

Halbjahresbericht
zum 31. März 2025.
Deka-ImmobilienGlobal

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

.Deka
Investments



Hinweise

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

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

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

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

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

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

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, insbesondere durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen, politischen und rechtlichen Rahmendaten sowie durch den Russland-Ukraine-Krieg und weitere kriegerische Konflikte, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

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

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir in diesem Jahresbericht vorrangig die männliche Form. Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen meint die gewählte Formulierung stets alle Geschlechter und Geschlechtsidentitäten.

Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungs-Verordnung finden Sie im jeweiligen Jahresbericht des Deka-ImmobilienGlobal.

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

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

Vorwort der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Der Deka-ImmobilienGlobal hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2024/2025 mit einer positiven Wertentwicklung als solides Investment erwiesen, der zudem eine Ausschüttung mit 80 % steuerfreiem Anteil bietet. Im Mai 2025 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deka Immobilien weiterhin bei rund 50 Mrd. EUR, wir konnten unser erreichtes Niveau in diesen Zeiten also bestätigen.

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

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

Die nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios gewinnt weiter an Bedeutung, denn Nachhaltigkeit wird zunehmend zu einem wichtigen Werttreiber. Durch die konsequente Umsetzung der Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandshalter in diesem Bereich entwickeln. Ende März 2025 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 85 %. So prüfen wir bereits beim Ankauf, wie wir die Objekte ökologisch verbessern und dies direkt oder nachgelagert durch ein Zertifikat bestätigen lassen können. Darüber hinaus betrachten wir den Lebenszyklus der Bestandsimmobilien ganzheitlich. So achten wir darauf, in Property-, Facility- und Mietverträgen möglichst „grüne“ Vertragsklauseln aufzunehmen und die Nebenkosten durch nachhaltige Bewirtschaftung und energetische Sanierungen zu senken.

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

Im Immobiliensektor bleiben Fertigstellungen in Europa 2025 weiterhin sehr gering oder dürften weiter zurückgehen, verstärkt durch die massiv gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten sowie den Fachkräftemangel. Das Mietwachstum hat dank weitgehend indexierter Mietverträge deutlich zugelegt und das bedeutet ein Ertragswachstum in den Produkten. Wir erwarten 2025 weitere, aber weniger dynamische Mietsteigerungen als im Vorjahr.

Mechanismen wie Staffelmieten oder Indexierungen bieten eine gute inhärente Inflationsresistenz, denn Mieterhöhungen bei Gewerbeimmobilien durch eine Inflationsindexierung führen zu steigenden Mieterträgen in den Fonds. Gerade in solche Phasen tritt das Motiv der Vermögenserhaltung in den Vordergrund. Daher richtet sich das Investoreninteresse wieder vermehrt auf diese inflationsresistenten Eigenschaften von Immobilien.

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

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

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

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

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

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2025



Stefan Ciapanna



Esteban de Lope Fend



Johannes Hermanns



Victor Stoltenburg



Gesa Wilms

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

Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal

Kennzahlen zum Stichtag

| | |
|--|------------------|
| Fondsvermögen (netto) | 6.929,0 Mio. EUR |
| Immobilienvermögen gesamt (brutto) | 6.994,8 Mio. EUR |
| – davon direkt gehalten | 2.416,6 Mio. EUR |
| – davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 4.578,2 Mio. EUR |
| Fondsobjekte gesamt | 44 |
| – davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 28 |
| Vermietungsquote 31.03.2025 | 92,0 % |
| – Durchschnitt im Berichtszeitraum | 92,5 % |
| Fremdkapitalquote 31.03.2025 | 25,7 % |
| Ankäufe (Anzahl der Objekte) | 2 |
| Verkäufe (Anzahl der Objekte) | 1 |
| Netto-Mittelzufluss ¹⁾ | 46,5 Mio. EUR |
| Ausschüttung am 10.01.2025 für das Geschäftsjahr 2023/2024 ²⁾ | 138,0 Mio. EUR |
| – Ausschüttung je Anteil | 1,10 EUR |
| Anlageerfolg BVI-Rendite ³⁾ (erstes Fondsgeschäftshalbjahr) | 0,7 % |
| Rücknahmepreis | 54,56 EUR |
| Ausgabepreis | 57,43 EUR |

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 5.278.066 EUR

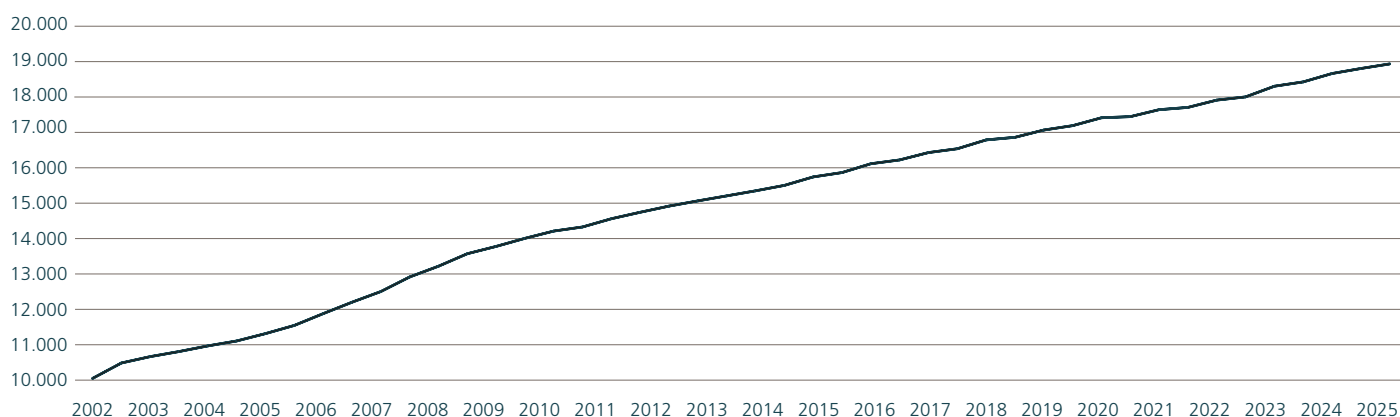
Stand: 31. März 2025

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. minus 742.058 EUR.

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

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*

Einmalanlage am 28.10.2002: 10.000 EUR
 Bestand zum 31.03.2025: 18.976 EUR
 Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 89,8%
 Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 2,9%
 Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 1,9%
 Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 1,7%



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

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

Stand: 31. März 2025



Sydney, 333 George Street

Inhalt

| | | | |
|---|----|--|----|
| Vorwort der Geschäftsführung | 3 | Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2025 | 60 |
| Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal | 5 | | |
| Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung | 8 | Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen | 61 |
| Allgemeine Angaben | 8 | Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen | 62 |
| Zur Situation an den Immobilienmärkten | 9 | | |
| An- und Verkäufe | 10 | Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 | 63 |
| Bestands- und Projektentwicklungen | 11 | Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung) | 65 |
| Vermietungssituation | 12 | Sonstige Angaben | 65 |
| Portfoliostruktur | 12 | Angaben zu den angewendeten Bewertungs- verfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV | 65 |
| Währungs- und Kreditportfoliomanagement | 13 | Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB | 67 |
| Hauptanlagerisiken | 14 | Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben | 68 |
| Wesentliche Änderungen nach dem Berichtszeitraum | 17 | Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes | 68 |
| Ausblick | 18 | Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick | 70 |
| Übersicht Vermietung zum 31. März 2025 | 20 | Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien) | 71 |
| Erläuterungen zur Vermietungsübersicht | 24 | | |
| Vermögensübersicht zum 31. März 2025 | 25 | | |
| Erläuterungen zur Vermögensübersicht | 27 | | |
| Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil I: Immobilienverzeichnis | 30 | | |

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Die Anlage im Deko-ImmobilienGlobal bietet auf der Suche nach einer soliden Geldanlage eine attraktive indirekte Investmentmöglichkeit, um in die weltweiten Immobilienmärkte einzusteigen oder in diesen investiert zu bleiben. Für viele Anleger ist dies ein solider, stabilisierender Vermögensbaustein als Basis in einem gut strukturierten Depot. Der Fonds punktet mit einer im Wettbewerbsvergleich soliden positiven Rendite und einer steuerlich teilfreigestellten Ausschüttung, einer bislang kontinuierlichen Verfügbarkeit der Anteile und einer soliden Vermietungsquote.

Besonders hervorzuheben in diesem Zusammenhang sind die risikoarme Liquiditätsanlage und das geringe Währungskursrisiko des Deko-ImmobilienGlobal. Die hohe Nachhaltigkeitsausrichtung im Bestandsportfolio wird positiv beurteilt, da sie aus Sicht der Ratingagentur Scope werterhaltende und die Marktgängigkeit der Immobilien sichernde Maßnahmen darstellen. Näheres finden Sie unter www.scope.de.

Gemäß unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen haben wir den Deko-ImmobilienGlobal im Jahr 2021 nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (sogenannte ESG-Strategie) klassifizieren lassen und beachten verstärkt ökologische Merkmale. Im Juni 2022 wurden zudem die Principle Adverse Impacts (nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeit) in den Verkaufsprospekt mit aufgenommen. Der Fonds verfolgt erfolgreich seit vielen Jahren eine Zertifizierungsstrategie und derzeit sind zum Berichtsstichtag rund 94 % (gemessen an den Verkehrswerten) des Immobilienportfolios entsprechend ausgezeichnet.

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

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



Edmonton, „Stantec Tower“

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

Struktur des Fondsvermögens

Zum Stichtag 31.03.2025 beläuft sich das Fondsvermögen des Deko-ImmobilienGlobal auf rund 6.929 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen beträgt rund 6.995 Mio. EUR und umfasst 44 Immobilien in 17 Ländern. 28 Objekte werden über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurden eine Immobilie in Australien und eine Immobilie in Irland für das Sondervermögen erworben sowie eine Immobilie in den Niederlanden veräußert.

Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von 1.451,6 Mio. EUR, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag rund 21 % des Fondsvermögens. Für den Berichtszeitraum beläuft sich der Nettomittelabsatz auf 46,5 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich.

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

Wertentwicklung

Zum Stichtag 31.03.2025 erzielte der Deka-ImmobilienGlobal eine Performance gemäß BVI-Methode von 0,7%*. Seit Auflegung im Jahr 2002 erreichte der Fonds eine Rendite von kumuliert 89,8% bzw. im Durchschnitt jährlich von 2,9%.

Ausschüttung

Am 10.01.2025 wurden den Anlegern 1,10 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigt den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 1,10 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,88 EUR steuerfrei.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ im Jahresbericht.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Europa

Vermietung

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

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

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

| | Spitzenmiete (nominal) | | Leerstandsquote in % |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| | EUR/m ² /Jahr | Veränderung ggü. Vorjahr | |
| Amsterdam | 560 | ↗ | 8,0 |
| Brüssel | 265 | ↗ | 7,9 |
| London West End | 1.917 | ↗ | 7,2 |
| Madrid | 453 | ↗ | 9,5 |
| Mailand | 730 | ↗ | 12,0 |
| Paris (CBD)* | 990 | ↗ | 4,9 |

* Central Business District/Centre West

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2025

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



Frankfurt am Main, „Tower 185“

Investment

Der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien in Europa belief sich 2024 auf rund 206 Mrd. EUR und war damit 23 % höher als im Vorjahr. Auf Büroimmobilien entfielen davon 20 %. Im Jahresendquartal zeigte sich allerdings eine stärkere Belegung auch bei Bürotransaktionen. In Paris, Oslo, Stockholm und Wien kam es im zweiten Halbjahr zu ersten leichten Renditerückgängen. Im ersten Quartal 2025 flossen 46 Mrd. EUR in gewerbliche Immobilien, davon 11 Mrd. EUR in Bürogebäude. Die Nettoanfangsrenditen für Top-Bürogebäude blieben im ersten Quartal weitgehend stabil.

Amerika

Vermietung und Investment

Nachdem sich die Nettoabsorption dank eines fulminanten vierten Quartals 2024 im letzten Jahr verdoppelt hatte, startete das Jahr 2025 mit moderater Nachfrage. Die Mieten beendeten das Jahr im Schnitt mit 2 % im Minus, im ersten Quartal zeichnete sich eine Stabilisierung ab. Auch der Leerstand tendierte nach einem Plus von 50 Basispunkten im letzten Jahr zu Jahresbeginn 2025 seitwärts bei 19,2 %. Der Teilmarkt Downtown Manhattan, der im letzten Jahr den stärksten Rückgang im Leerstand verzeichnet hatte, meldete in Q1 den höchsten Anstieg. Bei den Mieten blieb Manhattan aber auch über den Jahreswechsel Spitzenreiter, obwohl in Q1/2025 nach einem schwachen 2024 auch Seattle dazukam. San Francisco und Chicago setzten ihren Abwärtstrend fort. Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2024 auf 383 Mrd. USD, rund 12 % mehr als im Vorjahr. In Q1/2025 lag das Volumen rund 13 % über der Vorjahresperiode. Der Büroanteil am Gesamtvolumen erhöhte sich 2024 auf gut 16 %, fiel aber in Q1 wieder zurück. Die Cap Rates* legten im vierten Quartal 2024 im Schnitt um 10 Basispunkte auf 6,8 % zu und damit nicht mehr so stark wie in den Vorquartalen.

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt legte im vierten Quartal 2024 und im Auftaktquartal 2025 deutlich zu. Dies begünstigte zusammen mit der geringen Fertigstellung neuer Flächen eine Verminderung der Leerstandsquote auf unter 20 %. Durch die Aufwertung des Peso im vierten Quartal 2024 verringerte sich die Spitzenmiete für Class A-Flächen in US-Dollar. In Santiago de Chile war die Nachfrage 2024 schwächer als im Vorjahr. Die Leerstandsquote gab leicht nach. Die Spitzenmiete auf USD-Basis verzeichnete einen Rückgang.

Asien / Pazifik

Vermietung und Investment

In der Region Asien/Pazifik hielt sich die Nachfrage insgesamt relativ stabil mit höherem Flächenbedarf vor allem in Japan und einer Abschwächung in Singapur. Aktiv am Markt waren vorwiegend Finanzunternehmen. Die Leerstände blieben größtenteils

* Verhältnis Nettoertrag zu Kaufpreis

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

| | Miete (nominal) | | Leerstandsquote in % |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| | EUR/m ² /Jahr | Veränderung ggü. Vorjahr | |
| Midtown Manhattan (New York) | 861* | ↗ | 11,5 |
| Washington D.C. | 524* | ↘ | 17,4 |
| Mexiko-Stadt | 251* | ↘ | 19,5 |
| Tokio | 798** | ↗ | 3,9 |
| Sydney | 786** | ↗ | 14,4 |

* Durchschnittsmiete; ** Spitzenmiete

Quelle: CBRE, CBRE-EA, PMA
Stand: 31.03.2025

stabil, sie stiegen nur in Sydney und verringerten sich in Tokio und Singapur. Bei den Mieten zeigte sich eine Zweiteilung mit Anstiegen in Tokio, Osaka, Sydney und Brisbane und einer Stagnation in den übrigen Märkten. Die Spitzenrenditen im Bürosegment in Asien tendierten überwiegend seitwärts, nur in Australien, mit Ausnahme von Sydney, ergaben sich im vierten Quartal noch Anstiege von bis zu 25 Basispunkten.

An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum erfolgten drei Transaktionen: die Ankäufe einer Immobilie in Australien und einer Logistikimmobilie in Irland sowie der Verkauf eines Einzelhandelsobjektes in den Niederlanden.

Bei der Immobilie 333 George Street handelt es sich ein 2016 errichtetes Büro- und Einzelhandelsgebäude im zentralen Geschäftsviertel (CBD) von Sydney mit einer sehr guten Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr.

Das Gebäude erstreckt sich über 18 Stockwerke und ist von einer durchgehenden Glasfassade umschlossen. Es bietet hochwertige Büroflächen und vier Einzelhandelseinheiten im Untergeschoss, Erdgeschoss und ersten Stock sowie eine Tiefgarage. Die Mieter profitieren von umfangreichen End-of-Trip-Einrichtungen, die eine gesunde Work-Life-Balance fördern. Die Gesamtmietfläche beträgt 14.507 m². Ein weiteres wichtiges Merkmal des Gebäudes ist seine Nachhaltigkeit. Es verfügt über ein „NABERS Energy Rating 5.5 Stars“ und die Zertifizierung „Green Star Performance 6.0 Stars“, wobei es besonders hohe Werte in der Energieversorgung und -effizienz erzielt.

Die markante Glasfassade sorgt für viel natürliches Licht und bietet Ausblicke auf die lebhaftige George Street. Zusätzlich stehen den Mietern exklusive großzügige Terrassen zur Verfügung. Der Hauptmieter des Gebäudes, die weltweit tätige Anwaltskanzlei Clyde & Co, hat kürzlich ihren Mietvertrag verlängert. Ergänzt wird das Mieterportfolio durch Unternehmen aus der Finanz- und Dienstleistungsbranche.

Mit dem Erwerb einer Logistikimmobilie in Ashbourne, Meath County/Dublin, erfolgt die erste Logistikinvestition der Deka in Irland.

Das zum Jahresbeginn neu errichtete Logistikzentrum liegt am etablierten Standort Ashbourne Business Park im Nordwesten von Dublin. Die Liegenschaft ist optimal an die Autobahn M2 sowie den Autobahnring M50 angebunden und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Dubliner Stadtzentrums, des Flughafens und des Hafens.

Insgesamt umfasst die Transaktion zwei freistehende Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von 33.379 m² und erfolgt im Rahmen einer „Sale & Lease-Back-Struktur“. Langfristiger Mieter ist die Primeline Group, einer der größten unabhängigen irischen Anbieter von Logistik-, Vertriebs- und Marketingdienstleistungen. Die Einheiten erfüllen die Nearly Zero Energy Building-Anforderungen (NZEB). Etwa 30 % des gesamten Energiebedarfs werden zukünftig mit Hilfe zweier Photovoltaikanlagen abgedeckt. Für Primeline ist der Standort von strategischer Bedeutung – Ashbourne ist mit bereits mehreren Hallen zum wichtigsten Standort des Unternehmens geworden.

Im Berichtszeitraum wurde zudem im Rahmen der Portfolioberreinigung das 2004 für das Sondervermögen erworbene Fachmarktzentrum „Plein Westermaat“ in Hengelo veräußert.

Das 2002/2004 fertiggestellte Fachmarktzentrum mit einer vermietbaren Fläche von 25.442 m² besteht aus zwei Gebäuden und zeichnet sich durch eine erstklassige Lage direkt an der A1, einen ausgewogenen Mietermix sowie eine historisch stabile Vollvermietung von 100 % aus. Ankermieter wie MediaMarkt, Praxis, Intersport und Bever machen Plein Westermaat zu einem der leistungsstärksten Retailparks der Niederlande.

Bestands- und Projektentwicklungen

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



Vilnius, „Quadrum“

An- und Verkäufe¹⁾

| Ankäufe | Datum | Nettokaufpreis TEUR |
|--|---------|------------------------|
| Ashbourne, Ashbourne Business Park, Units 12 E&F | Okt. 24 | — ²⁾ |
| 2000 Sydney, 333 George Street | Okt. 24 | — ²⁾ |
| Verkäufe | Datum | Verkaufspreis TEUR |
| 7559 SR Hengelo, Het Plein 60, 70/80, 90, 110, 130, 150, 180, 200, 220, „Plein Westermaat“ | Dez. 24 | 45.559,9 |

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

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

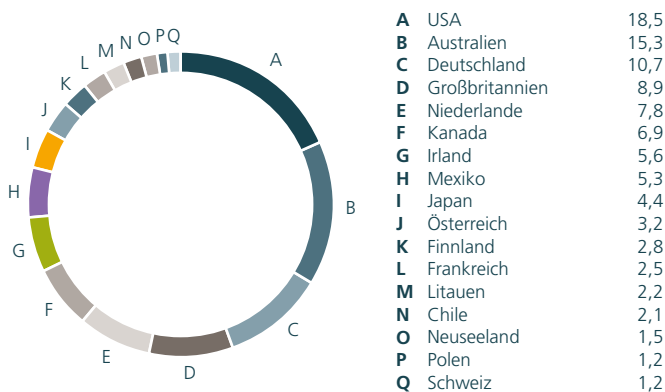
Geografische Verteilung der Immobilien*

| Standorte | Anzahl | Verkehrswert in Mio. EUR | Verkehrs- wert in % |
|--|-----------|-----------------------------|------------------------|
| Immobilien, gesamt: | 44 | 6.994,8 | 100,0 |
| davon Deutschland | 5 | 748,2 | 10,7 |
| davon Europa (ohne Deutschland) | 16 | 2.473,4 | 35,4 |
| Finnland | 1 | 195,3 | 2,8 |
| Frankreich | 2 | 172,7 | 2,5 |
| Großbritannien | 3 | 619,7 | 8,9 |
| Irland | 3 | 393,1 | 5,6 |
| Litauen | 1 | 153,3 | 2,2 |
| Niederlande | 3 | 544,0 | 7,8 |
| Österreich | 1 | 226,2 | 3,2 |
| Polen | 1 | 85,9 | 1,2 |
| Schweiz | 1 | 83,3 | 1,2 |
| davon Lateinamerika / USA | 13 | 2.292,0 | 32,8 |
| Chile | 1 | 145,2 | 2,1 |
| Kanada | 2 | 482,5 | 6,9 |
| Mexiko | 3 | 370,3 | 5,3 |
| USA | 7 | 1.294,1 | 18,5 |
| davon Asien / Pazifik | 10 | 1.481,1 | 21,2 |
| Australien | 6 | 1.071,0 | 15,3 |
| Japan | 3 | 307,7 | 4,4 |
| Neuseeland | 1 | 102,4 | 1,5 |

* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Vermietungssituation

Der Deko-ImmobilienGlobal hat zum Stichtag 31.03.2025 eine ertragsbezogene Leerstandsquote von 8,0 % (BVI).

Der Fonds verfügt über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die ein konstantes Ertragspotenzial des Immobilienbestandes ermöglicht. Rund 49 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2030 und länger – rund 21 % davon bis mindestens 2035, so dass im Fall der Vertragserfüllung das mittelfristige Nachvermietungsrisiko des Bestandsportfolios überschaubar ist.

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

Portfoliostruktur

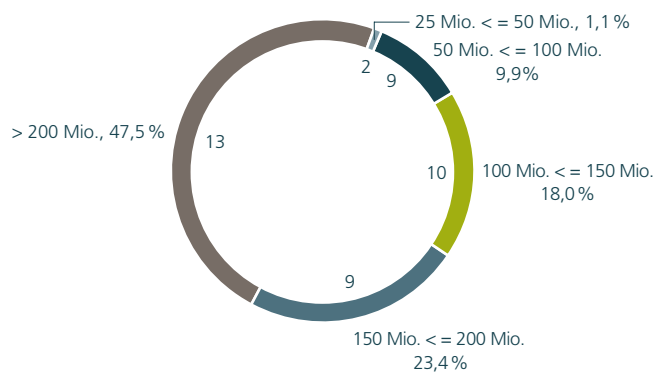
Per 31.03.2025 verfügt der Deko-ImmobilienGlobal über 44 Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 6.995 Mio. EUR, davon 23 Immobilien außerhalb Europas. Das Portfolio unterteilt sich, bezogen auf die Verkehrswerte, auf 46,1 % in Europa, 32,8 % in der Region Amerika und 21,2 % in Asien/Pazifik. Schwerpunkte innerhalb des Portfolios bilden in Europa Deutschland mit 10,7 %, Großbritannien mit 8,9 % und die Niederlande mit 7,8 %, in der Region Asien/Pazifik Australien mit 15,3 % sowie in Amerika die USA mit 18,5 %.

Hinsichtlich der Höhe der einzelnen Verkehrswerte der Immobilien (ohne im Bau befindliche Objekte) haben 11 Objekte einen Verkehrswert unter 100 Mio. EUR (Anteil am Verkehrswertvolumen rund 11 %). In der Bandbreite von 100-200 Mio. EUR befinden sich 19 Objekte (Anteil am Verkehrswertvolumen 41,4 %). Ein Anteil von rund 47,5 % am Immobilienvermögen entfällt auf 13 Immobilien mit einem Verkehrswert von mehr als 200 Mio. EUR. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die Kategorisierung der vollständige Verkehrswert der Objekte zugrunde gelegt wird, auch wenn der Fonds nur anteilig an der Immobilie beteiligt ist.

21,2 % des Immobilienportfolios (ohne im Bau befindliche Objekte) weisen ein wirtschaftliches Alter von höchstens zehn Jahren auf. 28,4 % liegen in der Kategorie 10-15 Jahre, 26,3 % in der Kategorie 15-20 Jahre. Immobilien mit einem wirtschaftlichen Alter von über 20 Jahren umfassen 24,1 %. Darunter fallen jedoch überwiegend historische Gebäude, die sich in sehr gutem Zustand befinden und modern ausgestattet sind. Dabei befinden sich sämtliche Immobilien ausnahmslos in Innenstadtlagen und verfügen über einen sehr hohen Vermietungsstand.

Größenklassen der Fondsimmobilien*

Verkehrswerte in Mio. EUR



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

*ohne im Bau befindliche Objekte

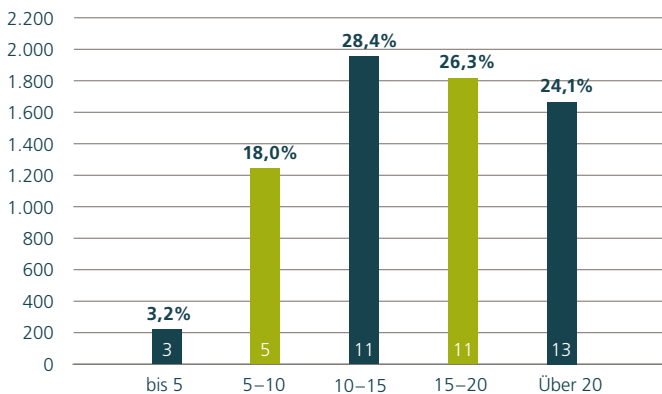
Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hielt der Deka-ImmobilienGlobal Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Fremdwährung in Australien, Chile, Großbritannien, Japan, Kanada, Mexiko, Neuseeland, Polen, der Schweiz und den USA. Für den Deka-ImmobilienGlobal verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

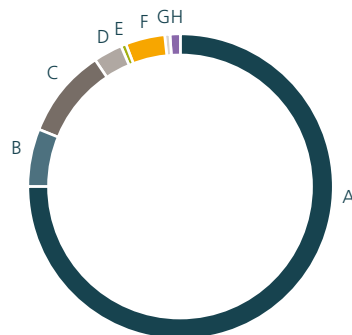
Verkehrswert in Mio. EUR



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

*ohne im Bau befindliche Objekte

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



| | | | |
|----------------------|--------|---------------------|-------|
| A Büro/Praxis | 75,9 % | E Wohnen | 0,2 % |
| B Hotel | 5,9 % | F Stellplätze (Kfz) | 4,0 % |
| C Handel/Gastronomie | 9,6 % | G Freizeit | 0,2 % |
| D Lager/Hallen | 3,0 % | H Sonstige | 1,1 % |

*ohne im Bau befindliche Objekte

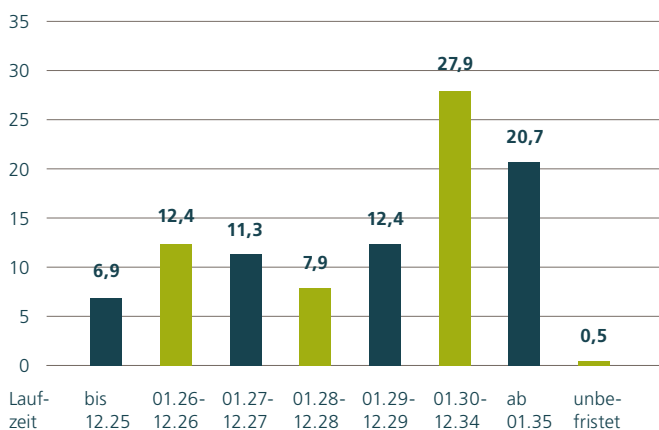
oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt.

Die in Mexiko gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über US-Dollar-gebundene Mietverträge sowie eine entsprechende Ermittlung des Verkehrswertes, so dass die Absicherung hauptsächlich gegen US-Dollar erfolgt.

Das Kreditportfolio (1.775,6 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2025 auf 25,7 % des Immobilienvermögens (rund 6.898,5 Mio. EUR, ohne im Bau befindliche Objekte).

Restlaufzeiten der Mietverträge*

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



*ohne im Bau befindliche Objekte

Hauptanlagerisiken

Der Deko-ImmobilienGlobal investiert nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein weltweites Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die Streuung u. a. nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und -entwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -kauf/-verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

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

Währungsrisiken

| | Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR | Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung | Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung | Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung | Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR | Sicherungsquote je Fremdwährungsraum % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum | Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR |
|----------------------|---|---|--|---|---|--|---|
| Großbritannien | 396 | 330 | 320 | 10 | 12 | 97,0 | 385 |
| Schweiz | 74 | 71 | 65 | 6 | 6 | 91,8 | 68 |
| Polen ¹⁾ | 86 | 361 | 0 | 361 | 86 | 0,0 | 0 |
| Kanada | 213 | 542 | 543 | -1 | -1 | 100,2 | 352 |
| USA ²⁾ | 831 | 896 | 1.107 | -210 | -195 | 123,4 | 1.027 |
| Mexiko ²⁾ | 258 | 5.657 | 977 | 4.680 | 214 | 17,3 | 45 |
| Chile | 103 | 103.671 | 94.500 | 9.171 | 9 | 91,2 | 94 |
| Australien | 781 | 1.337 | 1.286 | 51 | 30 | 96,2 | 751 |
| Neuseeland | 58 | 110 | 95 | 15 | 8 | 86,3 | 50 |
| Japan ³⁾ | 257 | 41.711 | 40.115 | 1.596 | 10 | 96,2 | 247 |
| Gesamt | | | | | | | 3.019 |

¹⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkurschwankungen ausgesetzt.

²⁾ Das Nettovermögen in Mexiko bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in US-Dollar bewerten. Die Währungssicherung erfolgt über US-Dollar.

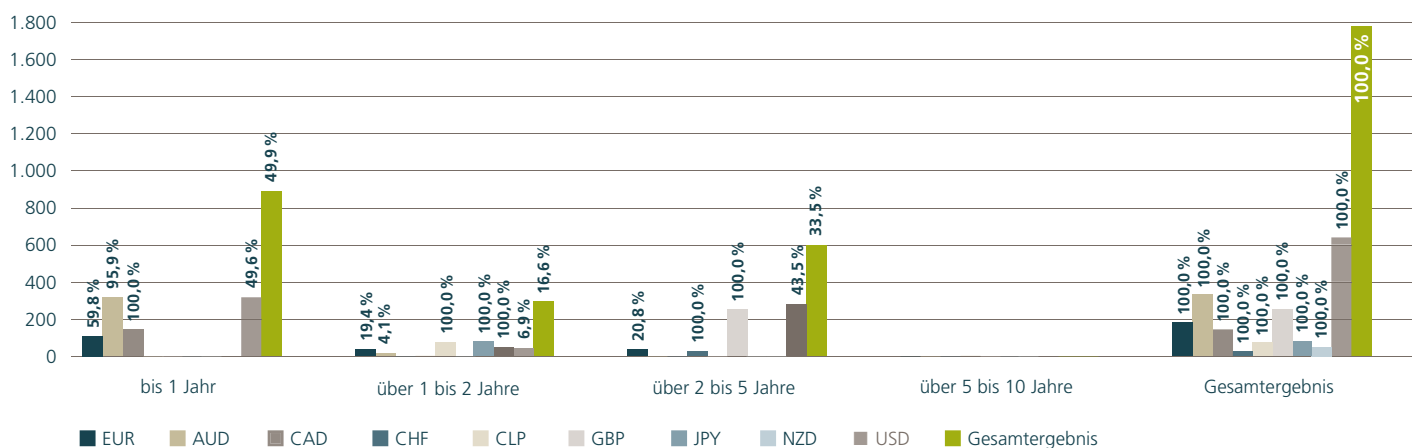
Lediglich geringe Positionen der mexikanischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sowie eine Rückstellung sind Wechselkurschwankungen ausgesetzt.

³⁾ In Japan werden 25,8 Mrd. JPY (159,0 Mio. EUR) als Direktinvestment oder über eine Immobilien-Gesellschaft nach japanischem Recht gehalten.

Das darüber hinaus in Japan gehaltene Nettovermögen wird über Immobilien-Gesellschaften nach deutschem Recht gehalten.

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

Je Währung in % und in Mio. EUR



*ohne im Bau befindliche Objekte

Kreditportfolio^{1),2)}

| Währung | Kreditvolumen (gesamt) in TEUR | in % des Immobilienvermögens (gesamt) |
|---------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| EUR (Deutschland) | 37.500 | 0,5 |
| EUR (Ausland) | 143.000 | 2,1 |
| EUR (Gesamt) | 180.500 | 2,6 |
| AUD | 330.996 | 4,8 |
| CAD | 143.817 | 2,1 |
| CHF | 26.290 | 0,4 |
| CLP | 72.475 | 1,1 |
| GBP | 252.856 | 3,7 |
| JPY | 80.116 | 1,2 |
| NZD | 49.353 | 0,7 |
| USD | 639.206 | 9,3 |
| Summe | 1.775.608 | 25,7 |

¹⁾ Immobilienvermögen gesamt: 6.898.535 TEUR

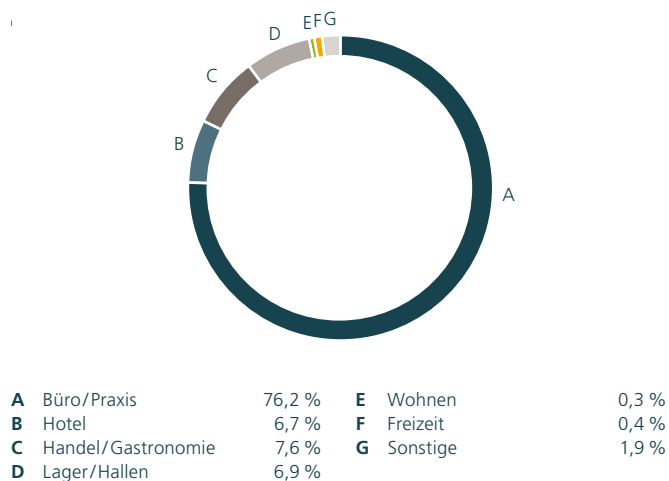
²⁾ ohne im Bau befindliche Objekte

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

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

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

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen*



*ohne im Bau befindliche Objekte

Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern und Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

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

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

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

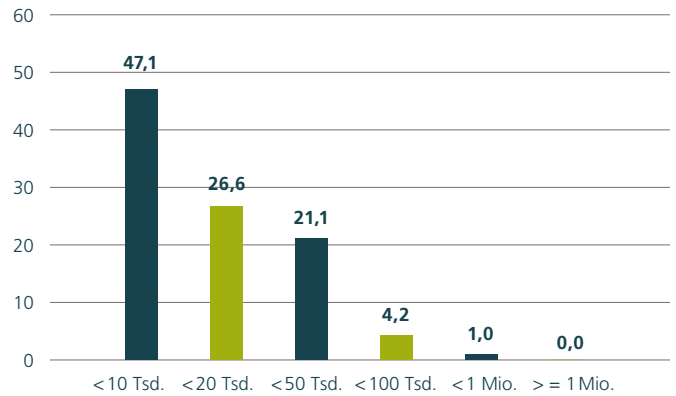
| Objekt | Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr | Leerstand 31.03.2025 |
|---|---|----------------------|
| San Francisco, 94104, 114 Sansome Street, „The Adam Grant Building“ | 49,1 % | 52,4 % |

Top-Ten-Mieter

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Google LLC | 5,5 % |
| Deloitte Holding B.V. | 4,2 % |
| PriceWaterhouseCoopers | 3,1 % |
| Sanoma Media Finland Oy | 2,7 % |
| Stantec Consulting Ltd. | 2,5 % |
| MAYER BROWN LLP | 2,5 % |
| DHG Burlington Road Limited | 2,4 % |
| Palace Hotel Operational B.V. | 2,4 % |
| CMS Cameron McKenna Services | 2,4 % |
| ING Bank N.V. London Branch | 2,4 % |
| Top-Ten-Mieter gesamt | 30,0 % |
| Übrige Mieter | 70,0 % |
| Gesamt-Nettovertragsmiete | 100,0 % |

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens



* Auswertung bezieht sich auf 79,0 % des Fondsvermögens.

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

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Bei vorübergehend hohen Mittelabflüssen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken die



Vancouver, „401 West Georgia & 402 Dunsmuir“

gesetzlichen Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.

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

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

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

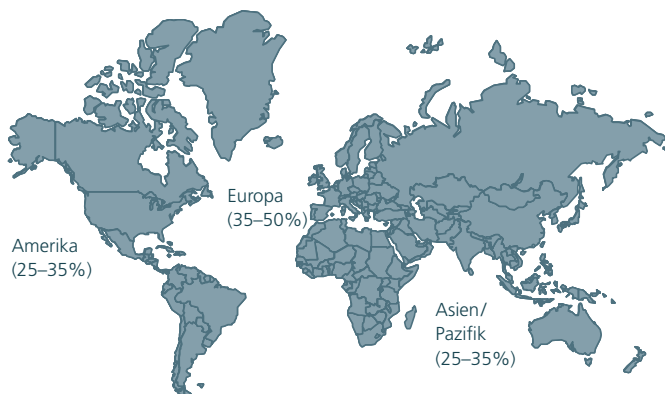
Wesentliche Änderungen nach dem Berichtszeitraum

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

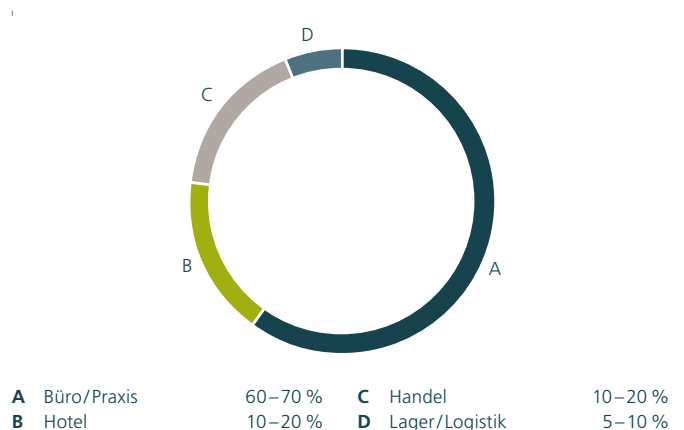


Sydney, 64-68 Castlereagh Street

Zielallokation „geografisch“



Zielallokation „Nutzungsarten“



Ausblick

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

Vor dem Hintergrund einer erwarteten deutlichen wirtschaftlichen Abschwächung und erhöhter Unsicherheit aufgrund der US-Politik dürfte die Erholung der US-Immobilienmärkte nur sehr schleppend verlaufen. Zwar bietet der höhere Inflationsausblick vor dem Hintergrund niedriger Fertigstellungen und eines hohen Ausmaßes an Umnutzungen Unterstützung für die Mietentwicklung. Aber der erwartete Zinsverlauf wurde nach oben angepasst und bremst auf der Investmentseite den Abwärtstrend in den Finanzierungskosten: Dadurch dürfte das ohnehin bereits langsame Tempo der erwarteten Renditekompression nochmals stärker gedrosselt werden.

An den asiatisch-pazifischen Büromärkten erwarten wir 2025 das stärkste Mietwachstum in Seoul und Tokio, während sich das Wachstum in Singapur und Australien, und hier vor allem in Brisbane, erst ab 2026 wieder beschleunigen dürfte. Die Anfangsrenditen sind insgesamt im Seitwärtstrend. Wir erwarten nur marginale Anstiege in Japan und leichte Rückgänge in Australien und Singapur.

Aktuelle Entwicklungen, wie Zinsänderungen, Veränderungen im Wettbewerbsumfeld, eine mögliche Rezession oder Auswirkungen geopolitischer Auseinandersetzungen etc., können die Performanceentwicklung des Fondsgeschäftsjahres beeinflussen. Aktuell wird ein sicherheitsorientiertes Liquiditätsniveau gehalten. Transaktionen werden in diesem Umfeld zurückhaltend geprüft, wenn auch weiterhin das internationale Wachstum des Fonds im Fokus steht. Zur Verbesserung und zum Ausbau des Immobilienportfolios wird der Deka-ImmobilienGlobal auch Chancen in anderen Märkten wahrnehmen.

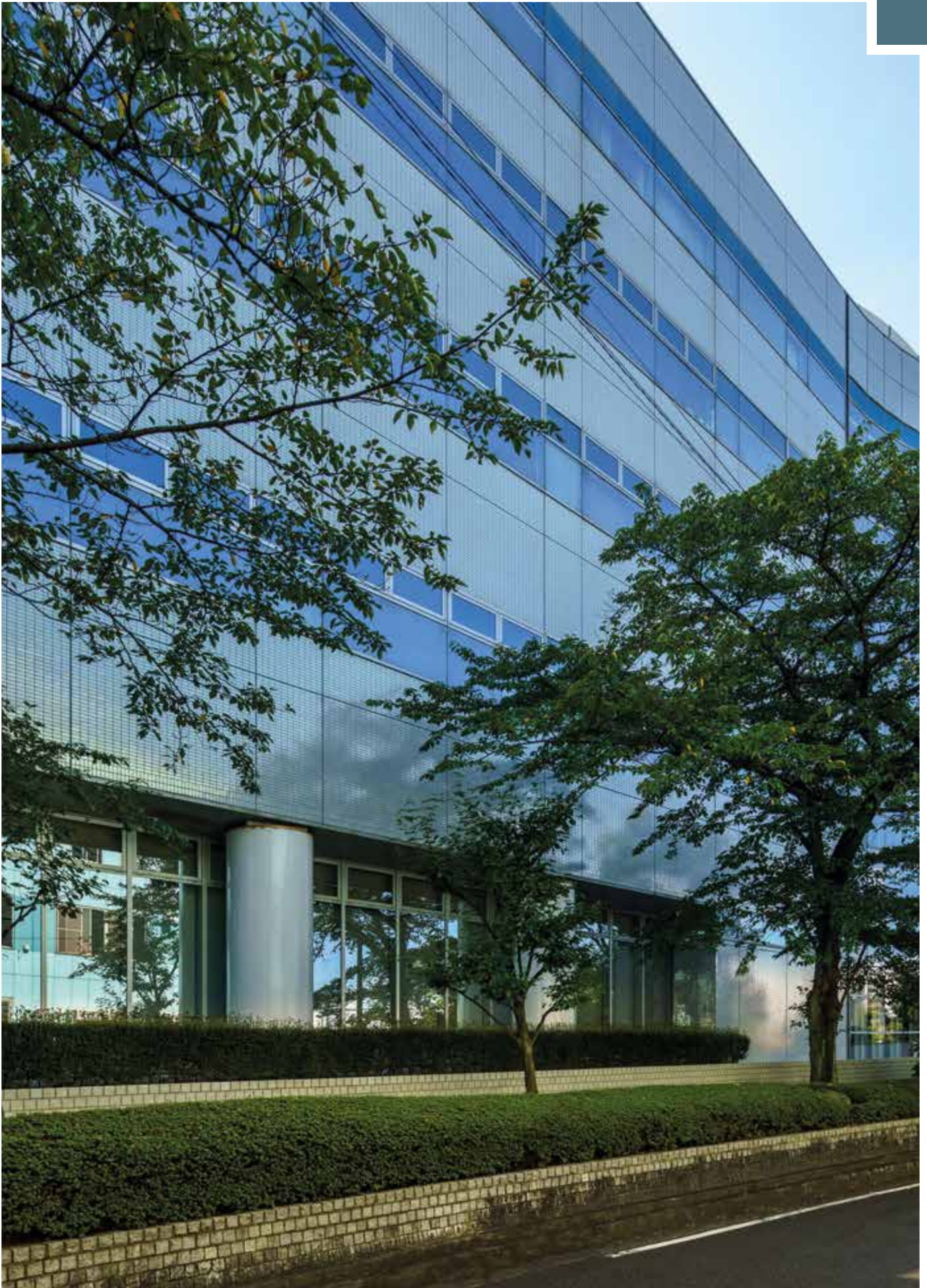
Das Thema Nachhaltigkeit (ESG*) wird beim Deka-ImmobilienGlobal weiter intensiv vorangetrieben. Seit Mai 2021 ist der Fonds gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung als Fonds mit ökologischen Merkmalen klassifiziert, die sowohl bei den Investitionen als auch bei Objekten im Bestand Berücksichtigung finden. Im Juni 2022 wurden zudem die Principle Adverse Impacts in den Verkaufsprospekt mit aufgenommen. Ziel ist auch weiterhin eine hohe Zertifizierungsquote, die sich zum Stichtag auf rund 94,0% beläuft.

Zur Stärkung des modernen wettbewerbsfähigen Immobilienportfolios stehen die Themen Nachhaltigkeit und Digitalisierung an den Objekten bzw. Mietflächen zunehmend im Fokus. Im Bestandsmanagement sind die Sicherung einer hohen Vermietungsquote und der Ausbau der Mieterdiversifikation wichtige Erfolgsfaktoren für die Immobilienrendite.

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

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

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



Yokohama, „German Industry Park“

Übersicht Vermietung zum 31. März 2025

| Vermietungsinformationen | | | | | |
|---|-------------|----------|------------|----------------|---------|
| Direktinvestments und Beteiligungen | Deutschland | Finnland | Frankreich | Großbritannien | Irland |
| Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾ | 5 | 1 | 2 | 2 | 3 |
| Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 748,2 | 195,3 | 172,7 | 523,5 | 393,1 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)} | | | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 81,4 % | 70,5 % | 86,7 % | 98,6 % | 30,0 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 5,8 % | 12,1 % | 0,0 % | 0,9 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 3,5 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 47,2 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 1,3 % | 2,1 % | 3,3 % | 0,3 % | 19,7 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 4,0 % | 5,9 % | 4,2 % | 0,2 % | 1,5 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 2,4 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,2 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 1,5 % | 9,5 % | 5,7 % | 0,0 % | 1,5 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)} | | | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 9,6 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 0,8 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,3 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 0,5 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Wohnen | 0,2 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Andere Nutzungen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Vermietungsquote | 88,7 % | 100,0 % | 100,0 % | 100,0 % | 100,0 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)} | | | | | |
| unbefristet | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2025 | 15,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,2 % | 0,0 % |
| 2026 | 15,3 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2027 | 5,6 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2028 | 6,6 % | 0,0 % | 71,3 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2029 | 17,6 % | 100,0 % | 0,0 % | 20,7 % | 0,0 % |
| 2030 | 15,3 % | 0,0 % | 0,0 % | 6,7 % | 0,0 % |
| 2031 | 1,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2032 | 11,4 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2033 | 11,1 % | 0,0 % | 28,7 % | 35,5 % | 0,0 % |
| 2034 | 0,3 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2035+ | 0,6 % | 0,0 % | 0,0 % | 36,9 % | 100,0 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Vermietungsinformationen

| Direktinvestments und Beteiligungen | Litauen | Niederlande | Österreich | Polen | Schweiz |
|---|---------|-------------|------------|--------|---------|
| Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾ | 1 | 3 | 1 | 1 | 1 |
| Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 153,3 | 544,0 | 226,2 | 85,9 | 83,3 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)} | | | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 93,8 % | 49,6 % | 64,5 % | 82,4 % | 12,0 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 4,4 % | 5,8 % | 0,9 % | 11,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 0,0 % | 37,0 % | 22,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 0,3 % | 0,1 % | 2,3 % | 0,6 % | 69,5 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 0,0 % | 6,7 % | 4,7 % | 5,9 % | 6,6 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 0,0 % | 0,3 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 0,1 % | 0,0 % | 2,8 % | 0,0 % | 11,7 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 1,4 % | 0,4 % | 2,7 % | 0,0 % | 0,2 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen)^{1),3)} | | | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 5,6 % | 0,0 % | 1,7 % | 10,3 % | 0,0 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 0,2 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,6 % | 0,0 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,0 % | 0,0 % | 0,2 % | 0,1 % | 0,0 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 1,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Freizeit | 0,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Andere Nutzungen | 0,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Vermietungsquote | 94,0 % | 100,0 % | 98,1 % | 88,1 % | 100,0 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge^{1),3),4)} | | | | | |
| unbefristet | 7,6 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2025 | 4,3 % | 0,0 % | 8,9 % | 5,6 % | 0,0 % |
| 2026 | 19,8 % | 0,0 % | 3,3 % | 94,4 % | 17,3 % |
| 2027 | 11,4 % | 0,0 % | 23,6 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2028 | 20,8 % | 0,0 % | 3,3 % | 0,0 % | 13,4 % |
| 2029 | 11,5 % | 5,9 % | 1,2 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2030 | 14,2 % | 0,0 % | 11,3 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2031 | 7,1 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 25,7 % |
| 2032 | 1,6 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2033 | 0,0 % | 0,0 % | 25,9 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2034 | 0,0 % | 51,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| 2035+ | 1,6 % | 43,1 % | 22,5 % | 0,0 % | 43,7 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgesseite.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2025

| Vermietungsinformationen | | | | |
|---|------------|--------|--------|--------|
| Direktinvestments und Beteiligungen | Australien | Chile | Japan | Kanada |
| Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾ | 6 | 1 | 3 | 2 |
| Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 1.071,0 | 145,2 | 307,7 | 482,5 |
| Nutzungsarten nach Mietertrag ^{1),2)} | | | | |
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 70,0 % | 88,3 % | 30,6 % | 85,7 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 25,0 % | 2,2 % | 41,9 % | 6,1 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 0,3 % | 0,8 % | 23,0 % | 0,4 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 4,2 % | 8,3 % | 1,3 % | 7,1 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,4 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 0,6 % | 0,4 % | 3,3 % | 0,4 % |
| Leerstand (stichtagsbezogen) ^{1),3)} | | | | |
| Leerstand Büro/Praxis | 8,1 % | 5,4 % | 0,1 % | 8,8 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 0,5 % | 0,0 % | 0,0 % | 2,2 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,0 % | 0,1 % | 0,1 % | 0,2 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 0,0 % | 0,8 % | 0,1 % | 0,0 % |
| Leerstand Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Andere Nutzungen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Vermietungsquote | 91,4 % | 93,7 % | 99,7 % | 88,8 % |
| Restlaufzeiten der Mietverträge ^{1),3),4)} | | | | |
| unbefristet | 0,4 % | 0,0 % | 0,2 % | 3,2 % |
| 2025 | 11,1 % | 5,1 % | 25,1 % | 2,9 % |
| 2026 | 4,6 % | 7,7 % | 31,2 % | 0,8 % |
| 2027 | 37,8 % | 21,2 % | 13,2 % | 5,7 % |
| 2028 | 14,6 % | 11,1 % | 10,2 % | 1,4 % |
| 2029 | 19,4 % | 7,3 % | 20,0 % | 1,2 % |
| 2030 | 8,1 % | 5,7 % | 0,0 % | 17,1 % |
| 2031 | 3,8 % | 2,4 % | 0,0 % | 2,9 % |
| 2032 | 0,0 % | 17,0 % | 0,0 % | 4,0 % |
| 2033 | 0,3 % | 16,9 % | 0,0 % | 39,1 % |
| 2034 | 0,0 % | 5,2 % | 0,0 % | 12,4 % |
| 2035+ | 0,0 % | 0,4 % | 0,0 % | 9,3 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen

| | Mexiko | Neuseeland | USA | Gesamt |
|---|--------|------------|---------|----------------|
| Mietobjekte (Anzahl) ¹⁾ | 3 | 1 | 7 | 43 |
| Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR) ¹⁾ | 370,3 | 102,4 | 1.294,1 | 6.898,5 |

Nutzungsarten nach Mietertrag^{1),2)}

| | | | | |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Jahresmietertrag Büro/Praxis | 97,1 % | 86,0 % | 86,5 % | 75,9 % |
| Jahresmietertrag Handel/Gastronomie | 1,1 % | 0,7 % | 9,0 % | 9,6 % |
| Jahresmietertrag Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 5,9 % |
| Jahresmietertrag Lager/Hallen | 0,0 % | 0,7 % | 0,2 % | 3,0 % |
| Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze | 0,6 % | 11,6 % | 4,2 % | 4,0 % |
| Jahresmietertrag Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,2 % |
| Jahresmietertrag Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,2 % |
| Jahresmietertrag Andere Nutzungen | 1,2 % | 1,1 % | 0,1 % | 1,1 % |

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

| | | | | |
|------------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Leerstand Büro/Praxis | 3,9 % | 0,0 % | 16,3 % | 7,0 % |
| Leerstand Handel/Gastronomie | 0,1 % | 0,3 % | 2,1 % | 0,8 % |
| Leerstand Hotel | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Lager/Hallen | 0,0 % | 0,0 % | 0,1 % | 0,1 % |
| Leerstand Kfz-Stellplätze | 0,0 % | 2,6 % | 0,0 % | 0,1 % |
| Leerstand Wohnen | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Freizeit | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Leerstand Andere Nutzungen | 0,0 % | 0,2 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Vermietungsquote | 96,0 % | 96,9 % | 81,5 % | 92,0 % |

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

| | | | | |
|-------------|--------|--------|--------|---------------|
| unbefristet | 0,0 % | 0,0 % | 0,2 % | 0,5 % |
| 2025 | 11,3 % | 4,2 % | 4,9 % | 6,9 % |
| 2026 | 47,7 % | 31,7 % | 8,5 % | 12,4 % |
| 2027 | 3,0 % | 6,3 % | 10,8 % | 11,3 % |
| 2028 | 7,7 % | 8,7 % | 5,5 % | 7,9 % |
| 2029 | 11,5 % | 8,7 % | 2,8 % | 12,4 % |
| 2030 | 1,0 % | 7,0 % | 1,7 % | 5,6 % |
| 2031 | 0,6 % | 10,1 % | 0,2 % | 1,7 % |
| 2032 | 0,7 % | 0,4 % | 2,2 % | 2,3 % |
| 2033 | 0,0 % | 22,9 % | 19,5 % | 11,7 % |
| 2034 | 0,0 % | 0,0 % | 7,8 % | 6,6 % |
| 2035+ | 16,6 % | 0,0 % | 35,7 % | 20,7 % |

¹⁾ Ohne im Bau befindliche Objekte.

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

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

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

Erläuterungen zur Vermietungsübersicht

Vermietung

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

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

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

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

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

Vermögensübersicht zum 31. März 2025

| | EUR | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|---|-------------------|-------------------------|-----|------------------------------------|
| A. Vermögensgegenstände | | | | |
| I. Immobilien | | | | |
| 1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung: | | 2.320.378.515,61 | | 33,49 |
| | 1.055.368.515,61) | | | |
| 2. Geschäftsgrundstücke im Zustand der Bebauung (davon in Fremdwährung: | | 96.235.390,22 | | 1,39 |
| | 96.235.390,22) | | | |
| Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung: | | 2.416.613.905,83 | | 34,88 |
| | 1.151.603.905,83) | | | |
| II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | | | | |
| 1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung: | | 2.968.696.270,28 | | 42,84 |
| | 960.162.289,50) | | | |
| Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung: | | 2.968.696.270,28 | | 42,84 |
| | 960.162.289,50) | | | |
| III. Liquiditätsanlagen | | | | |
| 1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung: | | 1.451.609.055,59 | | 20,95 |
| | 63.505.821,30) | | | |
| Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung: | | 1.451.609.055,59 | | 20,95 |
| | 63.505.821,30) | | | |
| IV. Sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: | | 51.232.837,79 | | 0,74 |
| | 16.420.056,66) | | | |
| 2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung: | | 837.129.901,94 | | 12,08 |
| | 533.139.901,94) | | | |
| 3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung: | | 8.383.402,78 | | 0,12 |
| | 0,00) | | | |
| 4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien (davon in Fremdwährung: | | 20.498.077,61 | | 0,30 |
| | 14.000.280,90) | | | |
| – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung: | | 6.915.945,78 | | 0,10 |
| | 4.927.863,30) | | | |
| 5. Andere (davon in Fremdwährung: | | 116.453.824,00 | | 1,68 |
| | 30.898.643,74) | | | |
| Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung: | | 1.040.613.989,90 | | 15,02 |
| | 599.386.746,54) | | | |
| Summe der Vermögensgegenstände | | 7.877.533.221,60 | | 113,69 |

| | EUR | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|------------------------------------|
| B. Schulden | | | | |
| I. Verbindlichkeiten aus | | | | |
| 1. Krediten | | 708.293.744,19 | | 10,22 |
| (davon in Fremdwährung: | 600.293.744,19) | | | |
| 2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben | | 239.966,05 | | 0,00 |
| (davon in Fremdwährung: | 227.014,42) | | | |
| 3. Grundstücksbewirtschaftung | | 47.716.860,60 | | 0,69 |
| (davon in Fremdwährung: | 22.548.973,02) | | | |
| 4. anderen Gründen | | 60.045.873,87 | | 0,87 |
| (davon in Fremdwährung: | 4.296.772,50) | | | |
| Zwischensumme | | | 816.296.444,71 | 11,78 |
| (insgesamt in Fremdwährung: | 627.366.504,13) | | | |
| II. Rückstellungen | | | 132.259.512,39 | 1,91 |
| (davon in Fremdwährung: | 56.950.760,59) | | | |
| Summe der Schulden | | | 948.555.957,10 | 13,69 |
| C. Fondsvermögen | | | 6.928.977.264,50 | 100,00 |

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Umlaufende Anteile (Stück) | 126.994.620 |
| Anteilwert (EUR) | 54,56 |

Devisenkurse:

| | | |
|----------------------------|---------|-----------------|
| Australischer Dollar (AUD) | 1 EUR = | 1,71150 AUD |
| Kanadischer Dollar (CAD) | 1 EUR = | 1,54363 CAD |
| Schweizer Franken (CHF) | 1 EUR = | 0,95093 CHF |
| Chilenischer Peso (CLP) | 1 EUR = | 1.006,28500 CLP |
| Britisches Pfund (GBP) | 1 EUR = | 0,83249 GBP |
| Japanischer Yen (JPY) | 1 EUR = | 162,26500 JPY |
| Südkoreanischer Won (KRW) | 1 EUR = | 1.580,06000 KRW |
| Mexikanischer Peso (MXN) | 1 EUR = | 21,89985 MXN |
| Neuseeland Dollar (NZD) | 1 EUR = | 1,88440 NZD |
| Polnischer Zloty (PLN) | 1 EUR = | 4,18040 PLN |
| US Dollar (USD) | 1 EUR = | 1,07790 USD |

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 2.416,6 Mio. EUR.

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

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

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 2.968,7 Mio. EUR.

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

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

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 1.451,6 Mio. EUR. Sie sind unter anderem als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 346,4 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 69,7 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 128,9 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 267,6 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 44,4 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 9,0 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen im Wesentlichen Mietforderungen in Höhe von 11,4 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,9 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 3,5 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 36,0 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 10,7 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 304,0 Mio. EUR und Fremdwährungsdarlehen in Höhe von 533,1 Mio. EUR.

Bei den *Zinsansprüchen* in Höhe von 8,4 Mio. EUR handelt es sich um abgegrenzte Zinsen für Termingelder.

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 20,5 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 6,9 Mio. EUR entfallen 18,9 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 38,4 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 46,0 Mio. EUR, Forderungen aus einem Verkauf in Höhe von 17,1 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,7 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus Krediten* in Höhe von 708,3 Mio. EUR stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den USA, den Niederlanden, Neuseeland, Großbritannien, in der Schweiz und Japan gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 1.026,1 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den *Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben* in Höhe von 0,2 Mio. EUR handelt es sich um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Diese entfallen im Wesentlichen auf Fremdwährungsländer.

Die *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 10,0 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 7,3 Mio. EUR und Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 29,6 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Cash Collateral in Höhe von 36,1 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 12,3 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 3,0 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 2,0 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 4,1 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 1,4 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 6,9 Mio. EUR für Instandhaltungen, 1,8 Mio. EUR für Ertragsteuer und 122,0 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 46,7 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 75,4 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

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

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

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

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen verringerte sich im Berichtszeitraum von 6.973,6 Mio. EUR per 30. September 2024 auf 6.929,0 Mio. EUR per 31. März 2025. Im gleichen Zeitraum wurden 4.549.347 Anteile ausgegeben und 3.682.334 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 46,5 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 126.994.620 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 54,56 EUR.



Osaka, „Deka Ebisubashi Building“

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau- / Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|---|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | | | | | | | | |
| Deutschland | | | | | | | | | | | |
| 1 | 50678 Köln Im Zollhafen 24 „Kranhaus Süd“ | – | G | F | B/P: 97%; Ha: 1%; L: 2% | Apr. 10 | 2009 | 759 | 16.732 | – | K/Pa |
| 2 | 40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“ | – | G | F | B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 7% | Dez. 13 | 2010 | 3.213 | 21.802 | – | K/Pa/La |
| 3 | 10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“ | – | G | F | B/P: 76%; Ha: 11%; L: 1%; W: 9%; Kfz: 3% | Dez. 12 | 2006 | 4.437 | 19.530 | 2.905 | K/Pa |
| 4 | 70173 Stuttgart Friedrichstraße 5, 7, 9/Arnulf-Klett- Platz 7/Lautenschlagerstraße 2, 4/ Kronenstraße 20, 22, 22A, 24, 26 „Zeppelin Carré“, Gebäude 1-4 | – | G | F | B/P: 67%; Ha: 11%; H: 14%; L: 2%; W: 1%; Kfz: 5% | Sep. 15 | 1945/1997, 1933/2011, 1958/1997, 1956/1997 | 13.279 | 49.590 | 679 | K/Pa/La |
| Niederlande | | | | | | | | | | | |
| 5 | 1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“ | – | G (E) | F | B/P: 87%; S: 1%; Kfz: 12% | Okt. 14 | 2014 | 6.325 | 36.612 | – | K/Pa |
| 6 | 1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“ | – | G | F | Ha: 17%; H: 84% | Okt. 17 | 1924/2015, 1906/2015 | 3.453 | 17.358 | – | K/Pa/La |
| 7 | 1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“ | – | G | F | H: 96%; W: 4% | Dez. 16 | 1893/ 2014 | 2.132 | 4.460 | 180 | K/Pa |
| II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung | | | | | | | | | | | |
| Großbritannien | | | | | | | | | | | |
| 8 | London WC2 38 Chancery Lane „Cursitor Building“ | – | G | B | B/P: 96%; Ha: 1%; S: 3% | Aug. 18 | 1992/ 2017 | 1.187 | 6.833 | – | Pa |
| Japan | | | | | | | | | | | |
| 9 | Osaka 542-0084 7-2 Soemoncho „Deka Ebisubashi Building“ | – | G | F | Ha: 91%; S: 9% | Apr. 21 | 2009 | 502 | 2.337 | – | Pa/La/R/K |
| Neuseeland | | | | | | | | | | | |
| 10 | 1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“ | – | G | F | B/P: 86%; Ha: 1%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 11% | Nov. 14 Okt. 17 ¹²⁾ | 2005 | 2.935 | 20.734 | – | K/La/Pa |
| Polen | | | | | | | | | | | |
| 11 | 00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“ | – | G | F | B/P: 79%; Ha: 13%; L: 1%; Kfz: 7% | Mai 14 | 2014 | 4.735 | 18.307 | – | K/Pa/La |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|--|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| 0,8 | 6,7 | 4,8 | 2.654,2 | | | 127.845,0 |
| | | | | | | (1,85) |
| 19,0 | 25,3 | 3,4 | 3.017,0 | 54,1 | 5.257,8 | 126.840,0 |
| | | | | 54,1 | 5.137,1 | 128.850,0 |
| | | | | | | 138.225,0 |
| | | | | | | (1,99) |
| 16,7 | 29,5 | 3,6 | 3.438,9 | 55,9 | 6.585,0 | 140.250,0 |
| | | | | 55,9 | 6.569,6 | 136.200,0 |
| | | | | | | 198.720,0 |
| | | | | | | (2,87) |
| 3,8 | 14,3 | 4,0 | 4.379,8 | 51,3 | 8.560,2 | 198.860,0 |
| | | | | 51,3 | 8.009,9 | 198.580,0 |
| | | | | | | 170.350,0 |
| | | | | | | (2,46) |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | 40,2 | 8.929,4 | 164.470,0 |
| | | | | 40,2 | 9.045,3 | 176.230,0 |
| | | | | | | 335.065,0 |
| | | | | | | (4,84) |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | 59,6 | 18.469,1 | 335.530,0 |
| | | | | 59,6 | 18.483,5 | 334.600,0 |
| | | | | | | 169.610,0 |
| | | | | | | (2,45) |
| 0,0 | 0,0 | 18,5 | 1.277,6 | 52,8 | 9.082,1 | 165.140,0 |
| | | | | 42,8 | 9.000,0 | 174.080,0 |
| | | | | | | 39.335,0 |
| | | | | | | (0,57) |
| 0,0 | 0,0 | 18,5 | 1.277,6 | 37,0 | 2.599,2 | 38.510,0 |
| | | | | 27,0 | 2.511,3 | 40.160,0 |
| | | | | | | 96.235,4 |
| | | | | | | (1,39) |
| -11) | -11) | -11) | -11) | 67,5 | 6.270,7 | 96.385,5 |
| | | | | 62,1 | 6.270,7 | 96.085,2 |
| | | | | | | 135.863,1 |
| | | | | | | (1,96) |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | 44,6 | 4.771,8 | 136.769,5 |
| | | | | 44,6 | 4.720,8 | 134.956,8 |
| | | | | | | 102.358,8 |
| | | | | | | (1,48) |
| 3,1 | 6,7 | 4,2 | 3.392,3 | 50,0 | 6.978,6 | 101.342,6 |
| | | | | 50,0 | 6.856,9 | 103.375,1 |
| | | | | | | 85.860,0 |
| | | | | | | (1,24) |
| 11,9 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | 58,9 | 5.182,8 | 84.600,0 |
| | | | | 58,9 | 5.150,3 | 87.120,0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|---|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | | | | |
| Deutschland | | | | | | | |
| 1 | 50678 Köln Im Zollhafen 24 „Kranhaus Süd“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 2 | 40221 Düsseldorf Speditionstraße 21+23 „Hafenspitze“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 3 | 10117 Berlin Leipziger Platz 1-3/ Potsdamer Platz 8-9 „Quartier Leipziger Platz 1“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 4 | 70173 Stuttgart Friedrichstraße 5, 7, 9/Arnulf-Klett- Platz 7/Lautenschlagerstraße 2, 4/ Kronenstraße 20, 22, 22A, 24, 26 „Zeppelin Carré“, Gebäude 1-4 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Niederlande | | | | | | | |
| 5 | 1081 LA Amsterdam Gustav Mahlerlaan 2970 „The Edge“ | – | – | 14,9 | 50.000,0 | – | – |
| 6 | 1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank“ | – | – | 29,5 | 50.000,0 | – | – |
| 7 | 1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel“ | – | – | 20,3 | 8.000,0 | – | – |
| II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung | | | | | | | |
| Großbritannien | | | | | | | |
| 8 | London WC2 38 Chancery Lane „Cursitor Building“ | – | – | 32,5 | 31.231,6 | – | – |
| Japan | | | | | | | |
| 9 | Osaka 542-0084 7-2 Soemoncho „Deka Ebisubashi Building“ | – | – | 59,0 | 80.115,9 | – | – |
| Neuseeland | | | | | | | |
| 10 | 1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort“ | – | – | 48,2 | 49.352,6 | – | – |
| Polen | | | | | | | |
| 11 | 00-867 Warschau Jana Pawla II 17 „Atrium ONE“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 3.106,8 (= 4,8) | 2.372,2 | 734,6 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 7.113,3 (= 7,0) | 5.225,9 | 1.887,4 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 7.694,3 (= 6,9) | 5.709,2 | 1.985,1 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 10.346,9 (= 6,3) | 8.270,6 | 2.076,3 | 518,2 | 431,8 (0,01) | 0,4 |
| 2.050,7 (= 1,2) | 0,2 | 2.050,5 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 21.041,5 (= 8,1) | 15.601,6 | 5.439,9 | 1.066,5 | 5.332,6 (0,08) | 2,5 |
| 3.316,3 (= 8,1) | 2.265,3 | 1.051,0 | 157,2 | 733,4 (0,01) | 1,7 |
| 6.800,0 (= 7,1) | 4.415,1 | 2.384,9 | 341,7 | 2.277,9 (0,03) | 3,4 |
| 8.211,1 (= 4,5) | 2.218,8 | 5.992,2 | 410,6 | 4.926,9 (0,07) | 6,1 |
| 2.249,0 (= 2,4) | 1,4 | 2.247,6 | 38,3 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 1.544,2 (= 1,8) | 5,0 | 1.539,2 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|---|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Schweiz | | | | | | | | | | | |
| 12 | 1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5 „EK2“ | – | G (E) | F | B/P: 12%; L: 70%; S: 12%; Kfz: 7% | Dez. 21 | 2021 | 11.041 | 17.945 | – | Pa/La |
| USA | | | | | | | | | | | |
| 13 | Boston, 02110 175 Federal Street | – | G | F | B/P: 96%; Ha: 4% | Apr. 16 | 1979 | 1.773 | 21.305 | – | K/Pa |
| 14 | Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd. | – | G | F | B/P: 92%; Ha: 3%; Kfz: 5% | Dez. 20 | 1980/ 2020 | 5.225 | 35.975 | – | K/Pa/La |
| 15 | San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“ | – | G | F | B/P: 93%; Ha: 7% | Feb. 17 | 1908/ 2016 | 1.756 | 17.491 | – | K/Pa/La |
| 16 | Seattle, 98109 1021 Valley Street/ Mercer Street 1000 „Lakefront Block 31“ | – | G | F | B/P: 88%; Ha: 3%; Kfz: 9% | Feb. 22 | 2019 | 6.727 | 28.994 | – | K/Pa/La |
| III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | | | | | | | | |
| Deutschland | | | | | | | | | | | |
| | Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.¹³⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg | 15,0% | – | – | – | Okt. 17 | – | – | – | – | – |
| | Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Nov. 17 | – | – | – | – | – |
| 17 | 60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ¹⁴⁾ | – | G | F | B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4% | Jan. 18 | 2012 | 17.830 | 102.784 | – | K/La/Pa |
| | Tower 185 Betriebs GmbH¹⁵⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Jan. 18 | – | – | – | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ¹⁶⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland | | | | | | | | | | |
| Finnland | | | | | | | | | | | |
| | DIG Helsinki T2 Oy PL 52 00101 Helsinki Finnland | 100,0% | – | – | – | Feb. 14 | – | – | – | – | – |
| 18 | 00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2 | – | G | F | B/P: 69%; Ha: 21%; L: 5%; Kfz: 6% | Mrz. 14 | 1999 | 5.616 | 25.521 | – | K/La/Pa/R |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|--|-----------------|--|---|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| 0,0 | 13,8 | 7,8 | 2.092,4 | | | | | 83.265,9 | |
| | | | | | | | | (1,20) | |
| | | | | | 46,0 | 4.143,2 | | 84.759,1 | |
| | | | | | 46,0 | 4.143,2 | | 81.772,6 | |
| 21,0 | 8,7 | 3,1 | 4.656,2 | | | | | 123.267,5 | |
| | | | | | | | | (1,78) | |
| | | | | | 28,9 | 12.743,1 | | 122.302,6 | |
| | | | | | 30,9 | 11.759,9 | | 124.232,3 | |
| 23,9 | 22,0 | 5,9 | 5.716,1 | | | | | 160.975,0 | |
| | | | | | | | | (2,32) | |
| | | | | | 39,8 | 16.616,6 | | 160.924,0 | |
| | | | | | 41,0 | 15.805,5 | | 161.026,1 | |
| 52,4 (49,1) | 23,8 | 1,8 | 2.760,9 | | | | | 114.045,8 | |
| | | | | | | | | (1,65) | |
| | | | | | 31,8 | 11.272,0 | | 116.754,8 | |
| | | | | | 31,8 | 9.964,4 | | 111.336,9 | |
| 0,8 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 335.592,4 | |
| | | | | | | | | (4,84) | |
| | | | | | 63,9 | 13.621,1 | | 340.996,4 | |
| | | | | | 63,9 | 13.299,4 | | 330.188,3 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17,1 | 24,0 | 5,9 | 14.915,7 | | | | | 754.055,0 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | 46,6 | 32.527,5 | | 748.050,0 | |
| | | | | | 48,6 | 33.790,7 | | 760.060,0 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 195.305,0 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | 44,0 | 8.999,4 | | 193.950,0 | |
| | | | | | 44,0 | 9.111,0 | | 196.660,0 | |

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

Schweiz

| | | | | | | | |
|----|--|---|---|------|----------|---|---|
| 12 | 1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5 „EK2“ | – | – | 31,6 | 26.290,1 | – | – |
|----|--|---|---|------|----------|---|---|

USA

| | | | | | | | |
|----|-------------------------------------|---|---|------|----------|---|---|
| 13 | Boston, 02110 175 Federal Street | – | – | 51,2 | 63.085,6 | – | – |
|----|-------------------------------------|---|---|------|----------|---|---|

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|------|----------|---|---|
| 14 | Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd. | – | – | 54,8 | 88.134,3 | – | – |
|----|---|---|---|------|----------|---|---|

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|------|----------|---|---|
| 15 | San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“ | – | – | 59,0 | 67.260,4 | – | – |
|----|---|---|---|------|----------|---|---|

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|------|-----------|---|---|
| 16 | Seattle, 98109 1021 Valley Street/ Mercer Street 1000 „Lakefront Block 31“ | – | – | 58,1 | 194.823,3 | – | – |
|----|---|---|---|------|-----------|---|---|

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

Deutschland

| | | | | | | | |
|--|---|-------------|----------------|---|---|------------|----------------------------|
| | Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.¹³⁾ 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg | 15,0 | 1.101,0 | – | – | 0,0 | 28.823,2 (0,42) |
|--|---|-------------|----------------|---|---|------------|----------------------------|

| | | | | | | | |
|--|---|---|--------------|---|---|-----------------|---|
| | Tower 185 Immobilien GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | – | 100,0 | – | – | 55.500,0 | – |
|--|---|---|--------------|---|---|-----------------|---|

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|------|-----------|---|---|
| 17 | 60327 Frankfurt am Main Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 „Tower 185“ ¹⁴⁾ | – | – | 33,2 | 250.000,0 | – | – |
|----|---|---|---|------|-----------|---|---|

| | | | | | | | |
|--|---|----------------|-------------|---|---|---|---|
| | Tower 185 Betriebs GmbH¹⁵⁾ Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 7.167,0 | 25,0 | – | – | – | – |
|--|---|----------------|-------------|---|---|---|---|

| | | | | | | | |
|--|--|------|--|--|--|--|----------------|
| | Beteiligte Gesellschaft ¹⁶⁾ : Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland | 15,0 | | | | | 10,2 (0,00) |
|--|--|------|--|--|--|--|----------------|

Finnland

| | | | | | | | |
|--|---|------------|------------|---|---|-----------------|-----------------------------|
| | DIG Helsinki T2 Oy PL 52 00101 Helsinki Finnland | 2,5 | 2,5 | – | – | 72.000,0 | 131.446,2 (1,90) |
|--|---|------------|------------|---|---|-----------------|-----------------------------|

| | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|---|---|-----|-----|---|---|
| 18 | 00100 Helsinki Töölönlahdenkatu 2 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
|----|--------------------------------------|---|---|-----|-----|---|---|

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 3.782,0 (= 4,8) | 2.676,2 | 1.105,8 | 188,5 | 2.523,8 (0,04) | 6,7 |
| 2.739,4 (= 2,2) | 94,8 | 2.644,6 | 139,7 | 302,7 (0,00) | 1,1 |
| 1.915,9 (= 1,2) | 32,5 | 1.883,5 | 96,8 | 1.096,9 (0,02) | 5,7 |
| 1.565,7 (= 1,2) | 107,2 | 1.458,5 | 96,8 | 354,8 (0,01) | 1,8 |
| 3.681,1 (= 1,1) | 46,6 | 3.634,5 | 184,2 | 2.517,3 (0,04) | 6,9 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | – |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | – |
| 54.648,4 (= 7,0) | 45.880,6 | 8.767,9 | 2.747,3 | 15.110,4 | 2,8 |
| 181,0 (= 2,5) | 1,6 | 179,4 | 9,4 | 51,5 (0,00) | 2,8 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | – |
| 4,8 (= 190,4) | 0,0 | 4,8 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 9.066,4 (= 5,2) | 7.040,0 | 2.026,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|-------------------|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Frankreich | | | | | | | | | | | |
| | Clichy Leclerc SAS¹⁷⁾ 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich | 100,0% | – | – | – | Mrz. 14 | – | – | – | – | – |
| 19 | 92100 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant ¹⁸⁾ „Oxalis“ | – | G | F | B/P: 87%; L: 1%; S: 8%; Kfz: 4% | Dez. 02 | 1971/ 2019 | 4.727 | 12.421 | – | K/La/Pa |
| 20 | 75008 Paris 17, Avenue Hoche | – | G | F | B/P: 95%; L: 1%; Kfz: 4% | Sep. 21 | 1972/ 2021 | 684 | 2.723 | – | Pa/K |
| Irland | | | | | | | | | | | |
| | DIG Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland | 100,0% | – | – | – | Feb. 18 | – | – | – | – | – |
| 21 | 4 Dublin Baggot Street Upper 27-33 | – | G | F | B/P: 89%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 5% | Okt. 20 | 1974/ 2016 | 4.800 | 12.014 | – | K/Pa |
| 22 | 4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ ¹⁹⁾ | – | G | F | H: 100% | Nov. 16 | 1972/ 2014 | 14.973 | 26.321 | – | Pa |
| | D-IG Logistic Ireland DAC Pembroke Street Upper 17 2 Dublin, Irland | 100,0% | – | – | – | Sep. 24 | – | – | – | – | – |
| 23 | A84 CX47 Ashbourne Ashbourne Business Park Units 12 E&F | – | G | F | B/P: 8%; L: 92% | Okt. 24 | 2024 | 71.103 | 33.379 | – | K/Pa |
| Litauen | | | | | | | | | | | |
| | UAB DIG Quadrum²⁰⁾ Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen | 100,0% | – | – | – | Dez. 19 | – | – | – | – | – |
| 24 | 09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“ | – | G (E) | F | B/P: 88%; Ha: 5%; S: 2%; Kfz: 6% | Dez. 19 | 2016, 2019 | 9.435 | 42.898 | – | K/Pa |
| Österreich | | | | | | | | | | | |
| | CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG²¹⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich | 60,0% | – | – | – | Jul. 17 | – | – | – | – | – |
| 25 | 1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ¹⁴⁾ | – | G | F | B/P: 64%; Ha: 1%; H: 23%; L: 2%; S: 3%; Kfz: 7% | Jul. 17 | 2013 | 22.607 | 75.372 | – | K/La/Pa/R |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|--|-----------------|--|-----------|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 107.345,0 |
| | | | | 51,2 | 51,2 | 5.504,5 | 5.915,4 | | 107.590,0 |
| | | | | | | | | | 107.100,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 65.350,0 |
| | | | | 66,5 | 66,5 | 2.282,0 | 2.122,6 | | 65.180,0 |
| | | | | | | | | | 65.520,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 140.470,0 |
| | | | | 51,0 | 51,0 | 6.445,2 | 6.445,2 | | 141.390,0 |
| | | | | | | | | | 139.550,0 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 182.030,0 |
| | | | | 39,8 | 41,8 | 9.605,8 | 9.605,8 | | 181.400,0 |
| | | | | | | | | | 182.660,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 70.585,0 |
| | | | | 39,6 | 39,0 | 4.311,5 | 4.311,5 | | 71.170,0 |
| | | | | | | | | | 70.000,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6,0 | 4,4 | 3,1 | 4.462,7 | | | | | | 153.250,0 |
| | | | | 61,9 | 61,9 | 9.505,5 | 9.594,7 | | 153.190,0 |
| | | | | | | | | | 153.310,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1,9 | 9,3 | 6,8 | 8.343,1 | | | | | | 376.985,0 |
| | | | | 58,5 | 58,5 | 18.221,0 | 18.445,4 | | 375.330,0 |
| | | | | | | | | | 378.640,0 |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-------------------|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| Frankreich | | | | | | | |
| | Clichy Leclerc SAS¹⁷⁾ 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich | 0,0 | 40.490,1 | – | – | 51.490,0 | 94.046,0 (1,36) |
| 19 | 92100 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant ¹⁸⁾ „Oxalis“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 20 | 75008 Paris 17, Avenue Hoche | – | – | 53,6 | 35.000,0 | – | – |
| Irland | | | | | | | |
| | DIG Ireland ICAV 3 Dublin Landings North Wall Quay 1 Dublin, Irland | 0,0 | 332.045,0 | – | – | 0,0 | 347.305,7 (5,01) |
| 21 | 4 Dublin Baggot Street Upper 27-33 | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 22 | 4 Dublin Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ ¹⁹⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | D-IG Logistic Ireland DAC Pembroke Street Upper 17 2 Dublin, Irland | 0,0 | 28.000,0 | – | – | 50.000,0 | 28.198,6 (0,41) |
| 23 | A84 CX47 Ashbourne Ashbourne Business Park Units 12 E&F | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Litauen | | | | | | | |
| | UAB DIG Quadrum²⁰⁾ Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen | 77.151,9 | 26.063,9 | – | – | 75.000,0 | 93.266,7 (1,35) |
| 24 | 09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| Österreich | | | | | | | |
| | CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG²¹⁾ Wiedner Gürtel 13 1020 Wien, Österreich | 219.130,7 | 2,5 | – | – | 0,0 | 234.467,9 (3,38) |
| 25 | 1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ ¹⁴⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 2.099,4 (= 2,8) | 1.236,6 | 862,8 | 105,0 | 1.347,1 | 6,5 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 13.706,8 (= 9,8) | 10.500,8 | 3.205,9 | 685,3 | 7.538,7 | 5,6 |
| 7.530,2 (= 4,2) | 3.578,0 | 3.952,3 | 385,7 | 1.221,5 | 1,6 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 7.331,0 (= 10,5) | 5.251,0 | 2.080,0 | 340,6 | 6.990,4 | 9,5 |
| 2.675,7 (= 3,5) | 0,8 | 2.674,9 | 134,2 | 1.262,5 (0,02) | 4,7 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 3.168,6 (= 1,4) | 44,8 | 3.123,8 | 161,3 | 725,6 (0,01) | 2,3 |
| 598,8 (= 0,2) | 598,8 | 0,0 | 29,9 | 134,7 | 2,3 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|---|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung | | | | | | | | | | | |
| Australien | | | | | | | | | | | |
| | Deka Australia Three GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Aug. 10 | – | – | – | – | – |
| | – ²²⁾ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| | Deka Australia One GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Okt. 08 | – | – | – | – | – |
| 26 | 4000 Brisbane 66 Eagle Street | – | G | F | B/P: 89%; Ha: 4%; Kfz: 6% | Mrz. 20 | 1990/ 2018 | 2.510 | 33.484 | – | K/La/Pa |
| 27 | 2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“ | – | G (E) | F | Ha: 99%; S: 1% | Feb. 17 | 2008 | 68.840 | 45.132 | – | K/Pa/R |
| 28 | 2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street | – | G | F | B/P: 6%; Ha: 94% | Nov. 18 | 1914/ 2020 | 503 | 947 | – | K/Pa |
| | Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien | 100,0% | – | – | – | Aug. 20 | – | – | – | – | – |
| 29 | VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street | – | G | F | B/P: 89%; Ha: 2%; Kfz: 9% | Dez. 20 | 1994/ 2014 | 4.207 | 38.426 | – | Pa/La/K |
| 30 | VIC 3000 Melbourne 15 William Street ²⁵⁾ | – | G | F | B/P: 88%; Ha: 3%; S: 1%; Kfz: 8% | Jun. 09 | 1967/ 2003 | 4.312 | 42.261 | – | K/Pa |
| 31 | 2000 Sydney 333 George Street | – | G | F | B/P: 72%; Ha: 27%; Kfz: 1% | Okt. 24 | 2016 | 1.152 | 14.507 | – | K/Pa |
| Chile | | | | | | | | | | | |
| | Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile | 100,0% | – | – | – | Sep. 08 | – | – | – | – | – |
| 32 | 7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“ | – | G | F | B/P: 87%; Ha: 2%; L: 1%; Kfz: 9% | Apr. 11 | 2011 | 6.974 ²⁶⁾ | 45.286 | – | K/La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ |
|---|--|---|---|-----------------------------|--|--|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) |
| - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 5,5 | 7,5 | 3,5 | 5.305,4 | | | 205.194,3 |
| | | | | 53,9 | 13.298,8 | 202.898,0 |
| | | | | 53,9 | 13.298,8 | 207.490,5 |
| 1,3 | 31,3 | 2,2 | 5.060,6 | | | 110.587,2 |
| | | | | 43,9 | 9.845,6 | 112.392,6 |
| | | | | 33,9 | 9.885,9 | 108.781,8 |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | 37.324,0 |
| | | | | 35,0 | 2.195,0 | 37.493,4 |
| | | | | 35,0 | 2.195,0 | 37.154,5 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 11,9 | 8,9 | 3,2 | 6.048,1 | | | 249.228,7 |
| | | | | 38,8 | 13.396,9 | 249.704,9 |
| | | | | 38,8 | 13.308,4 | 248.752,6 |
| 21,7 | 9,7 | 3,2 | 5.781,9 | | | 239.821,8 |
| | | | | 35,3 | 15.174,5 | 238.930,8 |
| | | | | 35,3 | 15.070,8 | 240.712,8 |
| 0,0 | 7,7 | 2,4 | 5.613,5 | | | 228.857,7 |
| | | | | 60,8 | 13.224,1 | 228.840,2 |
| | | | | 60,8 | 13.541,2 | 228.875,3 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| 6,3 | 5,9 | 4,9 | 5.625,0 | | | 145.164,2 |
| | | | | 56,1 | 12.459,4 | 145.268,1 |
| | | | | 56,1 | 12.890,6 | 145.060,4 |

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

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

Australien

| | | | | | | | |
|----|---|---------------------------|---------------------------|------|-----------|-----------------|-----------------------------|
| | Deka Australia Three GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 25,0²³⁾ | 25,0²⁴⁾ | – | – | 0,0 | 2.589,0 (0,04) |
| | – ²²⁾ | – | – | – | – | – | – |
| | Deka Australia One GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 30,6²³⁾ | 25,0²⁴⁾ | – | – | 0,0 | 251.232,6 (3,63) |
| 26 | 4000 Brisbane 66 Eagle Street | – | – | 41,3 | 84.721,0 | – | – |
| 27 | 2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“ | – | – | 34,3 | 37.978,4 | – | – |
| 28 | 2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street | – | – | 36,8 | 13.730,6 | – | – |
| | Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue 2000 Sydney, Australien | 0,0 | 486.185,0 | – | – | 40.899,8 | 514.883,6 (7,43) |
| 29 | VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street | – | – | – | 115.688,0 | – | – |
| 30 | VIC 3000 Melbourne 15 William Street ²⁵⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 31 | 2000 Sydney 333 George Street | – | – | – | 78.878,2 | – | – |
| | Chile | | | | | | |
| | Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile | – | 20.155,6 | – | – | 44.222,1 | 60.051,2 (0,87) |
| 32 | 7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“ | – | – | 49,9 | 72.474,9 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 2,0 (= 8,0) | 0,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| - | - | - | - | - | - |
| 47,0 (= 153,8) | 0,0 | 47,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 17.656,5 (= 7,8) | 14.322,5 | 3.334,0 | 882,8 | 8.681,1 | 4,9 |
| 7.338,8 (= 7,5) | 7.338,8 | 0,0 | 366,9 | 1.345,5 | 1,9 |
| 2.892,7 (= 7,7) | 2.060,1 | 832,6 | 144,7 | 1.037,3 | 3,6 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | 0,0 |
| 20.302,9 (= 7,5) | 14.900,6 | 5.402,3 | 1.017,3 | 11.529,5 | 5,7 |
| 8.743,9 (= 9,2) | 8.743,9 | 0,0 | 67,1 | 838,9 | 6,2 |
| 17.258,5 (= 7,1) | 13.436,7 | 3.821,8 | 852,9 | 16.405,6 | 9,5 |
| 1.521,7 (= -) | 0,0 | 1.521,7 | 1,8 | 20,2 (0,00) | 5,8 |
| 2.943,8 ²⁷⁾ (= 2,2) | 0,0 | 2.943,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/ Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|-----------------------|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Großbritannien | | | | | | | | | | | |
| | Cannon Street Holdings Limited²⁸⁾ IFC 5, St. Helier JE1 1ST Kanal-Ins. Brit | 60,0% | – | – | – | Apr. 17 | – | – | – | – | – |
| | 78 Cannon Street Limited Partnership, 140, Aldersgate Street, EC1A 4HY London, Großbritannien | 100% ²⁹⁾ | – | – | – | Apr. 17 | – | – | – | – | – |
| 33 | London EC4N 6AP 78 Cannon Street ¹⁴⁾ „Cannon Place“ | – | G (E) | F | B/P: 98%; Ha: 1% | Apr. 17 | 2011 | 6.367 | 37.370 | – | K/La/Pa/R |
| | Beteiligte Gesellschaft ³⁰⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, 140, Aldersgate Street, EC1A 4HY London, Großbritannien | | | | | | | | | | |
| | D-IG Moorgate Jersey Limited³¹⁾ 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit | 100,0% | – | – | – | Jul. 21 | – | – | – | – | – |
| | Moorgate Property Unit Trust³²⁾ 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit | 100,0% | – | – | – | Jul. 21 | – | – | – | – | – |
| | 8 Moorgate Limited Partnership³³⁾, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road, Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien | 100,0% | – | – | – | Jul. 21 | – | – | – | – | – |
| 34 | London EC2R 6DA 8-10 Moorgate „8-10 Moorgate“ | – | G (E) | F | B/P: 100% | Jul. 21 | 2014 | 2.064 | 12.152 | – | Pa/La/K |
| | Beteiligte Gesellschaft ³⁴⁾ : 8 Moorgate General Partner Limited, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien | | | | | | | | | | |
| Japan | | | | | | | | | | | |
| | Deka Japan Osaka GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Dez. 07 | – | – | – | – | – |
| 35 | Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“ | – | G | F | B/P: 50%; Ha: 48%; Kfz: 1% | Jan. 08 | 1981/ 2004 | 1.196 | 7.537 | – | K/Pa |
| | Deka Japan Yokohama GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | 100,0% | – | – | – | Jan. 08 | – | – | – | – | – |
| 36 | Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“ | – | G | F | B/P: 36%; L: 62%; Kfz: 2% | Jan. 08 | 1987 | 10.057 | 20.889 | – | K/La/Pa |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Markttübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|--|-----------------|--|---|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | 0,0 | 10,8 | 14.063,2 | | | | | 540.276,8 | |
| | | | | 56,0 | 29.814,1 | | 534.336,7 | | |
| | | | | 56,0 | 28.761,0 | | 546.216,8 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | 199.335,7 | |
| | | | | 59,4 | 10.454,0 | | 202.332,8 | | |
| | | | | 59,4 | 10.299,2 | | 196.338,7 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,7 | 29,3 | 2,8 | 1.515,7 | | | | | 98.933,1 | |
| | | | | 31,4 | 5.758,6 | | 101.071,4 | | |
| | | | | 31,4 | 5.595,1 | | 96.794,7 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,1 | 41,1 | 1,8 | 3.062,3 | | | | | 72.940,5 | |
| | | | | 28,4 | 6.055,6 | | 74.180,7 | | |
| | | | | 28,8 | 6.049,9 | | 71.700,3 | | |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-----------------------|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| Großbritannien | | | | | | | |
| | Cannon Street Holdings Limited²⁸⁾ IFC 5, St. Helier JE1 1ST Kanal-Ins. Brit | 326.217,8 | 0,0 | – | – | 0,0 | 168.702,4 (2,43) |
| | 78 Cannon Street Limited Partnership, 140, Aldersgate Street, EC1A 4HY London, Großbritannien | – | 0,0 | – | – | 0,0 | – |
| 33 | London EC4N 6AP 78 Cannon Street ¹⁴⁾ „Cannon Place“ | – | – | 53,9 | 291.294,8 | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ³⁰⁾ : 78 Cannon Street General Partner Limited, 140, Aldersgate Street, EC1A 4HY London, Großbritannien | | | | | | |
| | D-IG Moorgate Jersey Limited³¹⁾ 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit | 0,0 | 0,0 | – | – | 0,0 | 1.714,5 (0,02) |
| | Moorgate Property Unit Trust³²⁾ 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit | 137.972,2 | 44.180,6 | – | – | 0,0 | 150.876,2 (2,18) |
| | 8 Moorgate Limited Partnership³³⁾, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road, Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien | 137.401,7 | 42.979,4 | – | – | 0,0 | – |
| 34 | London EC2R 6DA 8-10 Moorgate „8-10 Moorgate“ | – | – | 39,2 | 78.079,0 | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ³⁴⁾ : 8 Moorgate General Partner Limited, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien | | | | | | |
| | Japan | | | | | | |
| | Deka Japan Osaka GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | – | 25,0²⁴⁾ | – | – | 39.749,8 | 66.631,4 (0,96) |
| 35 | Osaka 542-0086 1-5-5 Nishishinsaibashi, Chuo-ku „Urban Building Shinsaibashi“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Deka Japan Yokohama GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland | – | 25,0²⁴⁾ | – | – | 29.751,6 | 51.613,3 (0,74) |
| 36 | Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|--|---|---------------------------|--|--|---|
| 7.348,2 (= 2,3) | 0,0 | 7.348,2 | 376,3 | 1.505,4 (0,02) | 2,1 |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 5.171,2 (= 3,7) | 0,0 | 5.171,2 | 258,6 | 3.232,2 (0,05) | 6,3 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|--|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Kanada | | | | | | | | | | | |
| | D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg | 100,0% | – | – | – | Apr. 19 | – | – | – | – | – |
| 37 | T5J0K4 Edmonton 10220 103 Avenue NW „Stantec Tower“ | – | G | F | B/P: 76%; Ha: 9%; L: 1%; Kfz: 14% | Sep. 19 | 2019 | 6.222 | 69.224 | – | K/R/La/Pa |
| | D-IG Vancouver Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg | 100,0% | – | – | – | Jan. 24 | – | – | – | – | – |
| 38 | V6B5A1 Vancouver West Georgia Street 401/ Dunsmuir Street 402 „401 West Georgia & 402 Dunsmuir“ | – | G | F | B/P: 93%; Ha: 2%; S: 2%; Kfz: 3% | Mai 24 | 1985, 2020 | 5.573 | 38.720 | – | K/Pa |
| Mexiko | | | | | | | | | | | |
| | Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.³⁵⁾ Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexico D.F., Mexiko | 100,0% | – | – | – | Dez. 07 | – | – | – | – | – |
| 39 | 11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563+573 „PwC Office Building“ ³⁶⁾ | – | G | F | B/P: 100% | Dez. 07 | 2000 | 4.210 | 22.475 | – | K/La/Pa/R |
| 40 | 11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm) | – | G | F | B/P: 97%; Ha: 2%; S: 1% | Nov. 14 Nov. 16 ³⁷⁾ | 2014, 2015 | 7.648 | 66.905 | – | La/Pa |
| 41 | 06600 Mexiko-Stadt Avenida Paseo de la Reforma 412/ Parkhausgebäude Calle Tokio 12 „Corporativo Reforma Diana“ | – | G | F | B/P: 99%; Ha: 1% | Jul. 19 | 2013 | 2.376 | 20.928 | – | K/Pa |
| USA | | | | | | | | | | | |
| | 522 Fifth Avenue Retail L.P. 488 Madison Avenue 10022 New York, USA | 100,0% | – | – | – | Okt. 14 Dez. 19³⁸⁾ | – | – | – | – | – |
| 42 | 10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“ | – | G | F | Ha: 100% | Okt. 14 | 1896/ 1997/ 2020 | 157 ⁴⁰⁾ | 2.477 | – | K/La/Pa/R |
| | Lexington Avenue Hotel L.P. 488 Madison Avenue 10022 New York, USA | 100,0% | – | – | – | Mai 15 Jul. 22⁴¹⁾ | – | – | – | – | – |
| | – ⁴²⁾ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| Beteiligte Gesellschaft ⁴³⁾ : Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, 10022 New York, USA | | | | | | | | | | | |

| Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾ | Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾ | Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ⁶⁾ | Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR ⁶⁾ | Restnutzungsdauer in Jahren | | Marktübliche Miete TEUR ⁷⁾ | | Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) ⁸⁾ | |
|---|--|---|---|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|--|-----------|
| | | | | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | (Gutachten 1/2) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6,5 | 0,0 | 8,7 | 9.822,4 | | | | | | 301.024,2 |
| | | | | 64,2 | 19.887,9 | | | | 303.479,5 |
| | | | | 64,2 | 18.933,7 | | | | 298.569,0 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 20,0 | 9,2 | 4,8 | 4.835,7 | | | | | | 181.439,2 |
| | | | | 54,5 | 11.429,3 | | | | 181.993,1 |
| | | | | 55,0 | 11.472,1 | | | | 180.885,3 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 61.819,3 |
| | | | | 45,3 | 5.754,8 | | | | 61.295,1 |
| | | | | 45,3 | 5.754,8 | | | | 62.343,4 |
| 5,3 | 23,1 | 4,9 | 10.759,1 | | | | | | 241.515,9 |
| | | | | 58,8 | 19.202,3 | | | | 240.551,1 |
| | | | | 58,8 | 18.796,1 | | | | 242.480,7 |
| 7,1 | 18,8 | 3,2 | 2.389,4 | | | | | | 66.921,8 |
| | | | | 58,8 | 5.558,1 | | | | 65.729,7 |
| | | | | 58,8 | 5.643,1 | | | | 68.113,9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0 | keine Angabe | keine Angabe | keine Angabe | | | | | | 80.216,2 |
| | | | | 55,8 | 5.917,8 | | | | 82.289,6 |
| | | | | 55,8 | 4.638,6 | | | | 78.142,7 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafter- darlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|---------------|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|
| Kanada | | | | | | | |
| | D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg | 113,3 | 110,1 | – | – | 103.651,8 | 107.287,6 (1,55) |
| 37 | T5J0K4 Edmonton 10220 103 Avenue NW „Stantec Tower“ | – | – | 32,3 | 97.173,5 | – | – |
| | D-IG Vancouver Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg | 0,0 | 9.361,1 | – | – | 46.643,3 | 94.850,7 (1,37) |
| 38 | V6B5A1 Vancouver West Georgia Street 401/ Dunsmuir Street 402 „401 West Georgia & 402 Dunsmuir“ | – | – | 25,7 | 46.643,3 | – | – |
| Mexiko | | | | | | | |
| | Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.³⁵⁾ Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexico D.F., Mexiko | – | 110.936,3 | – | – | 0,0 | 271.995,8 (3,93) |
| 39 | 11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563 + 573 „PwC Office Building“ ³⁶⁾ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| 40 | 11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm) | – | – | 40,7 | 98.339,4 | – | – |
| 41 | 06600 Mexiko-Stadt Avenida Paseo de la Reforma 412/ Parkhausgebäude Calle Tokio 12 „Corporativo Reforma Diana“ | – | – | 65,8 | 44.067,2 | – | – |
| USA | | | | | | | |
| | 522 Fifth Avenue Retail L.P. 488 Madison Avenue 10022 New York, USA | 3.601,3³⁹⁾ | 144.682,5 | – | – | 46.386,5 | 41.464,9 (0,60) |
| 42 | 10036 New York 522 Fifth Avenue „522 Fifth Avenue“ | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Lexington Avenue Hotel L.P. 488 Madison Avenue 10022 New York, USA | 0,1 | 91.564,7 | – | – | 0,0 | 643,4 (0,01) |
| | – ⁴²⁾ | – | – | – | – | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴³⁾ : Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, 10022 New York, USA | | | | | | 18,6 (0,00) |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/ für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|---|---|---------------------------|--|--|---|
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 6.182,0 (= 2,0) | 72,0 | 6.110,0 | 287,8 | 2.541,9 | 4,5 |
| 0,0 (= -) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 2.777,5 (= 1,5) | 0,0 | 2.777,5 | 140,1 | 2.545,2 | 9,1 |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| 15.027,5 (= 5,8) | 10.733,7 | 4.293,8 | 232,9 | 407,1 | 1,6 |
| 4.554,3 (= 5,7) | 4.357,0 | 197,2 | 227,7 | 1.935,6 | 4,3 |
| 3.632,8 (= 7,6) | 0,0 | 3.632,8 | 13,5 | 126,2 (0,00) | 4,7 |
| 944,6 (= 0,9) | 259,8 | 684,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4.617,7 (= -) | 0,0 | 4.617,7 | 263,7 | 44,0 (0,00) | 0,1 |
| - | - | - | - | - | - |

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil I: Immobilienverzeichnis

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungsquote in % | Art des Grundstücks ¹⁾ | Entwicklungsstand ²⁾ | Art der Nutzung ³⁾ | Erwerbsdatum | Bau-/Umbaujahr | Grundstücksgröße m ² | Nutzfläche Gewerbe m ² | Nutzfläche Wohnen m ² | Ausstattungsmerkmale ⁴⁾ |
|-----|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | Deka USA K Street LP c/o Aprio LLP 350 5th Avenue 10118 New York, USA | 100,0% | – | – | – | Aug. 09 | – | – | – | – | – |
| 43 | 20006 Washington D.C., 1999 K Street | – | G | F | B/P: 93%; Ha: 4%; Kfz: 3% | Sep. 09 | 2009 | 2.312 | 23.710 | – | K/La/Pa |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴³⁾ : Deka USA GP Inc., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue 10118 New York, USA | | | | | | | | | | |
| | Deka USA Seattle JV LP⁴⁴⁾ c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue 10118 New York, USA | 60,0% | – | – | – | Feb. 22 | – | – | – | – | – |
| 44 | 98109 Seattle 609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“ ¹⁴⁾ | – | G | F | B/P: 87%; Ha: 1%; Kfz: 11% | Feb. 22 | 2019 | 6.608 | 30.077 | – | K/La/Pa |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴⁵⁾ : Deka USA DIG DIM JV GP LLC., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA | | | | | | | | | | |
| | Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | | | | | | |
| | Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | | | | | | | |

| Nr. | Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks | Kaufpreis der Beteiligung TEUR ⁹⁾ | Gesellschafts- kapital TEUR | Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises | Kreditvolumen TEUR | Gesellschafterdarlehen TEUR | Beteiligungswert TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %) |
|-----|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|--|
| | Deka USA K Street LP c/o Aprio LLP 350 5th Avenue 10118 New York, USA | 14,0 | 69.081,9 | – | – | 120.604,9 | 134.874,7 (1,95) |
| 43 | 20006 Washington D.C., 1999 K Street | – | – | 0,0 | 0,0 | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴³⁾ : Deka USA GP Inc., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue 10118 New York, USA | | | | | | 15,6 (0,00) |
| | Deka USA Seattle JV LP⁴⁴⁾ c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue 10118 New York, USA | 0,0 | 157.343,0 | – | – | 61.230,2 | 91.074,5 (1,31) |
| 44 | 98109 Seattle 609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“ ¹⁴⁾ | – | – | 37,2 | 139.159,5 | – | – |
| | Beteiligte Gesellschaft ⁴⁵⁾ : Deka USA DIG DIM JV GP LLC., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, 10118 New York, USA | | | | | | 56,7 (0,00) |
| | Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | – | 837.129.901,94 (= 12,08) | 2.968.696.270,28 (= 42,84) |
| | Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen) | | | | 708.293.744,19 (= 10,22) | – | – |

| Anschaffungsnebenkosten Gesamt TEUR / für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹⁰⁾ | davon Gebühren und Steuern TEUR | davon Sonstige TEUR | Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungs- erwerb / für den Im- mobilienerwerb | Zur Abschreibung verblei- bende Anschaffungsneben- kosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %) | Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren |
|--|---|---------------------------|--|--|---|
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 4.837,6 (= 3,3) | 4.837,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 0,0 (= 0,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 (0,00) | - |
| 4.037,6 (= 1,1) | 0,0 | 4.037,6 | 202,0 | 2.761,0 | 6,9 |
| | | | | 6.915.945,78 (= 0,10) | |
| | | | | 20.498.077,61 (= 0,30) | |

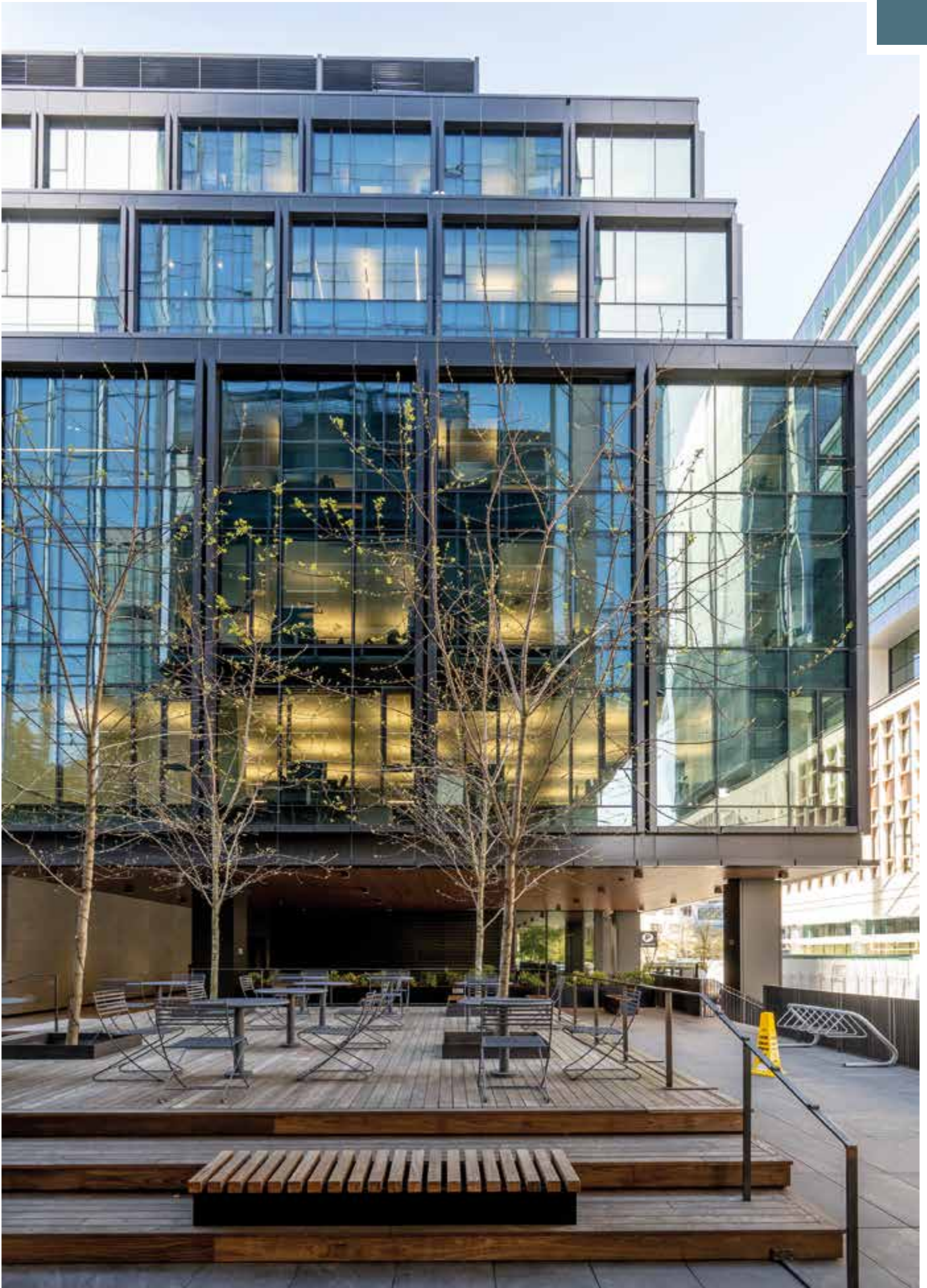
Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- 1) Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt, (**E**) = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- 5) Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete. Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- 6) Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Vertragsmieten aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Bei Ankäufen im Geschäftsjahr handelt es sich um die kumulierten monatlichen Vertragsmieten seit dem Datum des Ankaufs bis zum Stichtag des Jahresberichts/Halbjahresberichts.
- 7) Marktübliche Miete für Immobilien im Zustand der Bebauung gemäß Projektschätzung.
- 8) Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Angekaufte Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtstichtag. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) Objekt befindet sich im Bau.
- 12) Teilzukauf von 344 m² Einzelhandelsfläche am 27.10.2017.
- 13) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
- 14) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 15) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
- 16) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 15 % im Eigentum des Fonds ist.
- 17) Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hält die Immobilie der ehemaligen objekthaltenden Tochtergesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ seit der Fusion am 08.09.2017. Die Holding „Clichy Leclerc SAS“ hat seit Eingliederung am 04.12.2015 die Immobilien-Gesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ gehalten.
- 18) Die ehemalige objekthaltende Tochtergesellschaft „Deka Edouard Vaillant SARL“ wurde am 08.09.2017 in die Holding „Clichy Leclerc SAS“ fusioniert. Die „Deka Edouard Vaillant SARL“ war seit Eingliederung am 04.12.2015 eine 100%ige Tochtergesellschaft der Holding „Clichy Leclerc SAS“.
- 19) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „DIG Ireland ICAV“ gehalten.
- 20) Die Holding „UAB Forumas“ sowie die drei objekthaltenden Immobilien-Gesellschaften „UAB Forumas 1“, „UAB Forumas 3“ und „UAB Forumas 4“ wurden am 01.10.2020 auf die „UAB Forumas 2“ verschmolzen. Die „UAB Forumas 2“ wurde in „UAB DIG Quadrum“ umbenannt.
- 21) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
- 22) Die Immobilie „VIC 3000 Melbourne, 30 Convention Centre Place, „South Wharf Tower“ wurde am 03.12.2015 aus der Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia Three GmbH“ heraus verkauft (Asset Deal).

- 23) Kaufpreiszahlung der Gesellschaft ist in EUR erfolgt.
- 24) Das im Handelsregister eingetragene und in den deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlüssen ausgewiesene gezeichnete Kapital (Nennkapital) der deutschen GmbH beträgt 25.000 EUR.
- 25) Mit Wirkung zum 01.07.2021 wurde das Objekt „15 William Street Melbourne“ innerhalb desselben Fonds von der Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia One GmbH & Co. KG“ auf die Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia Management Two Pty Ltd“ übertragen. Zu den ursprünglichen bereits vollständig abgeschriebenene Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 7.402,6 TEUR sind durch die Übertragung weitere Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 1.341,3 TEUR angefallen, die über 10 Jahre abgeschrieben werden.
- 26) Davon Miteigentumsanteil 53,4 %.
- 27) Ohne sofort abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 12.270,66 EUR aus dem Zukauf eines halben Stockwerks im 25. OG, mit rund 742 m² Bürofläche und zehn Tiefgaragenplätzen am 20.01.2021.
- 28) Joint Venture zwischen WestInvest InterSelect (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung), das mit 99,9 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligt ist.
- 29) 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited“, die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung).
- 30) Mit 0,1 % an der Immobilien-Gesellschaft „78 Cannon Street Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum der „Cannon Street Holdings Limited“ ist.
- 31) Mit 0,33 % an der Holding-Gesellschaft „Moorgate Property Unit Trust“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 32) Mit 99,9 % an der objekthaltenden Immobilien-Gesellschaft „8 Moorgate Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die selbst zu 99,67 % im Eigentum des Fonds und zu 0,33 % im Eigentum der Gesellschaft „D-IG Moorgate Jersey Limited“ steht.
- 33) 99,9%ige und objekthaltende Tochtergesellschaft des „Moorgate Property Unit Trust“. Die übrigen 0,01 % werden durch die „8 Moorgate General Partner Limited“ gehalten.
- 34) Mit 0,01 % an der Immobilien-Gesellschaft „8 Moorgate Limited Partnership“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 35) Die Immobilien-Gesellschaft „Mexico Global Property Three S. de R.L. de C.V.“ wurde am 01.08.2010 mit der Immobilien-Gesellschaft „Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.“ verschmolzen. Der Zusammenschluss ist unter dem Mantel der „Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.“ erfolgt.
- 36) Die Wirtschaftseinheit „11580 Mexiko-Stadt, Avenida Mariano Escobedo 563 & 573, „PwC Office Building“, (Stellplatz und Equipment)“ wurde per 01.08.2010 mit der Immobilie „11580 Mexiko-Stadt, Avenida Mariano Escobedo 563 & 573, „PwC Office Building““ zusammengelegt.
- 37) Übergang des Südturms am 12.11.2014, Übergang des Nordturms am 24.11.2016.
- 38) Erwerb von 20 % der Anteile der bereits zu 80 % im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft „522 Fifth Avenue Retail L.P.“ am 06.12.2019.
- 39) Kaufpreis für den Teilzukauf am 06.12.2019 (20 % der Anteile). Die „Anschaffungsnebenkosten Gesamt in % des Kaufpreises der Beteiligung“ beziehen sich nur auf die Anschaffungsnebenkosten des Teilzukaufs zum Kaufpreis des Teilzukaufs.
- 40) Teileigentum 1.691 sqft./157 m² (6,2561 % von 27.025 sqft./2.511 m²).
- 41) Erwerb von 15 % der Anteile der bereits zu 85 % im Bestand befindlichen Immobilien-Gesellschaft „Lexington Avenue Hotel L.P.“ am 22.07.2022.
- 42) Die Immobilie 10022 New York, 525 Lexington Avenue, „Hotel East Side“ wurde zum 27.01.2023 verkauft.
- 43) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
- 44) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienMetropolen (40 % Beteiligung).
- 45) Mit 0,01 % an der Immobilien-Gesellschaft „Deka USA Seattle JV LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 60 % im Eigentum des „Fonds“ ist.

Hinweis

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



Vancouver, „401 West Georgia Street & 402 Dunsmuir Street“

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2025

| Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks | Beteiligungs- quote in % | Erwerbs- / Verkaufs- datum | Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ²⁾ TEUR | Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾ TEUR |
|---|-----------------------------|----------------------------------|--|--|
| I. Ankäufe¹⁾ | | | | |
| Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | |
| Irland | | | | |
| Ashbourne Ashbourne Business Park Units 12 E&F ⁴⁾ | – | Okt. 24 | – ⁶⁾ | – |
| Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung | | | | |
| Australien | | | | |
| 2000 Sydney 333 George Street ⁵⁾ | – | Okt. 24 | – ⁶⁾ | – |
| II. Verkäufe¹⁾ | | | | |
| Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | | | | |
| Niederlande | | | | |
| 7559 SR Hengelo Het Plein 60, 70/80, 90, 110, 130, 150, 180, 200, 220 „Plein Westermaat“ | – | Dez. 24 | 45.559,9 | – |

Anmerkungen:

- ¹⁾ Übersicht der im ersten Geschäftshalbjahr 2024/2025 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.
- ²⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.
- ³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- ⁴⁾ Die Immobilie wurde indirekt über die am 02.09.2024 gegründeten Immobilien-Gesellschaft „D-IG Logistic Ireland DAC“ erworben.
- ⁵⁾ Die Immobilie wurde indirekt über die im Bestand befindliche Immobilien-Gesellschaft „Deka Australia Management Two Pty Ltd“ erworben.
- ⁶⁾ Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Hinweis

Der Umfang der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum ausgeführt wurden, belief sich auf insgesamt rund 360 Mio. EUR.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

| | Kurswert EUR | Anteil am Fonds- vermögen in % |
|-----------------|------------------|---|
| I. Bankguthaben | 1.451.609.055,59 | 20,95 |

Hinweis

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

Der Anteil der *Derivattransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 50 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 896 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

| | | EUR | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|---|--|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| I. Sonstige Vermögensgegenstände | | | | | |
| 1. | Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen | 16.420.056,66) | | 51.232.837,79 | 0,74 |
| 2. | Forderungen an Immobilien-Gesellschaften | | 36.023.311,84 | 837.129.901,94 | 12,08 |
| 3. | Zinsansprüche (davon in Fremdwährung: | 0,00) | | 8.383.402,78 | 0,12 |
| 4. | Andere (davon in Fremdwährung: davon Forderungen aus Anteilumsatz davon Forderungen aus Cash Collateral davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften | 30.898.643,74) | 1.717.506,75 0,00 | 116.453.824,00 | 1,68 |
| Geschlossene Positionen | | Kurswert Verkauf EUR | Kurswert Kauf EUR | Ergebnis EUR | |
| AUD | 4,5 Mio. | 2.727.954,22 | 2.626.810,57 | 101.143,65 | |
| Offene Positionen | | Kurswert Verkauf EUR | Kurswert EUR | Vorläufiges Ergebnis EUR | |
| AUD | 1.285,5 Mio. | 774.532.717,59 | 747.063.454,37 | 27.469.263,22 | |
| CAD | 542,8 Mio. | 360.860.464,99 | 351.161.231,54 | 9.699.233,45 | |
| CHF | 65,0 Mio. | 70.821.192,60 | 69.391.116,22 | 1.430.076,38 | |
| JPY | 40.115,0 Mio. | 253.214.184,10 | 248.762.460,11 | 4.451.723,99 | |
| MXN | 977,0 Mio. | 44.214.322,04 | 43.170.615,60 | 1.043.706,44 | |
| NZD | 95,0 Mio. | 52.068.255,69 | 50.347.555,89 | 1.720.699,80 | |
| USD | 1.106,5 Mio. | 1.014.989.463,06 | 1.014.951.748,33 | 37.714,73 | |
| II. Verbindlichkeiten aus | | | | | |
| 1. | Kreditlinien (davon in Fremdwährung: davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB) | 600.293.744,19) | | 708.293.744,19 | 10,22 |
| 2. | Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung: | 227.014,42) | | 239.966,05 | 0,00 |
| 3. | Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: | 22.548.973,02) | | 47.716.860,60 | 0,69 |
| 4. | anderen Gründen (davon in Fremdwährung: davon aus Anteilumsatz davon aus Cash Collateral davon aus Sicherungsgeschäften | 4.296.772,50) | 1.439.301,75 36.130.000,00 | 60.045.873,87 | 0,87 |
| Geschlossene Positionen | | Kurswert Verkauf EUR | Kurswert Kauf EUR | Ergebnis EUR | |
| GBP | 11,0 Mio. | 12.606.634,94 | 13.004.047,91 | -397.412,97 | |
| USD | 0,5 Mio. | 459.286,12 | 461.091,99 | -1.805,87 | |
| Offene Positionen | | Kurswert Verkauf EUR | Kurswert EUR | Vorläufiges Ergebnis EUR | |
| CLP | 94.500,0 Mio. | 92.632.859,29 | 92.683.772,77 | -50.913,48 | |
| GBP | 320,5 Mio. | 371.153.970,29 | 383.035.759,15 | -11.881.788,86 | |
| III. Rückstellungen | | | | 132.259.512,39 | 1,91 |
| (davon in Fremdwährung: | | 56.950.760,59) | | | |
| Fondsvermögen | | | | 6.928.977.264,50 | 100,00 |

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2025

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

| | | Kurswert Verkauf EUR | Kurswert Kauf EUR |
|-----|---------------|---------------------------------|------------------------------|
| AUD | 88,0 Mio. | 52.743.188,21 | 51.298.610,23 |
| CAD | 345,0 Mio. | 232.375.317,13 | 229.367.900,66 |
| CHF | 64,0 Mio. | 68.791.566,90 | 68.247.409,44 |
| CLP | 41.500,0 Mio. | 39.077.212,79 | 42.102.085,04 |
| JPY | 9.370,0 Mio. | 61.466.096,96 | 57.348.854,87 |
| MXN | 628,0 Mio. | 30.893.284,32 | 29.508.030,18 |
| USD | 527,5 Mio. | 478.594.604,70 | 503.489.050,86 |



Paris, 17, Avenue Hoche

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

| | | |
|---------------------------|--------------|--------------------|
| Anteilwert | EUR | 54,56 |
| Umlaufende Anteile | Stück | 126.994.620 |

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

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung („KARBV“) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

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

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

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

2. Ankaufsbewertungen

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

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

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

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

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

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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

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

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

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

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

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

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

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

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



Santiago de Chile, „Torre Titanium La Portada“

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal auf einen Blick

| | |
|---|---|
| ISIN/WKN | DE0007483612/748361 |
| Auflegungsdatum | 28. Oktober 2002 |
| Laufzeit des Sondervermögens | unbefristet |
| Ausgabeaufschlag | |
| – maximal | 6,00 % des Anteilwertes |
| – derzeit | 5,26 % des Anteilwertes |
| Erstausgabepreis | 52,63 EUR |
| Verwaltungsvergütung | Bis zu 1,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr* |
| Verwahrstellenvergütung | Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von höchstens 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens im Geschäftsjahr, der aus den Monatsendwerten errechnet wird. Die Vergütung wird monatlich anteilig erhoben. (derzeit 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens) |
| Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr | |
| – maximal/– derzeit | 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten** |
| Projektentwicklungsgebühr | Einmalig bis zu 3 % der Baukosten (derzeit: 3 % der Baukosten) |
| Verbriefung der Anteile | Globalurkunden, keine effektiven Stücke |
| Auftrags- und Abrechnungspraxis | Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Mai-feiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen. |
| Ertragsausschüttung | i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres |
| Geschäftsjahr | 01. Oktober bis 30. September |
| Berichterstattung | |
| – Jahresbericht | zum 30. September, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag |
| – Halbjahresbericht | zum 31. März, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag |

* aus den Monatsendwerten

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

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2023)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

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

Geschäftsführung

Stefan Ciapanna* (ab 01.04.2025)
Frankfurt am Main

Burkhard Dallosch* (bis 31.03.2025)
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend*
Frankfurt am Main

Johannes Hermanns
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg*
Oberursel (Taunus)

Gesa Wilms*
Wiesbaden

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

Aufsichtsrat

Vorsitzender

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

Stellvertretende Vorsitzende

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

Mitglieder

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

Thomas Schmengler
Nackenheim

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

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

(Hauptsitz ist unterstrichen)

* Gleichzeitig Geschäftsführende der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Niederlassungen

Belgien

Avenue Louise 523, 1050 Brüssel

Frankreich

34, rue Tronchet, 75009 Paris **

Italien

Via Broletto 46, 20121 Mailand **

Neuseeland

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

Niederlande

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

Polen

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

Spanien

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

** Niederlassungen/Betriebsstätten der Sondervermögen

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Ulrich Bergmann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Ulrich Brunkhorst

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Buxtehude

Dirk Deisen

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Peter Johannes Josef Gellner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mönchengladbach

Peter Jagel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Jörg Wolfgang Krönert

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Cristoph Pölsterl

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Timo Bärwolf

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Timo Bill

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Koblenz

Birger Ehrenberg

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Clemens Gehri

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Kaufbeuren

Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Jungk

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Philip Kohl

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

Thorsten Joseph Schröder

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Köln

Carsten Troff

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

Richard Umstätter

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Martin Ernst Hinrich von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Andreas Weinberger

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Externe Bewerter der Immobilien-Gesellschaften

Delfs & Partner mbB

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

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

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Christian Windhäuser, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater
Daniel Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
 Große Gallusstraße 14
 60315 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2024)

gezeichnet und eingezahlt
 DekaBank *

191,7 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
 nach CRR

7.448,0 Mio. EUR***

Haupttätigkeit

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

Zahl- und Informationsstelle in Luxembourg

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

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

Deloitte GmbH
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
 Europa-Allee 91
 60486 Frankfurt am Main

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

* HGB Einzelabschluss

** Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2024.

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

Stand: Mai 2025

Frankfurt am Main, im Mai 2025

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

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

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