35.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0%</b>
<b>Summe der nichtnotierten Wertpapiere</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0%</b>
<b>Wertpapiere gesamt:</b>				<b>17.500.000,00</b>	<b>101.500.000,00</b>	<b>148.500.000,00</b>	<b>138.480.641,30</b>	<b>3,1%</b>
davon Wertpapiere, die als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				17.500.000,00	66.500.000,00	28.000.000,00	25.346.223,20	0,6%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:								
<b>III. Investmentanteile</b>								
<b>IV. Geldmarktinstrumente</b>								

### Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 30. September 2022

Gliederung nach Nominalzinsen	
0,00% bis unter 4,00%	137.951.283,80 EUR
4,00% bis unter 5,00%	0,00 EUR
5,00% bis unter 6,00%	529.357,50 EUR
6,00% bis unter 8,00%	0,00 EUR
8,00% bis unter 10,00%	0,00 EUR
<b>Summe</b>	<b>138.480.641,30 EUR</b>

Gliederung nach Restlaufzeiten	
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	0,00 EUR
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 2 Jahren	94.166.420,00 EUR
Restlaufzeit über 2 Jahre bis zu 3 Jahren	0,00 EUR
Restlaufzeit über 3 Jahre bis zu 4 Jahren	43.784.863,80 EUR
Restlaufzeit über 4 Jahre	529.357,50 EUR
<b>Summe</b>	<b>138.480.641,30 EUR</b>

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			38.945.416,36	0,9%
davon Betriebskostenverlagen		37.987.568,06		
davon Mietforderungen		957.848,30		
davon in Fremdwährung	22.797.309,88			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			1.023.064.344,56	23,1%
davon in Fremdwährung	600.789.992,18			
3. Zinsansprüche			31.845.194,20	0,7%
davon in Fremdwährung	15.320.633,32			
4. Anschaffungsnebenkosten			10.455.699,47	0,2%
- bei Immobilien		3.794.770,70		
- bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		6.660.928,77		
davon in Fremdwährung	3.401.984,68			
5. Andere			233.815.471,84	5,3%
davon Forderungen aus Anteilsatz		0,00		
davon in Fremdwährung	2.229.725,10			
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
589.510.840,92	471.686.758,24	117.824.082,68		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Kredite			0,00	0,0%
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
davon in Fremdwährung				
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			2.387.986,31	0,1%
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Grundstücksbewirtschaftung			24.657.671,73	0,6%
davon in Fremdwährung	2.909.398,66			
4. anderen Gründen			230.295.980,40	5,2%
davon aus Anteilsatz		0,00		
davon in Fremdwährung	49.431.180,14			
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
1.103.542.762,17	1.287.504.408,57	203.777.497,99		
<b>III. Rückstellungen</b>				
Rückstellungen			199.588.921,00	4,5%
davon in Fremdwährung	94.415.284,26			
<b>Fondsvermögen</b>			4.424.871.129,17	

### Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
2.208.699.784,97	2.447.301.440,33

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

### Devisenkurse per 30. September 2022

1 EUR	=	0,89564	GBP
1 EUR	=	0,96545	USD
1 EUR	=	10,95149	SEK
1 EUR	=	139,69584	JPY
1 EUR	=	1.389,18657	KRW
1 EUR	=	4,84347	PLN
1 EUR	=	1,49810	AUD

# Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

## Sonstige Angaben

	Anteilkategorie RC	Anteilkategorie IC
Anteilwert (30.9.2022)	52,28 EUR	52,67 EUR
Umlaufende Anteile	80.625.857	3.968.908

## Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

### I. Immobilien

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

Vermögensgegenstände gemäß § 231 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 Mietraten 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.

Zur Plausibilisierung des ermittelten Ertragswertes kommt insbesondere das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF) in

Betracht. Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z.B. Zehn-Jahresperioden) auf den Bewertungstichtag mit markt- und objektspezifischen Diskontierungszinssätzen abgezinst. Der Restwert der Immobilie am Ende der festgelegten Perioden wird prognostiziert und ebenfalls auf den Bewertungstichtag abgezinst. Die Summe aus den abgezinsten Einzahlungsüberschüssen und dem abgezinsten Restwert ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

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

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

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

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen. Der Wert des Vermögensgegenstandes ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aus den beiden Verkehrswerten der von den zwei voneinander unabhängigen Bewertern erstellten Gutachten.

### II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

### **III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen**

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

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

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

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Ver-

kehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend nicht anders angegeben.

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

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

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

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

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

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

veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Sie mindern ebenfalls das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht im realisierten Ergebnis berücksichtigt.

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

Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 KARBV.

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

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

Rückstellungen werden gebildet für

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

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

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

Bei einer im Ausland gelegenen Immobilie sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil**

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Der Wert des Sondervermögens ist aufgrund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln. Werden unterschiedliche Anteilsklassen für das Sondervermögen eingeführt, wird der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilsklasse gesondert ermittelt.

Der Nettoinventarwert je Anteil (Anteilwert) wird mit zwei Nachkommastellen ausgewiesen.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

# Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

Aktuellere Informationen enthält ggf. der Jahresbericht bzw. Verkaufsprospekt soweit ein solcher jüngerer Datums als dieser Bericht vorliegt.

## Auslagerungen (Stand: 30. September 2022)

Die Gesellschaft hat nachfolgende Tätigkeiten ausgelagert. Die Angaben zur Auslagerung der Immobilienbewerter sind separat unter „Externe Bewerter“ aufgeführt. Aufgaben, die die Immobilien-Gesellschaften im eigenen Namen beauf-

tragen, sind nicht aufgeführt, da diese keine Auslagerungstätigkeiten im aufsichtsrechtlichen Sinne darstellen. Mit der Beauftragung solcher Auslagerungsunternehmen entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

### Asset Management

Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs“-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen. Transaktionsbegleitung zielt darauf ab, im Rahmen des Akquisitionsprozesses geeignete Objekte gem. der mit der Gesellschaft abgestimmten Investitionsstrategie zu identifizieren, zu analysieren und den Ankaufsprozess für die Gesellschaft zu steuern. Im Rahmen des Verkaufsprozesses wird auf Basis eines strukturierten Verkaufsprozesses der Verkauf des Objektes gesteuert.

Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Alternative Asset Management (France) SAS <sup>1</sup> 23-25 avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris, Frankreich	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in den Frankreich
Deutsche Alternative Asset Management (Global) Limited <sup>1</sup> Winchester House, 1 Great Winchester Street London EC2N2DB, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich, Schweiz, Finnland, Schweden und Italien
DWS Asset Management (Korea) Company Ltd. <sup>1</sup> 19 Fl. Young Poong Building, 33 Seorin-dong, Chongro-ku Seoul 110-725, Südkorea	Services Agreement für die in Südkorea gelegenen Objekte
DWS Grundbesitz GmbH Spółka z organiczną odpowiedzialnością <sup>1</sup> (ehemals RREEF Investment GmbH Sp. Z.o.o. Oddział w Polsce) Armii Ludowej 26 00-609 Warschau, Polen	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in den Polen
DWS International GmbH Branch Milano <sup>1</sup> Via Filippo Turati 25/27 20121 Mailand, Italien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Italien
DWS Real Estate GmbH <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Deutschland und Österreich
Newsec Advice AB Stureplan 3 10396 Stockholm, Schweden	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Schweden
Newsec Advisory Finland Oy Mannerheimintie 1A, 9th Fl. 00100 Helsinki, Finnland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Finnland
RCP Asset Management B.V. Gustav Mahlerplein 3, 26th Fl. 1082 MS Amsterdam, Niederlande	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in den Niederlanden
Bialto Hogar S.L.U. Plaza San Juan de la Cruz 4 28003 Madrid, Spanien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Spanien

### Fund Accounting

Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH Friedrich-Ebert-Anlage 49 60308 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung des Grundbesitz Fokus Deutschland und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens Grundbesitz Fokus Deutschland gehörenden Immobilien-Gesellschaften für die durch die DWS Grundbesitz GmbH verwalteten offenen Immobilien-Sondervermögen.

<sup>1</sup> Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass Auftragnehmer teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Gesellschaften und deren Investmentvermögen oder Individualportfolios, seien es Gesellschaften innerhalb oder außerhalb der Deutsche Bank Gruppe, erbringen. Die gekennzeichneten Unternehmen sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen Verträge in anderer Form abgeschlossen worden wären, wenn eine Gesellschaft involviert wäre, die nicht gesellschaftsrechtlich oder personell verflochten ist.

## Property Management

Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.

Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
CB Richard Ellis Ltd   Property and Asset Management St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP, Großbritannien	Großbritannien, Edinburgh, „Edinburgh Quay“ Großbritannien, London, Queen Victoria Street
Colliers International REMS Sp.z.o.o Plac Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Copernik A-E“
Savills Commercial Ireland Limited 33 Molesworth Street Dublin 2, Irland	Irland, Dublin, „West End Retail Park“
Strauss Property Management Lehrbachgasse 2 1120 Wien, Österreich	Österreich, Wien, „Am Belvedere“
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen, Deutschland	Property-Controlling für in- und ausländische Objekte

## Weitere Aufgaben

Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Bank AG <sup>1</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, sonstige strafbare Handlungen, Embargoverstöße und Überwachung der Einhaltung entsprechender Vorschriften
Deutsche Bank AG <sup>1</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance Global, Regional & Länder Management Services, Compliance Betreuung der Infrastruktur Einheiten, Management von regulatorischen Veränderungen, Mitarbeiter Compliance, Control Room, DB Group Richtlinien Struktur, Position Reporting, Globales regulatorisches Risiko Assessment, Verhaltens-Risiko, Compliance Rahmenwerk
Deutsche Bank AG <sup>1</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	IT-Service: Infrastruktur, Hardware-Bereitstellung und Betriebsservice von Standard IT-Anwendungen
Deutsche Bank AG <sup>1</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Personalbetreuung (HR Administration Services)
DWS Beteiligungs GmbH <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	IT-Service: Infrastruktur, Hardware-Bereitstellung und Betriebsservice von Business-Anwendungen
DWS Global Business Services Inc. <sup>1</sup> Four/NEO 31st Street / Corner 4th Avenue, E-Square Zone Crescent Park West, Bonifacio Global City Taguig City 1634, Philippinen	Finance-Service: Reporting, DWS Gruppen-interne Serviceverrechnungen, Unterstützung der DWS-internen Finance Abteilungen
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Compliance: Business Line Compliance, Compliance Testing Service
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	DWS Anti-Financial-Crime Services
DWS Group GmbH & Co. KGaA <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Interne Revision
DWS Real Estate GmbH <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Erbringt Aufgaben im Bereich Legal, Finance, Business Management und Property Controlling bei den Objekten in Deutschland und Österreich.

<sup>1</sup> Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass Auftragnehmer teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Gesellschaften und deren Investmentvermögen oder Individualportfolios, seien es Gesellschaften innerhalb oder außerhalb der Deutsche Bank Gruppe, erbringen. Die gekennzeichneten Unternehmen sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen Verträge in anderer Form abgeschlossen worden wären, wenn eine Gesellschaft involviert wäre, die nicht gesellschaftsrechtlich oder personell verflochten ist.

## Dienstleister (Stand: 30. September 2022)

Neben den von der Gesellschaft im aufsichtsrechtlichen Sinne ausgelagerten Funktionen hat die Gesellschaft darüber hinaus die nachfolgend aufgeführten Tätigkeiten an Dienstleister vergeben. Mit der Beauftragung solcher Dienstleister entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger. Im Rahmen der Verwaltung der inländischen und ausländischen Immobilien werden in den jeweiligen Belegenheitsländern der Immobilien typischerweise weitere Dienstleister auf Vertragsbasis eingesetzt, insbesondere z.B. Dienstleister im Bereich des technischen Facility Managements (Instandhaltung der technischen Infrastruktur eines Gebäudes,

z.B. Umwelttechnik, Sicherheitstechnik, Sanitärtechnik, Telekommunikationstechnik, Energiemanagement, allgemeine Instandhaltung und Wartung der technischen Systeme) sowie im Bereich des infrastrukturellen Facility Managements (z.B. für Tätigkeiten wie Hausmeisterdienste, Entsorgungsmanagement, Winterdienste, Reinigungsdienstleistungen, Sicherheitsdienstleistungen), Bau- und Handwerksunternehmen, Vermietungsmanager/Makler, Projektmanager- und -steuerer, Rechts- und Steuerberater. Auch werden für den Vertrieb der Fondsanteile Vertriebsstellen, z.B. Banken, auf Vertragsbasis beauftragt.

Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Bank AG <sup>1</sup> Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Deutsche Bank AG <sup>1</sup> Fleischmarkt 1 1010 Wien, Österreich	Zahlstellenvertrag
Deutsche Bank (Suisse) SA <sup>1</sup> Place de Bergues 3 1201 Genf, Schweiz	Zahlstellenvertrag
DWS International GmbH <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Datenschutzbeauftragter nach dem Bundesdatenschutzgesetz
DWS Investment GmbH <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Cost Governance für Research Services
DWS Investment GmbH <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Know Your Client/Know Intermediary Services (KYC/KYI)
DWS Investment GmbH <sup>1</sup> Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung
DWS Investments Japan Ltd. <sup>1</sup> Sanno Park Tower 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku Tokio 100-6173, Japan	Research Services
DWS Investments Singapore Ltd. <sup>1</sup> 1 Raffles Quay, #20-00 South Tower, Singapore, Central Singapore 048583	Research Services
Goldman Sachs International Plumtree Court, 25 Shoe Lane London EC4A 4AZ, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
J.P. Morgan Securities PLC 25 Bank Street London E14 5JP, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen
Nomura International PLC 1 Angel Lane London EC4R 3AB, Großbritannien	Unterstützungsleistungen bei Marktanalysen

<sup>1</sup> Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass Auftragnehmer teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Gesellschaften und deren Investmentvermögen oder Individualportfolios, seien es Gesellschaften innerhalb oder außerhalb der Deutsche Bank Gruppe, erbringen. Die gekennzeichneten Unternehmen sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen Verträge in anderer Form abgeschlossen worden wären, wenn eine Gesellschaft involviert wäre, die nicht gesellschaftsrechtlich oder personell verflochten ist.



# Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

DWS Grundbesitz GmbH  
Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
Amtsgericht: Frankfurt am Main HRB 25 668  
Gegründet am 5. Mai 1970  
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR  
Haftendes Eigenkapital (KWG): 23,241 Mio. EUR  
Stand: 31. Dezember 2021

## Gesellschafter

DWS Real Estate GmbH (99,9%)  
Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

## Geschäftsführung

Clemens Schäfer  
Global Head of Real Estate, APAC & EMEA  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

## Dr. Ulrich von Creytz

Head of Coverage Segment Private & Real Assets, Real Estate  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

## Ulrich Steinmetz

Regional Head of Portfolio Management  
Real Estate Retail

## Dr. Grit Franke

Head of Fund Finance  
zugleich Geschäftsführerin der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

## Abschlussprüfer

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
THE SQUAIRE  
Am Flughafen  
60549 Frankfurt am Main

## Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH  
Briener Straße 59  
80333 München  
Amtsgericht: München HRB 42 872  
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,4 Mio. EUR  
Eigenmittel ((im Sinne von Artikel 72 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRRI)): 2.071,9 Mio. EUR  
Stand: 31. Dezember 2021

## Aufsichtsrat

Dr. Stefan Hoops (ab 1. Juli 2022)  
Member of the Executive Board CEO  
DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main  
Vorsitzender des Aufsichtsrats (ab 23. September 2022)

Dr. Asoka Wöhrmann (bis 9. Juni 2022)  
Member of the Executive Board CEO  
DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

## Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands  
Bayerische Versorgungskammer, München  
1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

## Dirk Görgen

Member of the Executive Board  
Head of Client Coverage Division  
DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main  
2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

## Nicole Behrens

Head of DWS Control Office  
DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

## Prof. Dr. Kerstin Hennig

Leiterin des EBS Real Estate Management Institutes  
EBS Universität für Wirtschaft und Recht, Wiesbaden

## Stefan Knoll

Sprecher der regionalen Geschäftsleitung Nord  
Leiter Privatkunden Nord, Hamburg  
Deutsche Bank AG

# Externe Bewerter

Für die Bewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter im Sinne des § 216 KAGB bestellt.

## Regelbewerter

### Dipl.-Sachverständiger Carsten Fritsch

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

### Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri

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

### Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Tobias Gilich

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

### Dipl.-Sachverständiger Heiko Glatz

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

### Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll

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

### Dipl.-Ing. (FH) Markus Obermeier

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

### Dipl.-Betriebswirt (FH) Michael Post

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

### Dipl.-Kauffrau Anke Stoll

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

### Dipl.-Ing. Martin von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten, Hamburg

## Dipl.-Ing. Stefan Wicht

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

## Ankaufsbewerter

### Dipl.-Bauing. Florian Dietrich

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

### Dipl.-Ing. Karsten Hering

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

### Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger (bis 31. Mai 2022)

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

### Dipl.-Ing. Andreas Weinberger

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

## CBRE GmbH, Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin

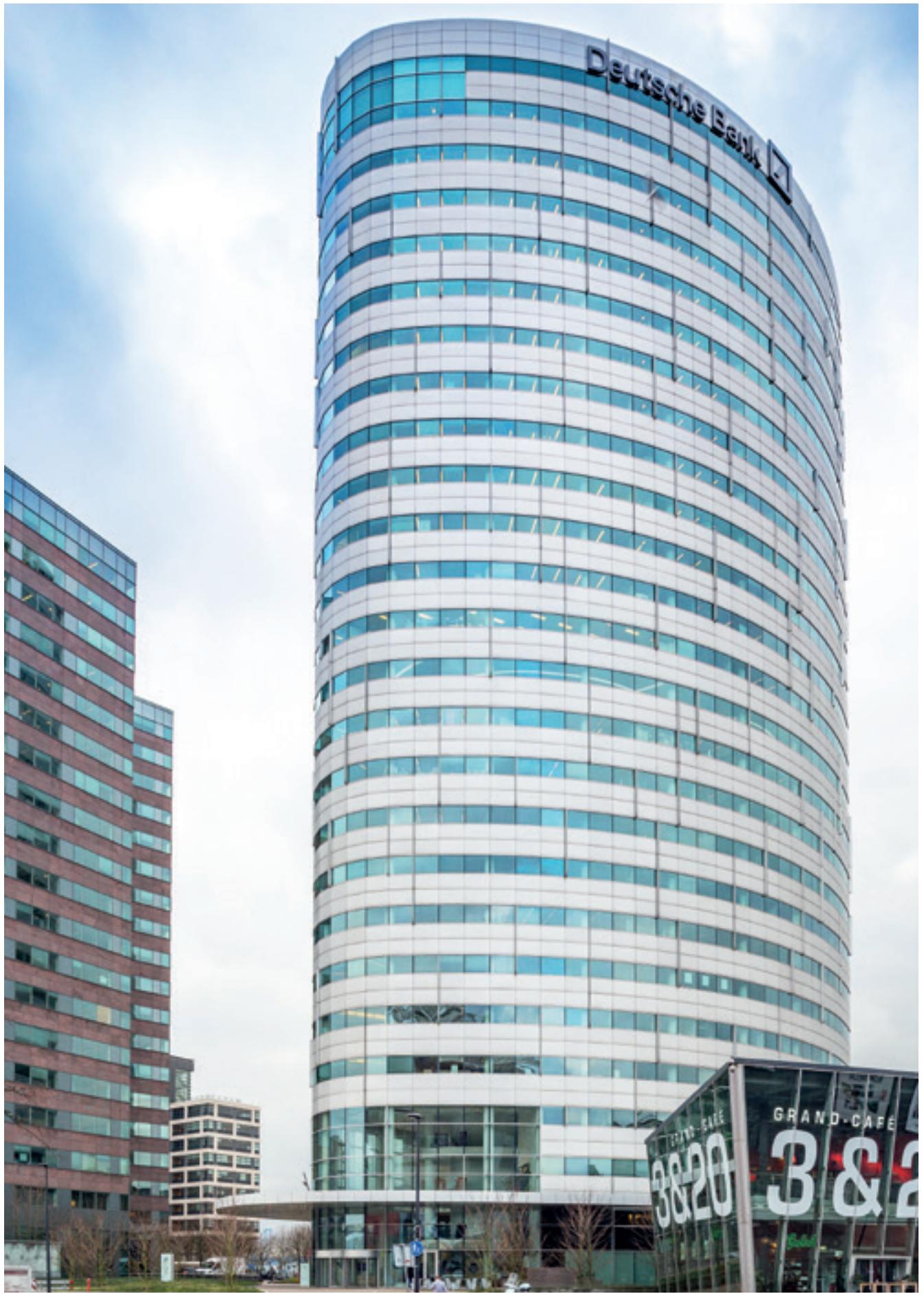
Meike Opfermann, RICS Registered Valuer, CIS HypZert (F)  
Lee C. Holiday, MAI  
Stephen Thomas, AAPI

## Jones Lang LaSalle SE

Bockenheimer Landstraße 55, 60325 Frankfurt am Main  
Andreas B. Röhr, FRICS  
Doreen Süssmilch, MRICS  
Joseph Miller, MRICS

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

Deloitte & Touche GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Franklinstraße 50  
60486 Frankfurt am Main



Amsterdam, Oval Tower



Kapitalverwaltungsgesellschaft:

**DWS Grundbesitz GmbH**

Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
Internet: [realestate.dws.com](http://realestate.dws.com)

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

**DWS Investment GmbH\***

60612 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 (0) 69-910-12389  
Telefax: +49 (0) 69-910-19090  
Internet: [www.dws.de](http://www.dws.de)  
E-Mail: [info@dws.com](mailto:info@dws.com)



\* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.