Halbjahresbericht zum 31. März 2026.

Deka-ImmobilienGlobal

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

Deka Investments



Deka Immobilien Investment GmbH

Finanzgruppe

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 2025 und dem aktuellen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts (Stichtag 30. September 2026) 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 Bericht 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 ± 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,

die vergangenen Monate haben gezeigt, wie herausfordernd und gleichzeitig chancenreich die Kapitalmärkte und insbesondere der Immobilienmarkt in einem weltwirtschaftlichen Kontext sein können. Insbesondere Offene Immobilienfonds wie der Deka-Immobilien-Global stehen im aktuellen Umfeld vor besonderen Aufgaben – und bieten zugleich bewährte, stabile Perspektiven für langfristig orientierte Anleger.

Herausfordernde Rahmenbedingungen
Die globalen Immobilienmärkte sehen sich derzeit vielfältigen Herausforderungen gegenüber: Viele geopolitische Unsicherheiten, wieder steigende Zinsen, veränderte Anforderungen an moderne Arbeits- und Lebenswelten, und nicht zuletzt der Wandel in der Flächen- und Nachfrageentwicklung – etwa durch neue Arbeitsmodelle oder strukturelle Veränderungen in den Nutzungssegmenten. Hinzu kommen wieder aufflammende Inflationssorgen und die Unsicherheit durch politische Spannungsfelder, die eine verlässliche Planung erschweren. Insbesondere in einigen Märkten, etwa im Bürosegment, ist eine erhöhte Differenzierung zwischen erstklassig positionierten Immobilien und Objekten mit Nachholbedarf festzustellen.

Auch auf der regulatorischen Seite sind strengere Nachhaltigkeitsstandards und ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) wesentliche Treiber. Sie erhöhen den Aufwand, schaffen aber auch einen Mehrwert und sichern langfristig die Attraktivität gut gemanagter Portfolios.

Unsere Research-Prognosen für die kommenden Jahre gehen insgesamt von einer wirtschaftlichen Erholung in Europa aus, welche auch den Immobilienmärkten zu Gute kommt. Die weiterhin solide Vermietungsquote von rund 92 % zum Ende des ersten Quartals 2026 in unserem Gesamtportfolio sowie langfristige Mietverträge wirken sich stabilisierend auf unsere Fonds aus. Deka Immobilien als Investor zeigt vor diesem Hintergrund seit langem bei den eigenen Offenen Immobilienfonds die dazu notwendige Stabilität und nutzt die gegebenen Handlungsspielräume.

Der Deka-ImmobilienGlobal hat sich im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres 2025/2026 mit einer positiven Wertentwicklung in Höhe von 0,7 %* als solides Investment erwiesen, der zudem eine Ausschüttung mit 80 % steuerfreiem Anteil bietet. Im März 2026 lag das verwaltete Immobilienvermögen von Deka Immobilien weiterhin bei rund 50 Mrd. EUR. Wir konnten unser erreichtes Niveau in diesen Zeiten also bestätigen.

Im Segment hochwertiger Immobilien, die modernen Standards entsprechen und alle ESG-Kriterien 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.

Positive Aussichten und Chancen für Anleger
In diesem herausfordernden Umfeld bieten Offene Immobilienfonds bewährte Vorteile. Durch breite Diversifikation über verschiedene Länder, Nutzungsarten und Mieterstrukturen können Marktschwankungen abgefedert werden. Die Erfahrung und das aktive Management von Deka Immobilien sichern eine sorgfältige Auswahl und laufende Entwicklung der Immobilienobjekte – mit einem klaren Fokus auf zukunftsfähige, nachhaltige Standorte und Nutzungskonzepte.

Gerade in Zeiten erhöhter Makrovolatilität profitieren Anleger von der Stabilität regelmäßiger Ausschüttungen und vergleichsweise geringen Kursschwankungen unserer Immobilienfonds. Gleichzeitig eröffnet der Markt Chancen: Die Preisanpassungen bieten Gelegenheiten für Investitionen in hochwertige Objekte und die Möglichkeit, Portfolien im Sinne der Zukunftsfähigkeit weiterzuentwickeln.

Die Deka Immobilien Investment GmbH hat in den zurückliegenden Boom-Jahren eine konservative und vorausschauende Fondspolitik beibehalten. Mit soliden Managementprinzipien ist es uns gelungen, unsere Immobilienfonds mit geringerer Volatilität im Marktvergleich stabil zu platzieren. Das Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal besitzt hier auch die nötige kritische Masse.

Warum also Offene Immobilienfonds – gerade jetzt?
- Breite Risikostreuung, die über zahlreiche Immobilien, Standorte und Sektoren erfolgt
- Professionelles Management, das flexibel auf Veränderungen im Marktumfeld reagiert
- Nachhaltigkeitsorientierung als Wert- und Zukunftstreiber
- Stabile Ertragsaussichten durch Mieteinnahmen auch in volatilen Zeiten

Im aktuell herausfordernden Marktumfeld gewinnen zudem Liquiditätsmanagementtools für die Branche der Offenen Immobilienfonds an Bedeutung. Grund ist das Inkrafttreten des Gesetzes zur Begrenzung der Risiken durch Investmentfonds („Fondsrisikobegrenzungsgesetz", weitere Erläuterungen finden Sie im Tätigkeitsbericht). Diese Tools ermöglichen es dem Fondsmanagement, potenzielle Mittelabflüsse noch effizienter zu steuern, potentiellen Wertverfall durch Notverkäufe zu verhindern und regulatorische wie marktseitige Herausforderungen konsequent zu adaptieren. So können die Interessen der Anleger gewahrt und eine stabile Entwicklung der Fonds sichergestellt werden. Zugleich werden die Reputation und Funktionsfähigkeit der gesamten Branche gestärkt.

Die nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios gewinnt weiter an Bedeutung, denn Nachhaltigkeit ist zunehmend ein wichtiger Werttreiber. Durch die konsequente Umsetzung der Gebäudezertifizierung konnten wir uns zu einem der größten deutschen Bestandshalter in diesem Bereich entwickeln. Ende März 2026 betrug die Zertifizierungsquote über unseren gesamten Immobilienbestand rund 89 %. 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. Wir achten darauf, in Property-, Facility- und Mietverträgen möglichst „grüne" Vertragsklauseln aufzunehmen und die Nebenkosten durch nachhaltige Bewirtschaftung und energetische Sanierungen zu senken.

Als Immobilienfondsanbieter könnten wir von einem derzeit niedrigen Neubau-Niveau in mehrfacher Hinsicht profitieren. So dürfte mittelfristig ein Verknappungseffekt im Markt entstehen, da weniger neue Flächen zur Verfügung sein sollten. Die knapper werdenden Flächen könnten in Kombination mit potentiell steigender Nachfrage für einen weiteren Aufwärtsdruck auf die Mieten sorgen. Bestehende Immobilien aus unseren Fonds-Portfolios dürften so an Wert gewinnen und potentiell insgesamt eine positive Miet- und Wertentwicklung ermöglichen. Zusätzlich würden wir von geringerem Wettbewerb um neue Objekte und damit einer stabileren Auslastung unserer Bestandsimmobilien profitieren.

Wir werden für unsere Fonds weiter ausgewählt investieren, weiterhin aber auch Chancen zu Verkäufen nutzen. Das Vermietungsvolumen in unseren Fonds soll hoch gehalten und dazu intensive Vermarktungsaktivitäten beibehalten werden. Lassen Sie uns gemeinsam die Chancen des Marktes nutzen und mit Umsicht und Weitblick in die Zukunft investieren.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung, im Mai 2026

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

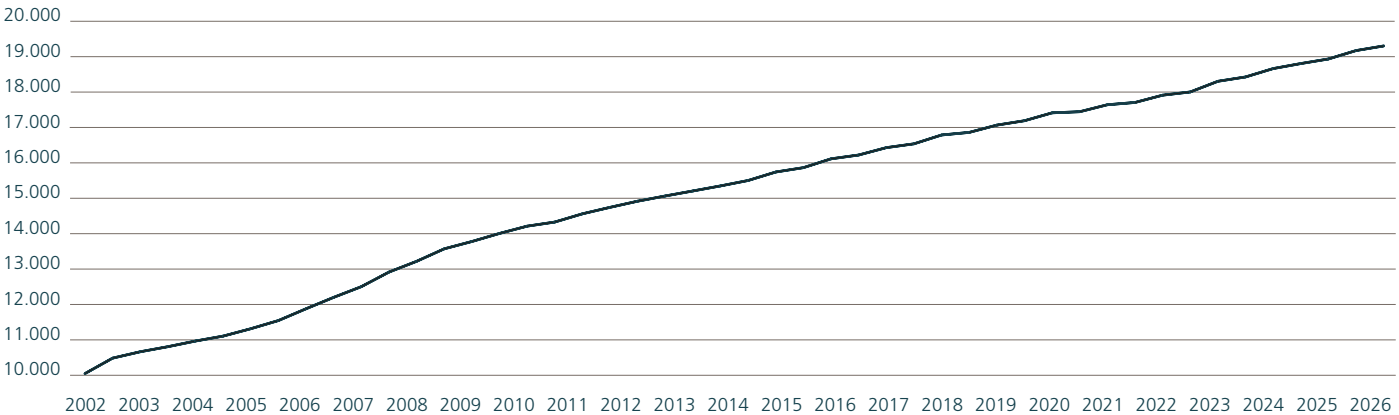
Kennzahlen zum Stichtag	
Fondsvermögen (netto)	6.880,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	6.692,8 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	2.348,3 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4.344,4 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	42
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	26
Vermietungsquote 31.03.2026	92,4 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	92,1 %
Fremdkapitalquote 31.03.2026 (inklusive Projekte)	22,1 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	0
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	1
Netto-Mittelabfluss[1)]	-16,5 Mio. EUR
Ausschüttung am 09.01.2026 für das Geschäftsjahr 2024/2025[2)]	125,0 Mio. EUR
– Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
Anlageerfolg BVI-Rendite[3)] (erstes Fondsgeschäftshalbjahr)	0,7 %
Rücknahmepreis	54,63 EUR
Ausgabepreis	57,50 EUR

[1)] Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. minus 1.949.682 EUR.
[2)] Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. minus 1.239.256 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.

Stand: 31. März 2026

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsauflage*

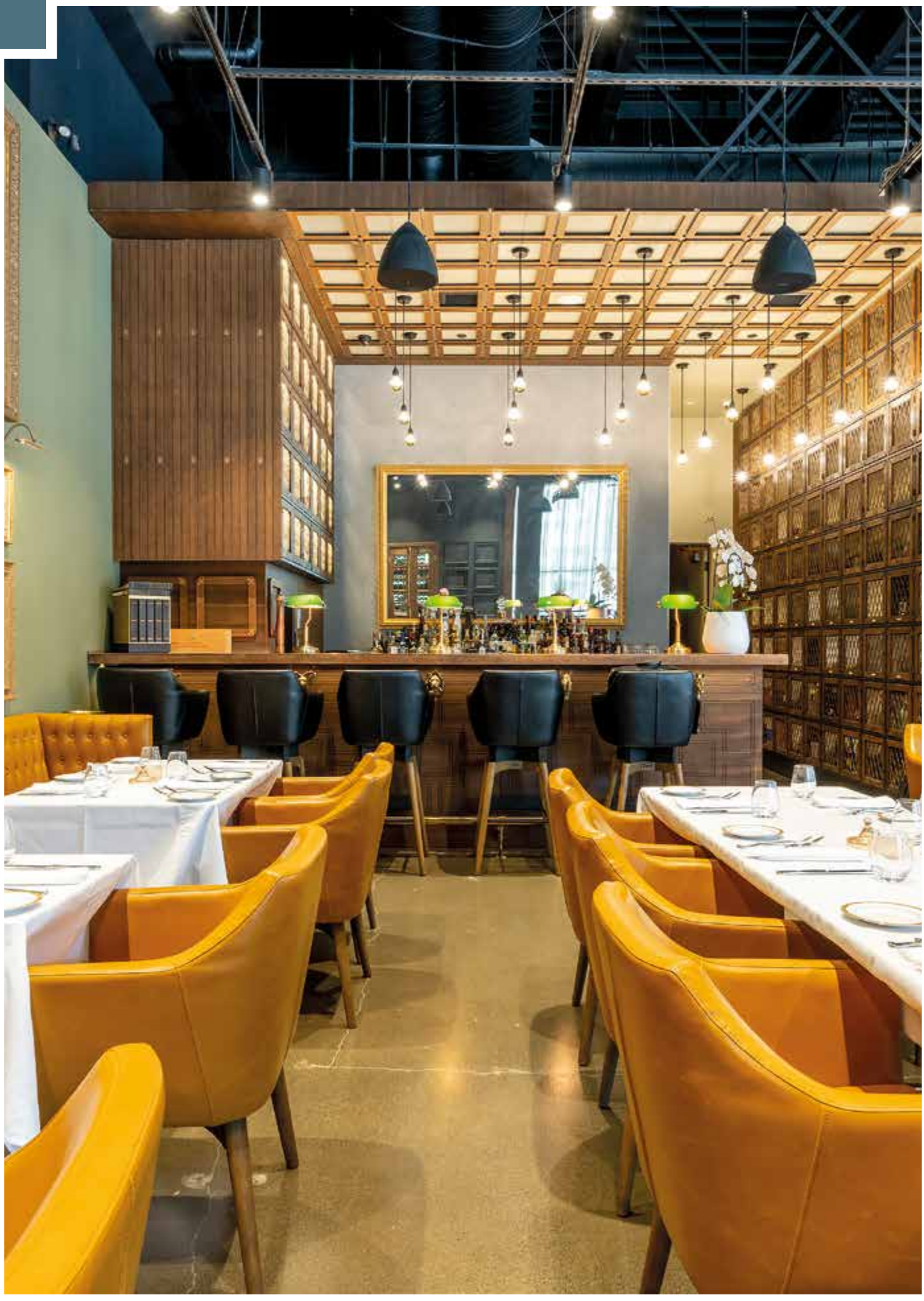
Einmalanlage am 28.10.2002: 10.000 EUR
Bestand zum 31.03.2026: 19.348 EUR
Wertzuwachs seit Fondsauflage: 93,5 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsauflage: 2,9 %
Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 1,8 %
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 1,8 %



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

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

Stand: 31. März 2026



Vancouver, „401 West Georgia, 402 Dunsmuir“

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung 3

Kennzahlen Deka-ImmobilienGlobal 5

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung 8

- Allgemeine Angaben 8
- Zur Situation an den Immobilienmärkten 9
- An- und Verkäufe 10
- Bestands- und Projektentwicklungen 10
- Vermietungssituation 11
- Portfoliostruktur 11
- Währungs- und Kreditportfoliomanagement 12
- Hauptanlagerisiken 12
- Ereignisse nach dem Berichtszeitraum 17
- Ausblick 18

Übersicht Vermietung zum 31. März 2026 20

Erläuterungen zur Vermietungsübersicht 24

Vermögensübersicht zum 31. März 2026 25

Erläuterungen zur Vermögensübersicht 27

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
Teil I: Immobilienverzeichnis 30

Verzeichnis der An- und Verkäufe
zum 31. März 2026 60

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen 61

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände,
Verbindlichkeiten und Rückstellungen 62

Erläuterungen zu Teil III der
Vermögensaufstellung zum 31. März 2026 63

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV (verkürzte Darstellung) 65

- Sonstige Angaben 65
- Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV 65
- Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB 67
- Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben 68
- Begründung zu verkürzten Angaben im Anhang des Halbjahresberichtes 68

Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienGlobal
auf einen Blick 70

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft
(u. a. Gremien) 71

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Die Anlage im Deka-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 Deka-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 Deka-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 96 % (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 CO_2-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.



Berlin, „Quartier Leipziger Platz 1"

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

Struktur des Fondsvermögens

Zum Stichtag 31.03.2026 beläuft sich das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienGlobal auf rund 6.881 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen beträgt rund 6.693 Mio. EUR und umfasst 42 Immobilien in 17 Ländern. 26 Objekte werden über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie in Japan veräußert.

Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von rd. 1.309 Mio. EUR, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag 19,0 % des Fondsvermögens. Für den Berichtszeitraum beläuft sich der Nettomittelabsatz auf minus 16,5 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 31.03.2026 erzielte der Deka-ImmobilienGlobal eine Performance gemäß BVI-Methode von 0,7 %*. Seit Auflegung im Jahr 2002 erreichte der Fonds eine Rendite von kumuliert 93,5 % bzw. im Durchschnitt jährlich von 2,9 %*.

Ausschüttung
Am 09.01.2026 wurde den Anlegern 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 1,00 EUR pro Anteil ist bei den Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,80 EUR steuerfrei.

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

Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete (nominal) EUR/m²/Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstandsquote in %
Amsterdam	570	↗	8,5
Brüssel	345	↗	8,5
London West End	1.845	↗	7,5
Madrid	492	↗	8,6
Mailand	780	↗	12,3
Paris (CBD)*	1.090	↗	6,6

* Central Business District/Centre West

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2026

Zur Situation an den Immobilienmärkten

Europa

Vermietung
Der Büro-Flächenumsatz 2025 lag mit 8,1 Mio. m² 2,5 % über dem Vorjahresniveau, das fünfjährige Mittel wurde um 2 % verfehlt. Anmietungsentscheidungen werden sorgfältig abgewogen, insbesondere auch in Deutschland und Frankreich vor dem Hintergrund der konjunkturellen und politischen Herausforderungen. Unternehmen verlängerten zudem aus Kostengründen vermehrt bestehende Verträge. Das andere Ende des Spektrums markierten die spanischen Büromärkte dank des konjunkturellen Rückenwinds. Die Märkte der iberischen Halbinsel sowie Osteuropas, aber auch Dublin und London registrierten auf Jahressicht deutlich rückläufige Leerstände. Europaweit hat sich die Quote bei 9,5 % konsolidiert. In Helsinki und Stockholm hingegen wurden mit jeweils rund 17 % neue Höchststände erklommen. Generell überproportional von Leerstand betroffen sind ältere Bestandsgebäude in Randlagen. Die Spitzenmieten stiegen 2025 europaweit um 3,4 %. Das stärkste Mietwachstum registrierten die Finanzplätze Frankfurt am Main und London City. Paris war der einzige Markt, wo die hohen Mieten in zentralen Lagen leicht unter Druck gerieten.

* 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.



Brisbane, 66 Eagle Street

Investment
Der europaweite Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien erhöhte sich 2025 im Vorjahresvergleich um 17 % auf 252 Mrd. EUR. Der Büro-Anteil sank nochmals leicht auf 19,2 % bzw. 48,5 Mrd. EUR. Zum Jahresende haben die Umsätze allerdings kräftig angezogen, alleine 38 % des Jahresumsatzes entfielen auf das vierte Quartal. Im ersten Quartal 2026 flossen knapp 53 Mrd. EUR in gewerbliche Immobilien, davon 11 Mrd. EUR in Bürogebäude. Dublin, Mailand, Lissabon und London City verzeichneten 2025 die stärksten Renditerückgänge um 20 bis 25 Basispunkte, in Prag waren es knapp 50 Basispunkte. Im ersten Quartal 2026 blieben die Anfangsrenditen für Top-Bürogebäude weitgehend stabil.

Amerika
Während der US-Büromarkt 2025 insgesamt noch vor größeren Herausforderungen stand, zeichnete sich für die wichtigsten Märkte eine positive Tendenz ab. Trotz rückläufiger Fertigstellungen, mehr Umnutzungen und einer anziehenden Nachfrage sank die Leerstandsquote nur marginal auf 19,7 %. Vor allem Los Angeles und Midtown Manhattan trugen zu der moderaten Abwärtstendenz bei. Atlanta, Seattle und Washington D.C. verzeichneten dagegen Anstiege, auch aufgrund des Personalabbaus in der öffentlichen Verwaltung unter der Ägide des Department of Government Efficiency (DOGE). Die Mieten für Class-A-Flächen legten im Jahresverlauf im Schnitt um 1,9 % zu. Downtown Manhattan und San Francisco überschritten sogar deutlich die 4 %-Marke. Auch Chicago und Dallas lagen nur knapp darunter. Los Angeles und Seattle hingegen verzeichneten 2025 noch weitere Mietrückgänge, die aber im ersten Quartal 2026 mindestens teilweise wieder wettgemacht wurden. Los Angeles erzielte im ersten Quartal sogar das höchste Mietniveau seit 2020. Die Cap Rates* blieben 2025 stabil bei durchschnittlich 6,4 %. Anstiegen im ersten Halbjahr folgten Rückgänge im zweiten Halbjahr.

Die hohe Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt bei anhaltend niedrigen Fertigstellungen sorgte 2025 für ein positives Ergebnis bei der Nettoabsorption. Diese lag 39 % oberhalb des Vorjahresniveaus. Der Leerstand sank um 290 Basispunkte auf 17,6 % und damit das niedrigste Niveau seit 2019. Insbesondere große Flächen waren knapp. Die Miete im Class A-Segment legte um 2,7 % zu, unterstützt von einem schwächeren USD. Trotz verhaltener Nachfrage und stabilem USD hielt der positive Trend bei Mieten und Leerstand im ersten Quartal 2026 an. Auch in Santiago de Chile war die Nachfrage 2025 höher als im Vorjahr. Trotz signifikanter Fertigstellungen fiel die Leerstandsquote auf 9,2 % und die Miete in USD stieg um 5,8 %, ebenfalls unterstützt von der Wechselkursdynamik.

Asien / Pazifik
In der Region Asien/Pazifik zog die Nachfrage 2025 insgesamt an. Aktiv am Markt zeigten sich vor allem Tech-Unternehmen mit Schwerpunkt KI sowie Finanzdienstleister. Zwar spielten Mietvertragsverlängerungen aus Kostengründen weiterhin eine Rolle, doch Expansion trat wieder in den Vordergrund. Sehr niedrigen Leerständen in Tokio, Osaka und Seoul standen steigende Quoten in Australien gegenüber. Singapur verharrte im Mittelfeld. Die Spitzenmieten legten an einigen Standorten noch deutlich zu, z. B. in Brisbane, Tokio und Osaka. Die Spitzenrenditen in Japan und Singapur stagnierten, während sich in Seoul ein spürbarer Rückgang vollzog. In Australien gab es kein einheitliches Bild.

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Miete (nominal) EUR/m²/Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstandsquote in %
Midtown Manhattan (New York)	812*	↗	9,8
Washington D.C.	494*	→	19,2
Mexiko-Stadt	253*	↗	17,2
Tokio	803**	↗	2,2
Sydney	769**	↗	15,6

* Durchschnittsmiete; ** Spitzenmiete

Quelle: CBRE, CBRE-EA, PMA
Stand: 31.03.2026

An- und Verkäufe

Ankaufstransaktionen wurden im Berichtszeitraum keine getätigt.

Im Berichtszeitraum wurde die 2008 erworbene Immobilie „German Industry Park" im Hakusan High Tech-Park in Yokohama aus dem Sondervermögen veräußert. Der „German Industry Park" gilt als zentrale Anlaufstelle für deutsche Unternehmen, die den Zugang zum japanischen Markt und der Region suchen. Käufer ist Godo Kaisha Hakusan, gegründet durch ein Konsortium aus mehreren japanischen institutionellen Investoren. Das Büro- und Servicegebäude wurde 1987 errichtet und umfasst eine vermietbare Fläche von rund 15.600 m² und 107 Parkplätze. Die Immobilie bietet neben Büroflächen flexible Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Forschung, Produktpräsentationen und Lagerhaltung. Ergänzt wird das Angebot durch ein Restaurant, eine Cafeteria und Schulungsräume. Das Objekt ist vollständig an 24 Nutzer aus Industrie, Technologie und Fertigung vermietet.

Nach mehr als 17 Jahren Haltedauer nutzt das Fondsmanagement die gute Marktsituation in Japan, um eine ältere Immobilie zu veräußern. Durch den Verkauf werden gleichzeitig zukünftige Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Fonds reduziert.

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.

* Verhältnis Nettoertrag zu Kaufpreis

Vermietungssituation

Der Deka-ImmobilienGlobal hat eine ertragsbezogene Leerstandsquote von 7,6 % (BVI) zum Stichtag 31.03.2026.

Der Fonds verfügt über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die ein konstantes Ertragspotenzial des Immobilienbestandes ermöglicht. 48,1 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2031 und länger – knapp 30 % 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 31.03.2026 verfügt der Deka-ImmobilienGlobal über 42 Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 6.693 Mio. EUR, davon 21 Immobilien außerhalb Europas. Das Portfolio unterteilt sich, bezogen auf die Verkehrswerte, auf 47,8 % in Europa, 31,1 % in der Region Amerika und 21,2 % in Asien/Pazifik. Schwerpunkte innerhalb des Portfolios bilden in Europa Deutschland mit 11,1 %, Großbritannien mit 8,9 % und die Niederlande mit 8,3 %, in der Region Asien/Pazifik ist dies Australien mit 16,6 % sowie in Amerika die USA mit 16,8 %.

Hinsichtlich der Höhe der einzelnen Verkehrswerte der Immobilien (ohne Liegenschaften im Bau) haben 10 Objekte einen Verkehrswert unter 100 Mio. EUR (Anteil am Verkehrswertvolumen 10,2 %). In der Bandbreite von 100 – 200 Mio. EUR befinden sich 19 Objekte (Anteil am Verkehrswertvolumen rd. 41,8 %). Ein Anteil von rd. 48,0 % 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.



Sydney, 333 George Street

An- und Verkäufe [1)]

Ankäufe	Datum	Nettokaufpreis TEUR
keine		

Verkäufe	Datum	Verkaufspreis TEUR
Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku, „German Industry Park“	Dez. 25	–[2)]

[1)] Ausführliche Angaben finden Sie im Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2026.
[2)] Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

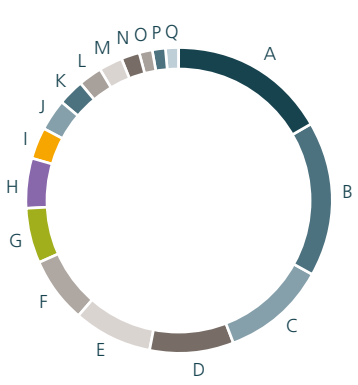
Geografische Verteilung der Immobilien*

Standorte		Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:		**42**	**6.692,8**	**100,0**
davon	**Deutschland**	**5**	**740,5**	**11,1**
davon	**Europa** (ohne Deutschland)	**16**	**2.453,6**	**36,7**
	Finnland	1	193,1	2,9
	Frankreich	2	167,4	2,5
	Großbritannien	3	597,4	8,9
	Irland	3	390,9	5,8
	Litauen	1	153,4	2,3
	Niederlande	3	557,1	8,3
	Österreich	1	231,0	3,5
	Polen	1	77,9	1,2
	Schweiz	1	85,5	1,3
davon	**Lateinamerika / USA**	**12**	**2.078,7**	**31,1**
	USA	6	1.122,3	16,8
	Mexiko	3	342,2	5,1
	Chile	1	143,2	2,1
	Kanada	2	471,0	7,0
davon	**Asien / Pazifik**	**9**	**1.420,0**	**21,2**
	Japan	2	212,9	3,2
	Australien	6	1.110,3	16,6
	Neuseeland	1	96,8	1,4

* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

Geografische Verteilung der Immobilien*

in % der Verkehrswerte



A	USA	16,8
B	Australien	16,6
C	Deutschland	11,1
D	Großbritannien	8,9
E	Niederlande	8,3
F	Kanada	7,0
G	Irland	5,8
H	Mexiko	5,1
I	Österreich	3,5
J	Japan	3,2
K	Finnland	2,9
L	Frankreich	2,5
M	Litauen	2,3
N	Chile	2,1
O	Neuseeland	1,4
P	Schweiz	1,3
Q	Polen	1,2

* inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten

19,2 % des Immobilienportfolios weisen ein wirtschaftliches Alter von höchstens zehn Jahren auf. 24,3 % liegen in der Kategorie 10 – 15 Jahre, 31,3 % in der Kategorie 15 – 20 Jahre. Immobilien mit einem wirtschaftlichen Alter von über 20 Jahren umfassen 25,2 %. 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.

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 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.

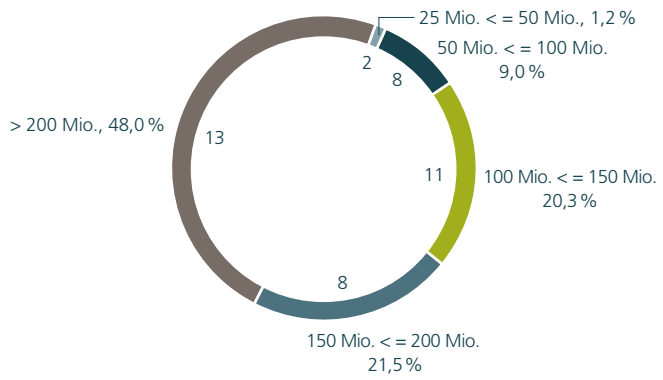
Das Kreditportfolio (rund 1.481 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2026 auf 22,1 % des Immobilienvermögens (rund 6.693 Mio. EUR, ohne im Bau befindliche Objekte).

Hauptanlagerisiken

Der Deka-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.

Größenklassen der Fondsimmobilien*

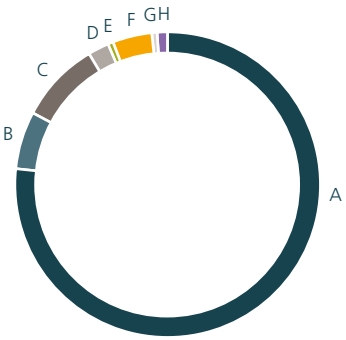
Verkehrswerte in Mio. EUR



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

*ohne im Bau befindliche Objekte

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag*



A	Büro/Praxis	77,6 %	**E**	Wohnen	0,2 %
B	Hotel	6,1 %	**F**	Stellplätze (Kfz)	4,0 %
C	Handel/Gastronomie	8,7 %	**G**	Freizeit	0,3 %
D	Lager/Hallen	2,2 %	**H**	Sonstige	1,1 %

*ohne im Bau befindliche Objekte

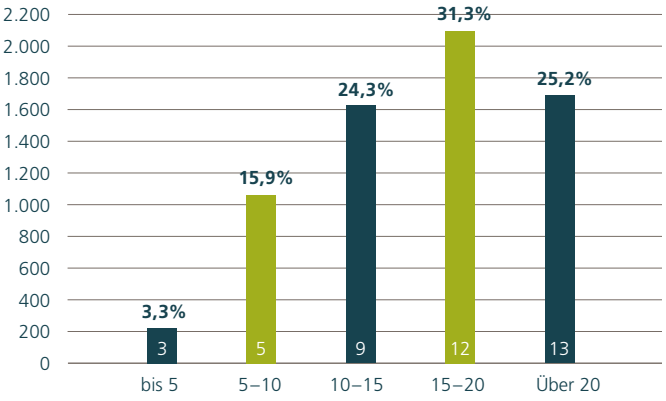
Ukraine-Situation und weitere geopolitische Konflikte: Seit Ende Februar 2022 finden kriegerische Auseinandersetzungen in der Ukraine statt. Da Deka Immobilien nicht in den relevanten Märkten investiert ist und lediglich über einen vernachlässigbaren Anteil an Mietern aus Russland verfügt, erwarten wir,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

Unter der Annahme, dass der Krieg im Nahen Osten auf diese Region beschränkt bleibt, werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die prognostizierte Geschäftsentwicklung erwartet.

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.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien*

Verkehrswert in Mio. EUR

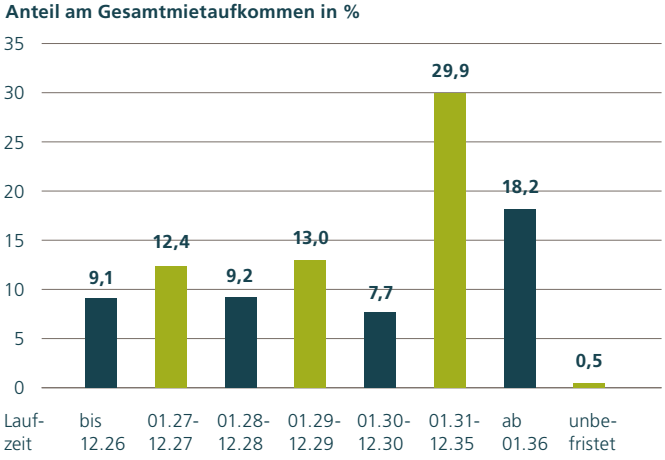


Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

*ohne im Bau befindliche Objekte

Restlaufzeiten der Mietverträge*

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



*ohne im Bau befindliche Objekte

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

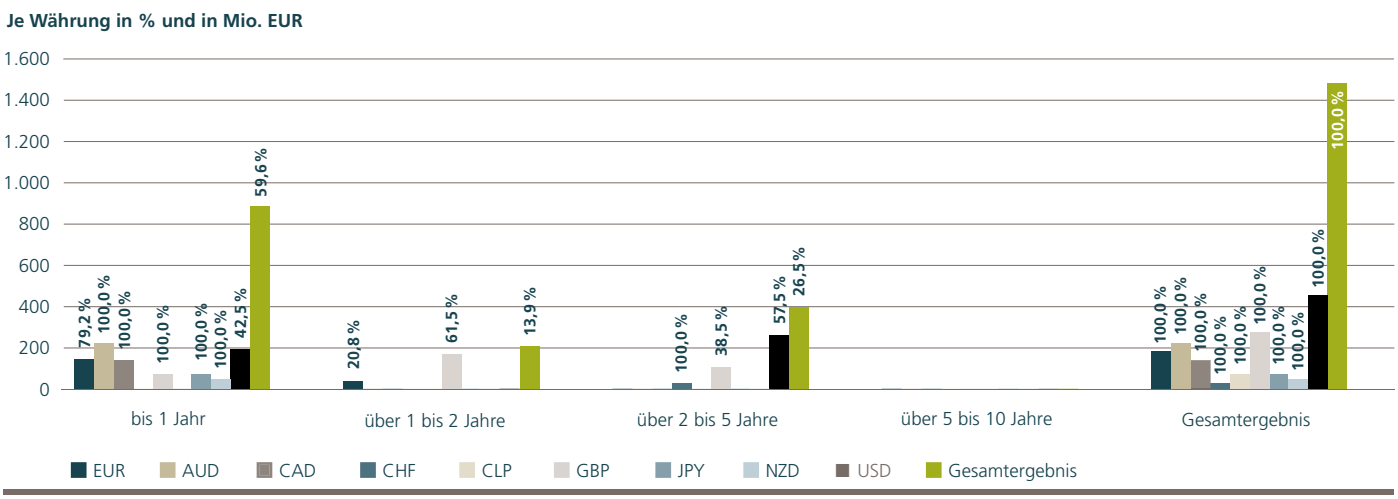
Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken (z. B. Zahlungsausfall des Mieters bzw. des Schuldners der getätigten Liquiditätsanlage) eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung

Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungsgesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungsgesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	377	327	319	8	10	97,4	367
Schweiz	77	71	68	3	3	95,7	74
Polen[1)]	79	331	0	331	77	0,0	0
Kanada	213	572	562	10	6	98,3	351
USA[2)]	823	946	1.173	-226	-197	123,9	1.020
Mexiko[2)]	272	5.655	1.420	4.235	204	25,1	68
Chile	99	104.586	99.900	4.686	4	95,5	94
Australien	936	1.570	1.523	48	28	97,0	907
Neuseeland	59	118	99	19	10	83,8	49
Japan[3)]	231	42.346	40.870	1.476	8	96,5	223
Gesamt							**3.154**

[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 Wechselkurssschwankungen 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 Wechselkursschwankungen ausgesetzt.
[3)] In Japan werden 26,0 Mrd. JPY (141,5 Mio. Euro) 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 %)*



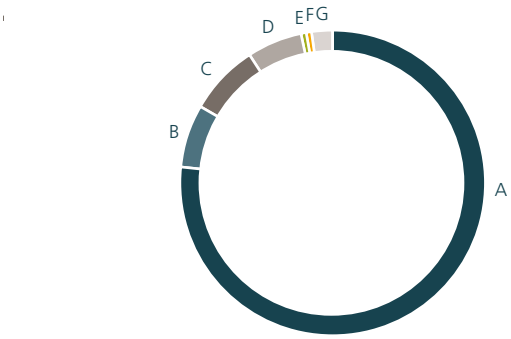
*ohne im Bau befindliche Objekte

Kreditportfolio [1), 2)]

Währung	Kreditvolumen (gesamt) in TEUR	in % des Immobilienvermögens (gesamt)
EUR (Deutschland)	37.500	0,6
EUR (Ausland)	143.000	2,1
EUR (Gesamt)	**180.500**	**2,7**
AUD	219.618	3,3
CAD	138.828	2,1
CHF	27.184	0,4
CLP	71.228	1,1
GBP	272.497	4,1
JPY	70.783	1,1
NZD	46.326	0,7
USD	453.597	6,8
Summe	**1.480.562**	**22,1**

[1)] Immobilienvermögen gesamt: 6.692.778 TEUR
[2)] ohne im Bau befindliche Objekte

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen*



A	Büro/Praxis	77,2 %	**E**	Wohnen	0,3 %
B	Hotel	6,8 %	**F**	Freizeit	0,4 %
C	Handel/Gastronomie	7,4 %	**G**	Sonstige	2,0 %
D	Lager/Hallen	5,8 %			

*ohne im Bau befindliche Objekte

getragen, um etwa den Anteil von Mietern und Branchen an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

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

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

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

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

Anbieterrisiko: Die durch den Deka-ImmobilienGlobal erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß

Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

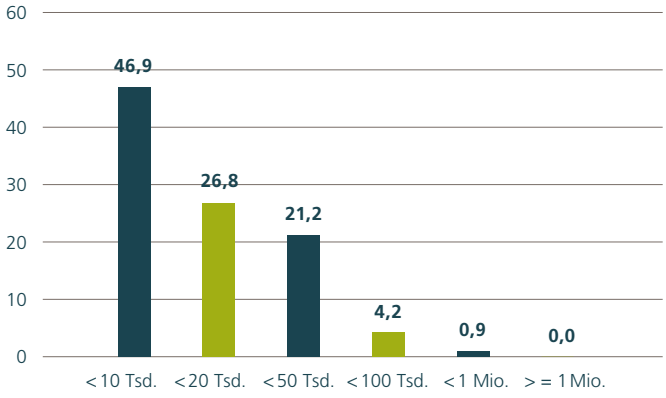
Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2026
San Francisco, 94104, 114 Sansome Street, „The Adam Grant Building"	50,2 %	47,8 %

Top-Ten-Mieter

Google LLC	5,3 %
Deloitte Holding B.V.	4,4 %
PriceWaterhouseCoopers	3,0 %
Sanoma Media Finland Oy	2,7 %
Palace Hotel Operational B.V.	2,5 %
DHG Burlington Road Limited	2,5 %
Stantec Consulting Ltd.	2,4 %
CMS Cameron McKenna Services	2,4 %
MAYER BROWN LLP	2,4 %
ING Bank N.V. London Branch	2,3 %
Top-Ten-Mieter gesamt	**29,9 %**
Übrige Mieter	**70,1 %**
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens



* Auswertung bezieht sich auf 79,9 % des Fondsvermögens.

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.

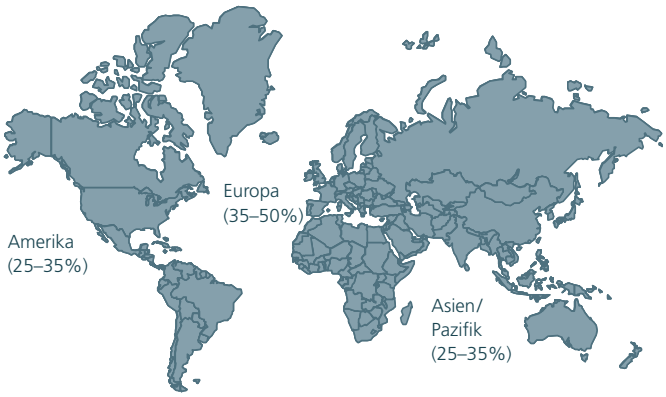
Wertentwicklung: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

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

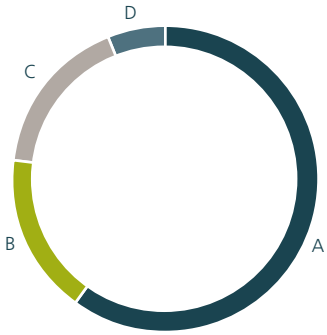


Mexiko-Stadt, „PwC Office Building"

Zielallokation „geografisch"



Zielallokation „Nutzungsarten"



A	Büro/Praxis	60–70 %	**C**	Handel	10–20 %
B	Hotel	10–20 %	**D**	Lager/Logistik	5–10 %

Ereignisse nach dem Berichtszeitraum

Zum 16. April 2026 wurden mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Deka Immobilien Investment GmbH verwaltete Sondervermögen Deka-ImmobilienGlobal (ISIN DE0007483612) angepasst. Im Zuge von Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) aufgrund des Inkrafttretens des am 5. März 2026 vom Bundestag beschlossenen Gesetzes zur Begrenzung der Risiken durch Investmentfonds („Fondsrisikobegrenzungsgesetz") wurden diese wie folgt geändert:

Die Gesellschaft kann insbesondere bei erhöhten Rückgaben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben Liquiditätsmanagementinstrumente einsetzen. Für das Sondervermögen kann die Gesellschaft erforderlichenfalls eine an den durch Rückgaben verursachten Liquiditätskosten orientierte Rückgabegebühr von bis zu 2% der vorliegenden Rückgabeerklärungen (Bruttorückgaben) erheben. Das Verfahren ist im Verkaufsprospekt näher dargestellt. Die Rückgabegebühr kann danach nur bei Unterschreitung eines Schwellenwertes erhoben werden. Der Schwellenwert wird unterschritten, wenn die frei verfügbare Liquidität an einem Wertermittlungstag unter 8% des Nettoinventarwerts des Sondervermögens liegt. Die Gesellschaft darf daneben illiquide Anlagen abspalten.

Der Einsatz von Liquiditätsmanagementinstrumenten ist auch in Bezug auf Rückgaben von Anteilen möglich, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden. Für solche Anteile kann auch eine Rückgabefrist bestimmt werden.

Die Verwaltung des Sondervermögens geht in den Fällen einer über 36 Monate hinaus andauernden Rücknahmeaussetzung oder Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens durch die Gesellschaft nicht mehr auf die Verwahrstelle über, sondern die Gesellschaft wickelt das Sondervermögen ab.

Daneben wurden Anpassungen an anderweitig geänderte Gesetze sowie redaktionelle und klarstellende Änderungen in Übereinstimmung mit dem zwischen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und dem Branchenverband BVI abgestimmten Muster vorgenommen (z. B. genauere Definition von Wertermittlungstagen und sich daraus ergebende Anpassungen).

Alle Änderungen traten mit Wirkung zum 16. April 2026 in Kraft.

Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 366 Absatz 2 Satz 3 KAGB (in der durch das Fondsrisikobegrenzungsgesetz geänderten Fassung) nicht.

Den Wortlaut der AAB und BAB finden Sie unter:
https://www.deka.de/privatkunden/fondsprofil?id=DE0007483612#downloadBereich

in der Rubrik: „Deka-ImmobilienGlobal – Änderung der Anlagebedingungen zum 16.04.2026" sowie im Verkaufsprospekt.

Ausblick

Die Unsicherheit im Iran-Konflikt verbunden mit steigenden Bau-, Betriebs- und Finanzierungskosten dürfte die Nachfrage an den europäischen Immobilienmärkten temporär beeinträchtigen. Unabhängig davon hält die Polarisierung zwischen hochwertigen Objekten in zentralen und gut erreichbaren Lagen sowie veraltetem Bestand mit schlechter Anbindung an. Die Spitzenmieten in den besten Lagen profitieren perspektivisch von einem stärkeren Rückgang der Entwicklertätigkeit. An den Investmentmärkten sollte die Seitwärtsbewegung bei den Anfangsrenditen vorerst anhalten. Neben höheren Inflationsrisiken werden die Renditen am langen Ende insbesondere durch die zunehmende Staatsverschuldung beeinflusst. Steigende Vervielfältiger bzw. Renditerückgänge bei Immobilien sind auf absehbare Zeit nicht zu erwarten.

Die positive Entwicklung am US-Büromarkt dürfte 2026 anhalten. Abnehmende Fertigstellungen und das knappe Angebot im Premiumbereich unterstützen den Markt und deuten darauf hin, dass zukünftig auch Class A-Flächen jenseits des Trophy-Segments profitieren. Die konjunkturelle Abschwächung sowie eine stagnierende Bürobeschäftigung sprechen allerdings für eine moderate Dynamik. Der Wechsel an der Fed-Spitze bringt in diesem Jahr mehr Unsicherheit bezüglich des geldpolitischen Kurses. Tendenziell dürften aber weitere Zinssenkungen folgen, die den Abwärtskurs der Cap Rates unterstützen.

Die asiatisch-pazifischen Büromärkte bleiben 2026 auf Wachstumskurs. Das stärkste Mietwachstum erwarten wir in Tokio, gefolgt von Sydney und Seoul. Während die nachlassende Bautätigkeit die Mietentwicklung in den CBDs von Brisbane und Sydney unterstützt, dürfte das Wachstumspotenzial in Melbourne aufgrund der hohen Fertigstellungen begrenzt bleiben. Die Spitzenrenditen dürften marginal nachgeben, nur in Japan ist mit leicht steigenden Anfangsrenditen zu rechnen.

Aktuelle Entwicklungen, wie Zinsänderungen, eine mögliche Rezession oder geopolitische 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, wobei die regionale Diversifikation vorrangig verfolgt wird.

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 96,0 % 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.

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

Frankfurt am Main, im Mai 2026

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Stefan Ciapanna | Esteban de Lope Fend | Johannes Hermanns | Victor Stoltenburg | Gesa Wilms



Ashbourne, Ashbourne Business Park

Übersicht Vermietung zum 31. März 2026

Vermietungsinformationen					
Direktinvestments und Beteiligungen	**Deutschland**	**Finnland**	**Frankreich**	**Groß-britannien**	**Irland**
Mietobjekte (Anzahl)[1)]	5	1	2	3	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)[1)]	740,5	193,1	167,4	597,4	390,9
Nutzungsarten nach Mietertrag[1), 2)]					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	82,3 %	70,6 %	86,7 %	98,0 %	30,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	5,4 %	12,1 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	3,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	47,2 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	1,2 %	2,1 %	3,3 %	0,2 %	19,7 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,0 %	5,8 %	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 %	0,7 %	0,2 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,4 %	9,4 %	5,7 %	0,0 %	1,5 %
Leerstand (stichtagsbezogen)[1), 3)]					
Leerstand Büro/Praxis	11,4 %	0,0 %	0,0 %	2,9 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,9 %	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	0,4 %	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	86,8 %	100,0 %	100,0 %	97,1 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge[1), 3), 4)]					
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2026	9,7 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
2027	14,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2028	6,8 %	0,0 %	71,3 %	0,0 %	0,0 %
2029	19,3 %	96,5 %	0,0 %	19,4 %	0,0 %
2030	18,5 %	3,5 %	0,0 %	5,5 %	0,0 %
2031	2,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2032	8,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2033	11,3 %	0,0 %	28,7 %	36,5 %	0,0 %
2034	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2035	5,2 %	0,0 %	0,0 %	6,9 %	0,0 %
2036+	3,8 %	0,0 %	0,0 %	31,5 %	100,0 %

[1)] Ohne im Bau befindliche Objekte.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

[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.

Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen	Litauen	Niederlande	Österreich	Polen	Schweiz
Mietobjekte (Anzahl)[1]	1	3	1	1	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)[1]	153,4	557,1	231,0	77,9	85,5
Nutzungsarten nach Mietertrag[1,2]					
Jahresmietertrag Büro/Praxis	93,8 %	49,6 %	65,4 %	82,7 %	12,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	4,4 %	5,8 %	0,9 %	10,7 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	37,0 %	22,4 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,3 %	0,1 %	2,3 %	0,6 %	69,6 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	6,7 %	4,1 %	5,9 %	6,6 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,1 %	0,0 %	2,2 %	0,0 %	11,7 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,4 %	0,4 %	2,7 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand (stichtagsbezogen)[1,3]					
Leerstand Büro/Praxis	5,7 %	0,0 %	5,2 %	11,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	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 %	0,4 %	0,1 %	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	93,9 %	100,0 %	94,2 %	88,5 %	100,0 %
Restlaufzeiten der Mietverträge[1,3,4]					
unbefristet	7,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2026	4,4 %	0,0 %	4,2 %	100,0 %	0,0 %
2027	7,3 %	0,0 %	21,6 %	0,0 %	0,0 %
2028	21,4 %	0,0 %	3,5 %	0,0 %	14,7 %
2029	7,4 %	5,9 %	1,7 %	0,0 %	0,0 %
2030	15,9 %	0,0 %	12,7 %	0,0 %	0,0 %
2031	25,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	41,8 %
2032	8,6 %	0,0 %	2,0 %	0,0 %	0,0 %
2033	0,0 %	0,0 %	30,1 %	0,0 %	0,0 %
2034	0,0 %	51,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2035	1,6 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
2036+	0,0 %	43,1 %	23,8 %	0,0 %	43,5 %

[1] Ohne im Bau befindliche Objekte.
[2] Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[3] Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.
[4] Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2026

Vermietungsinformationen				
Direktinvestments und Beteiligungen	**Australien**	**Chile**	**Japan**	**Kanada**
Mietobjekte (Anzahl)[1]	6	1	2	2
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)[1]	1.110,3	143,2	212,9	471,0
Nutzungsarten nach Mietertrag[1,2]				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	70,2 %	88,5 %	28,0 %	86,0 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	24,9 %	1,9 %	66,2 %	5,5 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,2 %	0,8 %	0,5 %	0,4 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	4,2 %	8,3 %	0,7 %	6,9 %
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 %	0,6 %	4,5 %	0,9 %
Leerstand (stichtagsbezogen)[1,3]				
Leerstand Büro/Praxis	7,7 %	2,7 %	1,8 %	7,4 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,3 %	0,0 %	0,0 %	1,7 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,7 %	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	91,9 %	96,6 %	98,0 %	90,7 %
Restlaufzeiten der Mietverträge[1,3,4]				
unbefristet	0,2 %	0,0 %	0,2 %	3,2 %
2026	7,8 %	7,0 %	17,6 %	1,9 %
2027	36,2 %	12,0 %	39,2 %	5,5 %
2028	16,3 %	9,8 %	8,8 %	2,7 %
2029	14,7 %	3,0 %	30,4 %	1,2 %
2030	10,4 %	7,1 %	3,7 %	18,5 %
2031	4,2 %	6,3 %	0,0 %	2,7 %
2032	0,2 %	16,4 %	0,0 %	3,9 %
2033	1,7 %	25,9 %	0,0 %	37,8 %
2034	6,9 %	8,7 %	0,0 %	12,0 %
2035	1,3 %	0,4 %	0,0 %	0,8 %
2036+	0,0 %	3,3 %	0,0 %	9,7 %

[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 Folgeseite.

Vermietungsinformationen

Direktinvestments und Beteiligungen	Mexiko	Neuseeland	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)[1]	3	1	6	**42**
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)[1]	342,2	96,8	1.122,3	**6.692,8**
Nutzungsarten nach Mietertrag[1,2]				
Jahresmietertrag Büro/Praxis	97,4 %	85,4 %	92,2 %	**77,6 %**
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,2 %	0,7 %	3,5 %	**8,7 %**
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	**6,1 %**
Jahresmietertrag Lager/Hallen	0,0 %	0,7 %	0,2 %	**2,2 %**
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,6 %	12,1 %	4,0 %	**4,0 %**
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	**0,2 %**
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	**0,3 %**
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,7 %	1,1 %	0,1 %	**1,1 %**
Leerstand (stichtagsbezogen)[1,3]				
Leerstand Büro/Praxis	1,7 %	3,1 %	15,2 %	**6,8 %**
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,3 %	2,1 %	**0,7 %**
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 %	0,8 %	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 %	0,1 %	0,0 %	**0,0 %**
Vermietungsquote	98,3 %	95,7 %	82,5 %	**92,4 %**
Restlaufzeiten der Mietverträge[1,3,4]				
unbefristet	0,0 %	0,1 %	0,2 %	**0,5 %**
2026	35,5 %	3,1 %	6,1 %	**9,1 %**
2027	3,1 %	12,3 %	11,9 %	**12,4 %**
2028	10,1 %	5,8 %	10,2 %	**9,2 %**
2029	18,1 %	37,7 %	4,2 %	**13,0 %**
2030	12,1 %	7,2 %	0,9 %	**7,7 %**
2031	2,8 %	9,9 %	0,2 %	**2,9 %**
2032	0,7 %	0,5 %	3,8 %	**2,5 %**
2033	0,0 %	23,5 %	21,3 %	**12,9 %**
2034	0,0 %	0,0 %	0,8 %	**6,9 %**
2035	0,0 %	0,0 %	22,2 %	**4,7 %**
2036+	17,7 %	0,0 %	18,3 %	**18,2 %**

[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, aufgegliedert nach Ländern und Nutzungsarten, angegeben.

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

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

Vermögensübersicht zum 31. März 2026

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke		2.348.333.587,97		34,13
(davon in Fremdwährung:	1.079.338.587,97)			
Zwischensumme			**2.348.333.587,97**	**34,13**
(insgesamt in Fremdwährung:	1.079.338.587,97)			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		3.055.772.931,21		44,41
(davon in Fremdwährung:	1.995.058.839,15)			
Zwischensumme			**3.055.772.931,21**	**44,41**
(insgesamt in Fremdwährung:	1.995.058.839,15)			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		1.308.644.833,51		19,02
(davon in Fremdwährung:	62.119.735,75)			
Zwischensumme			**1.308.644.833,51**	**19,02**
(insgesamt in Fremdwährung:	62.119.735,75)			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		49.052.972,34		0,71
(davon in Fremdwährung:	11.237.670,39)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		785.486.775,33		11,42
(davon in Fremdwährung:	481.496.775,34)			
3. Zinsansprüche		8.442.486,13		0,12
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		14.696.737,13		0,21
(davon in Fremdwährung:	11.078.110,99)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		4.989.630,07		0,07
(davon in Fremdwährung:	3.583.532,52)			
5. Andere		87.089.689,23		1,27
(davon in Fremdwährung:	9.421.328,57)			
Zwischensumme			**949.758.290,23**	**13,80**
(insgesamt in Fremdwährung:	516.817.417,81)			
Summe der Vermögensgegenstände			**7.662.509.642,92**	**111,36**

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		524.053.077,50		7,62
(davon in Fremdwährung:	416.053.077,50)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		3.181.494,56		0,05
(davon in Fremdwährung:	3.024.230,83)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		47.302.355,55		0,69
(davon in Fremdwährung:	19.681.572,13)			
4. anderen Gründen		81.658.233,03		1,19
(davon in Fremdwährung:	2.389.151,20)			
Zwischensumme			**656.195.160,64**	**9,54**
(insgesamt in Fremdwährung:	441.148.031,66)			
II. Rückstellungen			**125.621.426,32**	**1,83**
(davon in Fremdwährung:	56.136.780,15)			
Summe der Schulden			**781.816.586,96**	**11,36**
C. Fondsvermögen			**6.880.693.055,96**	**100,00**

Umlaufende Anteile (Stück)	**125.942.095**
Anteilwert (EUR)	**54,63**

Devisenkurse:

Australischer Dollar (AUD)	1 EUR =	1,67791	AUD
Kanadischer Dollar (CAD)	1 EUR =	1,59910	CAD
Schweizer Franken (CHF)	1 EUR =	0,91965	CHF
Chilenischer Peso (CLP)	1 EUR =	1.061,41000	CLP
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,86790	GBP
Japanischer Yen (JPY)	1 EUR =	183,66000	JPY
Südkoreanischer Won (KRW)	1 EUR =	1.746,00000	KRW
Mexikanischer Peso (MXN)	1 EUR =	20,78350	MXN
Neuseeland Dollar (NZD)	1 EUR =	2,00750	NZD
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,28490	PLN
US Dollar (USD)	1 EUR =	1,14970	USD

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien
Der Wert der Immobilien beträgt zum Stichtag 2.348,3 Mio. EUR.

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

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
Zum Stichtag beträgt der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften 3.055,8 Mio. EUR.

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

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

Liquiditätsanlagen
Die Bankguthaben betragen zum Stichtag 1.308,6 Mio. EUR. Sie sind überwiegend als Termingelder angelegt.

Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 344,0 Mio. EUR und zweckgebundene Mittel für die Ausschüttung in Höhe von 62,8 Mio. EUR, für laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 148,1 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 175,1 Mio. EUR, für Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 26,1 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 8,4 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 3,2 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände
Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung betreffen Mietforderungen in Höhe von 10,4 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,9 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 3,6 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 35,0 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 6,7 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 481,5 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 14,7 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 5,0 Mio. EUR entfallen 14,7 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position Andere Vermögensgegenstände beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in einer Gesamthöhe von 5,0 Mio. EUR, Forderungen aus Cash Collateral in Höhe von 49,6 Mio. EUR, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 22,6 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,5 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten
Die Verbindlichkeiten aus Krediten in Höhe von 524,1 Mio. EUR stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in Großbritannien, Japan, Neuseeland, den Niederlanden, der Schweiz und den USA gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften im Gesamtvolumen von 885,3 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für Transaktionen von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 0,2 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 3,0 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 10,2 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 6,4 Mio. EUR und Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 28,5 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 0,6 Mio. EUR, noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 71,2 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 2,8 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 1,6 Mio. EUR, Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 4,1 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 2,5 Mio. EUR.

Rückstellungen
Rückstellungen bestehen unter anderem in Höhe von 4,3 Mio. EUR für Instandhaltungen, 3,2 Mio. EUR für Ertragsteuer und 117,5 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT).

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Direktinvestments in Höhe von 37,1 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 80,4 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

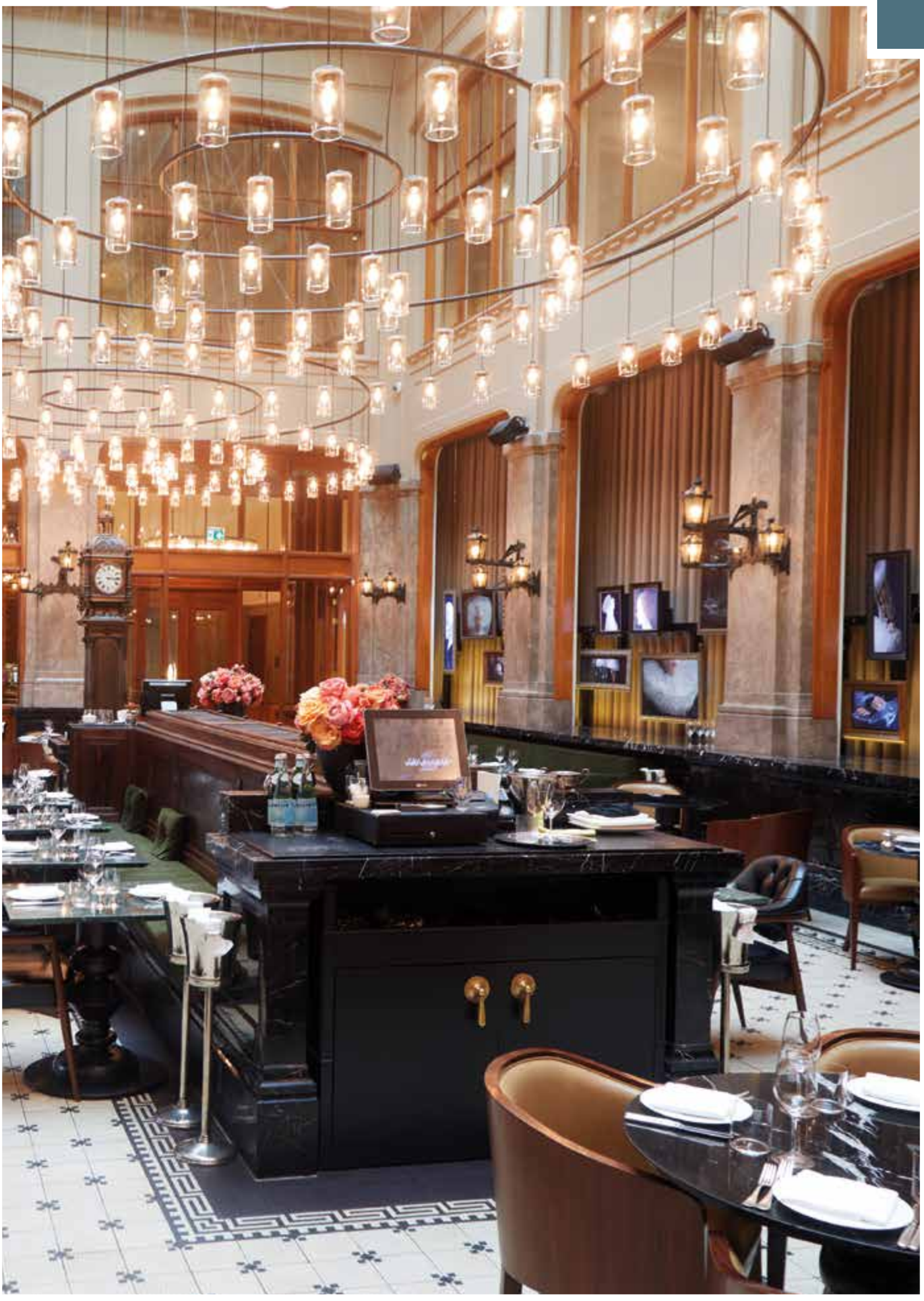
Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten 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.

Steuerminderungsmöglichkeiten 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 6.974,8 Mio. EUR per 30. September 2025 auf 6.880,7 Mio. EUR per 31. März 2026. Im gleichen Zeitraum wurden 3.516.796 Anteile ausgegeben und 3.799.118 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelabfluss in Höhe von minus 16,5 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 125.942.095 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 54,63 EUR.



Amsterdam, „Exchange/Bank“

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
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 m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	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: 77%; Ha: 12%; L: 1%; W: 7%; Kfz: 3%å	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: 65%; Ha: 9%; H: 13%; L: 2%; W: 1%; Kfz: 9%	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	F	B/P: 96%; Ha: 1%; S: 3%	Aug. 18	1992/2025	1.187	6.841	–	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: 85%; Ha: 1%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 12%	Nov. 14 Okt. 17[11]	2005	2.935	20.734	–	K/La/Pa
	Polen										
11	00-854 Warschau al. Jana Pawla II 17 „Wise Point"	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 5%; L: 1%; Kfz: 7%	Mai 14	2014	4.735	18.307	–	K/Pa/La

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR[7]	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,7	0,1	5,3	2.585,2			128.485,0
						(1,87)
				53,1	5.354,5	125.790,0
				53,1	5.239,1	131.180,0
14,1	19,9	3,3	2.787,0			136.225,0
						(1,98)
				54,9	6.587,7	138.310,0
				54,9	6.569,6	134.140,0
13,8	34,0	4,5	3.396,3			199.375,0
						(2,90)
				50,3	8.899,0	199.840,0
				50,3	8.432,0	198.910,0
8,7	7,3	3,6	4.640,2			169.970,0
						(2,47)
				39,2	9.172,1	163.810,0
				39,2	9.373,1	176.130,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			349.445,0
						(5,08)
				58,6	19.041,6	351.830,0
				58,6	19.041,6	347.060,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			169.125,0
						(2,46)
				51,8	9.082,1	164.840,0
				41,8	9.000,0	173.410,0
0,0	0,0	17,5	1.321,0			38.485,0
						(0,56)
				36,1	2.685,0	37.550,0
				26,1	2.511,3	39.420,0
15,4	0,0	7,8	458,0			102.990,0
						(1,50)
				66,5	6.012,9	103.318,4
				61,1	6.048,6	102.661,6
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			118.696,7
						(1,73)
				43,6	4.215,9	120.673,6
				43,6	4.170,8	116.719,8
4,3	5,7	4,1	3.203,2			96.844,3
						(1,41)
				49,0	6.700,5	96.368,6
				49,0	6.490,8	97.320,0
11,5	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			77.885,0
						(1,13)
				57,9	5.193,1	79.620,0
				57,9	4.952,2	76.150,0

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 %)
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"	–	–	14,3	50.000,0	–	–
6	1012 NV Amsterdam Spuistraat 172,175 „Exchange/Bank"	–	–	29,6	50.000,0	–	–
7	1054 Amsterdam Vondelstraat 18-30/ Visscherstraat 7-10 „Vondel/Roemer Hotel"	–	–	20,8	8.000,0	–	–
II.	**Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung**						
	Großbritannien						
8	London WC2 38 Chancery Lane „Cursitor Building"	–	–	29,1	29.957,4	–	–
	Japan						
9	Osaka 542-0084 7-2 Soemoncho „Deka Ebisubashi Building"	–	–	59,6	70.783,0	–	–
	Neuseeland						
10	1010 Auckland Shortland Street 88 „Shortland & Fort"	–	–	47,8	46.326,3	–	–
	Polen						
11	00-854 Warschau al. Jana Pawla II 17 „Wise Point"	–	–	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	0,0	0,0 (0,00)	0,0
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	3.199,6 (0,05)	1,5
3.316,3 (= 8,1)	2.265,3	1.051,0	157,2	419,1 (0,01)	0,7
6.800,0 (= 6,3)	4.415,1	2.384,9	341,7	1.594,5 (0,02)	2,4
8.211,1 (= 4,5)	2.218,8	5.992,2	410,6	4.105,8 (0,06)	5,1
2.249,0 (= 2,4)	1,4	2.247,6	0,0	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 2026
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 m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	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: 95%; Ha: 5%	Apr. 16	1979	1.773	21.316	–	K/Pa
14	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	G	F	B/P: 92%; Ha: 3%; Kfz: 5%	Dez. 20	1980/2020	5.225	35.899	–	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	17.509	–	K/Pa/La
16	Seattle, 98109 1021 Valley Street/ 1000 Mercer Street „Lakefront Block 31“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 3%; Kfz: 10%	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.[12] 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“[13]	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 1%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 4%	Jan. 18	2012	17.830	102.825	–	K/La/Pa
	Tower 185 Betriebs GmbH[14] Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Jan. 18**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
	Beteiligte Gesellschaft[15]: 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: 70%; Ha: 20%; L: 5%; Kfz: 5%	Mrz. 14	1999	5.616	25.521	–	K/La/Pa/R

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR[7]	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
0,0	0,0	7,6	2.140,5			85.527,1
						(1,24)
				45,0	4.305,4	87.022,2
				45,0	4.305,4	84.032,0
22,2	10,9	2,5	4.467,6			112.451,1
						(1,63)
				27,9	11.952,3	110.481,0
				29,9	11.134,6	114.421,2
25,2	14,9	5,9	5.056,4			149.104,1
						(2,17)
				38,8	15.858,9	148.247,4
				40,0	14.806,9	149.960,9
47,8	27,6	1,6	2.615,1			103.753,2
(50,2)						(1,51)
				30,7	10.472,5	105.549,3
				30,7	9.352,3	101.957,0
0,8	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			309.972,2
						(4,50)
				62,9	12.812,9	314.899,5
				62,9	12.510,9	305.044,8
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
31,8	5,2	6,6	12.900,6			709.355,0
				45,6	33.463,5	704.540,0
				47,6	35.723,0	714.170,0
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			193.075,0
				43,0	9.548,8	191.420,0
				43,0	9.528,4	194.730,0

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 %)
	Schweiz						
12	1217 Genf Rue Emma-Kammacher 5 „EK2“	–	–	31,8	27.184,3	–	–
	USA						
13	Boston, 02110 175 Federal Street	–	–	52,6	59.145,9	–	–
14	Los Angeles 90017 915 Wilshire Blvd.	–	–	0,0	0,0	–	–
15	San Francisco, 94104 114 Sansome Street „The Adam Grant Building“	–	–	0,0	0,0	–	–
16	Seattle, 98109 1021 Valley Street / 1000 Mercer Street „Lakefront Block 31“	–	–	58,9	182.656,3	–	–
III.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**						
	Deutschland						
	Tower 185 Beteiligungs S.à.r.l.[12)] 6, rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	**15,0**	**1.101,0**	**–**	**–**	**0,0**	**19.492,8 (0,28)**
	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“ [13)]	–	–	35,2	250.000,0	–	–
	Tower 185 Betriebs GmbH[14)] Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	**7.167,0**	**25,0**	**–**	**–**	**–**	**–**
	Beteiligte Gesellschaft[15)]: Tower 185 Verwaltungs GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland	15,0					9,0 (0,00)
	Finnland						
	DIG Helsinki T2 Oy PL 52 00101 Helsinki Finnland	**2,5**	**2,5**	**–**	**–**	**72.000,0**	**136.187,0 (1,98)**
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
3.777,5 (= 4,8)	2.675,3	1.102,2	188,9	2.141,0 (0,03)	5,7
2.739,4 (= 2,2)	94,8	2.644,6	139,7	23,3 (0,00)	0,1
1.915,9 (= 1,2)	32,5	1.883,5	96,8	903,3 (0,01)	4,7
1.565,7 (= 1,2)	107,2	1.458,5	96,8	161,3 (0,00)	0,8
3.681,1 (= 1,1)	46,6	3.634,5	184,2	2.148,9 (0,03)	5,9
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	9.615,7	1,8
181,0 (= 2,5)	**1,6**	**179,4**	**9,4**	**32,8 (0,00)**	**1,8**
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 2026
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 m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
	Frankreich										
	Clichy Leclerc SAS[16] 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Mrz. 14**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
19	92100 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant[17] „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 25 North Wall Quay Dublin 1, Irland	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Feb. 18**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
21	Dublin 4 27-33 Baggot Street Upper	–	G	F	B/P: 89%; L: 1%; S: 5%; Kfz: 5%	Okt. 20	1974/2016	4.800	12.014	–	K/Pa
22	Dublin 4 Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“[18]	–	G	F	H: 100%	Nov. 16	1972/2014	14.973	26.321	–	Pa
	D-IG Logistic Ireland DAC 17 Pembroke Street Upper Dublin 2, Irland	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Sep. 24**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
23	Ashbourne A84 CX47 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 Quadrum[19] 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. KG[20] Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	**60,0%**	**–**	**–**	**–**	**Jul. 17**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
25	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“[13]	–	G	F	B/P: 65%; Ha: 1%; H: 22%; L: 2%; S: 2%; Kfz: 7%	Jul. 17	2013	22.607	75.372	–	K/La/Pa/R

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR[7]	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			102.410,0
				50,2	5.504,5	99.930,0
				50,2	5.915,4	104.890,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			65.010,0
				65,5	2.498,5	64.530,0
				65,5	2.122,6	65.490,0
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			138.540,0
				50,0	6.445,2	139.440,0
				50,0	6.445,2	137.640,0
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			180.965,0
				38,8	9.605,8	180.260,0
				40,8	9.605,8	181.670,0
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			71.375,0
				37,9	4.311,5	72.270,0
				38,0	4.311,5	70.480,0
–	–	–	–	–	–	–
6,1	4,6	3,5	4.853,7			153.380,0
				60,9	9.557,5	152.840,0
				60,9	9.604,9	153.920,0
–	–	–	–	–	–	–
5,8	16,7	6,6	8.537,5			384.960,0
				57,5	18.606,5	384.940,0
				57,5	18.921,3	384.980,0

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 SAS[16] 3, Rue du Colonel Moll 75017 Paris Frankreich	**0,0**	**40.490,1**	**–**	**–**	**51.490,0**	**94.394,5 (1,37)**
19	92100 Boulogne-Billancourt 65, Avenue Edouard Vaillant[17] „Oxalis“	–	–	0,0	0,0	–	–
20	75008 Paris 17, Avenue Hoche	–	–	53,8	35.000,0	–	–
	Irland						
	DIG Ireland ICAV 25 North Wall Quay Dublin 1, Irland	**0,0**	**332.045,0**	**–**	**–**	**0,0**	**342.170,1 (4,97)**
21	Dublin 4 27-33 Baggot Street Upper	–	–	0,0	0,0	–	–
22	Dublin 4 Leeson Street Upper „Clayton Hotel Burlington Road“ [18]	–	–	0,0	0,0	–	–
	D-IG Logistic Ireland DAC 17 Pembroke Street Upper Dublin 2, Irland	**0,0**	**28.000,0**	**–**	**–**	**50.000,0**	**28.430,9 (0,41)**
23	Ashbourne A84 CX47 Ashbourne Business Park Units 12 E&F	–	–	0,0	0,0	–	–
	Litauen						
	UAB DIG Quadrum[19] Konstitucijos pr. 21C 09306 Vilnius, Litauen	**77.151,9**	**26.063,9**	**–**	**–**	**75.000,0**	**97.013,7 (1,41)**
24	09306 Vilnius Konstitucijos ave. 21 a, b, c „Quadrum“	–	–	0,0	0,0	–	–
	Österreich						
	CANDOUR FIVE GmbH & Co. KG[20] Wiedner Gürtel 13 1100 Wien, Österreich	**219.130,7**	**2,5**	**–**	**–**	**0,0**	**241.169,1 (3,51)**
25	1220 Wien Donau-City-Straße 7 „DC Tower“ [13]	–	–	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	1.137,2	5,5
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	6.168,1	4,6
7.530,2 (= 4,2)	3.578,0	3.952,3	385,7	450,0	0,6
0,0 (= 0,0)	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0 (0,00)**	**–**
7.162,9 (= 10,2)	5.250,0	1.912,9	6.104,6	6.104,6	8,5
2.666,2 (= 3,5)	**0,8**	**2.665,4**	**115,7**	**1.003,0 (0,01)**	**3,7**
0,0 (= 0,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	–
3.168,6 (= 1,4)	**44,8**	**3.123,8**	**161,3**	**403,1 (0,01)**	**1,3**
598,8 (= 0,2)	598,8	0,0	29,9	74,9	1,3

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
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 m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	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**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
	–[21]	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	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: 88%; Ha: 4%; Kfz: 7%	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	45.137	–	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, NSW 2000 Sydney, Australien	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Aug. 20**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
29	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 2%; Kfz: 8%	Dez. 20	1994/2014	4.207	38.426	–	Pa/La/K
30	VIC 3000 Melbourne 15 William Street[24]	–	G	F	B/P: 88%; Ha: 3%; S: 1%; Kfz: 9%	Jun. 09	1967/2003	4.312	42.261	–	K/Pa
31	2000 Sydney 333 George Street	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 28%; 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[25]	45.296	–	K/La/Pa

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR[7]	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
3,8	0,5	3,5	5.488,5			213.459,0
				52,9	14.068,2	212.013,8
				52,9	14.254,4	214.904,3
0,0	27,6	2,4	5.308,1			121.842,1
				42,9	10.901,4	123.779,0
				32,9	10.920,8	119.905,1
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			42.564,9
				34,0	2.328,5	42.445,7
				34,0	2.328,5	42.684,1
–	–	–	–	–	–	–
12,0	0,4	3,5	6.009,1			253.863,4
				37,8	14.227,2	253.976,7
				37,8	14.133,1	253.750,2
22,8	20,1	2,4	5.400,8			244.420,1
				34,3	15.436,3	247.331,5
				34,3	14.823,9	241.508,8
0,1	44,4	2,4	4.630,9			234.112,7
				59,8	14.855,5	236.335,7
				59,8	14.289,1	231.889,7
–	–	–	–	–	–	–
3,4	10,5	5,1	6.374,8			143.169,0
				55,1	12.211,2	142.383,9
				55,1	12.584,8	143.954,0

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 %)
IV.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung**						
	Australien						
	Deka Australia Three GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	**25,0[22)]**	**25,0[23)]**	**–**	**–**	**0,0**	**2.713,4 (0,04)**
	–[21)]	–	–	–	–	–	–
	Deka Australia One GmbH & Co. KG, Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	**30,6[22)]**	**25,0[23)]**	**–**	**–**	**0,0**	**276.454,6 (4,02)**
26	4000 Brisbane 66 Eagle Street	–	–	40,5	86.417,0	–	–
27	2609 Fyshwick 337 Canberra Avenue „Canberra Outlet Centre“	–	–	31,8	38.738,7	–	–
28	2000 Sydney 64-68 Castlereagh Street	–	–	32,9	14.005,5	–	–
	Deka Australia Management Two Pty Ltd 100 Barangaroo Avenue, NSW 2000 Sydney, Australien	**0,0**	**525,4**	**–**	**–**	**130.221,5**	**557.985,3 (8,11)**
29	VIC 3000 Melbourne 452 Flinders Street	–	–	0,0	0,0	–	–
30	VIC 3000 Melbourne 15 William Street[24)]	–	–	0,0	0,0	–	–
31	2000 Sydney 333 George Street	–	–	34,4	80.457,2	–	–
	Chile						
	Deka Inmobiliaria Chile One SpA Avenida El Golf 40, Piso 20, 7550107 Las Condes, Santiago, Chile	**–**	**19.108,8**	**–**	**–**	**41.925,4**	**62.036,3 (0,90)**
32	7550647 Santiago de Chile Avenida Vitacura 2888 „Torre Titanium La Portada“	–	–	49,8	71.228,1	–	–

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 Anschaffungsnebenkosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten TEUR für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum 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	6.915,5	3,9
7.338,8 (= 7,5)	7.338,8	0,0	366,9	611,6	0,9
2.892,7 (= 7,7)	2.060,1	832,6	144,7	747,8	2,6
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	9.494,9	4,7
8.743,9 (= 9,2)	8.743,9	0,0	67,1	704,7	5,2
17.127,9 (= 7,0)	13.425,8	3.702,2	856,6	14.561,9	8,5
1.521,7 (= –)	**0,0**	**1.521,7**	**1,8**	**16,7 (0,00)**	**4,8**
2.943,8[26)] (= 2,2)	0,0	2.943,8	0,0	0,0	0,0

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
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 m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
	Großbritannien										
	Cannon Street Holdings Limited[27] 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%[28]**	–	–	–	**Apr. 17**	–	–	–	–	–
33	London EC4N 6AP 78 Cannon Street[13] „Cannon Place“	–	G (E)	F	B/P: 98%; Ha: 1%	Apr. 17	2011	6.367	37.370	–	K/La/Pa/R
	Beteiligte Gesellschaft[29]: 78 Cannon Street General Partner Limited, 140, Aldersgate Street, EC1A 4HY London, Großbritannien										
	D-IG Moorgate Jersey Limited[30] 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit	**100,0%**	–	–	–	**Jul. 21**	–	–	–	–	–
	Moorgate Property Unit Trust[31] 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit	**100,0%**	–	–	–	**Jul. 21**	–	–	–	–	–
	8 Moorgate Limited Partnership[32], 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[33]: 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: 51%; Ha: 47%; Kfz: 1%	Jan. 08	1981/2004	1.196	7.544	–	K/Pa
	Deka Japan Yokohama GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	**100,0%**	–	–	–	**Jan. 08**	–	–	–	–	–
	–[34]	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR[7]	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
0,0	0,0	9,8	13.482,9			505.674,6
				55,0	29.493,0	503.583,4
				55,0	27.587,6	507.765,9
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			191.035,8
				58,4	10.027,5	193.363,3
				58,4	9.879,0	188.708,4
–	–	–	–	–	–	–
3,6	25,8	2,5	2.418,1			94.180,6
				30,4	5.152,5	94.730,7
				30,4	5.054,1	93.630,6
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–

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 %)
	Großbritannien						
	Cannon Street Holdings Limited[27)] IFC 5, St. Helier JE1 1ST Kanal-Ins. Brit	**326.217,8**	**0,0**	**–**	**–**	**0,0**	**145.427,4 (2,11)**
	78 Cannon Street Limited Partnership, 140, Aldersgate Street, EC1A 4HY London, Großbritannien	**–**	**0,0**	**–**	**–**	**0,0**	**–**
33	London EC4N 6AP 78 Cannon Street[13)] „Cannon Place“	–	–	55,3	279.410,1	–	–
	Beteiligte Gesellschaft[29)]: 78 Cannon Street General Partner Limited, 140, Aldersgate Street, EC1A 4HY London, Großbritannien						
	D-IG Moorgate Jersey Limited[30)] 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit	**0,0**	**0,0**	**–**	**–**	**0,0**	**1.686,9 (0,02)**
	Moorgate Property Unit Trust[31)] 50 La Colomberie St. Helier JE2 4QB, Kanal-Ins.Brit	**137.972,2**	**42.378,1**	**–**	**–**	**0,0**	**152.695,9 (2,22)**
	8 Moorgate Limited Partnership[32)], Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road, Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien	**137.401,7**	**41.225,9**	**–**	**–**	**0,0**	**–**
34	London EC2R 6DA 8-10 Moorgate „8-10 Moorgate“	–	–	39,2	74.893,4	–	–
	Beteiligte Gesellschaft[33)]: 8 Moorgate General Partner Limited, Booths Hall, Booths Park, 3 Chelford Road Knutsford WA16 8GS, Cheshire, Großbritannien						461,3 (0,01)
	Japan						
	Deka Japan Osaka GmbH Lyoner Straße 13 60528 Frankfurt am Main Deutschland	**–**	**25,0[23)]**	**–**	**–**	**35.119,2**	**67.416,2 (0,98)**
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	**–**	**25,0[23)]**	**–**	**–**	**0,0**	**70.057,0 (1,02)**
	–[34)]	–	–	–	–	–	–

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**	**752,7 (0,01)**	**1,1**
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 (0,00)**	**–**
5.171,2 (= 3,7)	**0,0**	**5.171,2**	**258,6**	**2.715,1 (0,04)**	**5,3**
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 2026
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 m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
	Kanada										
	D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Apr. 19**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
36	Edmonton T5J0K4 10220 103 Avenue NW „Stantec Tower“	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 8%; L: 1%; S: 1%; Kfz: 15%	Sep. 19	2019	6.222	69.196	–	K/R/La/Pa
	D-IG Vancouver Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Jan. 24**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
37	Vancouver V6B5A1 401 West Georgia Street/ 402 Dunsmuir Street „401 West Georgia & 402 Dunsmuir“	–	G	F	B/P: 93%; Ha: 2%; S: 2%; Kfz: 3%	Mai 24	1985, 2020	5.500	38.736	–	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**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
38	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
39	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	G	F	B/P: 96%; Ha: 2%; S: 1%; Kfz: 1%	Nov. 14 Nov. 16[37]	2014, 2015	7.648	67.059	–	La/Pa
40	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 New York 10022, USA	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Okt. 14 Dez. 19[38]**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
	–[40]										
	Lexington Avenue Hotel L.P. 488 Madison Avenue New York 10022, USA	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Mai 15 Jul. 22[41]**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
	–[42]	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft[43]: Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, New York 10022, USA										

Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR[7]	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
				(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
–	–	–	–	–	–	–
4,2	0,0	7,7	9.292,0			288.671,8
				63,2	19.025,7	288.706,1
				63,2	18.323,7	288.637,4
–	–	–	–	–	–	–
18,2	5,8	4,2	4.450,0			182.374,5
				53,5	11.426,9	183.853,4
				54,0	11.850,8	180.895,5
–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			50.869,8
				44,3	5.395,4	50.787,2
				44,3	5.395,4	50.952,4
0,8	7,0	5,6	10.075,9			228.516,1
				57,8	18.347,2	227.598,5
				57,8	17.997,0	229.433,8
9,1	9,3	2,5	2.572,2			62.803,3
				57,8	5.211,0	61.503,0
				57,8	5.323,1	64.103,7
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–

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 %)
	Kanada						
	D-IG Edmonton Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	**113,3**	**106,3**	**–**	**–**	**50.028,1**	**161.826,4 (2,35)**
36	Edmonton T5J0K4 10220 103 Avenue NW „Stantec Tower“	–	–	32,5	93.802,8	–	–
	D-IG Vancouver Lux S.à r.l. 6, Rue Lou Hemmer 1748 Senningerberg Luxemburg	**0,0**	**9.036,3**	**–**	**–**	**45.025,3**	**101.847,1 (1,48)**
37	Vancouver V6B5A1 401 West Georgia Street/ 402 Dunsmuir Street „401 West Georgia & 402 Dunsmuir“	–	–	24,7	45.025,3	–	–
	Mexiko						
	Mexico Global Property Two S. de R.L. de C.V.[35)] Avenida Paseo de la Reforma 115 11000 Mexico D.F., Mexiko	**–**	**116.895,0**	**–**	**–**	**0,0**	**281.748,4 (4,09)**
38	11580 Mexiko-Stadt Avenida Mariano Escobedo 563+573 „PwC Office Building“[36)]	–	–	0,0	0,0	–	–
39	11520 Mexiko-Stadt Avenida Miguel de Cervantes Saavedra 301 „Terret Polanco“ (Nord- und Südturm)	–	–	40,3	92.198,0	–	–
40	06600 Mexiko-Stadt Avenida Paseo de la Reforma 412/ Parkhausgebäude Calle Tokio 12 „Corporativo Reforma Diana“	–	–	65,8	41.315,1	–	–
	USA						
	522 Fifth Avenue Retail L.P. 488 Madison Avenue New York 10022, USA	**3.601,3[39)]**	**98.065,7**	**–**	**–**	**0,0**	**692,0 (0,01)**
	–[40)]						
	Lexington Avenue Hotel L.P. 488 Madison Avenue New York 10022, USA	**0,1**	**85.846,4**	**–**	**–**	**0,0**	**585,4 (0,01)**
	–[42)]	–	–	–	–	–	–
	Beteiligte Gesellschaft[43)]: Lexington Hotel GP Inc. c/o Shanholt, 488 Madison Avenue FL 18, New York 10022, USA						92,2 (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	1.966,3	3,5
0,0 (= –)	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0 (0,00)**	**–**
2.777,5 (= 1,5)	0,0	2.777,5	140,1	2.265,0	8,1
–	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
–	–	–	–	–	–
15.027,5 (= 5,8)	10.733,7	4.293,8	128,5	150,0	0,6
4.554,3 (= 5,7)	4.357,0	197,2	227,7	1.480,1	3,3
3.632,8 (= 7,6)	**0,0**	**3.632,8**	**13,5**	**99,1 (0,00)**	**3,7**
4.617,7 (= –)	**0,0**	**4.617,7**	**0,0**	**0,0 (0,00)**	**0,0**
–	–	–	–	–	–

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
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 m²	Nutzfläche Gewerbe m²	Nutzfläche Wohnen m²	Ausstattungsmerkmale[4]
	Deka USA K Street LP c/o Aprio LLP 350 5th Avenue New York 10118, USA	**100,0%**	**–**	**–**	**–**	**Aug. 09**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
41	Washington D.C. 20006, 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 New York 10118, USA										
	Deka USA Seattle JV LP[44] c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue New York 10118, USA	**60,0%**	**–**	**–**	**–**	**Feb. 22**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
42	Seattle 98109 609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“ [13]	–	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., Inc., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, New York 10118, USA										
	Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)										
	Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)										

	Leerstands-quote in % (durch-schnittlich)[5]	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in %[6]	Durchschnitt-liche Rest-laufzeit der Mietverträge in Jahren[6]	Mieteinnahmen der letzten 6 Monate TEUR[6]	Restnutzungs-dauer in Jahren	Marktübliche Miete TEUR[7]	Verkehrswert/Kaufpreis TEUR (Anteil am Fondsvermögen in %)[8]
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2)
–	–	–	–	–	–	–	–
14,0	2,8	10,1	5.494,4				239.740,8
				53,4	13.139,1		237.766,4
				53,4	14.213,0		241.715,2
–	–	–	–	–	–	–	–
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe				345.468,4
				62,9	13.622,1		347.629,8
				62,9	13.755,1		343.306,9
							–
							2.348.333.587,97 (= 34,13)

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 %)
	Deka USA K Street LP c/o Aprio LLP 350 5th Avenue New York 10118, USA	**14,0**	**64.767,7**	**–**	**–**	**121.770,9**	**127.701,9 (1,86)**
41	Washington D.C. 20006, 1999 K Street	–	–	0,0	0,0	–	–
	Beteiligte Gesellschaft[43)]: Deka USA GP Inc., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue New York 10118, USA						308,6 (0,00)
	Deka USA Seattle JV LP[44)] c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue New York 10118, USA	**0,0**	**147.516,7**	**–**	**–**	**57.406,3**	**85.110,6 (1,24)**
42	Seattle 98109 609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N. „Lakefront Block 25“ [13)]	–	–	37,8	130.468,8	–	–
	Beteiligte Gesellschaft[45)]: Deka USA DIG DIM JV GP LLC., Inc., c/o Aprio LLP, 350 5th Avenue, New York 10118, USA						59,2 (0,00)
	Summe Beteiligungen in EUR (Anteil am Fondsvermögen)				**–**	**785.486.775,33 (= 11,42)**	**3.055.772.931,21 (= 44,41)**
	Summe Direktinvestments in EUR (Anteil am Fondsvermögen)				**524.053.077,50 (= 7,62)**	**–**	**–**

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	2.357,0	5,9
				4.989.630,07 (= 0,07)	
				14.696.737,13 (= 0,21)	

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 Berichtsstichtag. 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) Teilzukauf von 344 m² Einzelhandelsfläche am 27.10.2017.
12) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung), Deka-ImmobilienGlobal (15 % Beteiligung), WestInvest InterSelect (30 % Beteiligung) und WestInvest ImmoValue (15 % Beteiligung).
13) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt (100 %) und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
14) Dienende Gesellschaft zur Bewirtschaftung der Immobilie.
15) An der Immobilien-Gesellschaft beteiligte Gesellschaft, die zu 15 % im Eigentum des Fonds ist.
16) 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.
17) 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".
18) Die ehemals direkt gehaltene Immobilie wird nach einem Halteformwechsel seit 01.02.2018 indirekt über die Immobilien-Gesellschaft „DIG Ireland ICAV" gehalten.
19) 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.
20) Joint Venture zwischen Deka-ImmobilienEuropa (40 % Beteiligung) und Deka-ImmobilienGlobal (60 % Beteiligung).
21) 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).
22) Kaufpreiszahlung der Gesellschaft ist in EUR erfolgt.
23) Das im Handelsregister eingetragene und in den deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlüssen ausgewiesene gezeichnete Kapital (Nennkapital) der deutschen GmbH beträgt 25.000 EUR.
24) 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 abgeschriebenen 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.
25) Davon Miteigentumsanteil 53,4 %.
26) 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.
27) 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.
28) 100%ige Tochtergesellschaft der „Cannon Street Holdings Limited", die das Objekt hält (Doppelstöckige Beteiligung).
29) 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.
30) Mit 0,33 % an der Holding-Gesellschaft „Moorgate Property Unit Trust" beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
31) 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.
32) 99,9%ige und objekthaltende Tochtergesellschaft des „Moorgate Property Unit Trust". Die übrigen 0,01 % werden durch die „8 Moorgate General Partner Limited" gehalten.
33) Mit 0,01 % an der Immobilien-Gesellschaft „8 Moogate Limited Partnership" beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.
34) Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku, „German Industry Park" wurde zum 01.12.2025 verkauft.
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.



London, 8-10 Moorgate

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2026

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. Ankäufe [1]				
keine				
II. Verkäufe [1]				
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung				
Japan				
Yokohama 226-0006, 1-18-2 Hakusan, Midori-ku „German Industry Park“ [4]	–	Dez. 25	–[5]	–

Anmerkungen:

[1] Übersicht der im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2025/2026 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] Verkauf als „Asset Deal“. Die ehemals die Immobilie haltende Immobilien-Gesellschaft „Deka Japan Yokohama GmbH“ befindet sich noch im Bestand.
[5] Mit dem Verkäufer / Käufer wurde Vertraulichkeit im Außenverhältnis vereinbart.

Hinweis

Im Berichtszeitraum erfolgte eine Verkaufstransaktion.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

		Kurswert EUR	Anteil am Fonds-vermögen in %
I.	**Bankguthaben**	**1.308.644.833,51**	**19,02**

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

Der Anteil der *Derivatetransaktionen*, 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 1.085 Mio. EUR.

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2026
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds-vermögen in %
I.	**Sonstige Vermögensgegenstände**				
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			49.052.972,34	0,71
	(davon in Fremdwährung:	11.237.670,39)			
	davon Betriebskostenvorlagen		35.038.531,53		
	davon Mietforderungen		10.408.972,69		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			785.486.775,33	11,42
	(davon in Fremdwährung:	481.496.775,34			
3.	Zinsansprüche			8.442.486,13	0,12
	(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4.	Andere			87.089.689,23	1,27
	(davon in Fremdwährung:	9.421.328,57)			
	davon Forderungen aus Anteilumsatz		538.280,10		
	davon Forderungen aus Cash Collateral		49.620.000,00		
	davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften				

Offene Positionen		**Kurswert Verkauf EUR**	**Kurswert EUR**	**Vorläufiges Ergebnis EUR**
JPY	40.870,0 Mio.	243.843.401,57	223.826.633,56	20.016.768,01
NZD	99,0 Mio.	51.844.241,05	49.292.446,32	2.551.794,73

II.	**Verbindlichkeiten aus**				
1.	Krediten			524.053.077,50	7,62
	(davon in Fremdwährung:	416.053.077,50)			
	davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben			3.181.494,56	0,05
	(davon in Fremdwährung:	3.024.230,83)			
3.	Grundstücksbewirtschaftung			47.302.355,55	0,69
	(davon in Fremdwährung:	19.681.572,13)			
4.	anderen Gründen			81.658.233,03	1,19
	(davon in Fremdwährung:	2.389.151,20)			
	davon aus Anteilumsatz		2.483.352,92		
	davon aus Cash Collateral		0,00		
	davon aus Sicherungsgeschäften				

Offene Positionen		**Kurswert Verkauf EUR**	**Kurswert EUR**	**Vorläufiges Ergebnis EUR**
AUD	1.522,5 Mio.	860.431.928,02	899.303.418,89	-38.871.490,87
CAD	562,0 Mio.	350.981.010,34	351.300.673,27	-319.662,93
CHF	68,0 Mio.	74.598.902,91	75.218.757,52	-619.854,61
CLP	99.900,0 Mio.	92.421.627,61	93.414.876,12	-993.248,51
GBP	318,9 Mio.	361.483.468,72	365.315.924,65	-3.832.455,93
MXN	1.420,0 Mio.	63.025.493,93	66.458.747,43	-3.433.253,50
USD	1.172,5 Mio.	988.135.380,08	1.011.229.704,27	-23.094.324,19

III.	**Rückstellungen**			125.621.426,32	1,83
	(davon in Fremdwährung:	56.136.780,15)			
	Fondsvermögen			**6.880.693.055,96**	**100,00**

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang.

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2026

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
GBP	60,0	Mio.	69.207.824,18	68.819.966,97
USD	532,0	Mio.	497.766.124,47	454.474.557,02
AUD	288,0	Mio.	162.480.141,89	176.868.325,22
JPY	20.400,0	Mio.	121.925.099,56	112.892.729,38
MXN	820,0	Mio.	36.655.067,95	39.243.790,93
CAD	152,5	Mio.	100.336.945,41	95.765.040,02
CLP	37.500,0	Mio.	36.957.252,08	36.565.640,58
CHF	67,0	Mio.	72.981.470,07	71.964.014,20



Amsterdam, „Vondel/Roemer Hotel"

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Anteilwert	**EUR**	**54,63**
Umlaufende Anteile	**Stück**	**125.942.095**

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 zwölf 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.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

Steuerminderungsmöglichkeiten 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.

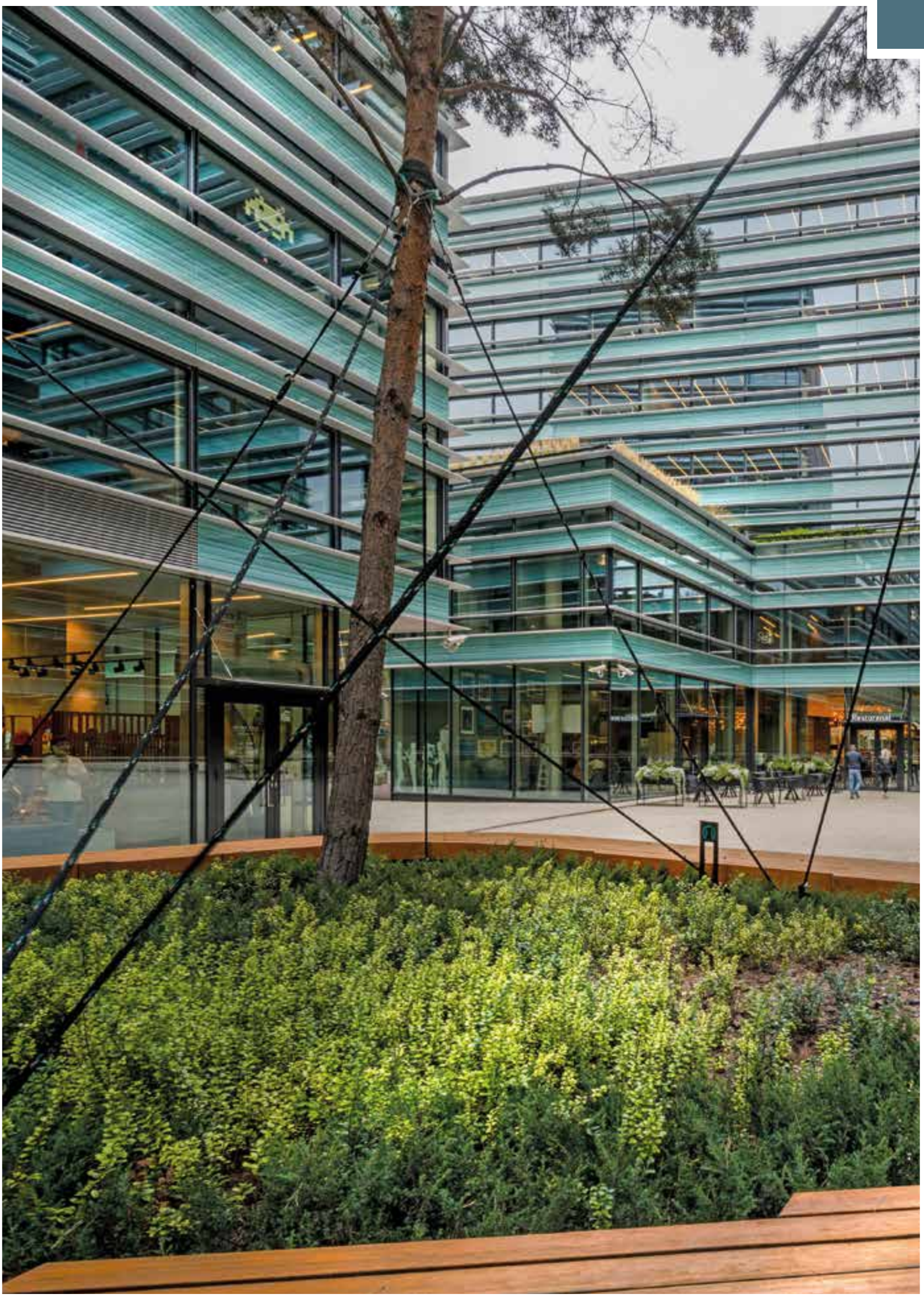
Der Halbjahresbericht des Sondervermögens enthält mit folgender Begründung verkürzte Angaben im Anhang, den ausführlichen Anhang finden Sie im jeweiligen Jahresbericht:

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. 9 a) 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. 9 b) 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. 9 c) 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. 9 d) 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)



Vilnius, „Quadrum“

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 0,045 % 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, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	i. d. R. Anfang Januar eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	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 2024)

gezeichnet und eingezahlt	10,2 Mio. EUR
Eigenmittel nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB	70,0 Mio. EUR

Geschäftsführung

Stefan Ciapanna*
Frankfurt am Main

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)

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 **

* Gleichzeitig Geschäftsführende der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

** Niederlassungen/Betriebsstätten der Sondervermögen

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Ulrich Bergmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024, FRICS, REV, Berlin

Ulrich Brunkhorst
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Buxtehude

Dirk Deisen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, FRICS, Mainz

Peter Johannes Josef Gellner
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mönchengladbach

Peter Jagel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, FRICS, München

Jörg Wolfgang Krönert
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Frankfurt am Main

Cristoph Pölsterl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024, TEGoVA, MRICS, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Timo Bärwolf
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024, Münster

Timo Bill
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024, MRICS, Koblenz

Birger Ehrenberg
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, FRICS, Mainz

Clemens Gehri
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, FRICS, Kaufbeuren

Tobias Gilich
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024,. Hannover

Karsten Jungk
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, MRICS, Berlin

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

Thorsten Joseph Schräder
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024, REV, Köln

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

Richard Umstätter
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, DIAZert., Wiesbaden

Martin Ernst Hinrich von Rönne
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hamburg

Andreas Weinberger
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke auf Grundlage der ISO/IEC 17024, 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 17 Sondervermögen, davon vier Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal, Deka-ImmobilienNordamerika und Deka-ImmobilienMetropolen) und 13 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. 27, S. 87).

Stand: Mai 2026

Frankfurt am Main, im Mai 2026
Deka Immobilien Investment GmbH
Geschäftsführung:

Stefan Ciapanna | Esteban de Lope Fend | Johannes Hermanns | Victor Stoltenburg | Gesa Wilms

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-immobilien.de

Finanzgruppe

D 240 000 203/2T **Stand: 03.26**